

## Bilag 1

### Byvækst og befolkningstilvækst (rummelighed)

Viborg Kommuneplan 2017-2029 blev vedtaget af Byrådet den 17. juni 2017. Der blev ikke udlagt nye arealer til byudvikling. Byrådet besluttede, at der efter behov udlægges arealer til byudvikling i kommunens byer.

#### *Lovgrundlag*

Planloven fastlægger de overordnede principper for den fysiske udvikling, herunder hvordan kommuner kan udlægge og fordele arealer i byzone (§ 11a, stk. 6-11). Her er det præciseret, at behovet skal dække en periode på 12 år, og at byudviklingen som udgangspunkt skal ske indefra og ud, dvs. i tilknytning til og i umiddelbar forlængelse af eksisterende byområder.

Metoden til at opgøre behovet fremgår af "Vejledning om byvækst" fra 2017 samt bekendtgørelse nr. 970 om planlægning af byvækst.

Metoden inddeles i tre trin:

- 1) Kommunen opgør det samlede forventede arealbehov for de kommende 12 år (bruttobehovet).
- 2) Kommunen opgør rummeligheden, dvs. arealer til byvækst i den aktuelle kommuneplan, som endnu ikke er udnyttet.
- 3) Kommunen vurderer, om der er behov for at udlægge nye arealer til byvækst, fordi (1) behovet er større end rummeligheden, svarende til et positivt nettobehov, eller (2) fordi kommunen vurderer, at der er sket en ændring i sammensætningen af behovet for arealer til byvækst som følge af nye vilkår i kommunen eller samfundets udvikling generelt, som giver anledning til en omfordeling af arealer.

#### *Kommunens rummelighedsopgørelse*

Forvaltningen udarbejder 1-2 gange årligt en rummelighedsopgørelse. Opgørelsen indeholder data for uudnyttede arealer udlagt i kommuneplanen og lokalplaner (restrummeligheden). Dermed er solgte grunde fraregnet. Vurderingen beror dog på et skøn, da kommunen alene har en fuldstændig opgørelse over solgte grunde for kommunens egne arealer. Opgørelsen blev senest udarbejdet i november 2018.

### Byudvikling i Viborg sydvest

Rummelighedsopgørelsen fra november 2018 har ligget til grund for vurderingen af, om der kan ske yderligere byudvikling i Viborg - konkret i Viborg sydvest. Hald Ege betragtes i rummelighedsopgørelsen som en del af Viborg.

Af nedenstående tabel fremgår bruttobehovet, restrummeligheden og nettobehovet jf. byvækstmetoden.

|        | Trin 1                        |                   |                         |                          | Trin 2               |                       |                      | Trin 3             |
|--------|-------------------------------|-------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|
|        | Forventet befolkningstilvækst |                   | Forventet boligtilvækst | Arealbehov i ha (brutto) | Restrummelighed i ha |                       |                      | Behov i ha (netto) |
|        | 2017 <sup>1</sup>             | 2029 <sup>1</sup> | I alt <sup>2</sup>      | I alt <sup>3</sup>       | I alt                | KP-ramme <sup>4</sup> | LP-lagt <sup>5</sup> | I alt <sup>6</sup> |
| Viborg | 40.452                        | 45.475            | 3.349                   | 215,0                    | 146,0                | 76,3                  | 69,7                 | 69,0               |
|        | 2018 <sup>1</sup>             | 2030 <sup>1</sup> | I alt <sup>2</sup>      | I alt <sup>3</sup>       | I alt                | KP-ramme <sup>4</sup> | LP-lagt <sup>5</sup> | I alt <sup>6</sup> |
| Viborg | 40.774                        | 46.798            | 3.171                   | 215,0                    | 89,7                 | 15,0                  | 74,7                 | 125,3              |

<sup>1</sup> Faktiske tal og estimat fra hhv. Befolkningsprognoserne 2017-2032 og 2018-2033.

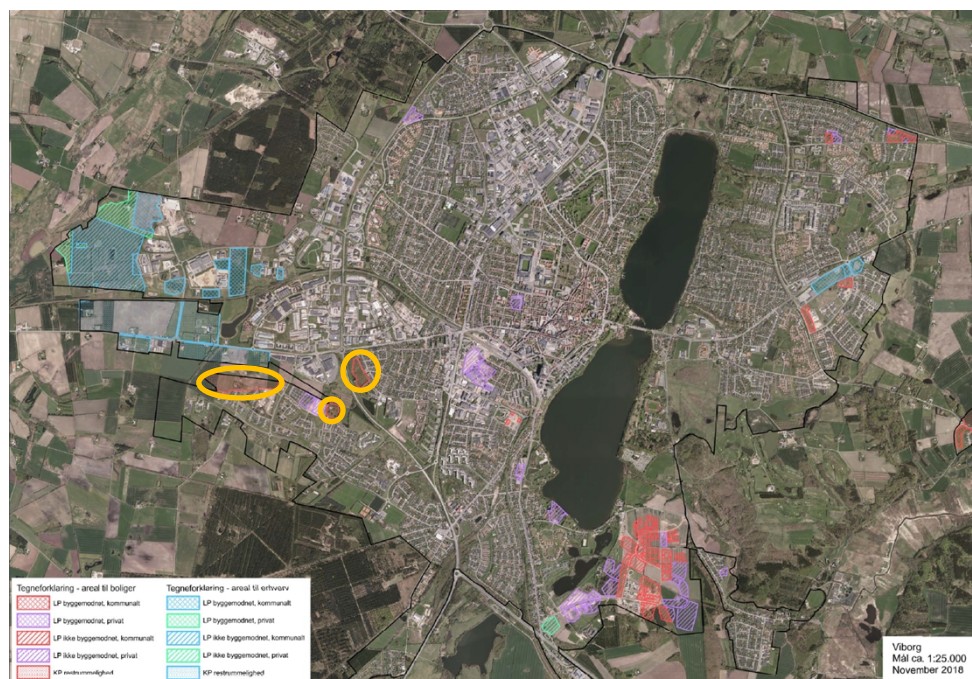
<sup>2</sup> Differencen i befolkningsudviklingen divideret med 1,9 (det gennemsnitlige antal beboere i en husstand set ift. forskellige hustyper).

<sup>3</sup> En vurdering ud fra hvor meget areal forskellige boligtyper erfaringsmæssigt optager set ift. den forventede boligtilvækst.

<sup>4</sup> Uudnyttede kommuneplanlagte arealer.

<sup>5</sup> Uudnyttede lokalplanlagte arealer.

<sup>6</sup> Differencen mellem bruttobehovet og restrummeligheden.



Rummelighed i Viborg, november 2018. Restrummeligheden er markeret med gule cirkler.

Opgørelsen viser, at der både ved vedtagelse af Kommuneplan 2017-2029 og ved lokalplanforslagenes udarbejdelse er et positivt nettobehov i Viborg for den kommende 12 års periode. Et behov der er steget. Opgørelsen viser samtidig, at der ikke er et behov for at omfordele arealer for at kunne udlægge nye arealer til byvækst.

Den samlede udvikling i Viborg syd (kommuneplantillæg nr. 10, 19, 26 og 33 samt lokalplanerne nr. 487, 499, 509 og 516) med et samlet arealudlæg på 33 ha kan dermed begrundes med, at der er et væsentligt behov for at inddrage nye arealer til byvækst i planperioden.

Forvaltningen vurderer, at byudviklingen i Viborg sydvest er i overensstemmelse med principperne om, at byudvikling skal ske indefra og ud. Byudvikling langs Egeskovvej er alene på den ene side af vejen, hvilket skyldes, at arealerne på modsatte side er fredskov. Området er sammenhængende med Viborg, og den eksisterende infrastruktur understøtter den fremtidige byudvikling. Området ved Hald Ege/Nonbo er i direkte i forlængelse af boligområder i Hald Ege, og udviklingen er således også her i overensstemmelse med princippet om at byudvikle indefra og ud.