

REFERAT Udvalget for Teknik og Miljø d. 30-09-2025

Mødedato Tirsdag d. 30. september 2025 kl. 11:15

Mødested Sundsøre - gl. rådhus (den gl. byrådssal)

Indholdsfortegnelse

Status på områdefornyelser og helhedsplaner 08.2025.....	3
Anlægsbevilling til og igangsætning af arkitektkonkurrence i Elværkskvarteret.....	5
Igangsætning af planlægning for boliger ved Møllestien.....	10
Igangsætning af planlægning for almene boliger ved Hørvænget i Breum.....	14
Vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 338 - Virksund Havn.....	17
Autoværksted i landzone på Vejbyvej 17.....	22
GreenLab Innovationscenter - Igangsætning af udarbejdelse af plangrundlag.....	27
Havnebyen og de adskilte bymidter.....	30
Orientering og drøftelse om arbejdet med Glattrup Stiprojektet.....	34
Status for behandling af miljøgodkendelse til GreenLab Skive Biogas.....	36
Kondemnering jf. byfornyelsesloven Kap. 9 på ejendommen Frederiksberg 4, 7860 Roslev.....	39
Kondemnering jf. byfornyelsesloven Kap. 9 på ejendommen Anlægsgade 20 7870 Roslev.....	41
Kondemnering jf. byfornyelsesloven Kap. 9 på ejendommen Hovedgaden 32 St., 7870 Roslev.....	43
Midlertidigt kondemnering §80 jf. byfornyelsesloven Kap. 9 af ejendommen Kompagnigade 34, 78	45
Midlertidigt kondemnering §80 jf. byfornyelsesloven Kap. 9 af ejendommen Roslevvej 61, 7870 R	47
Midlertidigt kondemnering §80 jf. byfornyelsesloven Kap. 9 af ejendommen Resenvej 57B st., 780	49
Bygningsforbedringsudvalget - evt. nedlæggelse af udvalget.....	51
Asfalt udbud - partnering kontrakt.....	53
Anlægsbevilling - Grankoglevej - Byggemodning.....	56
Efterretningssager og gensidig orientering - 30.09.2025.....	60
Underskriftsark - 30.09.2025.....	63
Lukket: Kløvermarken, Hvidbjerg - Salg af kommunalt areal.....	64

1 (Offentlig) Status på områdefornyelser og helhedsplaner 08.2025

Offentlig titel:

Sagsnr: EMN-2023-01997

DokID: 4278732

Sagsbehandler: Tonie Holmberg Kristensen

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 30-09-2025 11:15

Fraværende

.

Udvalget anmodede forvaltningen om at spørge Glyngøre, Durup, Roslev, Sydvestsalling-klyngen og Rønbjerg/Estvad om de er interesserede i at komme i betragtning til udarbejdelse af en helhedsplan.

Tidligere beslutninger

Udvalg: Udvalget for Teknik og Miljø

Dato: 12-08-2025

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 12-08-2025 09:00

Fraværende

.

Udvalget tog orienteringen til efterretning. Udvalget besluttede at genoptage drøftelsen om hvilke landsbyer/landsbyklynger der skal komme i betragtning til en ny helhedsplan på udvalgmødet den 30. september.

Anledning

Status på områdefornyelser og helhedsplaner og drøftelse af, hvilke landsbyer/landsbyklynger, der kan komme i betragtning til en ny helhedsplan.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- at udvalget tager orienteringen til efterretning.
- at udvalget drøfter, hvilke landsbyer/landsbyklynger der kan komme i betragtning til en ny helhedsplan.

Sagsfremstilling

Forvaltningen præsenterer en status på igangværende områdefornyelser og helhedsplaner i Skive Kommunes landdistrikter (se bilag). Der vil på mødet blive redegjort for de igangværende projekter under hver områdefornyelse og helhedsplan.

Forvaltningen ønsker, i forlængelse af orienteringen, en drøftelse af, hvilke landsbyer/landsbyklynger der kan komme i betragtning til en helhedsplan.

Der ligger på nuværende tidspunkt en henvendelse fra Lem/Sydvestsallingklyngen med et ønske om en helhedsplan. Der er imidlertid andre byer/områder, det kan være oplagt at se på, afhængigt af om valget skal baseres på kriterier som eksempelvis historik ift. tidligere områdefornyelser, nuværende behov eller lokalt engagement.

JURA (herunder lovgrundlag)

Lov om byfornyelser og udvikling af byer.

Økonomi

Der er udarbejdet et anlægsønske på 6 mio. kr. til gennemførelse af en ny helhedsplan/områdefornyelse.

Bilag

1. Områdefornyelser i Skive Kommune - tidslinie - 2025 (4305997 - EMN-2023-01997)
2. Udviklingsindsatser i landdistrikterne - oversigt TEMU 2025 (4282437 - EMN-2023-01997)

2 (Offentlig) Anlægsbevilling til og igangsætning af arkitektkonkurrence i Elværkskvarteret

Offentlig titel:

Sagsnr: EMN-2025-02834

DokID: 4320976

Sagsbehandler: Rie Malling

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 30-09-2025 11:15

Fraværende

.

Udvalget anbefalede forvaltningens indstilling.

Udvalget udpegede formanden og næstformanden af Udvalget for Teknik og Miljø til dommerkomitéen.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Teknik og Miljøudvalget har på møde den 12.august 2025, anmodet Teknik, Miljø & Udvikling om at forberede en sag for afholdelse af en arkitektkonkurrence i Elværkskvarteret, for et område mellem Skive Å og Elværket. Der er behov for frigivelse af anlægsmidler til afvikling af arkitektkonkurrencen.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Økonomiudvalget

Skive Byråd

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- a. at der igangsættes en arkitektkonkurrence, for et kommunalt ejet areal i Elværkskvarteret, planlagt til boliger og beliggende mellem Elværket og Åen.
- b. at udvalget for Teknik og Miljø udpeger to repræsentanter til dommerkomitéen.

- c. at et kommende forslag til lokalplan 347, for Boligområde mellem Skive Å og Elværket, vedlægges konkurrenceprogrammet, med bestemmelser for bebyggelse og ubebyggede arealer inden for konkurrenceområdet, men at der samtidigt gives mulighed for senere at udarbejde et tillæg til lokalplanen, hvis det vindende projekt kræver det.
- d. at vinderprojektet kommer til at danne grundlag for et senere salg af de kommunale arealer.
- e. at der gives en anlægsbevilling og et rådighedsbeløb i 2025 på 500.000 kr. til afholdelse af en arkitektkonkurrence for et kommunalt ejet område i Elværkskvarteret.
- f. at bevillingen finansieres af afsatte midler til formålet fra BigBlue-puljen, under Økonomiudvalget

Sagsfremstilling

Den 12. august 2025 drøftede udvalget for Teknik og Miljø kvalitetskrav til udbudsmateriale, forud for salg af kommunale grunde til boliger i Elværkskvarteret.

Udvalget for Teknik og Miljø, anmodede på baggrund af drøftelserne, forvaltningen om at udarbejde en sag på afholdelse af en arkitektkonkurrence. Det er tanken at arkitektkonkurrencen afholdes før ejendommen bliver udbudt til salg.

Visioner for Elværkskvarteret

Det er formålet med udviklingen af Elværkskvarteret som helhed at skabe et nyt by- og boligområde af høj kvalitet, der samtidig er en fortælling om det tidligere industriområde. Kvarteret skal udvikles som et banebrydende boligområde, udviklet efter bæredygtige principper og af høj kvalitet, der kan være med til at sætte nye standarder for fremtidens byudvikling i Skive Midtby. Det skal bl.a. gøres ved at tilbyde en bred vifte af unikke og attraktive boliger, markere historiske spor, skabe lokal forankring og forvandle det tidligere erhvervsområde til smukke, grønne oaser og ånehuller.

Mål med at afholde en arkitektkonkurrence

Målet med arkitektkonkurrencen er at indhente nogle kvalificerede bud på en ny boligbebyggelse, der kan være med til at løfte visionen for Elværkskvarteret, med et projekt der er af høj arkitektonisk kvalitet, kan bygges efter bæredygtige principper og er realistisk at gennemføre. Det er også et mål at det vindende projekt bliver anvendt som grundlag for salg af de kommunale arealer i Elværkskvarteret.

Tidsplan og proces

Forvaltningen har gennem dialog med Arkitektforeningens Konkurrencerådgivning, undersøgt hvad det kræver af tid og ressourcer at afvikle en arkitektkonkurrence.

Det vurderes, at det vil tage 7-8 måneder, fra der ligger en beslutning om at igangsætte en arkitektkonkurrence, til konkurrencen er afviklet og bedømt.

Konkurrencen afvikles igennem en række faser:

1. Planlægning af konkurrencen, 2. Udarbejdelse af konkurrenceprogram inkl. konkurrencebetingelser, 3. Afvikling af konkurrencen, 4. Bedømmelse og udarbejdelse af dommerbetænkning, 5. Offentliggørelse af vinderprojektet

I forbindelse med organiseringen af projektet nedsættes en dommerkomite, som fx kan bestå af; to repræsentanter fra Udvalget for Teknik og Miljø, to fagledelsesrepræsentanter og den siddende borgmester. Herudover ansættes en fagdommer, der sammen med en konkurrencesekretær kommer til at virke som rådgiver for dommerkomiteen.



*Til venstre: Helhedsplan for Elværkskvarteret med udpegning af område til arkitektkonkurrence.
Til højre: Lokalplanafrænsning for lokalplan 347, Boligområde mellem Skive Å og Elværket.*

Forslag til Lokalplan 307, Boligområde mellem Skive Å og Elværket

På møde den 4. juni 2024 besluttede Udvalget for Teknik og Miljø, at sætte lokalplan 347, Boligområde mellem Skive Å og Elværket, i gang. Lokalplanens formål er at give mulighed for at opføre boliger, dels for boligforeningen AAB Skive, dels som udstykning af kommunale grunde til boliger. Herudover indeholder den bevaring af selve Elværksbygningen, nye byrum samt traceet for omlægning af Brårupgade. Lokalplansforslaget forventes at blive behandlet på Teknik og Miljøudvalgets møde den 4. november 2025.

I lokalplanen kommer det delområde, der skal indgå i en arkitektkonkurrence, til at fremstå med en række bestemmelser, der åbner op for mange muligheder. Det den fastlægger er; skalaen og typer af bebyggelse fx tæt lav. Herudover en række forslag til udformning af bebyggelsen, der dog vil kunne udmøntes på mange måder.

Det blev på drøftelsen på Teknik og Miljøudvalgets møde den 12. august 2025, tilkendegivet, at der var forståelse for, at det tidsmæssigt kunne blive en længere planlægningsperiode med en arkitektkonkurrence, og at der også kunne være behov for at udarbejde et tillæg til lokalplanen, hvis det vindende projekt i arkitektkonkurrencen krævede det.

Efterfølgende udbud af kommunale ejendomme

Det er væsentligt, for at kunne opnå målet med arkitektkonkurrencen, at det vindende projekt kan anvendes som grundlag i det udbudsmateriale, der skal udarbejdes ved salg af de kommunale arealer, så det sikres at de gode idéer fra konkurrenceprojektet kommer med i det endelige opførte byggeri. Det skal dog til enhver tid kunne håndteres i udbudsfasen, så det holder sig indenfor reglerne om varetægelse af den kommunale saglige interesse.

Et alternativ til at gennemføre en arkitektkonkurrence særskilt, forinden grundudbuddet, kan være at gøre "afgivelse af et skitse- eller konkurrenceprojekt" til en del af selve tilbudsafgivelsen ved det kommunale grundsalg. Det bliver dermed en form for arkitektkonkurrence, hvor der vægtes mellem pris og kvalitet, så de potentielle købere bedømmes bl.a. på kvaliteten af projektet. Udgiften til afvikling af dette udbud vurderes at ville være 100-200.000 kr. til udbuds- og procesrådgivning inkl. en eventuel tilknytning af en fagdommer.

JURA (herunder lovgrundlag)

Planloven

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme

Lov om kommunernes styrelse

Bekendtgørelse om kommunernes budget- og regnskabsvæsen m.v.

Styrelsesvedtægten

Principper for økonomistyring

Økonomi

Overslag på udgifter til afholdelse af en arkitektkonkurrence

 Overslag budget - arkitektkonkurrence	
Juridisk bistand og konkurrencerådgivning	250.000 kr.
Vederlag til deltagere i arkitektkonkurrencen	150.000 kr.
Fagdommer	50.000 kr.
Administration	50.000 kr.
I alt	500.000 kr.



Sagen medfører, at der bevilges 500.000 kr. til afvikling af en arkitektkonkurrence for boliger i Elværkskvarteret. Bevillingen finansieres af BigBlue-puljen, som er placeret under Økonomiudvalget. Der er et ikke-disponeret beløb på 7 mio. kr. i 2025.

Bilag

.

3 (Offentlig) Igangsætning af planlægning for boliger ved Møllestien

Offentlig titel:

Sagsnr: GEO-2025-02471

DokID: 4330976

Sagsbehandler: Emma Solvang

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 30-09-2025 11:15

Fraværende

.

Udvalget tiltrådte forvaltningens indstilling.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

På baggrund af henvendelse fra AAB Skive, skal der tages stilling til igangsætning af ny planlægning for boliger ved Møllestien i Skive.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- a. at der igangsættes lokalplanlægning for boliger ved Møllestien.
- b. at gældende lokalplan 2.1 – Offentlig område ved Møllegade delvist aflyses.
- c. at der igangsættes udarbejdelse af kommuneplantillæg til Skive Kommuneplan 2024-2036.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en henvendelse fra AAB Skive om, at der igangsættes planlægning for boliger ved Møllestien i Skive. Ønsket er at omdanne eksisterende bebyggelse, der tidligere har været anvendt som plejeboliger, til almene boliger. Skitseprojektet ses i bilaget.

Billedet nedenfor viser situationsplanen fra skitseprojektet, som illustrerer områdets disponering af fremtidig bebyggelse, opholdsarealer, parkeringspladser samt ind- og udkørselsforhold.



Den eksisterende bebyggelse har stået tom siden 2022.

Nuværende planforhold

Området er omfattet af lokalplan 2.1, der udlægger området til offentlige formål som alderdomshjem, plejehjem, offentlige institutioner, dagcenter, boliger for ældre og handicappede mm. Lokalplanen kan læses [her](#). Projektet er ikke i overensstemmelse med lokalplanen, da lokalplanen udlægger området til offentlige formål. Da den eksisterende bebyggelse ønskes omdannet til almene boliger, skal der vedtages en ny lokalplan, som delvist aflyser den gamle lokalplan.

Planlægningen er heller ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, da kommuneplanramme 1.5.05 udlægger anvendelsen af området til offentlige formål som daginstitutioner, døgninstitutioner, dagcenter, plejehjem mm. Derfor skal der udarbejdes et forslag til et kommuneplantillæg. Tillægget har til formål at udlægge området til boligformål i form af etageboliger i op til fire etager.

Ny planlægning

En ny lokalplan forventes at få omtrent nedenstående afgrænsning (rød markering). Den blå linje viser, hvor gældende lokalplan 2.1 forventes delvist aflyst, mens den stiplede hvide linje viser, hvor lokalplan 2.1 forventes fortsat gældende, idet ændringen kun sker inden for den røde markering.



Lokalplanen skal sikre, at der skabes en sammenhængende bebyggelse med varierende, tidssvarende og funktionelle boliger, som henvender sig til en bred gruppe borgere. Lokalplanen skal muliggøre, at der tilbydes 26 nye tidssvarende boliger fordelt på fire etager med et samlet boligareal på ca. 2416 m² samt ca. 622 m² til fælles adgangsarealer i form af opgange og svalegange på gårdsiden.

Den nye lokalplan skal sikre, at bebyggelsen får et sammenhængende facadeudtryk, der binder den eksisterende bebyggelse bedre sammen og tilpasser sig den bymæssige kontekst. I dag er bebyggelsen sammensat af bygninger fra forskellige tidsperioder med tilhørende sporadiske tilføjelser. Hovedbygningen, som er opført i røde teglmursten, har en høj bevaringsværdi på 3. Den nye lokalplan skal rumme bestemmelser, som sikrer, at transformationen af den bevaringsværdige hovedbygning udføres på en måde, som er tro mod bygningens originale detaljer.

Lokalplanen skal ikke give mulighed for yderligere bebyggelse.

Billedet nedenfor er fra skitseprojektet og viser et forslag til facadeudtrykket på de to bebyggelser, som projektet omhandler.

Facade mod Frederiks Alle, fremtidig



Den nye lokalplan skal derudover indeholde bestemmelser, der lever op til kommuneplanens generelle rammebestemmelser om fælles udendørs opholdsarealer for etagebebyggelse og beplantning samt optimale vej- og parkeringsforhold.

Forvaltningen er ved at undersøge en række trafikale udfordringer vedrørende en ny ind- og udkørselsvej ved Møllegade, som fremgår af projektet. Derudover er antallet af parkeringspladser i skitseprojektet beregnet ud fra parkeringsnormen i kommuneplanen, som bestemmer at der skal etableres mindst 1,5 p-pladser pr bolig. Det skal undersøges nærmere, hvorvidt det undtagelsesvist er muligt at reducere antallet af parkeringspladser fra 1,5 parkeringsplads pr. bolig til 1 parkeringsplads pr. bolig, da området er beliggende tæt op af Skive Midtby, hvor parkeringsnormen er 1 parkeringsplads pr. bolig. Dette vil samtidig frigive mere areal til fælles udendørs opholdsarealer, som også forventes at blive en prioritering i den nye lokalplan.

JURA (herunder lovgrundlag)

Planloven

Økonomi

Byrådet har den 30. januar 2024 i forbindelse med godkendelse af ny struktur på plejehjemsområdet godkendt, at Møllegården i samarbejde med AAB ombygges til tryghedsboliger.

Bilag

1. Foreløbigt skitseforslag for Møllestien -19.11.2024 (4334373 - GEO-2025-02471)

4 (Offentlig) Igangsætning af planlægning for almene boliger ved Hørvænget i Breum

Offentlig titel:

Sagsnr: GEO-2025-03934

DokID: 4332937

Sagsbehandler: Kimmie Tessa Hytting

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 30-09-2025 11:15

Fraværende

.

Udvalget tiltrådte forvaltningens indstilling.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

AAB anmoder om at der igangsættes ny planlægning på Hørvænget i Breum, som muliggør etablering af nye almene boliger.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- a. at der igangsættes lokalplanlægning for almene boliger på Hørvænget i Breum.
- b. at der igangsættes udarbejdelse af tillæg til kommuneplan 2024-2036.



Sagsfremstilling

Skive Kommune har modtaget anmodning fra AAB om at der igangsættes planlægning for tæt-lav boligbebyggelse i Breum. Ansøgning, herunder projektbeskrivelse, ses i bilag 1. Området er beliggende i den sydøstlige del af Breum, lige øst for Sundsøre Hallen.

Projektet omfatter et område, som i dag henligger ubebygget.

Nuværende planforhold

Området er omfattet af lokalplan 105, der udlægger området til åben-lav bebyggelse i form af parcelhuse. Lokalplanen kan læses [her](#). Projektet er ikke i overensstemmelse med lokalplanen, da lokalplanen udlægger området til åben-lav bebyggelse. Da det ønskes at opføre tæt-lav, skal der vedtages en ny lokalplan, som delvist aflyser den gamle plan.

Planlægningen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, da området udlægges til åben-lav boligbebyggelse. Derfor skal der ligeledes udarbejdes et forslag til tillæg til kommuneplan. Tillægget har til formål at åbne mulighed for tæt-lav bebyggelse indenfor rammeområdet.

Principper for planlægningen

Lokalplanen skal give mulighed for 12 tæt-lave boliger, og med tilkørsel fra øst.

Boligerne vender væk fra den lavt befærdede og blinde vej. Samtidig orienterer boligerne sig mod hinanden, både for at øge interaktionen mellem beboerne og udnytte den eksisterende infrastruktur. Lokalplanen skal også sikre mulighed for et gæsteværelse for alle beboerne

Lokalplanen skal sikre at bebyggelsen tilpasses den bymæssige sammenhæng de placeres i, med hensyn til omfang og udseende. Lokalplanen skal ligeledes sikre, at der etableres fælles udendørs opholdsarealer med kvalitet og beplantning.

Derudover skal lokalplanen sikre gode tilkørselsforhold og parkeringsforhold.



Miljøforhold

Lokalplanen skal screenes for miljøvurdering.

JURA (herunder lovgrundlag)

Planloven

Økonomi

Økonomiudvalget har d. 10. december 2024 tilkendegivet at Skive Kommune er sindet at støtte opførelse af 12 almene boliger på Hørvænget i Breum. De almene boliger ligger på kommunalt ejet areal og kommunen vil derfor oppebære en salgsindtægt.

Bilag

1. Bilag 1 - Kvoteansøgning Lupin- og Hørvænget, Breum (4335921 - GEO-2025-03934)

5 (Offentlig) Vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 338 - Virksund Havn

Offentlig titel:

Sagsnr: GEO-2023-01074

DokID: 4323860

Sagsbehandler: Morten Hvid Daasbjerg

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 30-09-2025 11:15

Fraværende

.

Udvalget anbefalede forvaltningens indstilling.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Der er udarbejdet et forslag til Lokalplan nr. 338 – Virksund Havn som skal sendes i offentlig høring

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Økonomiudvalget

Skive Byråd

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- a. at forslag til Lokalplan nr. 338 – Virksund Havn vedtages til offentlig høring i 4 uger.
- b. at der afholdes et borgermøde d. 26. november 2025, hvor der informeres om lokalplanens indhold.

Sagsfremstilling

Udvalget for Teknik og Miljø har den 7. marts 2023 igangsat planlægning for Lokalplan nr. 338 – Virksund Havn, da de eksisterende bygninger på havnen er nedslidte og ikke længere opfylder behovet for plads til eksisterende og nye aktiviteter. Havnens foreninger oplever at de ikke kan tilbyde ordentlige forhold for deres medlemmer. Samtidig oplever havnen en øget aktivitet i form af nye sejlere, kajakroere, vinterbadere og besøgende som bruger området rekreativt.

Nuværende planforhold

Den gældende lokalplan nr. 126 er udarbejdet i 2001 og giver kun begrænsede muligheder for tilbygninger og nybyggeri. Den nye lokalplan er derfor nødvendig for at imødekomme ønsket om mulighed for udvidelse af foreningernes faciliteter. Den nye lokalplan omfatter kun et udsnit af lokalplan nr. 126. For det resterende område som den nye planlægning ikke omfatter, vil lokalplan nr. 126 fortsat være gældende.

Området er omfattet af kommuneplanramme O11 for offentlige formål. Der er ikke anledning til at lave ændringer i kommuneplanrammen.

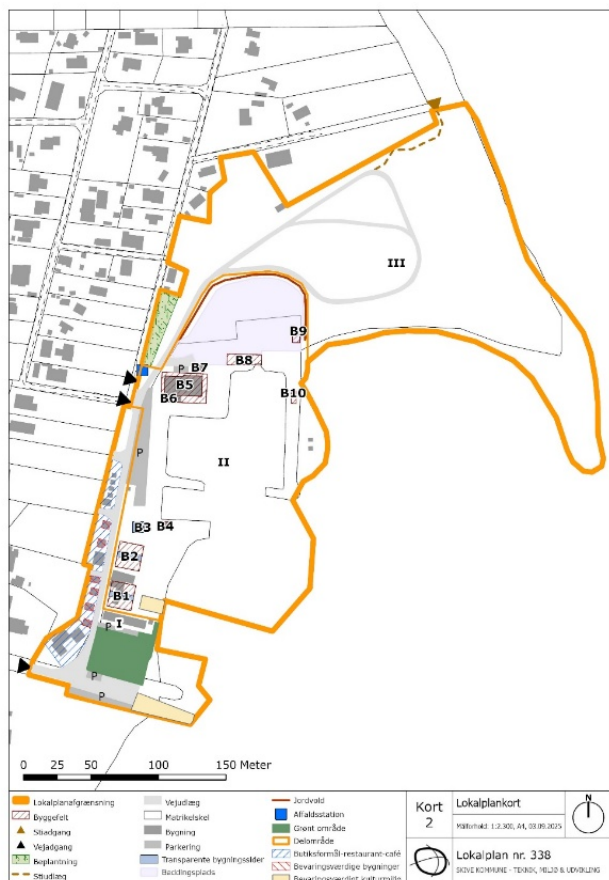
Planforslaget

Lokalplanområdet

Planforslaget omfatter Virksund Havn og et nærliggende naturområde på ca. 7,6 hektar. I området findes de anlæg som er nødvendige for en havns drift samt bygninger til foreningsformål og café og kiosk. Den nordlige del af lokalplanområdet er omfattet af natur som er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens § 3 og en del er også omfattet af et Natura2000 område som omfatter Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, Skravad Bæk. Lokalplanens afgrænsning kan ses på nedenstående figur.



Figur 1 – Afgrænsning af lokalplanområdet.



Figur 2 – Lokalplankort med byggefelter.

Lokalplanforslagets indhold

Lokalplanen er delt op i tre delområder og muliggør begrænsede udvidelser af bebyggelsen på Virksund Havn. Inden for delområde I er ny bebyggelse begrænset af arealudlæg til veje, parkering og grønt område samt af bevaringsværdige fiskerhuse, og byggemulighederne er derfor reelt begrænset til arealer hvor der er eksisterende bebyggelse. Bebyggelsens omfang er begrænset til højder på maksimalt fire meter.

Indenfor delområde II er bebyggelse begrænset til udlagte byggefelter.

- Inden for byggefelt B1 og B2 kan der opføres bebyggelse til foreningsformål, som skal sikre muligheden for at etablere tidssvarende faciliteter til sejlkлубben og kajakkлубben, samt plads til opbevaring af master og andet materiel som anvendes af havnens brugere. Bebyggelse indenfor byggefelt B1 og B2 må opføres i 1 etage med en højde på maks. 5,75 meter. Bebyggelsen i dette område er delt i to byggefelter for at undgå én stor bygning indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen for gravhøjen i området. Herudover skal bebyggelse opføres med en gennemgående glasarkade i en bredde på mindst 4 meter, som skal sikre indkig til gravhøjen igennem bebyggelsen. Slots- og Kulturstyrelsen har set et projektforslag som de var positive overfor.

- Inden for byggefelt B5 må den eksisterende bygning udvides i højden. Det gøres muligt at tilføje en ekstra etage på den eksisterende bygning og samtidigt at muliggøre ensidig taghældning på dette byggefelt. Formålet med dette er at muliggøre en udvidelse af havneforeningens faciliteter uden at udvide bygningens grundstørrelse, for at forstyrre bagvedliggende naboers udsigt mindst muligt.
- Inden for byggefelt B9 kan der etableres bebyggelse til foreningsformål. Hensigten er at give mulighed for at etablere en sauna til vinterbadeklubben.
- De resterende byggefelter muliggør en bevaring af den eksisterende bebyggelse på havneområdet, og eventuelt en genopførsel på samme placering hvis det skulle blive nødvendigt. Byggefelt B3 og B4 er små eksisterende skure på havnen. Byggefelt B6 er en eksisterende højvandsmur omkring klubhuset. Byggefelt B7 er en eksisterende miljøstation til affaldssortering. Byggefelt B8 er en eksisterende legeplads mens byggefelt B10 er tiltænkt havnens eksisterende shelters.

Inden for delområde III skal tilstanden bevares som den er pga. naturbeskyttelse. Der er dog en eksisterende nedlagt toiletbygning, som i dag bruges til opbevaring. Denne kan bevares og eventuelt genopføres indenfor samme udstrækning.

Bebyggelsens udseende og omfang reguleres stramt i lokalplanen for at indpasse ny bebyggelse i det eksisterende miljø som er præget af beskedne størrelser og bygninger med et maritimt præg.

Involvering af lokalbefolkningen

Lokale foreninger og nogle lokale grundejere har løbende været involveret i arbejdet med den nye lokalplan. I efteråret 2023 afholdt forvaltningen dialogmøder med mange af Virksunds foreninger, erhvervsdrivende og brugere af havnen. Disse blev afholdt som gåture i lokalplanområdet, hvor deltagerne kunne dele deres visioner og bekymringer om ny planlægning på havnen.

I januar og februar 2025 afholdt forvaltningen møder med to af de naboer som bor direkte bagved de udvidelsesmuligheder, som lokalplanen åbner op for. Her mødtes forvaltningen med naboerne individuelt for at præsentere lokalplanprocessen og et udkast af byggemulighederne på havnen. Herudover fik forvaltningen mulighed for at se hvordan eventuelle udvidelser vil påvirke udsigten for naboerne. Yderligere en nabo var inviteret til møde i denne periode, men ønskede ikke at deltage. I stedet blev naboen informeret telefonisk om planerne og planprocessen, herunder høringsmuligheder.

I juli 2025 afholdtes et interessentmøde med deltagelse fra to af Virksunds grundejerforeninger, Virksund Borgerforening, de forskellige foreninger omkring havnen samt den tidligere ejer af Virksund Camping. Her præsenterede forvaltningen de byggemuligheder som den nye lokalplan indeholder. Herefter var der tid til dialog om lokalplanen, og her viste der sig at være uenighed om nødvendigheden af udvidelsesmulighederne. Nogle deltagere på mødet var af den opfattelse, at der ikke er brug for udvidelser på havnen, og at havnen i Virksund ikke kan rumme flere besøgende. Foreningerne omkring havnen påpegede, at det er nødvendigt med tidssvarende faciliteter, for at kunne fastholde et attraktivt foreningsliv. Flere af foreningerne ønskede også at få mere tid til spørgsmål, og der er derfor efterfølgende afholdt separate møder med Virksund Grundejerforening, Virksund Borgerforening og Virksund Vinterbadeklub.

Gennem hele processen har Virksund Havneforening været inddraget, da det er deres ønsker om udvidelse, som er anledning til den nye lokalplan.

Gennem sommeren 2025 har der været stor interesse i planlægningen, som blandt andet har vist sig gennem flere ansøgninger om aktindsigt i forvaltningens arbejde med lokalplanen. Det er på baggrund

af den interesse der har været, at forvaltningen foreslår at afholde et borgermøde i høringsperioden. Mødet er planlagt til afholdelse 26. november 2025.

Miljø

Planen vurderes ikke at få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering af planer. Baggrunden for vurderingen er:

- Planen vurderes ikke at påvirke Natura2000 området, § 3-natur eller anden form for beskyttet natur.
- Planen påvirker ikke det bevaringsværdige kulturmiljø, men sikrer bevaringen af det.
- Forurenede overfladevand kobles på spildevandssystemet og vil ikke påvirke omgivelserne negativt.
- Planen indeholder bestemmelser der beskriver, at afledning af regnvand/overfladevand skal ske jf. gældende spildevandsplan, og at planen indeholder bestemmelser om at der skal anvendes tagmaterialer som ikke afgiver miljøfremmede stoffer.

DIGITAL VISNING

Forslag til Lokalplan nr. 338 kan ses digitalt her:

<https://skive.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?intern=t&LokalplanId=676>

Ved at benytte nedenstående:

Brugernavn: skivekig

Kodeord: Intern

JURA (herunder lovgrundlag)

.

Økonomi

.

Bilag

1. Lokalplan nr. 338 - Virksund Havn (Forslag) (4349041 - GEO-2023-01074)

6 (Offentlig) Autoværksted i landzone på Vejbyvej 17

Offentlig titel:

Sagsnr: GEO-2024-00131

DokID: 4328636

Sagsbehandler: Rebecca Clara Elisabeth Alesci

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 30-09-2025 11:15

Fraværende

.

Udvalget tiltrådte forvaltningens indstilling.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til et autoværksted på Vejbyvej 17. Da forvaltningen har begrænsede muligheder for retlig lovliggørelse, skal der tages stilling til sagen.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- a. at der ikke sker en retlig lovliggørelse af autoværkstedet på Vejbyvej 17.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til et allerede eksisterende autoværksted på adressen Vejbyvej 17. Forvaltningen er blevet opmærksomme på de ulovlige forhold, da der er foretaget miljøtilsyn hos virksomheden.

Ansøgningen begrundes med at bygningen ligger i udkanten af byen og tæt på et industriområde, og at der stor lokalopbakning og har en positiv indvirkning på lokalsamfundet. Ansøgningen kan ses i bilag 1.



Luftfoto af Vejbyvej 17.

Baggrund

I december 2021 blev der meddelt landzonetilladelse til opførelse af en ny garage på 189 m². Begrundelsen for etableringen af en ny garage lød den gang at den skulle anvendes til private formål, herunder opbevaring af båd, trailer mm. Landzonesagen var derfor heller ikke i naboorientering dengang. Det fremgår af byggesagen, at de første tegninger rummede garage og kontor, hvilket senere er ændret til opbevaring og depot efter dialog med byggesagsafdelingen.

Alligevel har der været drevet autoværksted siden januar 2023.

I forbindelse med miljøtilsyn med autoværksteder, er forvaltningen blevet opmærksomme på det ulovlige forhold, og indledet dialog om dette med ansøger. Ansøger har nu ansøgt om lovliggørende landzonetilladelse til autoværksted.

Erhverv i landzone, miljøforhold og retlig lovliggørelse

Etablering af erhverv i landzone skal så vidt muligt begrænses til områder hvor der er planlagt til bebyggelse eller henvises til arealer til byzone, eksisterende afgrænsede landsbyer eller tomme byggegrunde indenfor eksisterende landsbyer. Dette er blandt andet for at sikre at erhverv placeres steder der er egnet til det – særligt i forhold til infrastruktur, nabohensyn og miljøforhold -, og at erhvervsområderne er beliggende indenfor byafgrænsningerne, hvor de naturligt hører til. Landzonebestemmelserne intention er blandt andet at reservere det åbne land til de funktioner der naturligt hører til, herunder landbrug, skovbrug og fiskeri. Jf. vejledning om landzoneadministration, skal kommunerne være særligt varsomme med at meddele landzonetilladelser til ny bebyggelse nær byafgrænsningerne, da det over tid kan være med til at udviske afgrænsningen mellem land og by, og resultatet kan på lang sigt blive at der sker uplanlagt og uhensigtsmæssig byudvikling.

Autoværkstedet ligger ca. 100 meter fra et kommuneplanlagt erhvervsområde, og er dermed beliggende nær en landsbyafgrænsning.



Ramme 12.E1 er markeret med lyseblå, Vejbyvej 17 er markeret med blå.

Et autoværksted kan ifølge landzonebestemmelserne etableres i en tiloversbleven landbrugsbygning, men det er en forudsætning, at bebyggelsen er mindst 5 år gammel. Dette er for at sikre at eksisterende ressourcer og tiloversbleven bygningsmasse i det åbne land udnyttes forud for at der laves ny bebyggelse i landzone.

Autoværksteder er støjende virksomheder og hører normalt til i miljøklasse 4-5. Den anbefalede minimumsafstand til boliger er henholdsvis 100 og 150 meter.

Forvaltningen kan derfor ikke meddele lovliggørende landzonetilladelse til autoværkstedet, da det er i modstrid med planklagenævnets praksis og intention om at reservere det åbne land til landbrug. Ligeledes er det i strid med Skive Kommuneplan 2024-2026, da området ikke er udlagt til erhverv.

Meddeles der afslag på ansøgers ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse, betyder det at anvendelsen til autoværksted ikke kan fortsætte, og at bygningen kan bruges til privat brug, som den er godkendt til.

Retlig lovliggørelse gennem ny planlægning

Den nærmest beliggende kommuneplanramme, er ramme nummer 12.E1 som udlægger arealet til erhverv i miljøklasse 1 - 3. Der anbefaler en minimumsafstand i forhold til boliger på 50 meter. Forvaltningen finder det uhensigtsmæssigt at denne ramme udvides og gøres til miljøklasse 4-5, da det er en stor ramme, hvor der er beboelse tæt ved, længere inde i Lem By.

Forvaltningen kan undersøge mulighederne for at udarbejde et kommuneplantillæg der udlægger en ny kommuneplanramme til værkstedsaktivitet – fx i form af autoværksted - i miljøklasse 4-5. Et sådan forslag skal screenes for miljøvurdering, da det kan have miljømæssige konsekvenser.

En ny rammeafgrænsning ville se sådan ud:



1. X_Ansøgning om landzonetilladelse til et etableret autoværksted - Vejbyvej 17 (4349046 - GEO-2024-00131)

7 (Offentlig) GreenLab Innovationscenter - Igangsætning af udarbejdelse af plangrundlag

Offentlig titel:

Sagsnr: GEO-2025-03589

DokID: 4331211

Sagsbehandler: Amanda Monica de Silva Dam Knudsen

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 30-09-2025 11:15

Fraværende

.

Udvalget tiltrådte forvaltningens indstilling.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Igangsætning af planlægning for Innovationscenter for GreenLab, samt for GreenLabs arealer omkring innovationscenteret.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- a. at der igangsættes planlægning for GreenLab Innovation Center.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har den 18. september 2025 modtaget en ansøgning fra Fonden GreenLab Innovation Foundation om udarbejdelse af plangrundlag for GreenLab Innovation Center.

Det beskrives i det vedlagte materiale til ansøgningen, ansøgning i bilag 1, vedlagt materiale i bilag 2 og 3, at bygningen skal indeholde følgende funktioner:

- fælles reception, kantine og køkken, og fællesarealer for alle virksomhederne i GreenLab
- forlængelse af GreenLabs nuværende virksomheders egne faciliteter, i form af fælles laboratorier/værksteder, kontorer og mødelokaler
- møde- og undervisningslokaler samt en udsigtsplatform/tagterrasse med offentlig adgang, til besøgstjenester, konferencer, events og erhvervsturisme
- showrooms som stiller et showcase-miljø til rådighed for virksomhederne i GreenLab

GreenLab Innovation Center ønskes placeret i den nordligste del af GreenLab. I dag rummer dette areal ikke bebyggelse eller vejanlæg, og er ikke byggemodnet. Den forventelige, omtrentlige lokalplanafrænsning ses herunder:



Figur 1: Det omtrentlige område for fremtidig lokalplan er vist med en gul afgrænsning.

Forvaltningen foreslår at lokalplanområdet rummer GreenLab Innovation Center og de nærmeste omgivelser, for at plangrundlaget sikrer at de omkringliggende virksomheder i mindst muligt omfang begrænses af GreenLab Innovation Centers funktioner, og at arealerne omkring GreenLab Innovation Center anlægges på en sådan måde at eventuelle gener fra omkringliggende virksomheder begrænses.

Nuværende planforhold

Gældende lokalplaner:

Området reguleres på nuværende tidspunkt efter Lokalplan 300 – GreenLab - Erhvervsområde og Lokalplan 272 - Rammelokalplan for GreenLab Skive.

Link til lokalplan 272: https://dokument.plandata.dk/20_3242642_1508934476250.pdf

Link til lokalplan 300: https://dokument.plandata.dk/20_9629585_1608113116220.pdf

De to lokalplaner regulerer kun overordnet hvordan Greenlab Innovation Center kan placeres.

Planerne regulerer ikke omfang, arkitektur, udendørs arealer, parkering, vejadgang eller lignende, og planerne er dermed ikke tilstrækkeligt byggeretsgivende i forhold til den konkrete ansøgning fra Fonden GreenLab Innovation Foundation.

Derfor skal der udarbejdes en ny lokalplan for GreenLab Innovation Center og de omkringliggende arealer.

Gældende ramme:

Projektet ønskes placeret inden for en ramme T8 - GreenLab – Kåstrup. Rammen udlægger arealet til teknisk anlæg og erhvervsområde, og giver mulighed for oprettelse af undervisningslokaler.

Forvaltningen vurderer at de funktioner som GreenLab Innovation Center skal indeholde, er i overensstemmelse med ramme T8.

Principper for planlægningen

Lokalplanen skal indeholde bestemmelser som sikrer mulighed for etablering af bebyggelse med omkringliggende beplantede arealer til parkering og udendørs opholdsarealer. Dertil bør lokalplanen stille krav til hvordan innovationsbygningen tilpasses det omkringliggende erhvervslandskab.

Lokalplanen skal give mulighed for at innovationscenteret kan anvendes til fællesfaciliteter for GreenLabs brugere med kantine, undervisning, arbejdslokaler og showrooms. Ligeledes skal innovationscenteret rumme undervisningsfaciliteter. Anvendelsesbestemmelserne skal sikre at innovationscenteret og den omkringliggende erhvervspark kan sameksistere og der kan opstå synergier derimellem.

Lokalplanen skal sikre placering, udformning og funktioner i GreenLab Innovation Center, samtidig med at planen sikrer at anvendelsesmulighederne for kommende omkringliggende virksomheder ikke indskrænkes af hensyn til det kommende innovationscenter. Omvendt må kommende nabovirksomheder ikke indskrænke mulighederne for GreenLab Innovation Center i unødigt grad.

Projektforslaget er på et skitseniveau, og skal derfor bearbejdes i forbindelse med planlægningen. Der er endnu ikke fastsat udformning af bebyggelsen for GreenLab Innovation Center, disponering af udearealerne, vejforbindelse for gæster og arbejdskørsel fra henholdsvis Næstildvej og GreenLab, eller lokalplanens geografiske udstrækning inden for GreenLab. Dette vil blive fastlagt undervejs i processen for udarbejdelse af plangrundlaget.

Miljøforhold

Planlægningen skal screenes for miljøvurdering.

Området er omfattet af Spildevandsplanen, men denne vil skulle justeres i forhold til den kommende bebyggelse i området.

JURA (herunder lovgrundlag)

Planloven

Økonomi

Skive Kommune er jordejer af arealet, som er planlagt til at blive udlejet til GreenLab.

Bilag

1. GreenLab Innovationscenter - Ansøgning om lokalplan for innovationscenter - Brev, lokalplan for Innovationscenter (4343954 - GEO-2025-03589)
2. Bilag 1 GreenLab-Innovation-Center-Prospekt-udbud (4344107 - GEO-2025-03589)
3. Bilag 2 Landinspektørplan (4344108 - GEO-2025-03589)

8 (Offentlig) Havnebyen og de adskilte bymidter

Offentlig titel:

Sagsnr: EMN-2025-02207

DokID: 4297616

Sagsbehandler: Sara Aakær Bendixen

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 30-09-2025 11:15

Fraværende

.

Udvalget anbefalede forvaltningens indstilling.

Tidligere beslutninger

Udvalg: Byudviklingsudvalget

Dato: 18-09-2025

BYUDVIKLINGSUDVALGET DEN 18-09-2025 14:00

Fraværende

Ole Lindhard Jensen.

Byudviklingsudvalget anbefalede forvaltningens indstilling.

Anledning

Skive Kommune er inviteret til at deltage i forsknings- og udviklingsprojektet *"Havnebyen og de adskilte bymidter"*, som fokuserer på at styrke forbindelsen mellem havn og bymidte i danske havnebyer. Projektet understøtter kommunens strategiske arbejde med Big Blue satsningen, hvor målet er at skabe stærkere sammenhæng mellem det blå og grønne samt by og borgere.

Forventet sagsgang

Byudviklingsudvalget

Udvalget for Teknik og Miljø

Økonomiudvalget

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- a. at Skive Kommune tilslutter sig forsknings- og udviklingsprojektet *"Havnebyen og de adskilte bymidter"*.
- b. at der beviliges 350.000 kr. til projektet.
- c. at bevillingen finansieres således:
 - 243.000 kr. fra Byudviklingspuljen
 - 107.000 kr. fra Bydelspuljen.

Sagsfremstilling

Aalborg Universitet og tegnestuen FLÅK har inviteret danske kommuner med havnebyer til at deltage i et nationalt forsknings- og udviklingsprojekt med titlen *"Havnebyen og de adskilte bymidter"*. Projektet har til formål at styrke sammenhængskraften mellem bymidten og havneområdet i danske havnebyer gennem viden, analyser og konkrete strategiske forslag.

Skive Kommune er inviteret til at deltage med Skive som case. Projektet er særligt relevant i Skive, fordi det falder i naturlig forlængelse af kommunens strategiske arbejde med Big Blue – en ambitiøs byudviklingsstrategi. Big Blue kobler byens identitet, fjorden, turisme og fællesskaber og lægger op til en tættere forbindelse mellem by og havn – præcis som det fokus projektet understøtter.

En geografisk afgrænset del af Big Blue er projektet Big Blue Nord, Strategisk Klima- og Udviklingsplan. Big Blue Nord står på to ben, byudvikling og klimasikring, blandt andet for området fra midtbyen og ud til havnen. Projektet Havnebyen og de adskilte bymidter kan være med til at understøtte arbejdet med Big Blue Nord og definere et åbningstræk, der kan blive retningsgivende for et fælles mål og vision. Derudover vil projektet Havnebyen og de adskilte bymidter danne grundlag for aktørinddragelse.

Projektet Havnebyen og de adskilte bymidter giver desuden anledning til at samle op på nogle af de punkter, der kom frem under Byudviklingsudvalgets inspirationstur, jf. bilag 1 – Program for inspirationstur og bilag 2 – Opsummering fra Gustin Landskab.

Projektet løber over halvandet år (2025-2027) og gennemføres i fire trin:

1. National kortlægning af typologier og tilstand i danske havnebyer.
2. Studier af best-practise-cases fra Danmark og udlandet.
3. Indsigt i den lokale kontekst via interviews, feltarbejde og workshops.
4. Udarbejdelse af en stedtilpasset helhedsplan for kommunen, inkl. konkrete forslag til udvikling og åbningstræk.

Udbytte af projektet

Skive Kommune vil som deltager i projektet få adgang til viden, analyser og konkrete redskaber, der kan understøtte kommunens igangværende og fremtidige udvikling af Skive havn og bymidten –

herunder Big Blue satsningen. Projektet tilbyder en unik kobling mellem forskning, strategisk planlægning og lokal forankring.

Det konkrete udbytte af projektet består af to leverancer, hvoraf den ene blandt andet rummer beskrivelser af generelle udfordringer og potentialer for danske havnebyer, i form af bl.a. et referencekatalog. Den anden leverance indeholder en helhedsplan inklusive en etapeplan for organisatoriske og fysiske aktiviteter og et forslag til et åbningstræk, jf. bilag 3 – Præsentation af Havnebyen og de adskilte bymidter.

Uddybning af udbyttet:

- En lokal, forskningsbaseret helhedsplan med fokus på koblingen mellem havn og bymidte. Helhedsplanen er baseret på feltarbejde, interviews og workshops i Skive og er integreret med eksisterende strategier og planer, herunder fx Big Blue Nord, Strategisk Klima- og Udviklingsplan.
- Konkrete udviklingsprincipper, en etapeplan og forslag til et åbningstræk (fysisk eller organisatorisk), som kan danne grundlag for inddragelse, politisk behandling, fondsansøgning eller realisering.
- Et referencekatalog med best-practice-eksempler. Referencekataloget indeholder nationale og internationale eksempler på, hvordan havne og bymidter kan kobles sammen.
- Feltarbejde, interviews og workshops med lokale aktører, som understøtter bred involvering og forankring.
- Faglig sparring og netværk med andre kommuner og videnspartnere i projektets følgegruppe.
- Synlighed og vidensdeling gennem projektets formidling på konferencer og i publikationer.

JURA (herunder lovgrundlag)

.

Økonomi

Deltagelse forudsætter et kontant bidrag fra Skive Kommune på 250.000 kr. ekskl. moms. Aalborg Universitet og FLÅK medfinansierer projektet med hver 50.000 kr.

Ud over det økonomiske bidrag skal der afsættes interne ressourcer til:

- Deltagelse i følgegruppemøder.
- Koordination og bidrag til interviews, feltarbejde og workshops.
- Løbende dialog og sparring med projektteamet fra Aalborg Universitet og FLÅK.
- Eventuel administrativ og faglig understøttelse i forbindelse med den lokale helhedsplan og implementering.

Det vurderes, at projektet samlet set vil kræve et internt ressourceforbrug på omkring 250 timer, svarende til 100.000 kr.

Sagen medfører, at der bevilges 350.000 kr. til projektet. I Byudviklingspuljen er der et udisponeret budget på 243.294 kr. til rådighed. Forvaltningen indstiller derfor, at der bevilges 107.000 kr. fra Bydelspuljen.

Bilag

1. Bilag 1 - Program for inspirationstur (4320839 - EMN-2025-02207)
2. Bilag 2 - Opsummering fra Gustin Landskab (4320832 - EMN-2025-02207)
3. Bilag 3 - Præsentation af Havnebyerne og de adskilte bymidter (4320935 - EMN-2025-02207)

9 (Offentlig) Orientering og drøftelse om arbejdet med Glattrup Stiprojektet

Offentlig titel:

Sagsnr: EMN-2020-92408

DokID: 4343940

Sagsbehandler: Lars Peter Salhøj

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 30-09-2025 11:15

Fraværende

.

Udvalget tog orienteringen til efterretning. WSP's foreløbig konsekvensvurdering, inkl. risikovurdering forelægges for udvalget på udvalgsmødet den 2. december.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Orientering og drøftelse om arbejdet med Glattrup Stiprojektet.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- a. at udvalget tager orienteringen om arbejdet med Glattrup Stiprojektet til efterretning og drøfter det videre arbejde.

Sagsfremstilling

Udvalget for Teknik og Miljø tiltrådte den 3. juni forvaltningens forslag til plan for det videre arbejde med Glattrup Stiprojektet.

Opgaven med at udarbejdelse af den foreløbige konsekvensvurdering inkl. risikovurdering blev udbudt hen over sommeren og i august blev WSP valgt som rådgiver på opgaven.

Forvaltningen vil på mødet orientere udvalget om arbejdet med Glattrup Stiprojektet og drøfte det videre arbejde.

JURA (herunder lovgrundlag)

.

Økonomi

.

Bilag

.

10 (Offentlig) Status for behandling af miljøgodkendelse til GreenLab Skive Biogas

Offentlig titel:

Sagsnr: GEO-2022-03122

DokID: 4338283

Sagsbehandler: Michael Eilenberger

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 30-09-2025 11:15

Fraværende

.

Udvalget besluttede, at forvaltningen anvender konsulenthjælp til færdiggørelse af myndighedsbehandlingen, idet udvalget forudsætter, at der ikke sker yderligere ændringer af ansøgningen.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Forvaltningen har indhentet nyt tilbud til myndighedsbehandling af en ansøgning om miljøgodkendelse og spildevandstilladelse til udvidelse af Greenlab Skive Biogas. Det har desværre vist sig, at sagen vil kræve et yderligere antal timer, inden sagsbehandlingen kan færdiggøres.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- a. at udvalget tager stilling til om forvaltningen skal benytte konsulent til myndighedsbehandlingen af ansøgningen om miljøgodkendelse og spildevandstilladelse, når ansøgningen er fyldestgørende.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har tidligere accepteret et tilbud fra et konsulentfirma til myndighedsbehandlingen af en ansøgning om miljøgodkendelse og spildevandstilladelse til GreenLab Skive Biogas. Sagsbehandlingen kunne ikke færdiggøres inden for det oprindelige tilbud, hvorfor sagsbehandlingen blev sat på pause.

Forvaltningen har nu modtaget supplerende oplysninger til sagsbehandlingen af ansøgningen om miljøgodkendelse og spildevandstilladelsen. Forvaltningen har gennemgået materialet, og kan konstatere, at der mangler oplysninger i ansøgningen inden den kan vurderes fyldestgørende. Foruden manglende oplysninger til sagen, har forvaltningen spørgsmål til ansøgningsmaterialet som vurderes at være af mindre karakter.

Der mangler følgende oplysninger inden sagen kan vurderes fyldestgørende

- Der mangler oplysninger om støjgrænseværdierne overholdes i erhvervsområdet,
- Der er med det nye materiale kommet et ønske om at ændre ind- og udkørselsforholdene til det kommende CO2-fangstanlæg, hvilket kræver en afklaring i forvaltningen,
- Der mangler oplysninger om de trafikale forhold vedrørende CO2-anlægget,
- Der mangler oplysninger om oplaget på 1000kg ammoniak, bl.a. risikoen for oplaget,

Forvaltningen vurderer, at hvis ansøger kan indsende fyldestgørende oplysninger svarende til ovenstående mangler, og de øvrige spørgsmål kan afklares, vil ansøgningen betragtes som værende fyldestgørende til at forsætte sagsbehandlingen af ansøgningen om miljøgodkendelse og spildevandstilladelse.

Forvaltningen skal gøre opmærksom på, at foruden ansøgningen om miljøgodkendelse og spildevandstilladelse, skal sikkerhedsdokumentet opdateres med oplysninger om oplaget af ammoniak med de ændringer som tilføjelsen af risikostoffet medfører. Når sikkerhedsdokumentet er opdateret igen, skal det fremsendes til de andre risikomyndigheder (beredskabet, arbejdstilsynet og politiet), som skal godkende ændringerne.

Når ansøgningen om miljøgodkendelse vurderes fyldestgørende skal miljøkonsekvensrapporten opdateres med de oplysninger som fremgår af deres ansøgning om miljøgodkendelse, hvorefter § 25-tilladelsen (VVM-tilladelsen) skal opdateres med de nye oplysninger.

Tilføjelsen af CO2-fangstanlægget betyder, at ansøger ønsker at ændre ind- og udkørselsforholdene, og samtidig har anlægget betydning for de trafikale forhold, som vil kræve en fornyet sagsbehandling i forvaltningen.

Alle tilladelser skal være meddelt før virksomheden må tage udvidelsen af anlægget i brug.

Forvaltningen har indhentet et nyt skønnet tilbud på færdiggørelse af myndighedsbehandlingen af miljøgodkendelsen og spildevandstilladelsen til GreenLab Skive Biogas. Tilbuddet har en pris på mellem 278.000 kr. og 335.000 kr. Tilbuddet er baseret på et forventet timeforbrug til myndighedsbehandling af en fyldestgørende ansøgning om miljøgodkendelse og spildevandstilladelse.

Projektet er blevet ændret i processen fra den oprindelige ansøgning, herunder tilføjelsen af CO2-fangstanlægget, som vil kræve en opdatering af sikkerhedsdokumentet, hvilket ikke er indeholdt i ovenstående tilbud.

JURA (herunder lovgrundlag)

.

Økonomi

Midlerne kommer fra vedtaget budget for 2025, hvor der er afsat et driftsbudget på 1,5 mio. kr. til målrettet erhvervsvækst og -udvikling.

Der er disponeret for 1.000.000 kr. af de 1.500.000 kr. Der er derfor et restbudget på 500.000kr.

Bilag

.

11 (Offentlig) Kondemnering jf. byfornyelsesloven Kap. 9 på ejendommen Frederiksberg 4, 7860 Roslev

Offentlig titel:

Sagsnr: GEO-2024-05310

DokID: 4336973

Sagsbehandler: Jesper Flensborg

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 30-09-2025 11:15

Fraværende

.

Udvalget tiltrådte forvaltningens indstilling.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Forvaltningen har efter henvendelse fra den tidligere lejer besigtiget lejemålet jfr. byfornyelsesloven kap. 9 og den kommunale tilsynspligt med ejendomme, der benyttes til beboelse og ophold, der ønskes nedlagt midlertidigt forbud imod ophold og beboelse i ejendommen Frederiksberg 4, 7870 Roslev på grund af indeklimaproblemer.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- a. at ejendommen Frederiksberg 4, 7870 Roslev midlertidigt kondemneres så ejendommen ikke kan benyttes til bolig og ophold jf. byfornyelsesloven §80.

Sagsfremstilling

Den pågældende ejendom er blevet gennemgået af forvaltningen, jfr. byfornyelseslovens tilsynspligt med ejendomme, der benyttes til beboelse og ophold. Dette er sket på baggrund af en henvendelse fra tidligere lejer. Skive Kommunes rådgiver vurderer, at ejendommen udgør en sundhedsfare ved ophold og beboelse på niveau 2. *(Det vurderes, at de registrerede forhold kan udbedres forsvarligt,*

mens boligen er i brug, såfremt der iagttages korrekte sikkerhedsforanstaltninger til at sikre beboerne mod sporeforurening.)

Efterfølgende er der blevet fremsendt en besigtigelsesrapport, samt et følgebrev til ejeren i henhold til byfornyelseslovens kapitel 9. I følgebrevet er ejeren pålagt at fremsende en handlings- og tidsplan inden for en fastsat frist. Da Skive kommune ikke her modtaget en handlings- og tidsplan inden fristens udløb, er der blevet fremsendt et rykkerbrev med en ny frist. Heller ikke denne gang er der blevet fremsendt en handlings- og tidsplan. På den baggrund indstilles ejendommen til kondemnering.

JURA (herunder lovgrundlag)

Byfornyelseslovens kap. 9, §80.

Økonomi

Kondemnering af ejendommen er økonomisk neutral for Skive kommune, men skulle der opstå udgifter, vil de blive finansieret via anlægssagen for området.

Bilag

1. Frederiksberg 4 Jebjerg Følgebrev og besigtigelsesrapport (4149449 - GEO-2024-05310)
2. Frederiksberg 4 Jebjerg Rykkerbrev indeklimateundersøgelse (4338752 - GEO-2024-05310)
3. Udsættelse af svarfrist og handleplan (4338753 - GEO-2024-05310)
4. Rykkerbrev for Handlings- og tidsplan (4338754 - GEO-2024-05310)

12 (Offentlig) Kondemnering jf. byfornyelsesloven Kap. 9 på ejendommen Anlægsgade 20 7870 Roslev

Offentlig titel:

Sagsnr: GEO-2025-02026

DokID: 4337638

Sagsbehandler: Jesper Flensborg

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 30-09-2025 11:15

Fraværende

.

Udvalget tiltrådte forvaltningens indstilling.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Jævnfør byfornyelsesloven kap. 9 og den kommunale tilsynspligt med ejendomme, der benyttes til beboelse og ophold, ønskes der, på grund af indeklimarapport, nedlagt forbud imod ophold og beboelse i ejendommen Anlægsgade 20, 7870 Roslev.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- a. at ejendommen Anlægsgade 20, 7870 Roslev kondemneres så ejendommen ikke kan benyttes til bolig og ophold jf. byfornyelsesloven § 76 stk. 1.
- b. at der lægges servitut på ejendommen Anlægsgade 20, 7870 Roslev.

Sagsfremstilling

Den pågældende ejendom er blevet gennemgået af forvaltningen, jfr. byfornyelseslovens tilsynspligt med ejendomme, der benyttes til beboelse og ophold. Dette er sket på baggrund af en henvendelse fra tidligere lejer. Skive Kommunes rådgiver vurderer, at ejendommen udgør en sundhedsfare ved ophold og beboelse på niveau 2. *(Det vurderes, at de registrerede forhold kan udbedres forsvarligt, Inden for en rimelig teknisk og økonomisk vurdering. Lejemålet er opsagt, og det anbefales derfor at udbedring sker inden boligen genudlejes.)*

Efterfølgende er der blevet fremsendt en besigtigelsesrapport, samt et følgebrev til ejeren i henhold til byfornyelseslovens kapitel 9. I følgebrevet er ejeren pålagt at fremsende en handlings- og tidsplan inden for en fastsat frist. Da skive kommune ikke her modtaget en handlings- og tidsplan inden fristens udløb, er der blevet fremsendt et rykkerbrev med en ny frist. Heller ikke denne gang er der blevet fremsendt en handlings- og tidsplan. På den baggrund indstilles ejendommen til kondemnering.

JURA (herunder lovgrundlag)

Byfornyelseslovens kap. 9, § 76 stk. 1.

Økonomi

Kondemnering af ejendommen er økonomisk neutral for Skive kommune, men skulle der opstå udgifter, vil de blive finansieret for området.

Bilag

1. Anlægsgade 20 7870 Roslev partshøring i forbindelse med byfornyelsesloven - ejer (4240188 - GEO-2025-02026)
2. Rykkerbrev (Anlægsgade 20) (4338730 - GEO-2025-02026)

13 (Offentlig) Kondemnering jf. byfornyelsesloven Kap. 9 på ejendommen Hovedgaden 32 St., 7870 Roslev

Offentlig titel:

Sagsnr: GEO-2025-01800

DokID: 4337751

Sagsbehandler: Jesper Flensborg

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 30-09-2025 11:15

Fraværende

.

Udvalget tiltrådte forvaltningens indstilling.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Forvaltning har efter henvendelse fra den tidligere lejer besigtiget lejemålet jfr. byfornyelsesloven kap. 9 og den kommunale tilsynspligt med ejendomme, der benyttes til beboelse og ophold, der ønskes nedlagt midlertidigt forbud imod ophold og beboelse i ejendommen Hovedgaden 32 St., 7870 Roslev på grund af indeklimaproblemer.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- a. at ejendommen Hovedgaden 32 St., 7870 Roslev midlertidigt kondemneres så ejendommen ikke kan benyttes til bolig og ophold jf. byfornyelsesloven §80.

Sagsfremstilling

Den pågældende ejendom er blevet gennemgået af forvaltningen, jfr. byfornyelseslovens tilsynspligt med ejendomme, der benyttes til beboelse og ophold. Dette er sket på baggrund af en henvendelse fra tidligere lejer. Skive Kommunes rådgiver vurderer, at ejendommen udgør en sundhedsfare ved ophold og beboelse på niveau 2. *(Det vurderes, at de registrerede forhold kan udbedres forsvarligt, mens boligen er i brug, såfremt der iagttages korrekte sikkerhedsforanstaltninger til at sikre beboere mod sporeforurening.)*

Efterfølgende er der blevet fremsendt en besigtigelsesrapport, samt et følgebrev til ejeren i henhold til byfornyelseslovens kapitel 9. I følgebrevet er ejeren pålagt at fremsende en handlings- og tidsplan

inden for en fastsat frist. Da Skive kommune ikke her modtaget en handlings- og tidsplan inden fristens udløb, er der blevet fremsendt et rykkerbrev med en ny frist. Heller ikke denne gang er der blevet fremsendt en handlings- og tidsplan. På den baggrund indstilles ejendommen til kondemnering.

JURA (herunder lovgrundlag)

Byfornyelsesloven kap. 9, §80.

Økonomi

Kondemnering af ejendommen er økonomisk neutral for Skive kommune, men skulle der opstå udgifter, vil de blive finansieret via anlægssagen for området.

Bilag

1. Hovedgaden 32 st 7870 Roslev partshøring i forbindelse med byfornyelsesloven med rapport (4281922 - GEO-2025-01800)
2. Rykkerbrev (4338692 - GEO-2025-01800)

**14 (Offentlig) Midlertidigt kondemnering §80 jf. byfornyelsesloven Kap. 9 af ejendommen
Kompagnigade 34, 7800 Skive
Offentlig titel:**

Sagsnr: GEO-2025-01813

DokID: 4337796

Sagsbehandler: Jesper Flensborg

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 30-09-2025 11:15

Fraværende

.

Udvalget tiltrådte forvaltningens indstilling.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Forvaltningen her efter henvendelse fra den tidligere lejer besigtiget lejemålet jf. byfornyelsesloven kap. 9 og den kommunale tilsynspligt med ejendomme, der benyttes til beboelse og ophold, der ønskes nedlagt midlertidigt forbud imod ophold og beboelse i ejendommen Kompagnigade 34, 7800 Skive på grund af indeklimaproblemer.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- a. at ejendommen Kompagnigade 34, 7800 Skive midlertidigt kondemneres, således ejendommen ikke kan benyttelse til bolig og ophold jf. byfornyelsesloven § 80.

Sagsfremstilling

Den tidligere lejer af Kompagnigade 34 henvendte sig til forvaltningen, da borgeren oplevede indeklimaproblemer ved ophold i boligen. Den pågældende ejendom blevet gennemgået i henhold til byfornyelseslovens tilsynspligt med ejendomme, der benyttes til beboelse og ophold. Efterfølgende blev en besigtigelsesrapport udført af konsulentfirmaet Garde Miljø, som beskriver ejendommens problemer, samt et følgebrev og senere et opfølgningsbrev til ejeren i overensstemmelse med byfornyelseslovens kapitel 9

Lejerne har i den mellemliggende periode opsagt lejemålet og er fraflyttet adresse.

Forvaltningen, indstilles derfor ejendommen til en §80-foranstaltning i henhold til byfornyelsesloven, kapitel 9. En midlertidig kondemnering for at sikre, at boligen ikke genudlejes, før alle sundhedsfarlige forhold er fuldt udbedret.

JURA (herunder lovgrundlag)

Byfornyelsesloven kap. 9, § 80.

Økonomi

Kondemnering af ejendommen er økonomisk neutral for Skive kommune, men skulle der opstå udgifter, vil de blive finansieret via anlægssagen for området.

Bilag

1. Kompagnigade 34, 7800 Skive (4288136 - GEO-2025-01813)

**15 (Offentlig) Midlertidigt kondemnering §80 jf. byfornyelsesloven Kap. 9 af ejendommen
Roslevvej 61, 7870 Roslev
Offentlig titel:**

Sagsnr: GEO-2025-03078

DokID: 4337827

Sagsbehandler: Jesper Flensborg

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 30-09-2025 11:15

Fraværende

.

Udvalget tiltrådte forvaltningens indstilling.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Forvaltningen har efter henvendelse fra den tidligere lejer besigtiget lejemålet jfr. byfornyelsesloven kap. 9 og den kommunale tilsynspligt med ejendomme, der benyttes til beboelse og ophold, der ønskes nedlagt midlertidigt forbud imod ophold og beboelse i ejendommen Roslevvej 61, 7870 Roslev på grund af indeklimaproblemer.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- a. at ejendommen Roslevvej 61, 7870 Roslev midlertidigt kondemneres så ejendommen ikke kan benyttes til bolig og ophold jf. byfornyelsesloven §80.

Sagsfremstilling

Den tidligere lejer af Roslevvej 61 henvendte sig til forvaltningen, da borgeren oplevede indeklimaproblemer ved ophold i boligen. Den pågældende ejendom blevet gennemgået i henhold til byfornyelseslovens tilsynspligt med ejendomme, der benyttes til beboelse og ophold. Efterfølgende blev en besigtigelsesrapport udført af konsulentfirmaet Garde Miljø, som beskriver ejendommens problemer, samt et følgebrev og senere et opfølgningsbrev til ejeren i overensstemmelse med byfornyelseslovens kapitel 9

Lejerne har i den mellemliggende periode opsagt lejemålet og er fraflyttet adresse.

Forvaltningen, indstilles derfor ejendommen til en §80-foranstaltning i henhold til byfornyelsesloven, kapitel 9. En midlertidig kondemnering for at sikre, at boligen ikke genudlejes, før alle sundhedsfarlige forhold er fuldt udbedret.

JURA (herunder lovgrundlag)

Byfornyelsesloven Kap. 9, §80

Økonomi

Kondemnering af ejendommen er økonomisk neutral for Skive kommune, men skulle der opstå udgifter, vil de blive finansieret via anlægssagen for området.

Bilag

1. Notat fra første besøg (4338661 - GEO-2025-03078)

**16 (Offentlig) Midlertidigt kondemnering §80 jf. byfornyelsesloven Kap. 9 af ejendommen
Reservevej 57B st., 7800 Skive
Offentlig titel:**

Sagsnr: GEO-2025-00994

DokID: 4337865

Sagsbehandler: Jesper Flensborg

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 30-09-2025 11:15

Fraværende

.

Udvalget tiltrådte forvaltningens indstilling.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Forvaltningen har efter henvendelse fra den tidligere lejer besigtiget lejemålet jfr. byfornyelsesloven kap. 9 og den kommunale tilsynspligt med ejendomme, der benyttes til beboelse og ophold, der ønskes nedlagt midlertidigt forbud imod ophold og beboelse i ejendommen Reservevej 57 B st. 7800, Skive på grund af indeklimaproblemer.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- a. at ejendommen Reservevej 57B st., 7800 Skive midlertidigt kondemneres så ejendommen ikke kan benyttelse til bolig og ophold jf. byfornyelsesloven §80.

Sagsfremstilling

Den tidligere lejer af Reservevej 57B st. henvendte sig til forvaltningen, da borgeren oplevede indeklimaproblemer ved ophold i boligen. Den pågældende ejendom blevet gennemgået i henhold til byfornyelseslovens tilsynspligt med ejendomme, der benyttes til beboelse og ophold. Efterfølgende blev en besigtigelsesrapport udført af konsulentfirmaet Garde Miljø, som beskriver ejendommens problemer, samt et følgebrev og senere et opfølgningsbrev til ejeren i overensstemmelse med byfornyelseslovens kapitel 9

Lejerne har i den mellemliggende periode opsagt lejemålet og er fraflyttet adresse.

Forvaltningen, indstilles derfor ejendommen til en §80-foranstaltning i henhold til byfornyelsesloven, kapitel 9. En midlertidig kondemnering for at sikre, at boligen ikke genudlejes, før alle sundhedsfarlige forhold er fuldt udbedret.

JURA (herunder lovgrundlag)

Byfornyelsesloven kap. 9, §80.

Økonomi

Kondemnering af ejendommen er økonomisk neutral for Skive kommune, men skulle der opstå udgifter, vil de blive finansieret via anlægssagen for området.

Bilag

1. Resenvej 57 b. st partshøring i forbindelse med byfornyelsesloven med rapport- ejer (4222350 - GEO-2025-00994)

17 (Offentlig) Bygningsforbedringsudvalget - evt. nedlæggelse af udvalget

Offentlig titel:

Sagsnr: EMN-2025-02668

DokID: 4307970

Sagsbehandler: Dorte Graugaard

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 30-09-2025 11:15

Fraværende

.

Udvalget anbefalede forvaltningens indstilling.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Bygningsforbedringsudvalget har gennem minimum de seneste 10 år ikke haft sager til behandling.

Bygningsforbedringsudvalget er dermed ikke et aktivt udvalg.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Økonomiudvalget

Byrådet

Indstilling

Byrådssekretariatet indstiller,

- a. at Byrådet tager stilling til, hvorvidt Bygningsforbedringsudvalget skal nedlægges fra udgangen af denne byrådsperiode – udgangen af 2025.
- b. Såfremt Bygningsforbedringsudvalget besluttet nedlagt med udgangen af 2025 foreslås, at evt. fremtidige sager til Bygningsforbedringsudvalget ekspederes i Udvalget for Teknik og Miljø.

Sagsfremstilling

Skive Byråd besluttede på møde den 27. marts 2002 at nedsætte et Bygningsforbedringsudvalg med det formål, at udvalget kan give støtte i form af rente- og afdragsfrie lån til udvendige istandsættelser af bygninger i landsbyer og landdistrikter.

Som bestemmelsen er formuleret i byfornyelsesloven, har en kommune mulighed for at nedsætte et bygningsforbedringsudvalg til at udøve visse af de opgaver m.v., der i byfornyelsesloven ellers ligger hos Byrådet (eller et stående udvalg/forvaltningen efter delegation), men der er ikke pligt hertil. Der er primært tale om sager om bygningsfornyelse af ejerboliger og andelsboliger i henhold til lovens kap. 4.

Mødeafholdelser i Bygningsforbedringsudvalget er sket sammen med mødeafholdelser i Skive Byfond – altså hvor der reelt kun de seneste mange år har været indkomne ansøgninger til Skive Byfond til behandling.

Henset til ovenstående sagsfremstilling indstiller Byrådssekretariatet, at Byrådet tager stilling til, hvorvidt Bygningsforbedringsudvalget skal nedlægges med udgangen af 2025 (medlemmerne af Bygningsforbedringsudvalget vælges så det følger en byrådsperiode).

JURA (herunder lovgrundlag)

Bygningsforbedringsudvalget er reguleret af §§ 30-33 i Byfornyelsesloven. Lovens § 30, stk. fastsætter følgende:

§ 30. Kommunalbestyrelsen kan nedsætte et bygningsforbedringsudvalg til helt eller delvist at udøve kommunalbestyrelsens beføjelser efter dette kapitel og efter §§ 38a og 38b.

Økonomi

-

Bilag

.

18 (Offentlig) Asfalt udbud - partnering kontrakt

Offentlig titel:

Sagsnr: EMN-2025-02650

DokID: 4332886

Sagsbehandler: Finn Kjær Christensen

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 30-09-2025 11:15

Fraværende

.

Udvalget anbefalede forvaltningens indstilling.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Den nuværende partnering kontrakt med Colas om asfaltering af eksisterende veje i Skive by og de største byer i kommunen udløber med udgangen af 2025. Der skal i forbindelse med udbuddet af en ny kontrakt tages stilling til indhold af en ny aftale.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- a. at den kommende aftale indgås for 2 år, med mulighed for at forlænge med yderligere et år to gange (2+1+1).
- b. at den kommende aftale indgås med udgangspunkt i et økonomisk omfang svarende til budget 2026 og de deri angivne overslagsår 2027-2028, dog nedskalleret 0,5 mio årligt.
- c. at forvaltningen undersøger muligheden for i gravetilladelser at stille vilkår om at Skive Kommune, mod opkrævning, selv udlægger slidlag, samt inddrager det i kontrakten, hvis det samlet set vil være en fordel for Skive Kommune.

Sagsfremstilling

Vedligeholdelsen af Skive Kommunes asfaltveje sker gennem to kontrakter; En partnering kontrakt omhandlende veje i Skive by og de største byer, og en funktionskontrakt omhandlende de resterende asfaltveje i det åbne land og landsbyer.

Funktionskontrakten er en 15 års kontrakt med PEAB, der udløber med udgangen af 2028. Vedligeholdelsen og kontrakten fungerer på den måde, at PEAB har forpligtiget sig til at vedligeholde vejene til en aftalt stand (funktion).

Den nuværende partneringskontrakt er en 4 års aftale med Colas, som udløber med udgangen af 2025. Der er mulighed for et års forlængelse ved gensidig aftale. Denne option ønskes ikke benyttet. Kontrakten fungerer på den måde, at Skive Kommune bestiller det arbejde der ønskes udført.

Det foreslås, at den kommende aftale er en 2 års aftale med mulighed for at forlænge med yderligere et år to gange (2+1+1). Der søges herved at opnå tre ting. For det første at undgå at være bundet i lang tid, hvis samarbejdet mod forventning ikke fungerer med asfaltfirmaet. For det andet at gøre det muligt at tilpasse udløb af kontrakten med udløb af funktionskontrakten, så det er muligt at tilvælge at samle det i én kontrakt. For det tredje at gøre det muligt at forskyde kontraktudløb, hvis det ikke ønskes at samle asfaltvedligeholdelsen i en kontrakt.

Det arbejdes ikke med at lade kommunens egen Park og Vej udføre arbejdet. Park og Vej har ikke materiellet eller mandskab til opgaven. Omstilling, kompetenceoparbejdning og indkøb af udstyr være en stor omkostning og tidskrævende for Park og Vej.

Kontraktens omfang – mængden af opgaver der indgås aftale om – har betydning for prisen. Grundlæggende giver større mængde en bedre pris. Omvendt er det uhensigtsmæssigt at binde sig over evne. Det foreslås at tage udgangspunkt i tal fra budget 26 – som det bliver vedtaget – og nedjustere med 0,5 mio. pr. år. Det søges derved at få så god pris som mulig, men samtidig bevare robusthed ift. den årlige budgetlægning.

Der er en potentiel mulighed for at øge volumen med forventelig 0,5 mio. kr. årligt, hvis kommunen sørger for de afsluttende slidlag på opgravninger i vejen ved ledningsarbejder. Når der foretages gravearbejder i en asfaltvej, fyldes opgravning med bærelag og efter et års tid, når det hele har sat sig, retableres slidlaget. Det er den sidste del, der er tale om her. Det foreslås, at forvaltningen undersøger om, det er en reel mulighed, og om der er et økonomisk og administrativt rationalt forbundet hermed. Hvis det er tilfældet, foreslås det at lade det indgå som påtænkt arbejde i kontrakten. Det skal tilføjes, at der for ledningsejere vil være et økonomisk rationalt, da det er en del dyrere at bestille punktvis asfaltarbejde fremfor, at kommunen har det på en længere liste af planlagte småopgaver. Kommunen forudsættes i den sammenhæng kun at kunne fakturere faktiske udgifter videre.

I udbuddet forud for kontraktindgåelse med Colas blev tilbuddene vurderet ud fra dels tilbudssum og dels nærmere angivet medsendt dokumentation om asfaltfirmaet. Tilsvarende model med blanding af pris og evne til at løfte opgaven forudsættes anvendt i kommende udbud.

JURA (herunder lovgrundlag)

Reglerne for offentlige udbud.

Økonomi

I budgetforlig 2026 er afsat en driftsudvidelse på 1,6 mio. kr. pr. år til asfaltbelægninger - partneringskontrakt, så budgettet bliver på 5,4 mio. kr. pr. år. Derudover er afsat en ekstra driftsudvidelse på 8,5 mio. kr. i 2026 til forbedring af veje og stier, hvoraf en stor del må formodes at være til de pågældende veje.

Bilag

.

19 (Offentlig) Anlægsbevilling - Grankoglevej - Byggemodning

Offentlig titel:

Sagsnr: GEO-2025-03873

DokID: 4330950

Sagsbehandler: Michael Schødt Jørgensen

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 30-09-2025 11:15

Fraværende

.

Udvalget anbefalede forvaltningens indstilling.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Efter Byrådets endelige vedtagelse af Lokalplan nr. 319 den 16.09.2025, søges der om anlægsbevilling til byggemodning af de 7 stk. parcelhusgrunde, som udgør etape 1 af byggemodningen ved Granvej, Glyngøre. Udstykningen kommer til at hedde Grankoglevej, og vil fuldt udbygget komme til at bestå af 21 parcelhusgrunde, og 14 private rækkehusgrunde.

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Økonomiudvalget

Skive Byråd

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- a. at grundprisen fastsættes til 466 kr. plus 25 % moms pr. m2 for 1. etape af Grankoglevej, lokalplan nr. 319.
- b. at der gives en anlægsbevilling på 5.250.000 kr. til byggemodning af 1. etape (7 grunde) med vej- og stianlæg, nedsivningsbassiner, grønne områder, forsyningsanlæg, udstykning af grunde m.v. indenfor lokalplan 319.
- c. at der gives et rådighedsbeløb i 2025 på 500.000 kr., som finansieres fra anlægsprojektet Byggemodning, Ydunsvej etape 3.
- d. at der til Teknik- og miljøudvalgets driftsbevilling tilføres et budget fra og med 2027 til afledt drift på 150.000 kr., svarende til 3 % af anlægsbevillingen.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog på mødet den 16.09.2025 lokalplan nr. 319 for et område til boligbebyggelse ved Granvej i Glyngøre med henblik på udstykning og salg af boliggrunde.

Matrikel 7di, som lokalplan nr. 319 omfatter, er i 2003 erhvervet af Sallingsund Kommune.

Byrådet meddelte den 30.04.2024 en anlægsbevilling på kr. 1.250.000,- til arkæologisk udgravning og forundersøgelser indenfor lokalplanområdet.

Med henblik på salg af boliggrunde indenfor lokalplanområdet skal der udarbejdes et projekt for byggemodning af området med vej-, stianlæg, grønne områder, grøfter og bassin for håndtering af hverdags- og skybrudsregn på terræn, forsyningsanlæg, udstykning af grunde m.v. samt fastsættelse af salgspris for grundene og indtægter fra grundsalg. Projektet og salgsprisen for grundene forelægges til byrådets stillingtagen.

Fastsættelse af salgsprisen for grunde

Grundprisen foreslås fastsat med udgangspunkt i anskaffelsesprisen for jord samt omkostninger ved forundersøgelse, anlæggelse af vej- og stianlæg, grønne områder, grøfter og bassiner, vejbelysning, etablering af kloak-, vand- og varmforsyningsledninger, projekterings- og udstykningsomkostninger m.v., som kan opgøres således:

Omkostninger til beregning af grundprisen pr. m2 (hele området)	Kr.
Køb af arealer, grundprisen er indeksreguleret til 2025-værdi	550.000,-
Beregnete anlægsomkostninger – excl. forsyningsanlæg (el, vand og spildevandskloak) og kommunens egen administration.	8.900.000,-
Samlede udgifter	9.450.000,-
Balancepris pr. m2 / kr. 9.450.000/20.265 m2 salgsareal	466,-
Balancepris pr m2/kr. inkl. Moms	583,-

I forhold til tidligere traditionelle byggemodninger bliver der i selve byggemodningsområdet etableret regnvandsbassin og grøfter til afledning af overfladevandet fra vejene, hvorfor omkostninger dertil er medtaget i anlægsomkostningerne. Den enkelte grundkøber skal selv håndtere regnvand til nedsivning på egen matrikel, jvf. lokalplanen. Forvaltningen har, på baggrund af et høringssvar hvor en nabo udtrykte bekymring for vandproblemer på deres matrikel, da nedsivningsbassiner er placeret tæt på skel, fået udarbejdet en analyse for nedsivningsevne i regnvandsbassinerne. Analysen viser at der er fine nedsivningsforhold med begrænset udbredelse, og at der derfor kun forventes minimal påvirkning af nabomatrikel mod syd.

Samtidig med overtagelse af en grund skal køber, ud over selve prisen for grunden, betale tilslutningsbidrag til el, vand og spildevandskloak. Der er ikke fjernvarmeforsyning i området, og det tænkes ikke at den nuværende gasforsyning skal udbygges. Derfor forventes opvarmning at være baseret på el som hovedkilde (varmepumpe).

Anlægsbevilling

Der søges anlægsbevilling til udførelse og færdiggørelse af vej-, sti- og parkeringsanlæg, regnvandsbassin, grønne områder, vejbelysningsanlæg, forsyningsanlæg m.v. som kommunen er forpligtet til at udføre i henhold til lokalplan.

Opdeling i 2 etaper

Forvaltningen foreslår at opdele området i 2 etaper, så det sydlige område med 7 grunde bliver udført som etape 1, da det indbefatter stamvej og selvstændige regnvandsbassiner. Det nordlige område omfatter 14 grunde. Ved opdeling i 2 etaper vil udgifter for anlægsarbejde, etape 1, skønsmæssigt beløbe sig til kr. 5.250.000 og anlægsarbejde, etape 2, beløbe sig til kr. 3.650.000. Ved etapeopdeling skal der påregnes yderligere udgifter til anlægsopstart og prisstigninger.

De samlede udgifter for etape 1 kan opgøres således:

Anlægsarbejde, udgifter	Kr.
Anlægsomkostninger excl. forsyningsanlæg	3.600.000
Bidrag fra medudvikler Høgedal ApS, jf. mageskifteaftale	-500.000
Arkæologiske forundersøgelser og udgravninger	1.250.000
Kommunal administration samt rådgiverbistand, projektering og tilsyn	811.000
Udstykningsomkostninger / landinspektør	314.000
Vejbelysningsanlæg	233.000
Uforudsete omkostninger 3 %	100.000
Kloaktilslutningsafgifter – 7 enheder a kr. 38.937,72	272.564
Vandtilslutningsafgifter – 7 enheder á kr. 31.433,00	220.031
Eltilslutningsafgift – 7 grunde a kr. 18.410,00	128.870
Salgsomkostninger og etablering af grundejerforening	75.000
Samlede udgifter	6.504.465
Samlede udgifter, afrundet	6.500.000

Udgifter, hvortil der søges til anlægsbevilling

Samlede udgifter for anlægsarbejde	6.500.000
Tidligere anlægsbevilling til arkæologiske forundersøgelser - Byråd den 30/4 2024	- 1.250.000
Samlede udgifter, til anlægsbevilling	5.250.000

Projekteringen forventes påbegyndt efterår/vinter 2025 og anlægsarbejderne forventes påbegyndt i løbet af forår/sommer 2026, hvorefter grundene kan sælges forventeligt efterår/vinter 2026.

Endelig færdiggørelse indenfor lokalplanområdet vil først ske efter, at samtlige grunde er solgt.

JURA (herunder lovgrundlag)

Lov om kommunernes styrelse

Bekendtgørelse om kommunernes budget og regnskabsvæsen m.v.

Styrelsesvedtægten

Principper for økonomistyring.

Budget og tegnskabsproceduren

Økonomi

Sagen medfører, at der gives en bevilling på 5,25 mio. kr. til at gennemføre 1. etape af byggemodningen på Grankoglevej, indenfor lokalplan 319.

Der gives et rådighedsbeløb i 2025 på kr. 500.000. Da der ikke er flere midler på puljen til byggemodning, omprioriteres der et rådighedsbeløb på 500.000 kr. fra anlægsprojektet Byggemodning, Ydunsvej etape 3 til Grankoglevej i 2025, da de ikke forventes fuldt ud brugt i indeværende år.

Indtægter fra salg af grundene bogføres på kontoen til salg af bolig- og erhvervsgrunde, hvor der årligt søges bevilling svarende til det afsatte rådighedsbeløb i budgettet.

Afledt drift

Der afsættes 3 % i afledt drift af anlægsbevilling på 5.250.000 kr. svarende til 150.000 kr. fra og med 2027 jf. kommunens budget- og regnskabsprocedure.

Budgettet dækker driftsudgifter til det forøgede antal gadelys, snerydning, fejning, skilte, skader på belægninger, pleje af grønne områder, afvandingsgrøfter og regnvandsbassiner på Grankoglevej.

Budgettet bliver justeret til de faktiske forhold, senest når anlægget afsluttes.

Bilag

1. Granvej etapeopdeling 190625 (4330917 - GEO-2025-03873)

20 (Offentlig) Efterretningssager og gensidig orientering - 30.09.2025

Offentlig titel:

Sagsnr: EMN-2024-04257

DokID: 4264950

Sagsbehandler: Maria Rønnow

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 30-09-2025 11:15

Fraværende

.

Udvalget tog orienteringerne til efterretning.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Møde i Udvalget for Teknik og Miljø

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

Teknik, Miljø & Udvikling indstiller,

- a. at punkterne tages til efterretning.

Sagsfremstilling

1. Salg af kommunale grunde

Notat dateret 30.09.2025 – vedrørende grundsalg – vedlægges til orientering.

2. Målrettet erhvervsvækst og -udvikling

I vedtaget budget 2025 er der afsat et driftsbudget på 1,5 mio. kr. til målrettet erhvervsvækst og -udvikling. Midlerne er afsat på baggrund af et budgetønske fra forvaltningen, som generelt oplever en meget stor aktivitet inden for anlæg og byggeri.

Forvaltningen er udfordret i forhold til at give virksomheder det høje serviceniveau, som kommunen traditionelt yder og dermed understøtte erhvervsvæksten og -udviklingen. Det drejer sig både om udvidelser hos eksisterende virksomheder og nye virksomheder, som ønsker at etablere sig i Skive Kommune.

Forvaltningen har derfor indhentet tilbud på en opgave til Skive Anlæg og Entreprenør. Tilbuddet er på 130.000 kr. for myndighedsbehandling af en ansøgning om miljøgodkendelse og afgørelse efter miljøreguleringsloven for bl.a. virksomhedens aktiviteter.

Tilbuddet forventes accepteret, og opgaven igangsat snarest.

3. Ekspertbesøg i forbindelse med UNESCO-ansøgning

Som led i ansøgningsprocessen om at få Knudeklint og Hanklit udnævnt til UNESCO Verdensarv, var en ekspert i verdensarv fra IUCN, Dan Tormey, på besøg fra mandag til fredag i uge 34. Formålet med besøget var at gennemgå det videnskabelige og forvaltningsmæssige indhold i ansøgningen sammen med ansøgningens forfattere, inspicere de to lokaliteter, samt møde lodsejere og repræsentanter fra lokalsamfund og foreninger.

Ansøgningen er sendt til vurdering hos 10-15 internationale eksperter inden for palæontologi og klimaforandringer. Dan Tormey's rolle som udsendt af IUCN på vegne af UNESCO var, at identificere og afklare eventuelle mangler eller forhold i ansøgningen eller på lokaliteterne, som eksperterne kunne forventes at stille spørgsmål til, når de senere på året mødes i et panel for at vurdere ansøgningen. På baggrund af besøget og mødet i panelet vil der blive stillet en række spørgsmål sidst året, hvor vi som ansøgere får mulighed for enten at uddybe eller forklare de elementer som panelet har ønsket til.

Det er forvaltningernes klare opfattelse, at besøget forløb særdeles positivt. Alle spørgsmål blev besvaret tilfredsstillende, og Dan Tormey udtrykte stor tilfredshed med både indhold og organisering af besøget. Forvaltningerne i de to kommuner er derfor fortsat optimistiske i forhold til en mulig nominering, som der forventes træffet beslutning om i juli 2026.

Besøget omfattede:

- Velkomstmøde med de to borgmestre, udvalgsformand og ledere fra de to forvaltninger
- Grundig gennemgang af ansøgningen
- Heldagsbesøg på henholdsvis Fur og Mors, inkl. møder med lodsejere og lokale repræsentanter med inspektion af de nominerede klinter sammen med geologer samt besøg på de lokale museer
- Paneldebat på Kulturmødet om verdensarvens betydning for lokal udvikling
- Møde med repræsentanter fra Kystdirektoratet samt Råstofforvaltningen i Region Nord.
- Afsluttende opsamling på sidstedagen

4. Orientering om ophævet afgørelse på Aakjærvej 68A fra Planklagenævnet

Tilbage i april meddelte Forvaltningen dispensation fra lokalplan til indretning af snedkerværksted og anlæg til overfladebehandling i eksisterende erhvervsbebyggelse på Aakjærvej 68A, Grønning, 7870 Roslev. Naboerne til ejendommen har efterfølgende klaget over afgørelsen til Planklagenævnet. Den 16. september 2025 har Planklagenævnet truffet afgørelse i sagen og ophævet Skive Kommunes afgørelse.

Forvaltningen er i dialog med virksomheden om, hvorledes de stiller sig til afgørelsen.

JURA (herunder lovgrundlag)

.

Økonomi

.

Bilag

1. Orientering om grundsalg pr. 30.09.2025 - til udvalg (4348711 - EMN-2024-04257)

21 (Offentlig) Underskriftsark - 30.09.2025

Offentlig titel:

Sagsnr: EMN-2024-04278

DokID: 4264876

Sagsbehandler: Maria Rønnow

Beslutning

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ DEN 30-09-2025 11:15

Fraværende

.

.

Tidligere beslutninger

.

Anledning

Underskrifter

Forventet sagsgang

Udvalget for Teknik og Miljø

Indstilling

.

Sagsfremstilling

.

JURA (herunder lovgrundlag)

.

Økonomi

.

Bilag

.