

REFERAT Teknisk Udvalg (2022-2025) d. 05-01-2022

Mødedato Onsdag d. 05. januar 2022 kl. 08:30

Mødested M.4.3/rådhuset

Mødedeltagere Torsten Nielsen, Johannes Vesterby, Martin Sanderhoff, Niels Jørgen Ottesen, Aksel Rosager Johansen

Indholdsfortegnelse

Valg af formand.....	3
Valg af næstformand.....	4
Forretningsorden for Teknisk Udvalg.....	5
Kompetence og delegation fra Teknisk Udvalg til Teknik & Miljø.....	7
Arbejdsform og mødestruktur for Teknisk Udvalg.....	9
Mødeplan for Teknisk Udvalg 2022.....	11
Indledende introduktion til Teknisk Udvalgs ansvarsområder m.v.....	13
Igangsætning af lokalplan nr. 582 for et centerområde ved Livøvej, Viborg Vest, samt tillæg nr. 91 t	14
Forslag til lokalplan nr. 545 for centerområde ved Vesterbrogade i Viborg.....	17
Forslag til lokalplan nr. 560 for centerområde ved Vestervangsvej i Viborg samt tillæg nr. 75 til kon	19
Forslag til lokalplan nr. 570 for et erhvervsområde ved Birkevænget i Bjerringbro samt forslag til ti	22
Forslag til lokalplan nr. 576 for boligområde i Tapdrup - vest for Højtoften.....	25
Kommuneplantillæg nr. 82 - Lokal udviklingsplan for Rødding.....	28
Stillingtagen til igangsætning af planlægning for en enkeltstående dagligvarebutik og centerområde	32
Behandling af høringssvar fra idéfase vedr. planlægning for et erhvervsområde ved Mammen Byvej	35
Vejbidrag Vilhelm Ehlerts Alle og Hærvejen syd (bevillingssag).....	39
Renovering af parkeringsplads ved VFF's klubhus Rughavevej, Viborg.....	41
Forslag til byggemodning, Taphede (bevilling).....	43
Forslag til byggemodning iht. handlingsplan for byggemodning og færdiggørelse af boliggrunde (b	47
Temadrøftelse - Pulje til forbedring af vejnettet.....	50
Temadrøftelse - Prioritering af cykelstier.....	52
Mødeliste for Teknisk Udvalg 2022.....	54
Meddelelser og gensidig orientering, herunder orientering ved formanden dels om afholdte møder r	56
Underskriftsark.....	58

Punkt 1: Valg af formand

21/42962

Resume

Udvalget vælger en formand.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

1. at Teknisk Udvalg vælger formand

Beslutning i Teknisk Udvalg den 05-01-2022

Teknisk Udvalg besluttede, at vælge Torsten Nielsen som formand.

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Beskrivelse

I henhold til § 22, stk. 1 i lov om kommunernes styrelse vælger udvalget en formand.

Valget foretages efter reglerne om flertalsvalg i henhold til § 24, stk. 1 i lov om kommunernes styrelse. Valget ledes af det medlem, der har indkaldt til mødet, jf. forretningsordenens § 1.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Udpegningen gælder for byrådsperioden, medmindre udvalget efterfølgende træffer anden beslutning.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Punkt 2: Valg af næstformand

21/42962

Resume

Udvalget vælger en næstformand.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

1. at Teknisk Udvalg vælger næstformand

Beslutning i Teknisk Udvalg den 05-01-2022

Teknisk Udvalg besluttede, at vælge Johannes F. Vesterby som næstformand.

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Efter styrelseslovens § 22 kan der vælges en næstformand for udvalget. Af udvalgets forretningsorden § 1 fremgår endvidere, at der skal udpeges en næstformand.

Valget sker efter bestemmelsen om flertalsvalg i den kommunale styrelseslov § 24, stk. 1.

Valget ledes af den nyvalgte formand.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Udpegningen gælder for byrådsperioden, medmindre udvalget efterfølgende træffer anden beslutning.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Punkt 3: Forretningsorden for Teknisk Udvalg

21/42969

Resume

I sagen behandles udvalgets forretningsorden.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

1. at den nuværende forretningsorden for Teknisk Udvalg videreføres uden ændringer.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 05-01-2022

Indstillingen blev godkendt

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Det fremgår af styrelseslovens § 20, stk. 3, at stående udvalg nedsat af byrådet selv fastlægger deres forretningsorden.

Den for Teknisk Udvalg tidligere vedtagne forretningsorden er som udgangspunkt fortsat gældende.

Forretningsordenen indeholder på samme måde som byrådets forretningsorden nærmere regler for:

- Udvalgets mødevirksomhed
- Beslutninger og beslutningsprotokol
- Delegation
- Habilitet og tavshedspligt

Ændringer i forretningsordenen skal efter forretningsordenens § 14, stk. 2 behandles på 2 ordinære udvalgmøder.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Forretningsorden for Teknisk Udvalg 2022 - 2025.

Punkt 4: Kompetence og delegation fra Teknisk Udvalg til Teknik & Miljø

21/41314

Resume

Sagen vedrører delegation fra udvalg til forvaltning.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

1. at gældende generelle bestemmelser om kompetence og delegation tages til efterretning, og
2. at delegationsplan for Teknisk Udvalgs område godkendes.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 05-01-2022

Indstillingen blev godkendt.

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Viborg Byråd arbejder ud fra nogle generelle bestemmelser om kompetence og delegation fra byråd til fagudvalg og forvaltning.

Bestemmelser for byrådets adgang til delegation reguleres i lovgivningen, i styrelsesvedtægten samt i budgettet.

Styrelsesvedtægten beskriver udvalgenes afledte kompetence og dens fordeling af opgaveområder på Økonomi- og Erhvervsudvalget samt de stående udvalg.

Budgettet fastsætter bevillingsniveauet på et antal politikområder.

Udvalgene beslutter retningslinjer og principper for udmøntning af politikker og for varetagelse af sagsbehandling på udvalgets område.

Udvalgene forbereder byrådets beslutninger for egne ansvarsområder.

I fortsættelse af ovenstående fremlægges Teknisk Udvalgs delegationsplan til godkendelse – jf. bilag 1.

Delegationsreglerne tager afsæt i følgende:

1. Der skal være så simple delegationsregler som muligt. Dette er søgt realiseret ved, at delegationsreglerne går på tværs af de faglige områder – og altså ikke handler om særlige lovområder eller paragraffer.
2. Der skal være en stor grad af uddelegering af kompetence. Stor delegering er vigtig af hensyn til en hurtig sagsbehandling.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Delegationsplan for Teknisk Udvalg i Teknik & Miljø

Punkt 5: Arbejdsform og mødestruktur for Teknisk Udvalg

21/41312

Resume

Arbejdsform og mødestruktur drøftes.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

1. at udvalgets arbejdsform og mødestruktur drøftes.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 05-01-2022

Teknisk Udvalg drøftede arbejdsform og mødestruktur.

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Alternativer

Klima- og Miljøudvalget 2018-2021 har på møde den 16. september 2021 ([link til sag nr. 12 i Klima- og Miljøudvalget den 16. september 2021](#)) evalueret udvalgets arbejde og samarbejdet mellem udvalget og administration. På denne baggrund fremlægges nedenstående oplæg for udvalgets arbejde til drøftelse.

Forvaltningen ønsker at gøre møderne/mødedagene inspirerende og involverende samtidig med, at vi ønsker at give udvalget en solid faglig viden i forhold til sagernes behandling og beslutningstagning.

Forvaltningen ønsker at være på forkant i forhold til kommende beslutninger, således at der bliver et sammenhængende forløb med videnopbygning, udfordring af antagelser, dialog, interessent/borgerinddragelse (når aktuelt) og beslutning. Vi vil herudover arbejde i temaer og ud fra generelle og specifikke retningslinjer, således at antallet af enkeltsager begrænses.

Vi vil generelt tilrettelægge møderne eller udvalgsdagene som en kombination af konkrete behandlingssager, temadrøftelser, besøg og dialogmøder. Herved gøres mødedagene afvekslende og giver mulighed for at beslutte i konkrete sager, opbygge viden og kendskab samt dialog med aktuelle interessenter.

Afdelingschefer deltager ad hoc i møderne afhængig af mødernes indhold.

Ud over de månedlige udvalgsmøder planlægges som udgangspunkt to temadage pr. halve år. Indholdet aftales i udvalget.

Udvalget deltager efter ønske i KL's konference "Teknik & Miljø 22".

Mødedagen

Mødedagene bygges op over følgende elementer:

- Konkrete udvalgssager.
- Temadrøftelser.
- Besøg/besigtigelse eller møde med interessenter.

Dagsordner opbygges over følgende skabelon

- Godkendelse af dagsorden.
- Sager til beslutning.
Fuldt beskrevne sager som tidligere. Sagerne drøftes/gennemgås kun efter anmodning fra udvalgsmedlemmerne. Sagerne behandles under et punkt - og er herefter godkendt.
- Sager til drøftelse og beslutning.
Sager som hidtil, normal gennemgang, drøftelse og beslutning.
- Aktuelt tema:
Punktet opbygges over tre mulige overskrifter - normalt kun ét punkt pr. møde:
- Temadrøftelser relateret til kommende sager.
- Møder med interessenter m.fl.
- Dialog med interessenter (Park og Vej, Revas, Energi Viborg m.fl.).
- Dialog med virksomheder (aktuelle i.f.t. større planer eller tiltag).
- Dialog med Staten/styrelser/regionale selskaber/§ 60-selskaber etc.
- Besøg/besigtigelser (f.eks. Park og Vej, andre kommuner, aktuelle projekter eller lokaliteter i kommunen).

Sammenhængsmodellen/samarbejde om tværgående sager/emner

Der vil på politisk niveau være emner/sager, der er tværgående og derfor bør behandles i mere end et udvalg. Afhængig af emnets omfang, direkte sammenhæng og erfaringsgrad kan forskellige løsninger komme i anvendelse:

- Sagen fremlægges til behandling i flere udvalg med angivelse af, hvad det enkelte udvalg forventes at forholde sig til.
- Sagen fremlægges i et møde, hvor flere udvalg deltager samtidig, hvorefter beslutning kan træffes i de enkelte udvalg.

Forventningsafstemning og arbejdsform

Direktøren gennemgår på mødet det styrelsmæssige grundlag for udvalgets arbejde samt samvirket mellem administration og det politiske niveau, herunder udarbejdelsen af sagsfremstillinger.

Der lægges op til en drøftelse af udvalgsarbejdet med en forventningsafklaring:

- Mellem medlemmerne.
- Mellem formanden og medlemmerne.
- Mellem udvalget og forvaltningen.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Punkt 6: Mødeplan for Teknisk Udvalg 2022

21/43204

Resume

Byrådet vedtog på sit konstituerende møde den 15. december 2021 ([link til sag nr. 88 i byrådet den 15. december 2021](#)) den politiske mødeplan for 2022.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

1. at forslag til mødeplan godkendes, for så vidt angår Teknisk Udvalgs møder i 2022,
2. at mødernes starttidspunkt kl. 8.30 godkendes, og
3. at udvalget tager stilling til de foreslåede datoer for temamøder.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 05-01-2022

Indstillingen blev godkendt. Temamøde den 14. november søges flyttet til 1. uge i november.

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Mødeplanen indeholder de ordinære møder i byrådet, Økonomi- og Erhvervsudvalget samt fagudvalgene. Planen indeholder også en række aktiviteter som budgetmøder, seminarer, kommunalpolitisk topmøde, kommunaløkonomisk forum mv.

Herudover indeholder planen møder i de politiske partiers baggrundsgrupper (på mandage før møderne i fagudvalgene og i Økonomi- og Erhvervsudvalget).

Mødeplanen lægger op til, at der ikke afholdes møder i uge 7 og 42 (skolernes vinter- og efterårsferie), i uge 51 og 52 samt i juli måned.

Det bemærkes, at det er udvalgene selv, der fastsætter deres respektive mødeplaner, men at der nødvendigvis skal ske en samlet koordinering.

Teknisk Udvalgs ordinære møder begynder kl. 08.30 og afholdes på Viborg Rådhus, Prinsens Alle 5, Viborg.

Af den politiske mødeplan fremgår følgende mødedatoer for Teknisk Udvalg i 2022:

Onsdag den 5. januar
Onsdag den 26. januar
Onsdag den 23. februar
Onsdag den 23. marts
Onsdag den 27. april
Onsdag den 1. juni
Onsdag den 10. august

Onsdag den 21. september

Onsdag den 26. oktober

Onsdag den 23. november

Derudover er reserveret følgende dage til temamøder/besigtigelser o.lign. i 2022:

Onsdag den 26. januar	Kl. 12 - 15	Fællesintroduktion Tekniks Udvalg, Klima- og Miljøudvalget og Teknik & miljø
--------------------------	----------------	---

Onsdag den 30. marts	Kl. 08 – 17	Temamøde
-------------------------	----------------	----------

Mandag den 26. september	Kl. 08 – 17	Temamøde
-----------------------------	----------------	----------

Mandag den 14. november	Kl. 08 - 17	Temamøde
----------------------------	----------------	----------

Øvrige møder:

20.-21. april 2022: [TEKNIK & MILJØ 2022](#)

Dato ikke fastlagt for Byplanmøde 2022

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Politisk mødeplan 2022

Punkt 7: Indledende introduktion til Teknisk Udvalgs ansvarsområder m.v.

21/43146

Resume

Der gives på mødet en indledende præsentation af udvalgets ansvarsområder, økonomi mv.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

1. at Teknisk Udvalg tager præsentationen til efterretning

Beslutning i Teknisk Udvalg den 05-01-2022

Teknisk Udvalg tog præsentationen til efterretning.

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Udvalgets ansvarsområder fremgår af styrelsesvedtægten for Viborg Kommune.

Forvaltningen vil på mødet give et oplæg om udvalgets ansvarsområder, den administrative organisation, økonomi og nøgletal, Sammenhængsmodel samt udviklingstendenser.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Punkt 8: Igangsætning af lokalplan nr. 582 for et centerområde ved Livøvej, Viborg Vest, samt tillæg nr. 91 til Kommuneplan 2017-2029

21/37213

Resume

Padel Club Viborg Aps har tidligere fået dispensation til midlertidigt at anvende ejendommen Livøvej 28 i Viborg til padel tennis. Denne anvendelse ønsker de nu at gøre permanent, hvilket forudsætter ændret planlægning. 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 foreslår, at Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at planlægningen og idéfasen sættes i gang som beskrevet.
2. at der ikke afholdes borgermøde

Beslutning i Teknisk Udvalg den 05-01-2022

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at planlægningen og idéfasen sættes i gang som beskrevet, og
2. at der ikke afholdes borgermøde

Sagsfremstilling

Historik

I 2020 blev der givet en midlertidig dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i lokalplan nr. 81, til at der kan etableres padel tennis i hal 1 i den eksisterende bygning på Livøvej 28. I 2021 blev der yderligere dispenseret, så der også kan etableres padel tennis i hal 2 i den eksisterende bygning.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Nuværende forhold

Planområdet omfatter ejendommen Livøvej 28, som ligger i et erhvervsområde i den vestlige del af Viborg. Området har et areal på ca. 14.000 m² og ligger i byzone. Eksisterende bebyggelse har tidligere været anvendt til lager for Vestas A/S. I dag anvendes hal 1 og 2 midlertidigt til padel tennis.

Projektforslaget

Padel Club Viborg Aps ønsker at gøre anvendelsen padel tennis permanent samt at hæve bebyggelsesprocenten fra 40% til 50%. Eksisterende vejadgange fra Jegindøvej og Livøvej fastholdes.

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Området er omfattet af lokalplan nr. 81, der udlægger området til erhvervsformål, såsom lettere industri, værksteder, lager- og servicevirksomheder, engroshandel, entreprenør- og oplagsvirksomheder m.v. samt detailhandel i tilknytning hertil. Endvidere må bebyggelsesprocenten for den enkelte grund ikke overstige 40%, og intet punkt af en bygning må være højere end 10 m over det omgivne terræn.

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

Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, hvad angår anvendelse og bebyggelsesprocent. Realisering af projektet kræver således, at der vedtages et kommuneplantillæg.

Idéfase

Lokalplanlægningen forudsætter, at der vedtages et tillæg til Kommuneplan 2017-2029. Da der er tale om væsentlige ændringer skal der indkaldes idéer og forslag mv. til planlægningsarbejdet jf. planlovens § 23 c.

Idéoplægget indeholder en beskrivelse af planområdet, det forventede indhold i planlægningen og hovedspørgsmål. Udkast til idéoplæg er i bilag nr. 3.

Idéfasen foreslås fastsat til 2 uger. Hvis der kommer høringssvar, der kan medføre, at planlægningen skal opgives eller ændres væsentligt i forhold til nedenstående principper, vil disse blive forelagt udvalget til beslutning, inden planforslagene udarbejdes. Alternativt vil høringssvar blive forelagt ved godkendelse af planforslagene.

Forvaltningen foreslår, at der ikke afholdes borgermøde om planforslagene, da området i dag allerede midlertidigt bliver anvendt til liberalt erhverv i form af en padel tennis hal, hvorfor en kommende lokalplan samt kommuneplantillæg ikke vil have en væsentlig indvirkning på områdets karakter eller anvendelse.

Principper for planlægningen

Ny planlægning skal sikre, at området udlægges til centerområde med mulighed for liberalt erhverv. Det er forvaltningens vurdering, at haller til padel tennis og lign. indendørs fritidsaktiviteter kan etableres i områder, hvor der er mulighed for liberalt erhverv.

Forvaltningen foreslår, at planlægningen tager udgangspunkt i følgende:

- Anvendelsen fastlægges til centerområde i miljøklasse 1-2, såsom liberale erhverv, engroshandel, mindre produktion og værksted i tilknytning til øvrige funktioner samt mindre tekniske anlæg og lignende.
- At der ikke må udstykkes grunde mindre end 2500 m² og at ingen grunde må udstykkes med mindre facadelængde end 35 m.
- De eksisterende byggelinjer mod Jegindøvej og det grønne område på henholdsvis 8 m og 10 m fastholdes, og der fastsættes en ny byggelinje på 5 m mod Livøvej.
- Vejadgange skal fortsat ske fra Livøvej og Jegindøvej.
- Bebyggelsesprocenten fastsættes til 60%.
- Bebyggelse må etableres i maks. 2 etager og med en bygningshøjde på maks. 10 m.
- Der skal etableres en sammenhængende lavere beplantning (fx hæk eller buske) omkring parkeringsarealer, der sikrer, at der sker en afskærmning af lys fra bilister på parkeringspladsen.
- At definitionen for liberale erhverv tilpasses, således at der i forlængelse af fitnesscentre/motionscentre tilføjes og lignende indendørs fritidsaktiviteter.

Trafik

Ny planlægning vil ændre områdets karakter fra erhvervsområde til et centerområde. Dette vil forventeligt medføre en øget mængde af bløde trafikanter i området samt flere personbiler i området. I dag er området præget af kørsel med lastbiler og andre tunge køretøjer, og der er ingen fortov eller cykelsti i området. Derfor kan der ved ny planlægning opstå en konflikt mellem bløde trafikanter og tunge køretøjer.

Arkitektur

Lokalplanområdet ligger i et udbygget erhvervsområde, som fremstår med større erhvervsbygninger og haller. Ved planlægningen er det fortsat muligt at bygge større bygninger eller haller på arealet med en bebyggelses procent på 60% og en maksimal bygningshøjde på 10 m. Derfor vil ny planlægning ikke påvirke arkitekturen væsentligt.

Miljøvurdering

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

På baggrund af en screening for miljøvurdering vurderes det, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Begrundelsen vil fremgå af redegørelsen i planforslagene.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Udkast til tidsplan

Idéfase Primo februar – medio februar 2022

Planforslag til vedtagelse Ultimo juni 2022

Offentlig høring Ultimo juni – ultimo august 2022

Endelig vedtagelse Medio november 2022

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort

Lokalplansanmodning Padelcenter Livøvej 28 Viborg

Ideoplæg - Centerområde ved Livøvej i Viborg Vest

Punkt 9: Forslag til lokalplan nr. 545 for centerområde ved Vesterbrogade i Viborg

18/50951

Resume

Flere grundejere har ansøgt om ny bebyggelse i området ved Vesterbrogade, Dalbergsgade og Jernbanegade i Viborg. Dette er ikke i overensstemmelse med gældende planlægning, hvorfor nyt plangrundlag er nødvendigt.

Der foreligger nu et udkast til forslag til lokalplan nr. 545, som foreslås sendt i offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at forslag til lokalplan nr. 545 vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger,
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget, og
3. at der afholdes borgermøde onsdag den 19. januar 2022 kl. 17.00-19.00 eller torsdag den 20. januar 2022 kl. 17.00-19.00 på Rådhuset i Multisalen.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 05-01-2022

Indstillingen blev godkendt. Der afholdes borgermøde onsdag den 19. januar 2022 kl. 17.00-19.00 på Rådhuset i Multisalen.

Sagsfremstilling

Historik

Bach Gruppen og Viborg Bolig- og Erhvervsudlejning har ansøgt om ændring af plangrundlaget for en del af lokalplan nr. 358, så der muliggøres konkrete projekter for bebyggelse til primært boligformål i området.

Teknisk Udvalg besluttede den 22. april 2020 ([link til sag nr. 3 i Teknisk Udvalg den 22. april 2020](#)) at igangsætte planlægning og at der skulle være fokus på arkitektonisk tilpasning til omgivelserne.

Oversigtskort er i bilag nr. 1.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Eksisterende planforhold

Området er omfattet af lokalplan nr. 358, der udlægger området til centerområde. Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med lokalplanen.

Lokalplanområdet ligger i rammeområde VIBM.C1.14_T68 i Kommuneplan 2017-2029.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Realisering af projektet kræver, at der vedtages en ny lokalplan.

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til forslag til lokalplan nr. 545, der er i bilag 2.

Forslag til lokalplan nr. 545

Lokalplanforslaget udlægger området til centerformål og giver blandt andet mulighed for boliger i alle etager. Vejadgang sker fra henholdsvis Vesterbrogade, Dalbergsgade og Jernbanegade.

Ny bebyggelse skal primært fremstå som randbebyggelse mod de omkringliggende veje for at sikre en indpasning i den eksisterende bystruktur. Derudover udlægger lokalplanen byggefelter for mulig baghusbebyggelse.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 160 % for den enkelte ejendom, og randbebyggelsen må ikke overstige 4 etager – dog maks. 3,5 etager mod Jernbanegade. Lokalplanen sikrer opholdsarealer svarende til 10 % af bebyggelsens bruttoetageareal, hvoraf mindst 5 % skal være fælles opholdsareal. Bebyggelsen skal fremstå som en helhed, men facader skal bearbejdes, så lange facadepartier opbrydes og opleves varieret. Udvendige bygningsider må kun udføres i tegl (blank mur, pudset eller tyndpudset tegl), mens mindre bygningsdele dog kan udføres i andre materialer.

Arkitektur

På baggrund af lokalplanområdets centrale placering i Viborg stiller lokalplanen ovennævnte særlige krav til bebyggelsen i forhold til materialevalg og arkitektonisk udtryk, så bebyggelsen bidrager til bystrukturen og områdets karakter. Derudover skal lokalplanen sikre, at stueetagen mod Vesterbrogade ikke lukker af mod gaderummet, men fremstår som aktive facader med vinduer og indgange.

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

Såfremt udvalget ønsker at afholde borgermøde, foreslås det afholdt onsdag den 19. januar 2022 kl. 17.00-19.00 eller torsdag den 20. januar 2022 kl. 17.00-19.00 på Rådhuset i Multisalen.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Såfremt Teknisk Udvalg beslutter at vedtage planforslaget med henblik på 4 ugers offentlig høring, vil planforslaget blive offentliggjort i perioden fra medio januar 2022 til medio februar 2022. Høringssvar vil efterfølgende blive behandlet og forventes forelagt for Teknisk Udvalg i marts 2022 med henblik på endelig vedtagelse.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

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 af forvaltningen uden yderligere politisk behandling.

Bilag

Oversigtskort

Forslag til lokalplan nr. 545

Punkt 10: Forslag til lokalplan nr. 560 for centerområde ved Vestervangsvej i Viborg samt tillæg nr. 75 til kommuneplan 2017-2029

20/35968

Resume

Bach Gruppen har ansøgt om at etablere boliger i eksisterende erhvervsområde ved Vestervangsvej i Viborg. Dette er ikke i overensstemmelse med gældende planlægning, hvorfor nyt plangrundlag er nødvendigt.

Der foreligger nu et udkast til forslag til lokalplan nr. 560 samt forslag til tillæg nr. 75 til Kommuneplan 2017-2029, som foreslås sendt i offentlig høring.

Oversigtskort er i bilag 1.

Der har været afholdt idéfase. Der er ikke kommet høringssvar i idéfasen.

Indstilling

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

1. at forslag til lokalplan nr. 560 og tillæg nr. 75 til Kommuneplan 2017-2029 vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger, og
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslagene.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 05-01-2022

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at forslag til lokalplan nr. 560 og tillæg nr. 75 til Kommuneplan 2017-2029 vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger, og
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslagene.

Sagsfremstilling

Historik

Bach Gruppen anmoder om at indrette boliger samt bygge 2 bolig-etager yderligere på eksisterende bebyggelse i erhvervsområde (Vestervangsvej 4b, 4c og 4d). Bach Gruppen ønsker at etablere 76 boliger med en gennemsnitlig størrelse på ca. 67 m² (i alt ca. 5.100 m² boligareal). Vestervangsvej 4a, og evt. delvist i 4b ønskes fastholdt til erhverv (ca. 1.500 m² erhvervsareal).

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 11. maj 2021 ([link til sag nr. 10 i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11. maj 2021](#)) at igangsætte planlægningen.

Oversigtskort er i bilag 1.

Inddragelse og høring

Idéfase

Da lokalplanlægningen forudsætter et tillæg til Kommuneplan 2017-2029, har der været indkaldt idéer og forslag mv. til planlægningsarbejdet under en idéfase.

Byrådet indkaldte fra den 20. maj til den 17. juni 2021 idéer og forslag til planlægningsarbejdet. Hovedspørgsmålene var særlige forhold og kvaliteter i området og dets omgivelser, områdets ønskede karakter og miljø, inddeling og anvendelse af området samt afvikling af bil- og cykeltrafik til og fra området.

Viborg Kommune modtog ingen bemærkninger i høringsperioden.

Under idéfasen blev indkaldt til borgermøde, men mødet blev aflyst, da der kun var én tilmelding til mødet. Der har været afholdt et møde med en enkelt borger, der viste bekymring for bl.a. indbliksgener.

Beskrivelse

Eksisterende planforhold

Området er omfattet af lokalplan nr. 452 inkl. tillæg nr. 1 og 2 – Erhvervs- og centerområde i Viborgs Nordvestligste bydel, der udlægger området til centerformål og uddannelsesformål.

Lokalplanområdet ligger i rammeområde VIBNV.C3.02 - Viborg Nordvest Centererhverv i Kommuneplan 2017-2029.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen mht. anvendelse og etager.

Realisering af projektet kræver, at der vedtages en ny lokalplan nr. 560 samt et kommuneplantillæg.

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til forslag til lokalplan nr. 560. Forvaltningen har endvidere udarbejdet et udkast til forslag til tillæg nr. 75 til Kommuneplan 2017-2029, der er i bilag 2.

Forslag til lokalplan nr. 560

Lokalplanforslaget udlægger området til centerområde og giver mulighed for at omdanne en del af eksisterende erhvervsområde til boligformål.

Lokalplanen giver således mulighed for, at der i dette område kan indrettes etageboliger, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, undervisning, område til offentlige formål samt kulturelle institutioner. Vejadgang sker fra Vestervangsvej.

Forslag til tillæg nr. 75 til Kommuneplan 2017-2029

Området er i Kommuneplan 2017-2029 udlagt til erhvervsområde, hvor der kan bygges i max. 3 etager. Det pågældende projekt for boliger er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvorfor der skal udarbejdes et tillæg hertil i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen.

Planlægningen skal give mulighed for at omdanne samt udvide dele af eksisterende bebyggelser til etageboligbebyggelse eller en blanding af bolig- og erhvervsformål. Tillægget medfører, at der udlægges et nyt rammeområde VIBNV.C1.03_T75. Det betyder, at der indenfor rammeområdet kan planlægges for centerområde med boliger.

For rammeområde VIBNV.C1.03_T75 fastsættes maks. etageantal til 4 etager og maks. bygningshøjde fastsættes til 15 m, så der kan bygges ovenpå den eksisterende bebyggelse og dermed muliggøre, at arealer friholdes på terræn, selvom der bygges mere i området. For rammeområdet fastsættes en maks. bebyggelsesprocent på 100.

Med den endelige vedtagelse af planforslagene vil lokalplanen være i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029.

Trafik

Eksisterende vejadgang fra Vestervangsvej fastholdes. Vejadgangen giver adgang til fælles parkeringsarealer, der udlægges mellem bebyggelserne. I den nordøstlige del af området udlægges der yderligere parkeringsarealer, der skal betjene området. Vejadgang til disse parkeringsarealer skal ske fra en fælles adgangsvej, der betjener erhvervsområdet beliggende nord for lokalplanområdet og boligerne i denne lokalplan. Vejadgangen sikres ved tinglysning af en vejret.

Arkitektur

Lokalplanen sikrer, at bebyggelse opføres indenfor byggefelter, der svarer til eksisterende bebyggelses placeringer. Bebyggelsen til boliger må opføres i op til 4 etager og med en maks. bygningshøjde på 15 m. Erhvervsbebyggelsen mod Indre Ringvej må højst opføres i 3 etager med en maks. bygningshøjde på 12 m. Det er forvaltningens vurdering, at opførelse af yderligere to etagers byggeri vil få en visuel påvirkning af nærområdet. Det vurderes dog, at den øgede bygningshøjde ikke vil give anledning til skyggegener.

Langs skel mod de eksisterende boliger mod syd findes der i dag en række træer, som har en højde på ca. 5 m. Lokalplanen stiller krav om, at disse træer skal bevares, da træerne har en afskærmende effekt ift. indbliksgener.

Støj

Der er udarbejdet støjredegørelse for området på Vestervang 4 i Viborg. I dag indeholder bygningen liberalt erhverv, men bebyggelsen ønskes delvist omforandret til boligformål. Der er foretaget beregninger af vejtrafikstøjen samt støjen fra nærliggende erhverv. Resultaterne for vejtrafikstøjen viser en mindre overskridelse af støjgrænserne på to facader af de nye planlagte boligbebyggelser. Der er givet forslag til håndtering af den mindre overskridelse i form af sidehængte vinduer med lydruder samt udeladelse af vinduer i en gavl.

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 videresender planforslagene til Økonomi- og Erhvervsudvalget med indstilling om, at planforslagene offentliggøres, og Økonomi- og Erhvervsudvalget efterfølgende godkender planforslagene med henblik på 8 ugers høring, vil planforslagene blive offentliggjort i perioden fra ultimo januar 2022 til ultimo marts 2022. Høringssvar vil efterfølgende blive behandlet og forventes forelagt politisk i medio 2022 med henblik på endelig vedtagelse.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Delegation

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

Bilag

Oversigtskort

Lokalplanforslag nr. 560 for centerområde i Viborg samt tillæg nr. 75 til kommuneplanen

Punkt 11: Forslag til lokalplan nr. 570 for et erhvervsområde ved Birkevænget i Bjerringbro samt forslag til tillæg nr. 88 til Kommuneplan 2017-2029

21/13729

Resume

Grundfos har ansøgt om at få det eksisterende plangrundlag for et erhvervsområde ved Birkevænget i Bjerringbro revideret. Dette skal sikre en større overensstemmelse mellem planlægningen og de faktiske forhold i området, samt et bedre administrationsgrundlag fremadrettet.

Der foreligger nu et udkast til forslag til lokalplan nr. 570 samt forslag til tillæg nr. 88 til Kommuneplan 2017-2029, som foreslås sendt i offentlig høring.

Indstilling

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

1. at forslag til lokalplan nr. 570 og tillæg nr. 88 til Kommuneplan 2017-2029 vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger,
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslagene, og
3. at der ikke afholdes borgermøde.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 05-01-2022

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at forslag til lokalplan nr. 570 og tillæg nr. 88 til Kommuneplan 2017-2029 vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger,
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslagene, og
3. at der ikke afholdes borgermøde.

Sagsfremstilling

Historik

Grundfos har ansøgt om at få det eksisterende plangrundlag for et erhvervsområde ved Birkevænget i Bjerringbro revideret.

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 25. august 2021 ([Link til sag nr. 14 i Økonomi- og Erhvervsudvalgsmøde den 25. august 2021](#)) at igangsætte planlægningen.

Oversigtskort er i bilag nr. 1.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Eksisterende planforhold

Området er omfattet af lokalplan nr. E.016-1, der udlægger området til elektronikproduktion og produktudvikling. Lokalplanens bestemmelser er på flere punkter upræcise og giver anledning til tvivl om administrationsgrundlaget for området. Grundfos har derfor ønsket en ny lokalplan udarbejdet for området.

Lokalplanområdet ligger i rammeområde BBRO.E2.01 - Bjerringbro Erhverv i Kommuneplan 2017-2029.

Kommuneplanen udlægger området til erhverv i miljøklasse 3-5. På grund af områdets placering centralt i Bjerringbro i umiddelbar nærhed af eksisterende boliger er det dog forvaltningens vurdering, at området reelt kun kan anvendes til erhvervsformål i miljøklasse 1-3, så gældende miljølovgivning kan overholdes.

For at skabe overensstemmelse mellem planlægningen og de faktiske forhold i området kræves det, at der vedtages en ny lokalplan samt et kommuneplantillæg.

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til forslag til lokalplan nr. 570 og et udkast til forslag til tillæg nr. 88 til Kommuneplan 2017-2029, der er i bilag 2.

Forslag til lokalplan nr. 570

Lokalplanforslaget udlægger området til erhverv i miljøklasse 1-3 og giver mulighed for en række erhverv, som kan indpasses i forhold til de omkringliggende boligområder, herunder let industri, kontorformål, projektområder, udstilling af produkter med mere. Vejadgang sker fra Jørgens Allé, Birkevænget og Østergade.

Forslag til tillæg nr. 88 til Kommuneplan 2017-2029

Med forslaget ændres rammebestemmelserne for området. Dels ændres den vejledende miljøklasse for området fra 3-5 til 1-3, da dette svarer til de reelt mulige miljøklasser i området i forhold til Miljøbeskyttelseslovens grænseværdier for støj. Desuden ændres den maksimale bebyggelsesprocent fra 50 til 65, da områdets eksisterende bebyggelse svarer til en bebyggelsesprocent på 63. Dette giver mulighed for mindre ændringer i den eksisterende bygningsstruktur.

Den eksisterende ramme for lokalplanlægning i Kommuneplan 2017-2029 indeholder to særbestemmelser med henholdsvis skærpede krav til bygningers formgivning, materialevalg m.m., samt krav om at parkeringsarealer gives et grønt udtryk og opdeles i mindre afdelinger. Særbestemmelserne er bevaret med tillæg nr. 88 til Kommuneplan 2017-2029 og danner desuden grundlag for lokalplanforslagets bestemmelser om samme forhold.

Med den endelige vedtagelse af planforslagene, vil lokalplanen være i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029.

Arkitektur

Området er udbygget af flere omgange siden 1940'erne, og bygningerne fremstår derfor med forskellige karakteristika alt efter tidspunktet for deres opførelse. Al bebyggelse er dog opført med rød tegl som hovedmateriale, hvilket medvirker til, at områdets bebyggelse opleves som et samlet hele. Herudover består de tilstødende boligområder af en betydelig andel klassiske muremestervillaer i rød tegl.

Lokalplanforslaget tager derfor udgangspunkt i at bevare den gennemgående brug af rød tegl som hovedmateriale mod veje. Derudover gives vide rammer for brug af andre sekundære materialer og for bebyggelsens udseende i øvrigt. Bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering tager udgangspunkt i den eksisterende planlægning for området.

Borgermøde

Forvaltningen foreslår, at der ikke afholdes borgermøde om planforslagene, da der ikke muliggøres væsentlig øget bebyggelse eller andre forhold, som kan påvirke omgivelserne i nævneværdig grad.

Miljøvurdering

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

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

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Såfremt Teknisk Udvalg videresender planforslagene til Økonomi- og Erhvervsudvalget med indstilling om, at planforslagene offentliggøres, og Økonomi- og Erhvervsudvalget efterfølgende godkender planforslagene med henblik på 4 ugers høring, vil planforslagene blive offentliggjort i perioden fra ultimo januar 2022 til ultimo februar 2022. Høringssvar vil efterfølgende blive behandlet og forventes forelagt politisk i april og maj 2022 med henblik på endelig vedtagelse.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Delegation

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

Bilag

Oversigtskort

Forslag til lokalplan 570 for et erhvervsområde ved Birkevænget i Bjerringbro

Punkt 12: Forslag til lokalplan nr. 576 for boligområde i Tapdrup - vest for Højtoften

21/22341

Resume

Viborg Kommune ønsker at byggemodne et areal på ca. 6 ha til boliger i Tapdrup.

Der foreligger 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. 576 vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger,
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget, og
3. at der afholdes borgermøde torsdag den 27. januar 2022 kl. 18.30-20.30 på Rådhuset i Multisalen.

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller endvidere, at Teknisk Udvalg træffer beslutning om, hvilket vejnavn lokalplanområdet skal gives.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 05-01-2022

Indstillingen blev godkendt med den tilføjelse, at der gives mulighed for også at bygge i træ. Udvalget besluttede endvidere, at vejnavn i lokalplanområdet bliver Tapdruphøjen.

Torsten Nielsen deltog ikke i behandlingen af sagen på grund af inhabilitet.

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg besluttede den 10. november 2021 ([Link til sag nr. 1 på Teknisk Udvalgmøde den 10. november 2021](#)), at igangsætte planlægning for opførelse af åben-lav og tæt-lav boliger vest for Højtoften i Tapdrup.

Oversigtskort for planområdet er i bilag 1.

Inddragelse og høring

Forvaltningen har orienteret Lars Børgesen, der ejer arealet, samt udviklingsgruppen bag den kommende lokale udviklingsplan - om den forestående planlægning.

Beskrivelse

Lokalplanområdet har et samlet areal på ca. 6 ha. Arealet ligger i landzone.

Eksisterende planforhold

Området er ikke omfattet af en lokalplan.
Der skal dermed udarbejdes en lokalplan for området.

Kommuneplan

Området er omfattet af Kommuneplan 2017 – 2029, rammeområde TAPD.B4.01, der udlægger arealet til åben-lav og tæt-lav boliger.

Det udarbejdede forslag til lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Forslag til lokalplan nr. 576

Lokalplanen giver mulighed for følgende:

- Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boliger samt grønt fælles opholdsareal.

- Bebyggelsesprocenten inden for området fastsættes til max. 30% for åben-lav boligbebyggelse og 40% for tæt-lav boligbebyggelse for det enkelte jordstykke.
- Åben-lav boligbebyggelse etableres i max. 1 etage med en bygningshøjde på max. 6 m.
- Tæt-lav boligbebyggelse kan opføres i max. 2 etager med en bygningshøjde på max. 8,5 m.
- Der etableres vejadgang til lokalplanområdet fra Tapdrupvej.
- Lokalplanområdet afgrænses mod vest af begrønnet støjvold eller støjskærm, så boligområdet er sikret mod trafikstøj fra en kommende fordelingsvej til Taphede.
- Forslag til lokalplan nr. 576 er i bilag 2.

Arkitektur

- Områdets disponering tager udgangspunkt i arealets terrænforhold. Der er en flot udsigt mod Tapdrup by og Nørreådal. Disse kvaliteter søges udnyttet bedst muligt i den kommende boligudstykningsplan. For at flest mulige boliger kan få udsigt over Nørreådal, er bygningshøjden for parcelhusgrunde fastsat til max. 1 etage og med en byggehøjde på 6 m. Hvor terrænforholdene gør det muligt kan parcelhuse fremtræde som 2 etagers huse mod lavest liggende terræn (bolig med parterre). Areal til tæt-lav boliger ligger nærmest Tapdrup by og på areal, der er forholdsvis fladt. Denne bebyggelse kan opføres i 2 etager.

Klimasikring

Området er ikke udpeget som risikoområde i kommunens klimatilpasningsplan.

Oversvømmelseskort viser dog risiko for, at der kan stå vand på terræn i et område ned mod Tapdrupvej. Derfor foreslås etableret et regnvandsbassin på det lavest liggende areal til opsamling af tag- og overfladevand i den sydlige del af lokalplanområdet. Der vurderes ikke at være væsentlig risiko for erosion.

Arkæologi

Der findes ikke værdifulde kulturmiljøer eller bevaringsværdig bebyggelse inden for området, som vil blive påvirket af bebyggelsen.

Viborg Museum udtaler, at der er risiko for forekomst af ukendte fortidsminder, og at det er nødvendigt at foretage en arkæologisk forundersøgelse (prøvegravning).

Spildevand

Området er optaget i spildevandsplanen som ”Spildevandskloak med privat udledning af regnvand”. Grundet jordbundsforholdene er det usikkert, om dette er muligt, eller om området skal etableres som separatkloak. Der er igangsat undersøgelse af nedsivningsforholdene på arealet.

Det vurderes, at Viborg Centralrenseanlæg kan rense vandet inden for anlæggets gældende tilladelse.

Miljøvurdering

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

Borgermøde

Såfremt udvalget ønsker at afholde borgermøde, foreslås det afholdt torsdag den 27. januar 2022 kl. 18.30-20.30 eller torsdag den 2. februar 2022 kl. 17.00-19.00 på Rådhuset i Multisalen.

Vejnavn

Forvaltningen har kontaktet Viborg Museum om forslag til vejnavn for det nye boligområde. Museet har foreslået:

- Uglehøj eller Svinhøj, fordi der har ligget to høje med disse navne tæt på lokalplanområdet. Til orientering kan oplyses, at der findes en Uglehøjvej i Løgstrup. Forvaltningen kan ikke anbefale Svinhøj.

På møde den 16. september 2021 med Tapdrupborgere spurgte forvaltningen om forslag til vejnavn. Følgende blev foreslået:

- Tapdruphøjen, Høje Tapdrup og Tapdrup Høje.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Såfremt Teknisk Udvalg beslutter at vedtage planforslaget med henblik på 4 ugers offentlig høring, vil planforslaget blive offentliggjort i perioden fra medio januar 2022 til medio februar 2022. Høringssvar vil efterfølgende blive behandlet og forventes forelagt for Teknisk Udvalg i marts 2022 med henblik på endelig vedtagelse.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Der vil være udgifter i forbindelse med:

- køb og byggemodning
- udgift til museets arkæologiske forundersøgelse
- udgift til undersøgelse af nedsivningsforhold
- Der vil være indtægter ved salg af parcelhusgrunde og areal til tæt-lav boligbebyggelse.

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.

Hvis der ikke kommer høringssvar i offentlighedsfasen, vil lokalplanen blive endeligt vedtaget af forvaltningen uden yderligere politisk behandling.

Bilag

Oversigtskort

Lokalplan nr. 576. Boligområde vest for Højtoften i Tapdrup.pdf

Punkt 13: Kommuneplantillæg nr. 82 - Lokal udviklingsplan for Rødding

21/7097

Resume

Byrådet har besluttet, at planlægningen i Viborg Kommunes mindre byer og landsbyer skal styrkes med det formål at gøre planerne tidssvarende og byerne mere attraktive.

Plangennemgangen resulterer i nye lokale udviklingsplaner, som indarbejdes i kommuneplanen gennem tillæg. Der foreligger nu et udkast til forslag til tillæg nr. 82 til Kommuneplan 2017 – 2029 – udviklingsplan for Rødding, som foreslås sendt i offentlig høring.

Indstilling

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

1. at forslag til tillæg nr. 82 til Kommuneplan 2017 – 2029 vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger,
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget, og
3. at der ikke afholdes borgermøde.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 05-01-2022

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at forslag til tillæg nr. 82 til Kommuneplan 2017 – 2029 vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger,
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget, og
3. at der ikke afholdes borgermøde.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet har, som en del af budgetforliget for 2018 og overslagsårene, besluttet at styrke planlægningen i Viborg Kommunes mindre byer og landsbyer med det formål at gøre planerne tidssvarende og byerne mere attraktive ([link til sag nr. 1 i byrådet den 11. oktober 2017](#)).

Plangennemgangen resulterer i nye lokale udviklingsplaner, som indarbejdes i kommuneplanen gennem tillæg. De lokale udviklingsplaner vil samtidig indeholde en fokuseret del med projekter, som borgerne selv vil arbejde videre med, ofte i dialog med forskellige dele af forvaltningen. Proceduren for den formelle planproces er godkendt i Økonomi- og Erhvervsudvalget i marts 2019 ([link til sag nr. 4 i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 13. marts 2019](#)).

Igangsætning af planlægningen for Rødding blev besluttet på Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde i februar 2020 ([link til sag nr. 9 i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 19. februar 2020](#)).

Udvalget udsatte punktet på sit møde den 15. september 2021 ([link til sag nr. 3 i Teknisk Udvalg den 15. september 2021](#)).

Forslag til den lokale udviklingsplan er drøftet på møde i Landdistriktsudvalget den 7. december 2021 ([link til sag nr. 3 i Landdistriktsudvalget den 7. december 2021](#)) og i Teknisk Udvalg den 8. december 2021 ([link til sag nr. 2 i Teknisk Udvalg den 8. december 2021](#)).

En nærmere beskrivelse af de lokale udviklingsplaners indhold og opbygning findes i sagsfremstilling til byrådets møde den 26. juni 2019 ([link til sag nr. 19 i byrådet den 26. juni 2019](#)).

Inddragelse og høring

Der lægges særlig vægt på, at udarbejdelsen af de lokale udviklingsplaner sker på baggrund af en samskabelsesproces mellem lokale kræfter og Viborg Kommune.

Processen for udarbejdelse af de lokale udviklingsplaner tager afsæt i, at borgerne gennem et samtidigt fokus på byens fysik og byens liv oplever en bedre sammenhæng mellem lokale ønsker til udviklingen og den formelle kommunale planlægning. Processen understøtter således byrådets intentioner med sammenhængsmodellen.

Der blev i Rødning afholdt en udviklingsworkshop den 24. oktober 2019, hvor alle byens borgere havde mulighed for at deltage. I borgermødet deltog 39 borgere. Der er indsamlet yderligere forslag og idéer, dels fra skole og sfo, og dels gennem en spørgeskemaundersøgelse, som blev gennemført i august 2020. Frem til i dag har der været flere dialogmøder mellem den lokale udviklingsgruppe og forvaltningen.

I den indledende fase har forvaltningen derudover modtaget 2 ansøgninger om ændret planlægning til boligformål i Rødning.

Idéfase

Ændring af anvendelsen til boligformål (fra henholdsvis rekreativt formål og landbrugsformål), forudsætter, at byrådet indkalder idéer og forslag mv. til planlægningsarbejdet under en idéfase.

Byrådet indkaldte fra den 3. juni til den 1. juli 2021 idéer og forslag til planlægningsarbejdet. Idéoplæg er i bilag 1.

Der kom 36 høringssvar i idéfasen. Høringssvarene er i bilag 2. Forvaltningens bemærkninger og forslag til byrådets svar til disse er i bilag 3. Høringssvarene omhandler:

- Byvækst ved Solbakken 10 på det rekreative område
- Byvækst og udvidelse af det udlagte rammeområde RØDD.B4.04 ved Ingstrupvej – mod syd
- Byvækst ved Meldgaardsvej (mellem boligområdet og nr. 151)
- Byvækst på areal vist med rød ellipse (perspektivareal) – øst for Søbakken
- Fordeling af boligtyper i kommende boligområder
- Grønne offentlige arealer i enhver boligudstyknings
- Trafiksikkerhed på Kirkegade, Korsbakken, Ingstrupvej og Solbakken
- Forslag til fornyelse og tiltag til nye opholdsmuligheder i Rødning.

Forvaltningen foreslår,

at planlægningen for rammeområde RØDD.R1.01 ikke ændres for nuværende, men afventer undersøgelse og konklusion om Rødning Vandværks fremtid,

at den sydlige del af matrikel 21a, Rødning by, Rødning, medtages i den kommende kommuneplanlægning for rammeområde RØDD.B4.04,

at areal ved Meldgaardsvej mellem boligområdet og nr. 151 ikke medtages i den kommende kommuneplanlægning,

at perspektivområde (areal vist med rød ellipse i idéoplæg) medtages som perspektivområde i den kommende kommuneplanlægning.

Byrådet besluttede den 29. januar 2020 ([link til sag nr. 5 i byrådet den 29. januar 2020](#)), at rammeområde RØDD.B4.01 udvides med ca. 10.000 m² mod øst og reduceres med nogenlunde tilsvarende areal mod vest (område nord for Korsbakken).

Forvaltningen foreslår, at høringssvar omhandlende fornyelse og forbedrende tiltag i Rødning ikke indgår i planlægningen for byudviklingsområder. Der henvises i stedet til realisering gennem driftsbudgettet eller ved finansiering gennem Landdistriktsudvalgets puljer.

Beskrivelse

Byrådet skal via kommuneplanlægningen fastlægge rammerne for, hvordan kommunen skal udvikles i fremtiden. De lokale udviklingsplaner viser byrådets plan for de mindre byer og landsbyers udvikling. Gennem et samtidigt fokus på byens fysik og liv forsøger udviklingsplanerne at styrke et helhedsperspektiv på udviklingen i et lokalsamfund.

Formålet med forslag til tillæg nr. 82 til Kommuneplan 2017 – 2029 er at indarbejde udviklingsplanen for Rødning samt udlægge arealer til boligformål. Dermed sker der med forslag til tillæg nr. 82 en justeringer for arealer inden for rammeområde RØDD.B4.01 og RØDD.B4.04.

Forslag til tillæg nr. 82 er i bilag 4. Forslag til udviklingsplan for Rødning er i bilag 5.

Miljøvurdering

Da planforslaget alene fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan, skal der kun gennemføres miljøvurdering, hvis planforslaget antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Det vurderes, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Begrundelsen fremgår af planforslagets redegørelse.

Plangennemgang

Sideløbende med samarbejdet med lokale kræfter om indholdet til udviklingsplanen har forvaltningen gennemgået alle gældende planer med henblik på at identificere uhensigtsmæssige forhindringer i planlægningen. Gennemgangen har ikke givet anledning til ændringer, men en enkelt lokalplan af ældre dato (lokalplan nr. 29) kan med fordel erstattes af en ny, da nogle af bestemmelserne ikke længere er tidssvarende.

Forslag til udviklingsplan for Rødning

Rødning har 993 indbyggere. Størstedelen af byen ligger i byzone.

Udarbejdelsen af den lokale udviklingsplan har – som nævnt – taget udgangspunkt i en udviklingsworkshop for alle borgere i Rødning og en spørgeskemaundersøgelse. Det foreliggende forslag til en lokal udviklingsplan er udarbejdet i dialog med den lokale udviklingsgruppe i Rødning.

For at understøtte Røddings udvikling foreslås det i udviklingsplanen, at byrådet arbejder for:

- at sikre mulighed for byens fremtidige udvikling, ved at udlægge et nyt perspektivområde
- at fremtidig byudvikling sker med et afbalanceret udbud af boligtyper
- at kommende boligområder planlægges med udlæg af grønne områder med stisystem, der forbinder byen mod øst og vest
- at nye boligområder medfører tiltag om trafiksikkerhed
- modernisering af lokalplan nr. 29.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Hvis Teknisk Udvalg videregiver planforslaget til Økonomi- og Erhvervsudvalget samt byrådet med indstilling om, at planforslaget offentliggøres, og byrådet efterfølgende godkender planforslaget med henblik på 8 ugers høring, vil planforslaget blive offentliggjort i perioden fra medio februar 2022 til medio april 2022. Høringssvar vil efterfølgende blive behandlet og forventes forelagt politisk medio 2022 med henblik på endelig vedtagelse.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Tiltag om trafiksikkerhed og fornyelse af bykernen i Rødning, som er nævnt i afsnittet ”Inddragelse og høring”, indgår ikke i kommuneplanen. Men nogle af ønskerne vil enten kunne realiseres gennem driftsbudgettet eller gennem ansøgning til Landdistriktsudvalgets puljer.

De tiltag, der i den lokale udviklingsplan er nævnt under ”Borgerne vil arbejde for”, indgår ikke i den formelle kommuneplan eller anden kommunal prioritering på nuværende tidspunkt.

Juridiske og planmæssige forhold

Udviklingsplanen for Rødning erstatter den viste byskitse i Kommuneplan 2017 – 2029.

Et kommuneplantillæg giver ingen juridiske bindinger for ejerne.

Delegation

Forvaltningen vurderer, at planforslaget har principiel betydning for kommunen, da planforslaget omfatter et helt bysamfund. Planforslaget skal derfor vedtages af byrådet.

Bilag

Ideoplæg_Boligområder i Rødning.pdf

Høringssvar i forbindelse med idéfase for Rødding

Notat. Behandling af høringssvar idéfase

Forslag, KPT 82, Rødding.

Forslag til lokal udviklingsplan for Rødding

Punkt 14: Stillingtagen til igangsætning af planlægning for en enkeltstående dagligvarebutik og centerområde på hjørnet af Gl. Aalborgvej og Baldersvej i Viborg.

21/33047

Resume

Rema Etablering har ansøgt om at etablere en dagligvarebutik på 1.200 m² på hjørnet af Gl. Aalborgvej, Baldersvej og Frejasvej i Viborg. Oversigtskort er i bilag 1. Ansøgning og tilpasset skitseforslag er i bilag 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 foreslår, at Teknisk Udvalg tager stilling til, om udvalget indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at planlægningen sættes i gang som beskrevet.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 05-01-2022

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at planlægningen sættes i gang som beskrevet. Der skal være særligt fokus på de trafikale forhold, herunder sammenhæng med den planlagte trafiksanering af Baldersvej og H.C. Andersens vej.

Sagsfremstilling

Historik

I idefasen til tillæg nr. 68 til kommuneplan 2017-2029 om detailhandel ansøgte Rema Etablering A/S om at etablere en ny dagligvarebutik på Gl. Aalborgvej 72 m.fl. i Viborg. På ejendommen har der indtil 2018 ligget en Dagli'Brugs. Ejendommen ligger ikke i et butiksområde.

Byrådet besluttede i november 2020 ([link til sag nr. 21 i byrådet den 18. november 2020](#)), at det skal undersøges nærmere, om der kan planlægges for en enkeltstående dagligvarebutik på 1.200 m² på Gl. Aalborgvej 72 m.fl., herunder at der udarbejdes en særskilt detailhandelsanalyse.

Inddragelse og høring

Villaejerne på Frejasvej, Baldersvej og Friggsvej i nordbyen har - ad flere omgange - kontaktet forvaltningen angående det ansøgte projekt. Forvaltningen har været i dialog med villaejerne angående bekymring for det ansøgte, herunder projektets disponering og arkitektur.

Ligeledes er forvaltningen blevet kontaktet af SPAR på Gl. Aalborgvej 23, som er bekymret for, at butikken bliver lukningstruet. SPAR har fået Dagrofa til at udarbejde en vurdering af, at hvis der etableres en ny dagligvarebutik på Gl. Aalborgvej, vil SPARs omsætning komme til at falde mellem ca. 3 - 7 mio. kr.

Beskrivelse

Nuværende forhold

Området er i dag bebygget med enfamiliehuse og en butik. Området grænser mod nord op til Baldersvej med etageboliger i 3 etager og enfamiliehuse; mod øst Frejasvej med enfamiliehuse; mod syd enfamiliehuse; og mod vest Indre Ringvej med etageboliger i 3 etager.

Projektforslaget

Rema Etablering anmoder om, at der igangsættes planlægning, så der kan etableres en Rema1000 dagligvarebutik på 1.200 m² på Gl. Aalborgvej 64-72, Frejasvej 25-27 og Baldersvej 23 i Viborg. Oversigtskort er i bilag 1. Skitseforslag er i

bilag 2.

Rema Etablering A/S ejer ejendommen Frejasvej 25. Der foreligger fuldmagt fra ejerne af øvrige ejendomme i området til, at Rema Etablering A/S må arbejde med planlægningen.

Konsekvenser for eksisterende detailhandel

Ansøger har fået udarbejdet en detailhandelsanalyse, som viser, at etablering af en Rema 1000 vil få konsekvenser for de eksisterende dagligvarebutikker i området. I området ligger der i dag 4 dagligvarebutikker, og her forventes omsætningen i 2026 at falde med 10%. I Viborg bymidte reduceres omsætningen med 4%, hvilket også er tilfældet i influensområdet i øvrigt. Analysen vurderer, at SPAR vil skulle afgive omsætning og vil opleve forringede driftsvilkår, men at butikken ikke bliver lukningstruet. Se analysen i bilag 3.

Eksisterende planforhold

Byplanvedtægt

Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 1, der fastsætter, at området må anvendes til boliger, med mulighed for at der kan gives tilladelse til indretning af et begrænset antal butikker. Den enkelte grund må bebygges med 3/10 (30%).

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

Kommuneplan

Området er omfattet af rammeområde VIBNV.B4.03 i Kommuneplan 2017-2029, som udlægger området til boligområde. Foruden boliger kan der i området indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgswarebutikker til områdets daglige forsyning, mindre liberale erhverv og mindre lokale restauranter, hvis disse opfylder en række kriterier.

Ifølge kommuneplanen skal detailhandel som udgangspunkt placeres i butiksområder. Ejendommene ligger ikke i et butiksområde. Ifølge retningslinje 2.7 kan der dog uden for butiksområder i Viborg i særlige tilfælde etableres enkeltstående butikker til lokalområdets daglige forsyning, hvis:

- der ikke placeres flere enkeltstående butikker ved siden af hinanden eller i tilknytning til butiksområdet
- der skal være et begrænset og lokalt opland at forsyne
- der skal være god infrastruktur og tilgængelighed for alle, dvs. placeringen skal ske i tilknytning til det primære vejnet
- butikken skal tilpasses områdets bymiljø, bygningsstruktur og by- og bygningsmæssige sammenhæng
- butikken ikke må medføre væsentlige gener i form af støj og trafik
- størrelsen på butikken skal tilpasses efterspørgslen i lokalområdet, dog maks. 1.200 m² for dagligvarebutikker og maks. 500 m² for udvalgswarebutikker.

Forvaltningen vurderer, at projektforslaget vil være i overensstemmelse med kommuneplanen, hvis planlægningen tager udgangspunkt i nedenstående principper.

Principper for planlægningen

Hvis det besluttet, at planlægningen igangsættes, foreslår forvaltningen, at planlægningen tager udgangspunkt i følgende:

- Der fastlægges placering af én vejadgang fra Gl. Aalborgvej (kunder og varelevering) og én vejadgang fra Baldersvej (kunder). Eksisterende overkørsler nedlægges.
- Området kan anvendes til én dagligvarebutik med et butiksareal på maks. 1.200 m², mindre liberale erhverv og mindre lokale restauranter (miljøklasse 1-3).
- Den maksimale bebyggelsesprocent er 40 %.
- Det maksimale etageantal er 2 etager, og den maksimale samlede bygningshøjde er 8,5 m.
- Bebyggelsen skal have en aktiv facade mod Gl. Aalborgvej. Derfor skal der etableres vinduer i stueetagen mod Gl. Aalborgvej svarende til mindst 20% af stueetagens facadeareal, og mindst 10% mod parkeringsarealet. Der må højst tildækkes 30 % af det enkelte vindue.
- Facader skal i proportioner og facadehøjde tilpasses nabobebyggelse.
- Varegård til dagligvarebutik skal placeres bag bebyggelsen. Der må ikke etableres udendørs oplag.
- Eksisterende stiforbindelse fra Frejasvej til Gl. Aalborgvej fastholdes.

Trafik

Ansøger har fået udarbejdet et trafiknotat, som viser, at i forbindelse med realisering af projektet skal vejprofilet på Gl. Aalborgvej ændres. Der skal etableres en venstresvingsbane fra lyskrydset. Gl. Aalborgvej udvides 2 m mod øst. Dette

indebærer, at cykelsti og fortov skal rykkes på en ca. 60 m lang strækning. Der skal etableres et helleanlæg på Gl. Aalborgvej af hensyn til venstresving ind i området og som støttepunkter for krydsende fodgængere på tværs af Gl. Aalborgvej.

Støj

Ansøger har fået udarbejdet en støjberegning, som viser, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser vil kunne overholdes under særlige forhold, herunder etablering af en støjskærm mod Frejasvej, og begrænsninger ift. vareindleveringer. Se bilag 4.

I planlægningen skal der fastlægges krav om etablering af støjafskærmning, som skal udføres som forudsat i støjberegningen. Dvs. der skal opføres en ca. 60 m lang og 2 meter høj støjskærm mod øst (Frejasvej). Derudover skal der etableres en 4 m høj støjskærm omkring varegården.

Der fastlægges krav om, at der i støjvæggen skal indarbejdes en rytme/forskydning, så det fremstår som mindre enheder. Støjvæggen skal begrønnes. Støjvæggen skal etableres i materialer, som harmonerer med øvrig bebyggelse. På østsiden af støjvæggen mod Frejasvej skal der etableres et beplantningsbælte, hvori der skal etableres opholdsmuligheder.

LAR

Da butikken medfører en øget befæstelsesgrad, skal der etableres løsninger, som forsinkes og nedsiver tag- og overfladevand. Lokalplanen fastsætter, at der skal etableres regnvandsbede som grønne bånd på parkeringspladsen. Regnvandsbedene er desuden med til at bryde den store parkeringsflade op.

Miljøvurdering

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

På baggrund af en screening for miljøvurdering vurderes det, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Begrundelsen vil fremgå af redegørelsen i planforslaget.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Udkast til tidsplan

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:
Planforslag til vedtagelse Primo 2022
Offentlig høring Medio 2022
Endelig vedtagelse Medio/ultimo 2022

Økonomiske forhold og konsekvenser

Frivillig udbygningsaftale

Der skal udarbejdes en udbygningsaftale med ansøger om finansiering af ændringen af vejprofilet på Gl. Aalborgvej, som der er forudsat i trafiknotatet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning og skitseforslag

Detailhandelsanalyse_Etablering af dagligvarebutik på Gl. Aalborgvej 72 i Viborg feb. 2021.pdf

Støjrapport.pdf

Punkt 15: Behandling af høringssvar fra idéfase vedr. planlægning for et erhvervsområde ved Mammen Byvej i Mammen

18/35274

Resume

Mammen Mejerierne A/S ønsker at udvide produktionen på Mammen Byvej i Mammen, og har derfor anmodet om igangsætning af ny planlægning.

Byrådet har i perioden den 4. februar til den 4. marts 2021 afholdt en idéfase med henblik på at indkalde idéer og forslag til indholdet af den videre planlægning.

Der er modtaget 20 høringssvar i idéfasen, hvoraf tre høringssvar er det samme brev med underskrifter fra i alt 57 borgere.

Efter indkaldelse af idéer og forslag i en idéfase vurderer forvaltningen, at de indkomne høringssvar skal forelægges til politisk beslutning, inden udarbejdelse af planforslagene og miljørapporten påbegyndes. Høringssvarene fra idéfasen handler især om bebyggelsens omfang og placering i landsbymiljøet, øget trafik og trafiksikkerhed, påvirkninger fra støj, lys og lugt, ejendomsværdi samt manglende borgermøde i idéfasen.

Indstilling

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

1. om planlægningen fortsættes som beskrevet, og
2. om bilag nr. 3 "Notat med behandling af høringssvar fra idéfasen" sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 05-01-2022

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at planlægningen fortsættes som beskrevet med særligt fokus på de trafikale konsekvenser, og
2. at bilag nr. 3 "Notat med behandling af høringssvar fra idéfasen" sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Sagsfremstilling

Historik

Mammen Mejerierne A/S ønsker at udvide produktionen på Mammen Byvej i Mammen. De ønsker bl.a. at udlægge et areal på yderligere ca. 2 ha til erhvervsformål i tilknytning til eksisterende erhvervsområde. Derudover ønskes mulighed for at øge bebyggelsens areal og højde.

Ændringsønskerne er ikke i overensstemmelse med gældende planlægning. Realisering af projektet kræver, at der vedtages en ny lokalplan og tillæg til Kommuneplan 2017-2029.

Oversigtskort er i bilag nr. 1.

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede d. 20. januar 2021 ([link til sag nr. 15 på Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde d. 20. januar 2021](#)) at igangsætte planlægningen for et erhvervsområde ved Mammen Byvej i Mammen. Efter ansøgers ønske blev det besluttet, at den maksimale bygningshøjde fastsættes til 12 m.

Inddragelse og høring

Idéfase

Der har været afholdt idéfase i perioden d. 4. februar til d. 4. marts 2021 med henblik på, at indkalde idéer og forslag til indholdet af den videre planlægning. Idéoplægget er i bilag nr. 2.

Der blev ikke afholdt borgermøde i idéfasen.

Høringssvar

Der er i idéfasen kommet 20 høringssvar, hvoraf tre af høringssvarene er en samling af det samme brev med i alt 57 underskrifter fra borgere i Mammen. Høringssvarene er i bilag nr. 3.

Høringssvarene omhandler:

- A. Trafikafvikling og trafiksikkerhed
- B. Bebyggelsens omfang og placering i landsbymiljøet
- C. Støjpåvirkning
- D. Lyspåvirkning
- E. Lugtpåvirkning
- F. Ejendomsværdi
- G. Borgermøde

Høringssvarene er behandlet i bilag nr. 4. Bilaget indeholder forvaltningens bemærkninger til høringssvarene og forslag til byrådets svar til disse.

De fleste er bekymret for udvidelsen, herunder øget tung trafik hele døgnet, trafiksikkerheden i byen, øget støj, lugtgener, lysgener mm. Flere påpeger at eksisterende udvidelse har medført generende rystelser fra den tunge trafik, lysgener fra køretøj, transport hele døgnet, støj og luftforurening.

Bebyggelsens omfang og placering i landsbymiljøet

Der er en række høringssvar vedr. bebyggelsens omfang, højde og indvirkningen på landsbymiljøet. Det er forvaltningens vurdering, at en maksimal bygningshøjde på 12 m svarer til bygningshøjden på de eksisterende erhvervsbygninger. Det kan dog ikke undgås at nabobebyggelsen påføres skyggegener, og at der sker en ændring af byprofilen.

Trafikafvikling og trafiksikkerhed

Mammen Mejeri har indledningsvist fået udarbejdet et trafiknotat, som redegør for de nuværende og fremtidige trafikale forhold. Det vurderes, at udvidelsen af Mammen Mejeri ikke vil give anledning til udfordringer omkring trafikafvikling i forhold til den eksisterende situation i Mammen.

For at optimere trygheden i byen foreslår forvaltningen, at hastigheden igennem byen nedsættes til 40 km/t (påbudt). Det vil kræve skilte samt yderlige hastighedsdæmpende foranstaltninger på Mammen Byvej. Midt- og Vestjyllands Politi er positiv overfor denne løsning.

Forvaltningen foreslår endvidere, at trafikafviklingen og trafiksikkerheden belyses i miljørapporten, der udarbejdes sammen med forslag til lokalplan nr. 517 og forslag til tillæg nr. 34 til kommuneplan 2017-2029.

Der har været på tale at etablere en ekstra vejadgang fra Mammen Byvej, men efter idéfasen har Mammen Mejeri frafaldet ønsket om denne vejadgang. Der ændres dermed ikke ved eksisterende vejadgange.

Miljøforhold – støj, lugt og lys

Der er kommet en række bemærkninger til støj-, lugt- og lyspåvirkning. Forvaltningen foreslår, at disse miljøforhold belyses i miljørapporten.

Beskrivelse

Planens principper

Ny planlægning skal sikre, at Mammen Mejeri kan udvide. Planlægningen omfatter to områder: et område til erhvervsformål og et område til centerformål (blandet bolig og erhverv).

Forvaltningen foreslår, at planlægningen for centerområdet tager udgangspunkt i følgende:

- Områdets anvendelse fastlægges til centerformål med mulighed for erhverv i miljøklasse 1-2.
- Bebyggelsesprocenten fastsættes til 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for øvrig anvendelse.
- Bebyggelsen må etableres i maks. 1½ etager og med en bygningshøjde på maks. 8,5 meter.

Forvaltningen foreslår, at planlægningen for erhvervsområdet tager udgangspunkt i følgende:

- Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsområde i miljøklasse 3-4 såsom industri, værksteder, håndværks-, lager-, engros-, oplags-, entreprenør- og transportvirksomheder med tilhørende administration samt overnatningsmulighed.
- Bebyggelsesprocenten fastsættes til 60.
- Bebyggelsen må etableres i maks. 2 etager og med en bygningshøjde på maks. 12 m.
- Vejadgang skal ske via eksisterende overkørsler fra Mammen Byvej.
- Oplag skal søges placeret eller afskærmes af beplantning, så det ikke er synligt fra Mammen Byvej.
- Der skal etableres et 10 m bredt beplantningsbælte som afskærmning mod det åbne land. Beplantningen skal være med til at sikre en markant og tydelig grænse mellem by og land.
- Der skal etableres beplantning mod nabobebyggelsen og parkeringsarealer for at mindske lysgener fra biler og lastbiler.

Miljøvurdering:

Planforslagene er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planforslagene er omfattet af bilag 2, pkt. 7, litra c (fremstilling af mejeriprodukter). Planforslagene er ikke omfattet af lovens undtagelsesbestemmelse, § 8, stk. 2.

Forvaltningen vurderede indledningsvist, at miljøvurderingen skal indeholde undersøgelser i forhold til byarkitektonisk værdi, landskabsarkitektonisk værdi, samt støj og vibrationer. Forvaltningen foreslår på baggrund af høringssvarene, at miljørapporten også skal belyse emnerne trafikafvikling og -trafiksikkerhed, lys og lugt.

De ovennævnte emner har tidligere været i høring hos de berørte myndigheder, Viborg Stift, Erhvervsstyrelsen og Miljøstyrelsen. Der er indkommet 1 høringssvar fra Viborg Stift, som anbefaler at undersøge og belyse fremtidige scenarier i form af visuelle fremstillinger, hvor koter, præcise højder af kirketårn og industribebyggelse er indarbejdet for at sikre Mammen Kirkes særlige status som byens kulturhistoriske monument bevares.

Alternativer

Intet

Tidsperspektiv

Udkast til tidsplan

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

- Primo 2022. Planforslag til vedtagelse
- Medio 2022. Offentlig høring
- Ultimo 2022. Endelig vedtagelse.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Planlovens kapitel 5a giver mulighed for, at grundejere kan tilbyde at indgå en frivillig udbygningsaftale om fysisk og teknisk infrastruktur, når dette medfører et forbedret plangrundlag for grundejeren. En grundejer kan eksempelvis tilbyde at finansiere et infrastrukturprojekt, som – hvis det etableres – muliggør en højere udnyttelse af en ejendom eller et område. Der må dog ikke være tale om betaling for anlæg, som kommunen har pligt til at stille til rådighed.

Mammen Mejeri har været forelagt muligheden for at indgå en frivillig udbygningsaftale om, at virksomheden finansierer de beskrevne trafikdæmpende foranstaltninger, som, forvaltningen vurderer, er hensigtsmæssige som følge af virksomhedens udvidelse. Forvaltningen vurderer, at udgifterne i den forbindelse vil koste ca. 200.000 kr.

Virksomheden ønsker ikke at indgå en frivillig udbygningsaftale.

Anlæg af disse tiltag vil dermed være en kommunal udgift, hvis det besluttet at fortsætte planlægningen som beskrevet.

Juridiske og planmæssige forhold

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.

Grundejeren har skriftligt fraskrevet sig retten til, at kommunen overtager ejendommene.

Bilag

Oversigtskort

Idéoplæg.pdf

Høringssvar

Notat med behandling af høringssvar fra idéfase

Punkt 16: Vejbidrag Vilhelm Ehlerts Alle og Hærvejen syd (bevillingssag)

15/58097

Resume

Vilhelm Ehlerts Alle og Hærvejen Syd i Viborg Baneby er anlagt, og opkrævning af vejbidrag kan nu gennemføres.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø, foreslår, at udvalget indstiller til byrådet:

1. at der gives en anlægsindtægtsbevilling til Vilhelm Ehlerts Alle på 7.206.000 kr. til kontoen "Baneby - Ny Absalonsvej og ny vejadgang fra Indre Ringvej" med røddighedsbeløb på 7.206.000 kr. i 2021,
2. at der gives en anlægsindtægtsbevilling til Hærvejen syd på 5.494.000 kr. til kontoen "Baneby - Hærvejsruten", og
3. at nettoudgiften jf. tabel 1 på 1.497.000 kr. finansieres af kassebeholdningen.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 05-01-2022

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet:

1. at der gives en anlægsindtægtsbevilling til Vilhelm Ehlerts Alle på 7.206.000 kr. til kontoen "Baneby - Ny Absalonsvej og ny vejadgang fra Indre Ringvej" med røddighedsbeløb på 7.206.000 kr. i 2021,
2. at der gives en anlægsindtægtsbevilling til Hærvejen syd på 5.494.000 kr. til kontoen "Baneby - Hærvejsruten", og
3. at nettoudgiften jf. tabel 1 på 1.497.000 kr. finansieres af kassebeholdningen.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet besluttede på mødet 18. maj 2016 ([link til sag nr. 26 i Byrådet 18. maj 2016](#)) at opkræve vejbidrag til vejanlæg i Banebyen herunder Vilhelm Ehlerts Alle og Hærvejen syd.

Inddragelse og høring

Der er gennemført proces med lodsejerne.

Beskrivelse

Da Vilhelm Ehlerts Alle og Hærvejen syd ved Banebo er færdigetablet for mere end 1 år siden, kan opkrævning af vejbidrag gennemføres.

Vilhelm Ehlerts Alle er udført billigere end antaget i de udarbejdede anlægsbudgetter forud for sagen i 2016. Dette medfører, at opkrævningerne til lodsejerne bliver mindre end oplyst i 2016. Desuden har DSB Ejendomme fået medhold i, at de friholdes for vejbidrag, hvorfor deres del på 613.000 af vejbidraget overgås til Viborg Kommune. Der opkræves for Vilhelm Ehlerts Alle samlet 7.206.017 kr.

Hærvejen er ligeledes udført billigere end budgetteret. Der opkræves 5.494.404 kr. for Hærvejen.

De faktiske indtægter (vejbidrag) og budgetterede røddighedsbeløb for vejbidrag er anført i tabel 1 nedenfor.

Tabel 1. Faktiske indtægter (vejbidrag) og budgetterede røddighedsbeløb i 1.000 kr.

Projekt	Vejbidrag (indtægt)	Afsat røddighedsbeløb (indtægt)	Afvigelse
---------	---------------------	---------------------------------	-----------

Ny Absalonsvej	-7.206	-9.417	2.211
----------------	--------	--------	-------

HÅrvejsruten	-5.494	-4.780	-714
I alt	-12.700	-14.197	1.497

Å
 Tabel 1 viser, at det samlede vejbidrag for de 2 projekter er 1.497.000 kr. mindre end budgetteret.
 Å
 Der ses ikke om nødvendigheden af i 2021 for HÅrvejsruten, idet vejbidraget er opkrævet i 2021.
 Å

Alternativer

Intet
 Å

Tidsperspektiv

Opkrævning sker i 2021 jf. budgettet.
 Å

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet
 Å

Juridiske og planmæssige forhold

Intet

Punkt 17: Renovering af parkeringsplads ved VFF's klubhus Rughavevej, Viborg

21/38070

Resume

Efter etablering af Viborg FF's nye klubhus på Rughavevej er behovet for renovering af parkeringsplads til klubhuset og Vestbadet blevet aktualiseret. Sagen indeholder forslag til finansiering af renovering af parkeringspladsen.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Teknisk Udvalg tager stilling til,

1. om renovering af parkeringspladsen med ny asfalt (ca. 200.000 kr.) finansieres af restbeløb på pulje til istandsættelse af parkeringspladser ved haller.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 05-01-2022

Teknisk Udvalg besluttede,

1. at renovering af parkeringspladsen med ny asfalt (ca. 200.000 kr.) finansieres af restbeløb på pulje til istandsættelse af parkeringspladser ved haller.

Aksel Rosager Johansen stemte imod beslutningen, da han hellere ser pengene afsat til parkeringspladser til cykler.

Sagsfremstilling

Historik

Kultur- og Fritidsudvalget har på møde den 9. november 2021 ([link til sag nr. 1 i Kultur- og Fritidsudvalget den 9. november 2021](#)) behandlet sag vedr. evt. renovering af parkeringsplads ved Viborg FF's klubhus på Rughavevej. Udvalget besluttede, at projektet viderebearbejdes administrativt i forvaltningen med henblik på fremlæggelse af konkret løsning og finansieringsmodel i et samarbejde mellem Teknisk Udvalg og Kultur- og Fritidsudvalget.

Viborg FF indviede i 2020 nyt klubhus med adgang fra Rughavevej.

I forbindelse med byggeriet er det forudsat, at parkeringspladser med adgang til baneanlægget fra Kirkebækvej fortsat anvendes, når der er aktivitet på anlægget sammen med de parkeringspladser, der ligger ved Vestbadet og dermed ligger tættest på klubhuset.

Herudover var det vurderingen, at eksisterende parkeringspladser kunne anvendes af såvel Viborg FF og Vestbadet, da højsæsonen for Vestbadet ligger i sommerferien, hvor aktiviteten hos Viborg FF er lav.

Der blev på denne baggrund ikke stillet krav om etablering af yderligere parkeringspladser i forbindelse med Viborg FF's byggeri af nyt klubhus.

Inddragelse og høring

Forslag til renovering af parkeringsplads er drøftet med foreningen Viborg FF.

Beskrivelse

Parkeringspladsen ved Vestbadet er nedslidt, og der mangler belysning på pladsen.

Baggrunden for den manglende belysning er, at Vestbadet primært har aktiviteter om sommeren, og derfor har der ikke været behov belysning af parkeringspladsen.

Efter ibrugtagning af det nye klubhus er sæsonen udvidet, og parkeringspladsen ved Vestbadet bruges nu hele året, og er som oftest fyldt med biler sidst på eftermiddagen og først på aftenen. Samtidig er der endnu ikke så mange, der bruger de eksisterende parkeringspladser med indgang til anlægget fra Kirkebækvej.

Parkeringspladsen ved det nye klubhus/Vestbadet er som anført ovenfor nedslidt og dårlig belyst. Herudover kan en opstribning og omdisponering i forhold til cykelparkering skabe flere parkeringspladser på arealet.

Forvaltningen har derfor undersøgt mulighederne for renovering m.v. nærmere, og det vurderes, at parkeringspladsen kan renoveres med opstrøbning og omdisponering af areal til cykelparkering indenfor en beløbsramme på op til 300.000 kr., idet renovering af parkeringspladsen med ny asfalt alene beløber sig til ca. 200.000 kr.

Det bemærkes, at forbedring af belysning af pladsen formentlig kan løses ved opsætning af lys på Vestbadets bygning.

Renoveringen kan i givet fald kobles med en tydelig skiltning til anlægget, som skal medvirke til at skabe en adfærdsændring på anlægget og som Viborg FF står for. Målet er at hjælpe med at bringe parkeringspladserne ved Kirkebækvej i brug igen. Dette kan yderligere understøttes af Viborg FF via klubbens kommunikation med brugere, udehold m.fl., således at det anbefales, at man bruger parkeringsmulighederne ved Kirkebækvej.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Evt. renovering gennemføres snarest muligt, til foråret.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Teknisk Udvalg har et restbeløb på pulje til istandsættelse af parkeringspladser ved haller på godt 200.000 kr., når samtlige P-pladser er istandsat. Det foreslås, at Teknisk Udvalg finansierer belægning, og Kultur- og Fritidsudvalget finansierer belysning.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Punkt 18: Forslag til byggemodning, Taphede (bevilling)

21/14107

Resume

For at realisere handlingsplan for byggemodning i 2022 for Taphede, søges der om anlægsbevilling til byggemodning af 31 parcelhusgrunde og 1 grund til institutionsbyggeri, samt etablering af rundkørsel og ny fordelingsvej.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at byggemodningen godkendes, og
2. at forvaltningen bemyndiges til at indgå kontrakt med lavestbydende entreprenør i henhold til Viborg Kommunes indkøbs- og udbudspolitik.

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

3. at der gives samlede anlægsudgiftsbevillinger på 23.310.000 kr. jf. tabel 1 med rådighed i 2022,
4. at der gives samlede anlægsindtægtsbevillinger på 6.582.000 kr. jf. tabel 1 med rådighed i 2022,
5. at nettoudgiften på 16.728.000 kr. i 2022 finansieres af dels det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”byggemodning – boliggrunde” (9.895.000 kr.) og dels ved forskudsvis forbrug af kassebeholdningen (6.833.000 kr.),
6. at ejerne for denne vejret betaler i forhold til det forventede antal boliger, der kan etableres på de enkelte arealer, og
7. at Viborg Kommune bindende tilsikrer ejerne i det pågældende lokalplanområde 567, at de kan få vejret til hovedfordelingsvejen.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 05-01-2022

Teknisk Udvalg besluttede,

1. at byggemodningen godkendes, og
2. at forvaltningen bemyndiges til at indgå kontrakt med lavestbydende entreprenør i henhold til Viborg Kommunes indkøbs- og udbudspolitik.

Teknisk Udvalg indstiller desuden til byrådet,

3. at der gives samlede anlægsudgiftsbevillinger på 23.310.000 kr. jf. tabel 1 med rådighed i 2022,
4. at der gives samlede anlægsindtægtsbevillinger på 6.582.000 kr. jf. tabel 1 med rådighed i 2022,
5. at nettoudgiften på 16.728.000 kr. i 2022 finansieres af dels det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”byggemodning – boliggrunde” (9.895.000 kr.) og dels ved forskudsvis forbrug af kassebeholdningen (6.833.000 kr.),
6. at ejerne for denne vejret betaler i forhold til det forventede antal boliger, der kan etableres på de enkelte arealer, og
7. at Viborg Kommune bindende tilsikrer ejerne i det pågældende lokalplanområde 567, at de kan få vejret til hovedfordelingsvejen.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet besluttede på møde den 24. juni 2020 ([link til sag nr. 8 i byrådet 24. juni 2020](#)) den endelig vedtagelse af lokalplan 535, herunder også udbygningsaftale for lokalplan 535.

Byrådet besluttede desuden på sit møde den 24. juni 2020 ([link til sag nr. 16 i byrådet den 24. juni 2020](#)) princip for etablering og fordeling af udgifter til jordkøb og overordnet vejanlæg i Taphede.

Byrådet har på sit møde 8. december 2021 ([link til sag 16 i byrådet 8. december 2021](#)), besluttet at indgå udbygningsaftale med grundejerne, såfremt lokalplan 567 vedtages endeligt.

Inddragelse og høring

Lokalplanen 567 for Taphede i Viborg er under udarbejdelse og forventes endeligt vedtaget marts 2022.

Beskrivelse

I Taphede i Viborg foreslås byggemodnet 31 grunde til åben-lav byggeri i lokalplanens delområde Ia og Ie samt 1 grund til institutionsbyggeri i lokalplanens delområde IV. Viborg Kommune erhverver i forlængelse af lokalplanens godkendelse matrikler til brug for byggemodningen.

For at komme ind i boligområderne skal der etableres ny rundkørsel og tunnel på Randersvej samt hovedfordelingsvej til vejbetjening af den enkelte områder.

De private grundejere indenfor lokalplan 535 og 567 har i forbindelse med lokalplanarbejdet underskrevet udbygningsaftaler med henblik på anlæggelse af rundkørsel og tunnel under Randersvej.

Bebyggelse indenfor lokalplans 535 er opgjort til 17,3% af Taphedes samlede bebyggelse. Lokalplan 567 forventes udbygget af Viborg Kommune og 2 private udstykkere, med en samlet bebyggelse opgjort til 10,1 % af Taphedes samlede bebyggelse.

For at realisere lokalplan 567 skal områdets infrastruktur etableres, herunder også rundkørsel på Randersvej. Idet rundkørslen realiseres nu, vil Viborg Kommune skulle afholde resterende andel af udgiften svarende til restbebyggelse i Taphede. Der kan ikke indgås udbygningsaftaler til infrastrukturanlæg, der er etableret.

Lokalplan 567 foreskriver, at der etableres fordelingsvej til vejbetjening af de enkelte boligområder. Viborg Kommune står i forskud med vejudgiften efter samme princip som i Arnbjerg. Viborg Kommune vil som ejer af vejarealet opkræve bidrag fra de enkelte udstykkere, når de byggemodner området og skal tilsluttes vejen.

De øvrige grundejere bidrager forholdsmæssigt efterhånden, som de udvikler deres ejendomme og får brug for vejret til de nye grunde. I praksis får de brug for vejretten, når grundene udstykkes eller bebygges. Det bliver stillet som en betingelse for at få vejret, at de betaler en forholdsmæssig andel af udgiften til vejanlægget.

Som en del af anlæggelsen af fordelingsvejen overdrages fremtidige vejareal til Viborg Kommune.

Nedenstående fordeling af udgifter:

Bevilling I alt (udgift)	Bevilling I alt (indtægt)	Samlede omkostninger pr. grund, ekskl. jordkøb og færdiggørelse m.v.
-----------------------------	------------------------------	--

Forslag til byggemodning

Anlæg boliggrunde, inkl. nedrivning	8.000.000		259.000
I alt	8.000.000		

Anlæg af rundkørsel

Anlægsudgift	7.560.000		
Vejbidrag, LP535 (privat)		957.000	
Vejbidrag, LP567 (privat)		277.000	
Vejbidrag, LP567 (privat)		31.000	
Vejbidrag, LP567 (Viborg Kommune)	177.000		6.000
Viborg Kommunes restandel	6.118.000		
I alt	7.560.000	1.265.000	

Anlæg af Taphede Alle.

Anlægsudgift	7.750.000		
Vejretsbetaling, Randersvej 78		2.698.000	
Vejretsbetaling, Spanggårdsvej 12		2.618.000	
Viborg Kommunes andel	2.433.000		79.000
I alt	7.750.000	5.317.000	

Total	23.310.000	6.582.000	338.000
-------	------------	-----------	---------

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Arbejder forventes gennemført i 2022.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Der forventes gennemført særskilt sag om køb af jord til boligformål og jord til brug for rundkørsel.

Juridiske og planmæssige forhold

Lokalplan 567 forventes godkendt i marts 2022.

Planklagenævnet behandler klage over Lokalplan 535 boligområde nord for Randersvej i Taphede, Viborg Øst. planklagenævnet har oplyst at klagen forventes behandlet i løbet af første halvdel af 2022. Såfremt Planklagenævnet giver medhold i klagen, udskydes anlæggelsen af rundkørslen indtil nyt plangrundlag er på plads.

Punkt 19: Forslag til byggemodning iht. handlingsplan for byggemodning og færdiggørelse af boliggrunde (bevillingssag)

21/34172

Resume

Til realisering af handlingsplan for byggemodninger i 2022 søges der om anlægsbevillinger til byggemodning i Viborg, Bjerringbro og Skals. De samlede anlægsbevillinger er på 14.530.000 kr., der forventes anvendt i 2022.

Indstilling

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

1. at forslag til de nævnte byggemodninger godkendes,
2. at forvaltningen bemyndiges til at indgå kontrakt med lavest bydende entreprenør i henhold til Viborgs Kommunes indkøbs- og udbudspolitik,
3. at der gives samlede anlægsudgiftsbevillinger på 14.530.000 kr. i henhold til tabel 1 i sagsfremstillingen med rådighedsbeløb i 2022 og
4. at udgiften på i alt 14.530.000 kr. i 2022 finansieres af det afsatte beløb rådighedsbeløb på kontoen ”byggemodning af boliggrunde”.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 05-01-2022

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at forslag til de nævnte byggemodninger godkendes,
2. at forvaltningen bemyndiges til at indgå kontrakt med lavest bydende entreprenør i henhold til Viborgs Kommunes indkøbs- og udbudspolitik,
3. at der gives samlede anlægsudgiftsbevillinger på 14.530.000 kr. i henhold til tabel 1 i sagsfremstillingen med rådighedsbeløb i 2022 og
4. at udgiften på i alt 14.530.000 kr. i 2022 finansieres af det afsatte beløb rådighedsbeløb på kontoen ”byggemodning af boliggrunde”.

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg har på sit møde 10. november 2021 ([link til sag nr. 12 i Teknisk Udvalg den 10. november 2021](#)) behandlet et forslag til handlingsplan for byggemodninger i 2022-2025.

Inddragelse og høring

Lokalplanerne for Enebærkrattet i Bjerringbro, Nørreballe i Skals, Palleshøje og Fristruphøjvej i Viborg har alle været i høring.

Beskrivelse

Til realisering af handlingsplanen foreslås følgende områder i Bjerringbro, Skals og Viborg byggemodnet.

Handlingsplanen ligger derudover op til byggemodning i Tapdrup, Hammershøj og Arnbjerg i Viborg. Teknisk Udvalg har i handlingsplanen fremrykket byggemodning af boliggrunde i Bjerregrav til 2022. Forvaltningen er i gang med planlægning for boligområderne i Tapdrup, Hammershøj og Bjerregrav. Endvidere er forvaltningen i gang med indledende drøftelser med lodsejer i Arnbjerg omkring erhvervelse af areal til brug for byggemodning. Byggemodning i Taphede behandles på særskilt dagsordenspunkt.

Bjerringbro (bilag 1)

På Enebærkrattet i Bjerringbro foreslås byggemodnet 17 grunde til åbenlav byggeri i lokalplanens delområde Ib og 2 grunde til tætlav bebyggelse i lokalplanens delområde IVb.

Skals (bilag 2)

På Nørreballe i Skals foreslås byggemodnet 15 grunde til åbenlav byggeri i lokalplanens delområde 1.

Viborg (bilag 3)

På Palleshøje foreslås byggemodnet 1 grund til åbenlav byggeri. Boligvejen Palleshøje 35-63 er udstykket i 2018. Palleshøje 41 har ikke tidligere kunne udstykkes, idet ejerskabet har været delt. Der er nu lavet ejerskifte med den private grundejer, hvorfor grunden nu foreslås byggemodnet.

På Fristruphøjvej (Hedeskrænten) foreslås byggemodnet 6 grunde til åbenlav byggeri indenfor lokalplan 407, delområde I.

Der er i 2021 bevilliget midler til færdiggørelse af boligvejen Stærelunde og Spurvelunden. Licitationen har midlertidig vist, at arbejdet ikke kunne holdes indenfor nærværende bevilling. Der søges derfor om tillægsbevilling til færdiggørelse af boligvejen Spurvelunden med asfalt slidlag, fælles opholdsareal samt beplantning.

Forberedelse til byggemodninger:

Viborg Kommune lokalplanlægger som planmyndighed hvert år en række områder til brug for private udvikleres boligbebyggelser o.l. I forbindelse med dette afholder den private udvikler udgifter til fx arkæologiske og geotekniske forundersøgelser, trafikberegninger og støjberegninger, som er nødvendige for gennemførelse af lokalplanen.

Idet Viborg Kommune ligeledes hvert år udstykker områder til både bolig- og erhvervsbyggeri, er der behov for at afsætte midler til arkæologiske og geotekniske forundersøgelser for de kommunale områder til byggemodning forud for eventuel godkendelse af lokalplanerne.

	Bevilling i alt	Rådighedsbeløb 2022	Samlede omkostninger pr. grund, ekskl. jordkøb og færdiggørelse m.v.
Forslag til byggemodning			
Kokholmvej (Palleshøje 41), Viborg	130.000	130.000	130.000
Fristruphøjvej, Viborg	1.950.000	1.950.000	244.000
Enebærkrattet, Bjerringbro	4.900.000	4.900.000	289.000
Nørreballe, Skals	3.700.000	3.700.000	247.000
I alt	10.680.000	10.680.000	

Færdiggørelse i boligområder

Drift af byggegrunde, græsslåning, skelgensætning o.l.	600.000	600.000
--	---------	---------

Forundersøgelser ifm. lokalplaner	900.000	900.000
Spurvelunden, Viborg	1.150.000	1.150.000
Solvænget, Frederiks	1.200.000	1.200.000
I alt	3.850.000	3.850.000
 Total	 14.530.000	 14.530.000

Tabel 1

Alternativer

Intet

Tidsperspektiv

Byggemodningerne og færdiggørelserne forventes udført i 2022.

Økonomiske forhold og konsekvenser

På baggrund af nærværende og tidligere fremførte sager kan resterende byggemodninger, i henhold til handlingsplan for byggemodning ikke realiseres indenfor det afsatte budget for jordforsyning.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Enebærkrattet, Bjerringbro

Nørreballe, Skals

Frstruphøjvej og Palleshøje, Viborg

Punkt 20: Temadrøftelse - Pulje til forbedring af vejnettet

21/39530

Resume

Byrådet har i budget 2022 afsat et puljebeløb på 4.972.000 kr. til forbedring af vejnettet. Udvalget skal drøfte principper for anvendelse af puljen med henblik på prioritering af projekter på kommende møde.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

1. at Teknisk Udvalg drøfter principper for anvendelse af puljen med henblik på prioritering af projekter på kommende møde.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 05-01-2022

Teknisk Udvalg drøfter principper for anvendelse af puljen med henblik på prioritering af projekter på kommende møde.

Sagsfremstilling

Historik

I Trafikplanen for Viborg Kommune er der angivet, at kommunen har mange smalle kommuneveje, som giver udfordringer med hensyn til opkørte vejrabatter og knækkede asfaltkanter, når modkørende og især tunge køretøjer skal passere hinanden og derved er nødsaget til at skulle ud i rabatten. Trafiksikkerheden er ligeledes forringet ved bakketoppe og vejsving, og for cyklisterne skaber det utryghed at cykle på smalle veje.

Teknisk Udvalg har på møde den 28. april 2021 ([link til sag nr. 11 i Teknisk Udvalg 28. april 2021](#)) fastholdt, at der løbende kan arbejdes med mindre trafiksaneringsbehov efter behov og prioritering.

Inddragelse og høring

Forsyningsselskaber vil blive orienteret om eventuelle planlagte sideudvidelser af veje af hensyn til eventuel flytning af deres ledningsanlæg i vejrabatten.

Beskrivelse

Forvaltningen foreslår, at puljebeløbet til forbedring af vejnettet i 2022 disponeres til følgende formål:

1. Sideudvidelser
2. Borgerønsker til hastighedsdæmpende foranstaltninger
3. Analyser af kommende projekter

Ad. 1. Sideudvidelser

Sideudvidelser af smalle kommuneveje på landet foreslås at ske efter følgende principper:

- Vejen udvides til en bredde på 5-6 m, så den tilpasses den aktuelle trafikbelastning.
- Farlige bakketoppe og vejsving udrettes af hensyn til trafiksikkerheden.

Gældende for de veje, som foreslås udvidet, er, at asfaltbelægningen trænger til at blive fornyet, hvorfor vejene bør udvides forinden. Udgifter til fornyelse af asfalt på den eksisterende vej forudsættes afholdt af driftsbudgettet. I det omfang det er nødvendigt at erhverve jord til sideudvidelse af veje, har Byrådet mulighed for at foretage ekspropriation.

I bilag 1 er der udarbejdet en oversigt over veje, som foreslås sideudvidet.

Ad. 2. Borgerønsker til hastighedsdæmpende foranstaltninger

Af bilag 2 fremgår en liste over ønsker til hastighedsdæmpende foranstaltninger, som er indsendt fra borgere eller angivet i lokale udviklingsplaner. Listen vil blive gennemgået på mødet.

Listen indeholder borgerønsker, som forvaltningen har modtaget i perioden 1. januar 2021 – 15. oktober 2021. Skæringsdatoen 15. oktober er valgt, da det derved er muligt at lave trafik- og hastighedsmålinger inden 1. november et givent år. Herved har vejret ikke indflydelse på resultatet af en given trafiktælling.

Der foreligger ikke en liste med borgerønsker fra før 2021.

Mange af borgerønskerne til hastighedsdæmpende foranstaltninger er ikke medtaget i Trafikplanen. Forvaltningen foreslår, at Teknisk Udvalg drøfter, om nogle af disse projekter skal vurderes nærmere og måske prioriteres til udførelse.

Ad. 3. Analyser

Forvaltningen har udpeget 2 vejstrækninger, hvor der med fordel kan afsættes midler til analyse af eksisterende forhold med henblik på trafiksaneringer. Disse vejstrækninger fremgår ikke af gældende Trafikplan.

Asfaltbelægningen på Vesterbrogade i Viborg forventes indenfor få år fornyet. Inden belægningen fornyes foreslår forvaltningen, at der foretages en nærmere analyse af vejen med henblik på at afklare, om der skal ske ændringer af vejens udformning. Det kunne f.eks. være følgende tiltag:

- Ændring af krydset Vesterbrogade-Skovgårdsvej/Villavej for at gøre krydset mere trafiksikker.
- Ændring af vejens tværprofil for at gøre den smallere, og derved give plads til parkeringslommer, beplantning og regnbede.
- Hastighedsdæmpende tiltag.
- Generel forskønnelse af vejen.

En analyse af Vesterbrogade vil kunne udføres for 100.000 kr.

Der er kommet flere henvendelser om fremkommeligheds- og trafiksikkerhedsmæssige udfordringer på Skivevej (Skive-Hobro). Forvaltningen vurderer, at der bør ses på hele strækningen fremfor enkelte lokaliteter. Der kan laves en analyse af vejstrækningen, som kan indeholde forslag til generelle tiltag, som for eksempel kurveafmærkninger og beskæring af beplantning. Analysen kan desuden indeholde forslag til nye svingbaner samt vejlukninger. En analyse af hele vejstrækningen vil kunne udføres for 200.000 kr.

Alternativer

Intet

Tidsperspektiv

Alle projekter påregnes udført i 2022.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Sideudvidelse af smalle kommuneveje vil medføre, at ekstra udgifter til kanttilfyldning med grus samt udbedring af kantskader vil blive begrænset fremover.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet

Bilag

Bilag 1 - Forslag til sideudvidelse af smalle kommuneveje..docx

Bilag 2 - Liste med borgerønsker hastighedsdæmpende tiltag

Punkt 21: Temadrøftelse - Prioritering af cykelstier

21/39528

Resume

Som en del af Trafikplanen for Viborg Kommune er der lavet en plan for indsatsen indenfor cykeltrafik. På budgettet for 2022 er der afsat 4,019 mio. kr. til ”pulje cykelstier”.

På mødet foretages en temadrøftelse med henblik på, at der på et senere møde kan træffes beslutning om, hvilke projekter der skal søges realiseret i 2022.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

1. at Teknisk Udvalg drøfter sagen med henblik på prioritering på kommende møde.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 05-01-2022

Teknisk Udvalg drøfter sagen med henblik på prioritering på kommende møde.

Sagsfremstilling

Historik

Den seneste prioritering af cykelstiprojekter blev besluttet på mødet i Teknisk Udvalg 28. april 2021 ([link til sag nr. 10 i Teknisk Udvalg 28. april 2021](#)).

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Trafikplanen for Viborg Kommune indeholder blandt andet en plan for indsatsen indenfor cykeltrafik ([link til cykelprojekter i trafikplanen](#)). En liste af disse fremgår af bilag 1.

Forvaltningen vil på mødet præsentere forskellige mulige projekter indenfor den økonomiske ramme, der er til rådighed.

Alternativer

Borgerønsker

Af bilag 2 fremgår en liste over ønsker til cykelstier, som er indsendt fra borgere eller angivet i borgerplaner. Mange af disse ønsker er ikke medtaget i Trafikplanen. Listen vil blive gennemgået på mødet. Forvaltningen foreslår, at Teknisk Udvalg drøfter, om nogle af disse projekter skal vurderes nærmere og måske prioriteres til udførelse.

Lokale udviklingsplaner

Byrådet har 26. februar 2020 ([link til sag nr. 12 i byrådet 26. februar 2020](#)) vedtaget udviklingsplaner for Løvel, Løvskaal og Ørum. I udviklingsplanerne er angivet, hvad byrådet vil arbejde for. I Løvskaal er det bl.a. etablering af cykelsti mellem Løvskaal, Skjern og Tindbæk. I Ørum er det bl.a., at Nørreårruten gøres sammenhængende i Ørum, og etablering af en kombineret cykel-/gangsti langs Burrehøjvej fra Foulum til den eksisterende dobbeltrettede sti langs nordsiden af rute 16. Der er i udviklingsplanen for Løvel ikke angivet, at byrådet vil arbejde for etablering af stier. Forvaltningen har indsat disse projekter i prioriteringsmodellen, så de kan indgå på lige fod med de øvrige projekter i modellen.

Det bemærkes, at Teknisk Udvalg på møde 1. maj 2019 ([link til sag nr. 17 i Teknisk Udvalg 1. maj 2019](#)) har truffet beslutning om anlæg af den nordligste af de manglende delstrækninger af Nørreåstien i Ørum. Dette anlæg er udført i 2021.

Byrådet har på mødet 2. september 2020 vedtaget udviklingsplaner for Skals og Frederiks. Der er i disse planer ikke angivet, at byrådet vil arbejde for etablering af stier.

Byrådet har på mødet 21. april 2021 vedtaget udviklingsplaner for Låstrup og Vammen ([link til sag nr. 11 i Byrådet 21. april 2021](#) og [link til sag nr. 12 i Byrådet 21. april 2021](#)). Der er i disse planer ikke angivet, at byrådet vil arbejde for etablering af stier. Dog er der nævnt ønsker fra borgerne om cykelsti fra Låstrup til Nørre Rind og fra Vammen til Lindum.

Senest har byrådet på mødet 10. november 2021 vedtaget en udviklingsplan for Sparkær. Der er i denne plan ikke angivet, at byrådet vil arbejde for etablering af stier.

Statslig cykelpulje til medfinansiering af kommunale cykelprojekter

Det bliver igen i 2022 muligt at søge midler i en statslig pulje. Der kan søges om tilskud til cykelprojekter, der sikrer ny infrastruktur til cyklister, som er målrettet forbedringer for cyklister. Herudover kan der søges om tilskud til videns- og innovationsprojekter. Der ydes ikke tilskud til drift og vedligehold.

Der er afsat 200 mio. kr. til medfinansiering af cykelprojekter i 2022. Der forudsættes kommunal medfinansiering på 50% af anlægsudgiften. For viden- og innovationsprojekter vil der dog kunne gives op til 100% tilskud.

Ansøgningsfristen er 31. marts 2022. Forvaltningen foreslår, at Teknisk Udvalg drøfter, om der er projekter, der skal søges tilskud til.

Ny skolestruktur i Bjerringbro

Fra skoleåret 2021/2022 har de to skoler i Bjerringbro fælles skoledistrikt. Det forventes, at flere elever vil skulle færdes på en anden vej til skole, end tilfældet er i dag. I Trafikplanen er der flere forslag til forbedringer af cykelfaciliteterne på de overordnede veje i Bjerringbro. Teknisk Udvalg besluttede på mødet 28. april 2021 ([link til sag nr. 10 i Teknisk Udvalg 28. april 2021](#)) at prioritere anlæg af en cykelsti på Brogade mellem Stærkærvej og Asavej, og der er opnået 50 % tilskud fra statens cykelpulje 2021.

Alhedestien

Alhedestien er de senere år blevet asfalteret på strækningen fra kommunegrænsen mod Herning og til Hald Ege. I Karup er forløbet af Alhedestien ændret, så den følger Genvej og dermed har et mere direkte forløb gennem byen. Forvaltningen foreslår, at Teknisk Udvalg drøfter, om der skal afsættes midler til at etablere fællessti på en mindre strækning mellem Bredgade og Engholmvej, hvor der i dag er fortov. Anlægsoverslaget udgør 225.000 kr.

Tidsperspektiv

Planlægning – herunder eventuel inddragelse af borgere – og projektering af tiltag sættes i gang i foråret 2022. Udbud af anlægsarbejderne forventes gennemført medio 2022, således anlægsarbejder kan udføres i efteråret 2022 eller i starten af 2023.

Hvis udvalget ønsker, at forvaltningen skal søge om tilskud fra Staten til nogle projekter, vil igangsætning af disse ske senere pga. afventning af meddelelse om tilskud.

Økonomiske forhold og konsekvenser

På budgettet for 2022 er der afsat 4,019 mio. kr. til ”Pulje cykelstier”.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Projekter fra Trafikplan for Viborg Kommune, Cykeltrafik - Cykelparkering

Liste over ønsker til cykelstier og 2-1-veje - fra borgere og borgerplaner

Punkt 22: Mødeliste for Teknisk Udvalg 2022

21/43391

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 05-01-2022

Teknisk Udvalg godkendte mødelisten.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet vedtog på sit møde den 17. december 2014 ([Link til sag nr. 6 i byrådet den 17. december 2014](#)) 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).

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 2022

Punkt 23: Meddelelser og gensidig orientering, herunder orientering ved formanden dels om afholdte møder m.m siden sidste udvalgsmøde, dels om planlagte møder

21/43506

Resume

Intet.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

1. at udvalget tager orienteringen og meddelelserne til efterretning.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 05-01-2022

Teknisk Udvalg tager orienteringen og meddelelserne til efterretning.

Johannes F. Vesterby spurgte til:

- cykelsti projekt på Gl. Skivevej, der blev svaret på mødet.
- drivhus Spangsbjerg Toft

Udvalgsformand Torsten Nielsen spurgte til vand på vejen ved krydsningen mellem Sandbækvej og Sparkærvej

Orientering om status på Midtjysk Motorvej skubbes til næste møde.

Sagsfremstilling

Historik

Orientering fra formanden

Orientering fra udvalget

Orientering fra direktøren

- Orientering om status på byggesagsbehandling
- Orientering om Trinbræt i Sparkær
Viborg Kommune kan konstatere, at den politiske behandling i Transportministeriets departement vedrørende godkendelse af trinbrættet i Sparkær tidligst gennemføres i februar 2022. Da ændringer til køreplanen skal være Arriva i hænde senest 11 måneder før et køreplansskifte, betyder dette, at trinbrættet ikke kan tages i brug til køreplansskiftet i december 2022. Hvis trinbrættet godkendes i departementet, etableres det i 2023 og tages i brug i forbindelse med kørebaneskiftet i december 2023.
- Orientering om status på Midtjysk Motorvej
- -"TEKNIK & MILJØ '22 - Kommunernes klimasamarbejde – fra plan til handling
KL holder konference 20.-21. april 2022 i Odense.
Program er under udarbejdelse ([Læs om Teknik & Miljø '22 på KL's hjemmeside](#)).

Afgørelser fra klagenævn

- Afgørelse i klagesag om Viborg Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 487 med tilhørende miljørapport.
Lokalplan nr. 487 - Boligområde ved Kolbækken i Hald Ege
Planklagenævnet har den 3. december 2021 meddelt, at der ikke gives medhold i klage over miljørapport og lokalplan. Det betyder at lokalplan 487 gælder.
- Afgørelse i klagesag om Viborg Kommunes endelig vedtagelse af lokalplan nr. 546
Lokalplan nr. 546 - Parkanlægget Borgvold ved Hans Tausens Alle og Nørresø i Viborg

Planklagenævnet har den 25. november 2021 meddelt, at der ikke gives medhold i klage over lokalplan. Det betyder, at lokalplan 546 gælder.

- Orientering om Ankestyrelsen svar vedrørende tilsyn efter byggeloven.
Ankestyrelsen har ved brev af 15. december 2021 vendt tilbage vedrørende Viborg Kommunes tilsyn efter byggeloven. Af brevet fremgår ”På baggrund af Viborg Kommunes udtalelser finder Ankestyrelsen ikke anledning til at rejse en tilsynssag.
Vi gør derfor ikke mere i sagen.
Vi beder dog Viborg Kommune om at orientere os, når arbejdet med at lovliggøre de udestående byggesager er afsluttet, sådan som kommunen har foreslået i et brev af 11. november 2021.”
Der fremlægges på senere møde en orienteringssag om henvendelsen.

Bilag

Brev fra Ankestyrelsen

Punkt 24: Underskriftsark

21/43697

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen skal hvert medlem underskrive elektronisk i Prepare ved at trykke på ”Godkend”.