

REFERAT Teknisk Udvalg d. 03-11-2015

Mødedato Tirsdag d. 03. november 2015 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 188

Indholdsfortegnelse

Forslag til lokalplan nr. 1117 - Slagterivirksomhed ved Naurvej.....	3
Forslag til lokalplan nr. 1118 - Slagterivirksomhed ved Søgårdvej nord for Sevel.....	4
§ 14-forbud mod byggeri mv. på matr.nr. 335d m.fl. Holstebro Bygrunde.....	5
Udvidelse af Asylcenter Ny Skovlund.....	6
Godkendelse af udkast til vedtægter og aftalegrundlag for Nordvestjyllands Brandvæsen: Tværkom	7
Udlån af areal ved Ellebækvej 2.....	8
Ændring af rådighedsbeløb til Energibesparende arbejder.....	9
Lukket: Meddelelser.....	10

Punkt 1: Forslag til lokalplan nr. 1117 - Slagterivirksomhed ved Naurvej

01.02.05-P16-5-15

Sagsfremstilling

SH/NHR - TU - BY

Teknik og Miljø har udarbejdet udkast til lokalplan nr. 1117 for arealer til eksisterende slagterivirksomhed (Moesgaard Meat) ved Naurvej vest for Holstebro. Udkast til lokalplanen er vedlagt som bilag.

Som det fremgår af udkastet, er det en betingelse for lokalplanens vedtagelse, at der samtidig vedtages en ændring af kommuneplanen. Forslag til kommuneplantillæg behandles på møde i Økonomiudvalget d. 28. oktober 2015.

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplanen er, at slagteriet i området ønsker at udvide sin produktion, tilpasse produktionsanlægget og i nødvendigt omfang at øge bygningsmassen. Hensigten med lokalplanen er at muliggøre en realisering af disse ønsker således, at der tages fornødne hensyn til omgivelserne.

Lokalplanområdet udgør 2.6 ha, hvoraf de vestligste 0.9 ha ejes af landmand. Foruden placering af byggefelt og disponering af friarealer til kørsel, jordvold og beplantning er der mulighed for at placere en 3,5 m høj støjvæg østligt i området.

Støjvæggens realisering kan fx blive fremtunget af krav i henhold til miljølovgivningen om nedbringelse af støjmissionen hos naboer. Det samme gælder en sådan skorsten, som lokalplanen muliggør, f.s.v. angår lugtmissionen i nabolaget.

Lokalplanudkastet har været forelagt virksomheden, der fremsætter ønske om, at lokalplanområdet udvides mod nord for evt. udbygning af vaskeplads for lastbiler, og at byggefeltet udvides mod vest, jf. tegning 1:2000 bilagt dagsordenpunktet.

Teknik og Miljø har inspireret heraf udbygget § 6, stk. 2, i det nu foreliggende udkast med henblik på også at øge eksempelvis vaskekapaciteten i området. Teknik og Miljø kan derimod ikke anbefale områdeudvidelsen mod nord og byggefeltudvidelsen mod vest. Der ses med en sådan bygningsudvidelse reelt at blive tale om et nyt slagteri, som bør opføres i bedre beliggende erhvervsområde. En områdeudvidelse mod nord vil ikke understøtte hensigter i lokalplanen i øvrigt om at få henlagt udendørs aktiviteter til placeringer vest for afskærmende bygningsmasse.

Teknik og Miljø forventer i offentlighedsfasen omkring planforslaget at kunne invitere til et offentligt orienteringsmøde om lokalplanforslaget og den forudsatte ændring af kommuneplanen.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg overfor Byrådet anbefaler,

- ?at lokalplanen vedtages som forslag til offentlig fremlæggelse med en høringsfrist på mindst 8 uger.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Punkt 2: Forslag til lokalplan nr. 1118 - Slagterivirksomhed ved Søgårdvej nord for Sevel

01.02.05-P16-6-15

Sagsfremstilling

SH/NHR - TU - BY

Teknik og Miljø har udarbejdet udkast til lokalplan nr. 1118 for arealer til eksisterende slagterivirksomhed (Sevel Slagteri) ved Søgårdvej nord for Sevel. Udkast til lokalplanen er vedlagt som bilag.

Som det fremgår af udkastet er det en betingelse for lokalplanens vedtagelse, at der samtidig vedtages en ændring af kommuneplanen. Forslag til kommuneplantillæg behandles på møde i Økonomiudvalget d. 28. oktober 2015.

Baggrunden for lokalplanen er, at slagteriet ønsker at udvide sin produktion på stedet, tilpasse produktionsanlægget og i nødvendigt omfang øge bygningsmassen. Hensigten med lokalplanen er at muliggøre en realisering af disse ønsker således, at der tages fornødne hensyn til omgivelserne.

Lokalplanområdet udgør 1.7 ha. Foruden placering af byggefelt og beplantninger giver lokalplanen mulighed for placering af 3 m høje støjvægge i området. Støjvæggens realisering kan fx blive fremtvunget af krav i henhold til miljølovgivningen - eller ønsker fra virksomheden - om nedbringelse af støjmissionen hos naboer. Det samme gælder en skorsten, som lokalplanen muliggør, f.s.v. angår lugtemissionen til omgivelserne.

Teknik og Miljø forventer i offentlighedsfasen omkring planforslaget at kunne invitere til et offentligt orienteringsmøde om lokalplanforslaget og den forudsatte ændring af kommuneplanen.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg overfor Byrådet anbefaler,

- at lokalplanen vedtages som forslag til offentlig fremlæggelse med en høringsfrist på mindst 8 uger.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Punkt 3: § 14-forbud mod byggeri mv. på matr.nr. 335d m.fl. Holstebro Bygrunde

01.02.07-P16-1-15

Sagsfremstilling

SH/NHR – TU

Holstebro Byråd har truffet beslutninger omkring et ønsket butikscenter i Enghaven, der indebærer, at Teknik og Miljø arbejder hen imod snarest at kunne forelægge udkast til lokalplan for centerbebyggelsen med fornødne omgivende bebyggelser og friarealer m.v.

Teknik og Miljø har i den forbindelse en forventning om, at arealer tilhørende Hotel Schaumburg K/S vil blive omfattet af den ny lokalplan med et indhold, der i større eller mindre grad vil ændre anvendelses- og bebyggelsesmulighederne i forhold til gældende lokalplan nr. 397.

I mellemtiden har Teknik og Miljø modtaget en ansøgning fra hotellet om tilladelse til et bygge- og anlægsarbejde (opførelse af liberalt erhverv i 2 etager og kælder), hvorved disponeres for arealer inden for det område, der aktuelt vurderes at skulle omfattes af den ny lokalplan. Teknik og Miljø har varslet et § 14-forbud af 1 års varighed imod det ansøgte. Hotellet har i sine bemærkninger hertil bestridt 1 års gyldighedsperiode samt udbedt sig redegørelse og begrundelse for, hvorfor der varsles § 14-forbud.

Teknik og Miljø anbefaler på den baggrund, at der nedlægges forbud i medfør af planlovens § 14 imod det ansøgte bygge- og anlægsarbejde gældende frem til den 1. september 2016. Udkast til forbudsskrivelse medfølger som bilag til dagsordenpunktet.

Indstilling

Det indstilles at Teknisk Udvalg beslutter:

- at der nedlægges § 14-forbud jf. sagsfremstillingen.

Beslutning

Udvalget besluttede, at Gubber Kristensen (A) er inhabil i sagen.

Teknisk Udvalg besluttede, at der ikke skal nedlægges et § 14-forbud.

Punkt 4: Udvidelse af Asylcenter Ny Skovlund

02.34.02-P19-585-14

Sagsfremstilling

SH - TU

Udlændingestyrelsen har, som en midlertidig løsning af et akut behov, ønsket en kapacitetsudvidelse af centret på Ny Skovlund med yderligere 200 flygtninge. Kapacitetsudvidelsen er ønsket indenfor rammerne af de eksisterende bygninger – ved bl.a. at inddrage fællesarealer m.v. til soverum.

Inddragelsen af fællesarealer er udfordringer i forhold til den allerede meddelte dispensation fra lokalplan 150, der således ikke er en fortsættelse af eksisterende anvendelse som hotel, da et hotel kendetegnes ved en række værelser samt fælles faciliteter. Derfor forudsætter en kapacitetsudvidelse en dispensation fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser, hvilket ikke er muligt, med mindre det kan gennemføres indenfor rammerne af de nye muligheder, som planloven hjemler.

Dette var baggrunden for, at sagen blev rejst på Teknisk Udvalgs møde den 22. september, med henvisning til planlovens nye § 5 u.

Efter beslutningen i udvalget er Teknik og Miljø blevet kontaktet af Udlændingestyrelsen, som oplyser, at de ikke aktuelt planlægger efter aktiviteter på Nybo Bakke 8, der kan betegnes som opholdssteder til nyankomne flygtninge, jf. integrationslovens § 12, stk. 6, som er betingelsen for anvendelse af hjemlen i planlovens nye § 5 u, til forskellige tilladelser og dispensationer omkring flygtninge.

Det vurderes derfor, at der ikke er lovgivningsmæssig hjemmel til at øge kapaciteten yderligere indenfor de eksisterende bygningsmæssige rammer på Ny Skovlund.

Der har med dette udgangspunkt været ført drøftelser med Udlændingestyrelsen, der nu arbejder med en alternativ model, der kan tilgodese deres behov, og som sikrer, at der kan meddeles en dispensation til det ønskede indhold. Udlændingestyrelsen har derfor fremsendt en ansøgning om en midlertidig kapacitetsudvidelse af Ny Skovlund, ved etablering af en række midlertidige boligpavilloner i 2 plan - på pladsen foran hovedbygningen.

Lokalplan 150 giver mulighed for yderligere byggeri til hotelformål og denne byggemulighed kan også anvendes til kapacitetsudvidelse af Ny Skovlund samtidig med, at fællesarealer m.v. fastholdes. Foruden dispensation fra nogle få bestemmelser i lokalplanen taler vi om dispensation fra skovbyggelinjen.

Der skal gives dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplanen:

- § 7.4, dispensation til bebyggelsen uden for byggefelterne.
- § 7.5, dispensation til opførelse af fritliggende bygninger med en afstand på mindre end 2,4 m mellem de enkelte bygninger.
- § 7.6, dispensation til, at tagene kan være andet end symmetriske sadeltage med en hældning på mellem 30 og 45 grader.
- § 8.3, dispensation til at der til udvendige bygningssider samt tagflader må bruges andet end rødt tegl.
- § 9.2, dispensation fra, at ubebyggede arealer udlægges som park og nyplantning.

Da der er tale om en midlertidig løsning, finder Teknik og Miljø det hensigtsmæssigt, at tilladelsen til opstilling af boligpavilloner begrænses til en periode på 3 år, gældende fra en meddelt byggetilladelse.

Indstilling

Det indstilles at Teknisk Udvalg beslutter:

- at der meddeles dispensation fra lokalplan 150 til opstilling af boligpavilloner i en tidsbegrænset periode på 3 år.

Beslutning

Et flertal i udvalget besluttede, at der meddeles dispensation fra lokalplan 150 til opstilling af boligpavilloner i en tidsbegrænset periode på 3 år.

Eli Vium (O) stemte imod indstillingen.

Punkt 5: Godkendelse af udkast til vedtægter og aftalegrundlag for Nordvestjyllands Brandvæsen: Tværkommunalt samarbejde om beredskab

14.00.00-A00-1-14

Sagsfremstilling

AD/MGJ - TU - ØK - BY

Med økonomaftalen for 2015 er der indgået aftale om, at kommunerne indgår tværkommunale samarbejder, således at antallet af kommunale beredskaber reduceres fra 86 til 20. Det tværkommunale samarbejde skal være iværksat senest 1. januar 2016.

Vedtægter

Der er nu udarbejdet et udkast til vedtægter for Nordvestjyllands Brandvæsen. Disse vedtægter er sendt til statsforvaltningen med henblik på foreløbig godkendelse. Statsforvaltningen har endnu ikke givet en tilbagemelding på henvendelsen.

Udkast til vedtægter med bilag er vedhæftet som bilag.

Aftalegrundlag

Der er udarbejdet et udkast til aftalegrundlag for det nye § 60 selskab Nordvestjyllands Brandvæsen. Udkastet er udarbejdet i samarbejde med revisionsfirmaet BDO og advokatfirmaet Bech-Brun.

Af dette udkast fremgår selskabets fordelingsnøgle mellem de 4 kommuner og en åbningsbalance, der udligner de aktiver, der indføres i selskabet fra de 4 kommuner.

Holstebro kommune har en fordelingsnøgle på 31,58 %, hvilket i 2016 giver en indbetaling på kr. 9.662.591

Udligningen af åbningsbalancen tages fra selskabets drift, således det ikke påvirker fordelingsnøglen.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg overfor Byrådet anbefaler:

- at vedtægterne godkendes, under forudsætning af Statsforvaltningens godkendelse
- at udkastet til et aftalegrundlag godkendes

Beslutning

Teknik og Miljø oplyste, at sidste afsnit i sagsfremstillingen tilrettes og bilag tilføjes forinden sagen behandles i Økonomiudvalget og Byrådet. Er tilrettet i referatet.

Indstilling tilrådt.

Punkt 6: Udlån af areal ved Ellebækvej 2

04.01.14-G01-1-15

Sagsfremstilling

AV/MMES - TU - ØK - BY

På baggrund af Teknik Udvalgs beslutning d. 14 april 2015, vedr. områdeanvendelse i Frøjkparken, har Singlehytten nu etableret sig i det tidligere "Høsehus" på Ellebækvej 2.

Teknik og Miljø har i samarbejde med Singlehytten udarbejdet en låneaftale for området.

Aftalen er opdelt i tre delområder:

Delområde "a" hvor klubhuset er beliggende og skal anvendes til fritidsaktiviteter. Aftalen er gældende i 10 år, og er i aftale perioden uopsigelig.

Delområde "b" skal anvendes til fælles parkeringsformål mellem Singlehytten, og de to eksisterende klubber MC Elmer og Van Nuys. Aftalen er gældende i 10 år, og er opsigelig med et varsel på 14 dage.

Delområde "c" skal anvendes til offentlige fritidsformål, herunder til opstilling af shelters mv. Aftalen er gældende i 10 år, og er opsigelig med et varsel på 14 dage.

Holstebro kommune har tidligere indgået låneaftaler med andre klubber og foreninger på lignende vilkår.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg over for Byrådet anbefaler:

- at det fremlagte forslag til låneaftale godkendes.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Punkt 7: Ændring af rådighedsbeløb til Energibesparende arbejder.

82.09.01-P20-1-15

Sagsfremstilling

KA/ PK – TU

I anlægsbudgettet for 2015 er der afsat en pulje på kr. 3.000.000 til gennemførelse af energibesparende projekter. Af disse er frigivet kr. 2.225.000,- til varmegenvinding til serverrum på Rådhuset (575.000 kr.) og vandbesparende tiltag på svømmehallen i Vestjysk Fritidscenter (1.650.000 kr.). Disse arbejder er igangsat.

I maj blev der yderligere frigivet kr. 485.000,- til energibesparende arbejder på en række af kommunens ejendomme. Midlerne blev søgt frigivet på baggrund af beregninger i de udførte Energimærker.

En del af disse arbejder er igangsat, mens andre planlagte projekter viser sig ikke at være økonomisk rentable at gennemføre, når Teknik og Miljø efterfølgende igangsætter detailprojektering og indhentning af tilbud.

Af bilag fremgår, hvilke projekter, der ikke er rentable at gennemføre

Samlet er der således frigivet kr. 2.710.000 kr. fra puljen.

Med denne indstilling ønskes ikke-forbrugte midler tilbageført til puljen.

Der søges samlet tilbageført 362.000 kr. til puljen, hvoraf de 327.000 kr. vedrører skoler og lignende

Indstilling

Det indstilles at Teknisk Udvalg beslutter:

- at de uforbrugte midler, 362.000 kr., tilbageføres til Pulje for energibesparende arbejder i 2015.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Punkt 8: Lukket: Meddelelser

00.01.52-G00-2-14