

REFERAT Teknisk Udvalg d. 21-01-2020

Mødedato Tirsdag d. 21. januar 2020 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 188

Indholdsfortegnelse

Forslag til lokalplan nr. 1186 for område til tæt-lav boliger i Nørre Felding.....	3
Anlægsbevilling til forundersøgelser i det kommende lokalplanområde i Nørre Felding.....	4
Anlægsbevilling til forundersøgelser i det kommende lokalplanområde Stationsvej Nord.....	5
Udviklingsprojekt i Staby - Vestforsyning A/S og Holstebro Kommune.....	6
Nedlæggelse af vejareal - Toftegade/Sønderlandsgade.....	7
Anlægsregnskaber under 2 mio. afslutninger - Teknik og Miljø.....	8
Anlægsregnskaber over 2 mio. - afslutninger - Teknik og Miljø.....	9
Lukket: Meddelelser.....	10

Punkt 1: Forslag til lokalplan nr. 1186 for område til tæt-lav boliger i Nørre Felding

01.02.05-P16-23-19

Sagsfremstilling

TL/SGW - TU - BY

Teknik og Miljø har udarbejdet et forslag til lokalplan nr. 1186 for et område til tæt-lav boliger ved Meltoften i Nørre Felding. Området er omfattet af lokalplan nr. 1003, som udlægger området til åben-lav bebyggelse i form af parcelhuse. Der har i en årrække ikke været efterspørgsel på grundene til åben-lav boligbebyggelse. Derimod efterspørges nu tæt-lavbolig bebyggelse i nærhed til Idrætscenter Syd, hvorfor der er udarbejdet en lokalplan for matriklerne 5y, 5æ og 5aa, Skinbjerg By, Nr. Felding, som muliggør dette.

Lokalplanen fastsætter, at området kun må anvendes til tæt-lav boligbebyggelse i form af række-, dobbelt- og eller kædehuse. Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 40%, og bygningerne må maksimalt opføres i to etager og ikke højere end 8,5 meter. Området skal sammatrikuleres til én storparcel, der senere kan udstykkes i grunde på minimum 300 m².

Bebyggelsen indenfor lokalplanområdet skal være sammenbygget med minimum 5 m i skel og skal placeres med facaden i en facadebyggelinje. Indenfor hele lokalplanområdet skal bebyggelsen fremstå homogen ved ensartethed i bebyggelsens udformning og materialer og taghældning. Bebyggelsens ydermure skal være i tegl. Tage skal udføres i tegl, betontagsten, tagpap eller som grønt tag. Glaseret tegl må ikke anvendes. Tage skal fremtræde som symmetriske saddeltage med en taghældning mellem 25 og 45 grader. Der må ikke udføres valm eller halvvalm på tagene.

Vejadgang skal ske fra Meltoften. Der må kun etableres én vejtilslutning for biler til hver ejendom. Der skal etableres mindst to parkeringspladser pr. bolig.

Forslag til Lokalplan nr. 1186 er vedhæftet som bilag. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, som udlægger området til boligformål.

Teknik og Miljø vurderer, at lokalplanen i den foreliggende form ikke er omfattet af krav om udarbejdelse af en miljøkonsekvensrapport i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017, da områdets anvendelse til boligformål ikke ændres.

I henhold til planloven er der mulighed for at forkorte høringsfristen for planforslag, der skal i offentlig høring. For forslag til lokalplaner kan der fastsættes en høringsfrist på mindst fire uger. Ved politisk beslutning kan høringsfristen forkortes, hvis planforslaget har få og overskuelige planændringer. Da lokalplanen giver mulighed for at udstykke fem boliggrunde, vurderes det, at der er tale om få og overskuelige planændringer, og at høringsfristen derfor kan reduceres.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg overfor Byrådet anbefaler:

- at Lokalplan nr. 1186 vedtages som forslag og udsendes i offentlig høring i fire uger.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Pernille Bloch (C), Søren Frøstrup-Agger (A) og Bodil Pedersen (A) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

LP1186 - Tæt-lav boliger i Nørre Felding

Punkt 2: Anlægsbevilling til forundersøgelser i det kommende lokalplanområde i Nørre Felding.

01.02.00-P20-23-19

Sagsfremstilling

AV/JJ - TU - ØK - BY

På baggrund af manglende byggegrunde i Nørre Felding har Teknik og Miljø igangsat planlægningen af en boligudbygning i Nr. Felding på et landbrugsareal beliggende nord for Meltoften og øst for Idrætsvej. Arealet er privat ejet og er ca. 3.3 ha.

Teknik og Miljø udarbejder et skitseforslag for boligområdet, der vil omfatte mellem 12 - 14 parcelhusgrunde til åben - lav boligbebyggelse med tilhørende fælles grønne områder i midten af området og en regnvandsbassin mod nord. Derudover udlægges der en 35 meter bred bræmme til støjafskærmningen vest for Skjernvej.

Teknik og Miljø ønsker på baggrund af ovenstående at få gennemført forundersøgelser af området, for mere præcist at kunne planlægge området med veje, støjforanstaltninger, forsyninger og nødvendige bassiner mm. Forundersøgelser indebærer blandt andet:

- Opmåling af terræn niveau ved landinspektør
- Indledende dimensionering af anlægget til håndteringen af klimavand
- Screening ved museet
- Orienterende jordbundsundersøgelse
- Støjtavurdering

Anlægsudgiften for forundersøgelsen udgør overslagsmæssig 300.000,- kr. Beløbet vil ved den senere kalkulation af grundpriserne i området blive indregnet i byggemodningen. Der vil således på et senere tidspunkt komme en bevillingsansøgning på selve byggemodningen.

Økonomi har ingen bemærkninger til de budget- eller bevillingsmæssige oplysninger i sagen.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg overfor Byrådet anbefaler:

- at der meddeles en anlægsbevilling på 300.000,- kr. og afsættes tilsvarende rådighedsbeløb finansieret af byggemodningspuljen i 2020.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Pernille Bloch (C), Søren Frøstrup-Agger (A) og Bodil Pedersen (A) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Kortbilag, Nr. Felding syd

Punkt 3: Anlægsbevilling til forundersøgelser i det kommende lokalplanområde Stationsvej Nord

01.02.00-P20-11-18

Sagsfremstilling

AV/JKH - TU - ØK - BY

Teknik og Miljø er igang med at undersøge mulighederne for byudvikling på kommunens arealer nord for Retsbygningen på Stationsvej i Holstebro.

For at kunne disponere området med bygninger, friarealer, veje, parkering mv. er det nødvendigt at foretage en række forundersøgelser. Der er blandt andet et areal, der er kortlagt som forurenet.

Forundersøgelsen vil omfatte:

- Opmåling ved landinspektør
- Orienterende jordbundsundersøgelser
- Orienterende miljøundersøgelser

Udgifterne til forundersøgelserne udgør overslagsmæssigt 300.000 kr. Beløbet vil ved den senere kalkulation af grundpriserne i området blive indregnet i byggemodningen. Der vil således på et senere tidspunkt komme en bevillingsansøgning på selve byggemodningen.

Økonomi har ingen bemærkninger til de budget- eller bevillingsmæssige oplysninger i sagen.

Indstilling

Det indstilles at Teknisk Udvalg overfor Byrådet anbefaler:

- at der meddeles en anlægsbevilling på 300.000 kr. og afsættes tilsvarende rådighedsbeløb finansieret af byggemodningspuljen 2020.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Pernille Bloch (C), Søren Frøstrup-Agger (A) og Bodil Pedersen (A) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Kortbilag, Stationsvej Nord

Punkt 4: Udviklingsprojekt i Staby - Vestforsyning A/S og Holstebro Kommune

04.21.05-P20-1-19

Sagsfremstilling

TL/NS - TU

Staby skal separatkloakeres i 2021. I den forbindelse er Vestforsyning A/S og Holstebro Kommune indgået i et partnerskab med det formål at styrke samskabelsen mellem forsyningens driftsafdelinger, afdelinger i Holstebro Kommune og borgerne i Staby. Målet er at afprøve nye samarbejdsformer, hvor projektet ud over kloaksepareringen skal tilføre byen et ”løft”, så den bliver mere attraktiv at bo og arbejde i og besøge. Vestforsyning A/S har ansvaret for selve kloaksepareringen.

Staby er udvalgt som et pilotprojekt, der betyder, at erfaringerne herfra skal kunne bruges, når der skal kloaksepareres i andre landsbyer i kommunen. Borgere, foreninger og erhvervsliv fra Staby inddrages i projektet, så det sikres, at det der bliver lavet, er udformet i samarbejde med dem, det påvirker i hverdagen. Foreningen Aktiv Staby er en vigtig samarbejdspartner i projektet.

Projektet er organiseret med en styregruppe med lederrepræsentanter fra Teknik og Miljø og Vestforsyning A/S. Der er endvidere en projektgruppe bemandet med medarbejdere fra Teknik og Miljø og Vestforsyning A/S. Konsulentfirmaet Primusmotor er tilknyttet, og skal hjælpe med at få borgernes gode input bragt i spil, at søge om fondsmidler til projektet og at få sammenfattet erfaringerne i pilotprojektet. I november 2019 er en række borgere i Staby blevet interviewet. Interviewene har klargjort, hvad der rører sig i Staby, og hvad ønskerne til fremtiden er. Det hele er sammenfattet i en interviewrapport. Heraf fremgår det klart, at naturen og adgangen betyder meget hos borgerne. Staby kan betegnes som "porten til naturen". Endvidere har borgerne meget fokus på trafikken gennem Staby.

Den 15. januar 2020 afholdes en workshop i Staby Sognegård. Her skal borgere, foreninger og erhvervsliv i fællesskab finde ideer til, hvordan man bedst udnytter kloaksepareringen til at give Staby et løft og gøre byen mere attraktiv. Efter workshopen udarbejdes et idekatalog og en projektmappe, der skal bruges som grundlag for at søge om penge hos relevante fonde i løbet af 2020.

Indstilling

Det indstilles, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Pernille Bloch (C), Søren Frøstrup-Agger (A) og Bodil Pedersen (A) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Præsentation vedr. udviklingsprojekt i Staby

Punkt 5: Nedlæggelse af vejareal - Toftegade/Sønderlandsgade

05.01.22-G01-5-19

Sagsfremstilling

AV/LH - TU

Som konsekvens af renovering af ejendommen beliggende Sønderlandsgade 36-44, 7500 Holstebro er det nødvendigt at nedlægge et mindre vejareal. Ejendommen er beliggende i skel mod offentligt vejareal, men i forbindelse med renovering af ejendommen og montering af nye altaner var det nødvendigt at montere søjler under altanerne, som placeres i det offentlige vejareal. Søjlerne går ca. 15 cm ud over skel, hvilket betyder, at ejerne af Sønderlandsgade 36-44 skal erhverve arealet og afholde omkostningerne til skelforandringerne.

Arealet, som ønskes nedlagt, udgør ca. 10 m² og er matrikuleret som offentlig vej. Arealet er markeret med grønt på vedlagte bilag.

Teknik og Miljø vurderer ikke, at en nedlæggelse af vejarealet vil få konsekvenser for trafikken i området.

Ved nedklassificering af offentlig vej skal der tages stilling til, hvorvidt arealet skal være privat adgangsvej, privat fællesvej eller udgå som færdselsareal.

Det er Teknik og Miljø's vurdering, at vejarealet kan udgå som færdselsareal. Når et areal udgår som færdselsareal, skal det tilbydes de tilgrænsende ejere. I dette tilfælde er det ejeren af Sønderlandsgade 36-44.

I henhold til vejlovens §124 kan nedklassificering tidligst ske efter fire år, medmindre der indgås en frivillig aftale med grundejeren, som skal overtage arealet. Ejeren af Sønderlandsgade 36-44 er den eneste, som skal indgå en frivillig aftale med Holstebro Kommune, da det vil være ejeren af Sønderlandsgade 36-44, som skal tilkøbe den del af det offentlige vejareal, som nedklassificeres.

Inden der træffes endelig beslutning om, at arealet udgår som færdselsareal og frasælges, skal den påtænkte beslutning offentliggøres og sendes i høring i minimum otte uger.

Under forudsætning af, at vejarealet kan nedlægges som offentligt vejareal, vil salget blive varetaget af Økonomiudvalget til endelig godkendelse i Byrådet.

Indstilling

Det indstilles at Teknisk Udvalg beslutter:

- at nedlæggelsen offentliggøres og sendes i høring i henhold til sagsfremstillingen.
- at såfremt der ikke kommer indsigelser, bemyndiges Teknik og Miljø til at meddele tilladelse.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Pernille Bloch (C), Søren Frøstrup-Agger (A) og Bodil Pedersen (A) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Kortbilag - Støberigården

Punkt 6: Anlægsregnskaber under 2 mio. afslutninger - Teknik og Miljø

00.32.04-S00-4-19

Sagsfremstilling

PMP/IKN - TU

I henhold til reglerne i "Principper for økonomistyring i Holstebro Kommune" fremsendes hermed orientering om anlægsregnskaber for følgende afsluttede anlægsopgaver, hvor bruttoudgifterne er under 2 mio. kr.

Sted	Betegnelse	Anlægsbevilling	Afholdte udgifter	Afvigelser
020340	Renovering Holstebro Lystanlæg, Pavillion - Friluftsscenen	1.575.000	1.644.674	+69.674
020341	Shelterplads i P. Jensens Plantage	250.000	248.262	-1.738
222383	Trafiksikkerhedsprojekter	500.000	272.366	-227.634
222696	Trafikforhold på Skivevej	85.000	79.568	-5.432
222705	Renovering af Kalsgårdvej og Birk	1.650.000	1.650.000	0
		4.060.000	3.894.870	-165.130

Afslutning af regnskaberne betyder, at der samlet er et mindreforbrug på kr. 165.130 i forhold til anlægsbevillingen. Disse tilføres de likvide aktiver.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Udvalget besluttede, at sagen sendes til Økonomiudvalget og Byrådet med anmodning om, at mindreforbruget på 165.130 kr. tilføres Puljen til trafiksikkerhed og stier i 2020.

Pernille Bloch (C), Søren Frøstrup-Agger (A) og Bodil Pedersen (A) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Anlægsregnskab for Renovering Holstebro Lystanlæg

Anlægsregnskab for Shelterplads i Ulfborg

Anlægsregnskab - Trafiksikkerhedsprojekter 2016

Anlægsregnskab Trafikforhold på Skivevej

Anlægsregnskab for renovering af Kalsgårdvej og Birk

Punkt 7: Anlægsregnskaber over 2 mio. - afslutninger - Teknik og Miljø

00.32.04-S00-1-20

Sagsfremstilling

PMP/IKN - TU - ØK - BY

I henhold til "Principper for Økonomistyring i Holstebro Kommune" skal anlægsregnskaber for afsluttede anlægsopgaver, hvor bruttoudgifterne er højere end 2.000.000 kr., fremlægges til Byrådets godkendelse.

Teknik og Miljø fremlægger hermed følgende afsluttede anlægsregnskaber til godkendelse.

Projekt/sted nr.	Betegnelse	Anlægsbevilling	Afholdte udgifter	Afvigelse
003340	Erhvervsbyggemodning Centerområde Hostrup, Holstebro	23.000.000	23.193.852	193.852
222607	Sønderlandsgade	4.689.000	4.028.293	-660.707
I alt		27.689.000	27.222.145	-466.855

Afslutning af regnskaberne betyder, der samlet er et mindreforbrug på kr. 466.855. Dette beløb tilføres de likvide aktiver.

Økonomi har ingen bemærkninger til de budget- og bevillingsmæssige oplysninger i sagen.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg overfor Byrådet anbefaler:

- at de fremlagte anlægsregnskaber godkendes
- at mindreforbruget tilføres de likvide aktiver

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Pernille Bloch (C), Søren Frøstrup-Agger (A) og Bodil Pedersen (A) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

003340 Anlægsregnskab Centerområde Hostrup Holstebro

222607 Anlægsregnskab for Sønderlandsgade

Punkt 8: Lukket: Meddelelser

00.01.52-G00-1-19