

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 05-05-2015

**Mødedato** Tirsdag d. 05. maj 2015 kl. 12:30

**Mødested** Mødelokale 188

## Indholdsfortegnelse

Vedtagelse af lokalplan nr. 1108, Boligområde ved Herningvej 39.....	3
Forslag til lokalplan nr. 1102 for område til vindmøller sydvest for Hogager.....	5
Slagteriet - istandsættelse af bygninger.....	7
Parkeringsplads ved Dagli' Brugsen i Vemb.....	8
Trafiksikkerhed ved Sønderlandsskolen.....	9
Projekt Byrum, Å og Kultur - rækværk langs åen.....	10
Udleje af arealer til teknikhuse.....	12
Lukket: Budgetsag.....	13
Lukket: Meddelelser.....	14

# Punkt 1: Vedtagelse af lokalplan nr. 1108, Boligområde ved Herningvej 39

01.02.05-P16-5-14

## Sagsfremstilling

SH/SDS - TU - BY

Lokalplanforslag nr. 1108 Boligområde ved Herningvej 39 har været offentligt fremlagt fra den 7. januar 2015 til den 4. marts 2015, og der er ved indsigelsesfristens udløb indkommet to bemærkninger til planerne. Bemærkningerne til planforslaget er behandlet samlet i vedhæftet notat.

Den ene bemærkning har medført en tilføjelse af tekst i lokalplanens redegørelse, ellers er der ingen andre ændringer i forhold til planforslaget.

### Planforslagets indhold

Fra ejeren af ejendommen Herningvej 39 er der fremsendt et boligprojekt med en samlet etagehusbebyggelse på grunden. Ejendommen huser i dag Ketner A/S.

Projektet er ikke i overensstemmelse med lokalplanrammerne for så vidt angår etagehøjden mod Herningvej samt bebyggelsesprocenten. Projektet forudsætter således udarbejdelse af et tillæg til kommuneplanen samt en lokalplan. Økonomiudvalget besluttede på mødet d. 15. april 2015 at anbefale over for Byrådet, at vedtage kommuneplantillæg nr. 3 vedr. boligområde ved Herningvej 39.

Med forslag til lokalplan nr. 1108, bliver der nu tilvejebragt det planmæssige grundlag for ca. 40-45 nye etageboliger med dertilhørende rekreative fælles arealer.

Boligbebyggelsen på den 4.566 m<sup>2</sup> store grund er disponeret således, at der er mulighed for at opføre bebyggelse i op til 3 etager ud mod Herningvej og Østerbrogade.

For at understrege bebyggelsens placering på en af de mest synlige grunde langs Herningvej, er der mulighed for at opføre fire etager på hjørnet. For at sikre den bedste placering af bebyggelsen og skabe de bedste forudsætninger for fortætning af byen, indrettes grunden således, at der udlægges et 15 meter bredt byggefelt, hvor der kan opføres bebyggelse. Parkering skal udformes som parkeringskælder med adgang fra Østerbrogade. På bagsiden af bebyggelsen etableres fælles friarealer, som giver "baggårds karakter" og fungerer som et åndehul for beboerne med mulighed for ophold og fælles mødested.

På baggrund af en gennemgang af lokalplanens mulige miljøpåvirkninger er der ikke afdækket betydelige miljøpåvirkninger. Derfor miljøvurderes planforslaget ikke.

Følgende bemærkninger er indkommet:

#### 1. Midt- og Vestjyllands politi, Færdselsafdelingen

Der er indkommet bemærkninger til lokalplanforslaget med ønske om en nærmere beskrivelse af kørsel med renovationskøretøjer i forbindelse med affaldshåndtering.

Der er tilføjet tekst i lokalplanen, der understreger, at affaldshåndtering ikke må ske med bakkende lastbiler ind på lokalplanafgrænsningen, men skal foregå ude på Østerbrogade.

#### 2. Vestforsyning

Der er indkommet bemærkninger til lokalplanforslaget fra Vestforsyning i forhold til vand, spildevand, varme, el og belysning.

Ingen af bemærkningerne har givet anledning til ændringer i lokalplanforslaget.

Samlet oversigt over behandlingen af bemærkninger til lokalplanforslaget fremgår af notatet "Notat til indsigelser og høringssvar fra offentlighedsperioden 07.01.2015-04.03.2015".

## Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg beslutter:

- at lokalplan nr. 1108 vedtages med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen.

## **Beslutning**

Indstilling tiltrådt.

## **Punkt 2: Forslag til lokalplan nr. 1102 for område til vindmøller sydvest for Hogager**

01.02.05-P16-19-13

### **Sagsfremstilling**

SH/JLH - TU - BY

I Holstebro Kommuneplan 2013 - 2025 er der udlagt et område (område 34.T.03) til opstilling af indtil 20 vindmøller, med en totalhøjde på op til 120 meter.

Holstebro Kommune har efter en konkret VVM-anmeldelse påbegyndt planlægningsproces, der vil muliggøre opstilling af op til 21 vindmøller med en totalhøjde på op til 122 meter indenfor vindmølleområdet. Planlægningen for et vindmølleprojekt indebærer udarbejdelse af en lokalplan, en VVM-redegørelse og en miljøvurdering af lokalplanen. Da det anmeldte vindmølleprojekt består af flere og højere vindmøller end angivet i kommuneplanen kræver planlægningen endvidere, at der udarbejdes et kommuneplantillæg, hvormed rammerne for lokalplanlægning ændres.

Planlægningen for det anmeldte vindmølleprojekt er indledt med en forudgående høring, der blandt andet havde til formål, at informere om planerne forud for den konkrete planlægning for projektet, og at afdække, hvilke miljøhensyn mv., der bør inddrages i det videre planlægningsarbejde.

Med udgangspunkt i de ændrede rammer for lokalplanlægningen, der fremgår af forslag til kommuneplantillæg nr. 5, fastlægges der med forslag til lokalplan nr. 1102 detaljerede bestemmelser for etablering af vindmøller sydvest for Hogager. Forslag til lokalplan nr. 1102 er vedlagt dette dagsordenspunkt. Lokalplanen har til formål at sikre:

- At der opstilles 21 vindmøller i området på en måde, der udnytter vindenergien optimalt, dog under hensyntagen til nedenstående.
- At vindmøllerne gives sådanne placeringer, at de bedst muligt tager hensyn til omgivelserne, herunder til de omkringliggende beboelser, landskabsoplevelsen, kulturhistoriske interesser, fortidsminder, naturområder og rekreative områder til fritidsformål samt landbrugsmæssige interesser.
- At vindmøllernes tårntype, proportioner, farve, glanstal og omdrejningsretning bliver ensartet.
- At muliggøre anlæggelsen af de adgangsveje, arbejdsarealer, elforsyningsanlæg m.v., som er nødvendige for driften af vindmølleparken.

Planerne skal sendes i offentlig høring i minimum otte uger, før Byrådet kan tage stilling til endelig vedtagelse af planerne.

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013) er forslag til kommuneplantillæg og lokalplan miljøvurderet. Miljøvurderingen er indarbejdet i VVM-redegørelsen, der foreligger som en kombineret VVM-redegørelse og miljørapport. Et ikke-teknisk resume fremgår af miljørapportens kapitel 2.

I miljørapporten belyses og vurderes det anmeldte projekts virkninger på miljøet. Der belyses endvidere et såkaldt 0-alternativ i tilfælde af, at projektet ikke realiseres, og et alternativ, der udelukkende adskiller sig fra hovedforslaget ved at navhøjden er 5 meter højere og rotordiameteren er 10 meter mindre. Antal møller og totalhøjde er som i hovedforslaget, idet den maksimale højde på 122 meter ikke må overstiges af hensyn til radarzonen omkring Karup Lufthavn. VVM-redegørelse og miljørapport medfølger som bilag til dagsordenspunktet.

Udvalget for Natur, Miljø og Klima godkendte på mødet d. 21. april 2015 den beskrevne vurdering af vindmølleprojektets påvirkning af miljøet.

I forbindelse med den offentlige høring af planforslagene vil der blive holdt et offentligt møde. På mødet vil der blive orienteret om planerne og miljørapporten. Vindmølleopstiller vil med bistand fra Energinet.dk orientere om køberetsordningen og værditabsordningen. Det offentlige møde finder sted den 25. juni 2015 kl. 19.00 i Hogager Sognehus.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Teknisk Udvalg overfor Byrådet anbefaler,  
- at forslag til lokalplan nr. 1102 godkendes og fremlægges i offentlig høring.

## **Beslutning**

Indstilling tiltrådt.

## **Punkt 3: Slagteriet - istandsættelse af bygninger**

01.02.17-Ø00-1-14

### **Sagsfremstilling**

SH/VH - TU - ØK - BY

Der er i investeringsoversigten for 2015-2018 afsat rådighedsbeløb på i alt 5 mio. kr. til istandsættelse af bygninger på Slagteriet. Rådighedsbeløbet er fordelt med 2 mio. kr. i 2015 og 1 mio. kr. i årene 2016-2018. Dette beløb foreslås anvendt til en grundig gennemgang af bygningernes tilstand og potentialer samt til fortsat istandsættelse og vedligeholdelse.

De 2 mio. kr., som er afsat i 2015, foreslås anvendt således:

Rapport over bygningernes tilstand og potentiale

Indhold:

- Vurdering af bygningernes grundlæggende tilstand, teknisk og arkitektonisk - tag, facader, vinduer, konstruktioner mm.
- Vurdering af installationer og forsyning - herunder el, varme, vand
- Vurdering af muligheder for istandsættelse - f.eks. opdelt på 2-3 niveauer:
  - o rått og uopvarmet (til udstillinger, værksteder, indendørs "byrum", fysisk aktivitet mm.)
  - o delvist opvarmet (til udstillinger, værksteder, kontorceller, café mm.)
  - o opvarmet efter gældende standarder (til kontorer, mødefaciliteter, undervisning mm.)

Udgiftsoverslag til udarbejdelse af overordnet rapport - ca. 400.000 kr.

Fortsat istandsættelse

Det resterende beløb foreslås anvendt til fortsatte istandsættelser - i henhold til tilstandsrapporten og det akutte behov, således at sikring af tag og facade prioriteres.

Udgift til fortsat istandsættelse - ca. 1,6 mio. kr.

De 3 mio. kr., som er afsat i årene 2016-2018, foreslås anvendt til fortsat istandsættelse i henhold til de bygningsopgaver, som den foreslåede rapport vil afdække. Teknik og Miljø forventer, at der vil blive behov for investeringer ud over de afsatte rådighedsbeløb og disse behov vil blive indarbejdet som anlægsønsker i forbindelse med den kommende budgetlægning.

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

### **Indstilling**

Det indstilles, at Teknisk Udvalg overfor Byrådet anbefaler:

- at der meddeles en anlægsbevilling på 5 mio. kr. til istandsættelse af bygninger på slagteriet, jf. sagsfremstilling.
- at anlægsbevillingen finansieres af de i investeringsoversigten afsatte rådighedsbeløb.

### **Beslutning**

Indstilling tiltrådt.

## Punkt 4: Parkeringsplads ved Dagli' Brugsen i Vemb

05.05.00-G01-1-15

### Sagsfremstilling

AV/PA - TU

Holstebro Kommune har modtaget en ansøgning fra Dagli' Brugsen i Vemb, som ønsker, at inddrage ca. 17 m<sup>2</sup> af parkeringspladsen til en fryseboks. Fryseboksen bliver beklædt med sort træ eller lignende. Den del af parkeringspladsen ansøger ønsker, ligger lige nu i grus/asfalt. Der har tidligere været asfalt til 1 skrå parkeringsbås. Båsen er delvis fjernet i forbindelse med etablering af en rampe til vareindlevering for flere år siden, men der er stadig en rest asfalt derfra. I forbindelse med, at Dagli' Brugsen udvidede lageret i 2014 blev beplantning og kantsten fjernet, derfor ligger den resterende del i grus.

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

Vejen skal opretholdes som vejareal, hvis den efter matrikelkortet er eneste adgangsvej til en ejendom, eller hvis vejen er af vigtighed for en ejendom.

Det er Teknik og Miljø vurdering, at arealet kan udgå som færdselsareal, da det ikke er af vigtighed som vejareal i dag. Hvis arealet udgår som færdselsareal, skal det tilbydes de tilgrænsende ejere at købe arealet for et overtagelsesbeløb, der fastsættes af vejmyndigheden. I dette tilfælde er det Dagli' Brugsen, der skal tilbydes arealet.

I henhold til vejlovens paragraf 90 kan nedklassificering af offentlige veje tidligst ske efter 4 år, medmindre der indgås en frivillig aftale med grundejere, som skal overtage vejarealet. Ansøgeren er den eneste, som skal indgå en frivillig aftale med Holstebro Kommune, da ansøger skal overtage den del af det offentlige vejareal, der nedklassificeres.

Inden der træffes endelig beslutning om:

- at arealet udgår som færdselsareal
- at ansøger skal etablere med asfalt i tilstødende arealer
- at arealet overtages af ansøger
- at udgifterne til den matrikulære ændring afholdes af ansøger

skal den påtænkte beslutning, i henhold til vejloven, annonceres i stedlige blade og der skal være en frist på 8 uger til udtalelse.

Købet vil blive varetaget via Økonomiudvalget.

### Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg tager beslutning om:

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

Under forudsætning af at der opnås enighed om prisen.

### Beslutning

Indstilling tiltrådt.

## **Punkt 5: Trafiksikkerhed ved Sønderlandsskolen**

05.13.00-G00-2-12

### **Sagsfremstilling**

AV/JJ - TU-ØK-BY

Der er i investeringsoversigten afsat rådighedsbeløb til Cykelrute Nørreland og Sønderland med 101.000 kr. i 2014 og 911.000 kr. i 2015. Der er ikke givet anlægsbevilling i 2014, hvorfor der søges om en samlet bevilling i 2015. Efter afholdt rådgiverudbud er der indgået kontrakt med rådgiver, og tidsplanen angiver anlægsstart lige efter sommerferien 2015. Den nye Sønderlandsskole tages i brug marts 2016, hvorved Sønder Allé med fordel kan være ombygget.

De projekter Teknisk Udvalg den 17. februar 2015 har besluttet at udføre ved Sønderlandsskolen er:

- Renovering af Sønder Alle så den tilpasses den nye skole,
- Etablering af hævet flade på Helgolandsgade

Projekterne har en samlet anlægsomkostning på 1.6 mio. kr.

Teknik og Miljø anbefaler, at projekterne finansieres på følgende måde:

- 101.000 kr. som var afsat i 2014 i investeringsoversigten til cykelrute mellem Nørreland og Sønderland
- 911.000 kr. som var afsat i 2015 i investeringsoversigten til cykelrute mellem Nørreland og Sønderland
- 630.000 kr. fra puljen til udmøntning af trafiksikkerhedsplan 2015, herved er der ikke flere midler i puljen for 2015.

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

Teknisk Udvalg har desuden besluttet at udføre et trafiksikkerhedsprojekt ved Mejrup Skole, dette udføres i 2015.

### **Indstilling**

Det indstilles at Teknisk Udvalg over for Byrådet anbefaler:

- at der meddeles en anlægsbevilling på 1.012.000 kr., finansieret af de afsatte rådighedsbeløb.
- at rådighedsbeløbet er til anvendelse i 2015.
- at der meddeles en tillægsanlægsbevilling til Cykelrute Nørreland og Sønderland på 630.000 kr.
- at der meddeles en tillægsbevilling som tillæg til rådighedsbeløbet på 630.000 kr. som finansieres fra puljen trafiksikkerhedsplan 2015.

### **Beslutning**

Indstilling tiltrådt.

## Punkt 6: Projekt Byrum, Å og Kultur - rækværk langs åen

05.05.05-S05-1-06

### Sagsfremstilling

AV/JJ - TU

I årene efter projektet Byrum, Å og Kultur blev gennemført i samarbejde med Realdania, har der været enkelte henvendelser om spørgsmålet med sikkerheden ved åen.

Den 26. april 2010 behandlede Teknisk Udvalg spørgsmålet om rækværk, men besluttede at fastholde den nuværende udformning af projekt Byrum, Å og Kultur - uden rækværk.

Der er efterfølgende etableret solcellelys på hver af de 5 "stiger" der er monteret på spunsen ned i åen.

En aktuel hændelse primo marts 2015, hvor en ung mand forsvinder under en bytur i Holstebro midtby, betyder, at spørgsmålet om sikkerheden ved åen tages op igen.

Et af projekt Byrum, Å og Kulturs fokuspunkter var at omdanne arealerne langs Storå fra bagside til forside med så meget å-kontakt som muligt. På nordsiden er der etableret en trappe, der går helt ned i åen. Sydsiden af åen ind mod Musikteatret har flere funktioner. Langs åen er der etableret en sti med dobbelttrettet gang og cykeltrafik, derudover er der en trappe, der sammen med trappen på nordsiden, kan bruges som tilskuertribuner til en scene ude i åen.

Denne funktion blev sidst benyttet under Holstebro Festuge 2014, hvor Odin teateret hver aften hele ugen optrådte ude på åen.

Teknik og Miljø anser det for væsentligt, at der er god kontakt til åen og visuel kontakt mellem nord- og sydsiden af åen, for at skabe et sammenhængende byrum på tværs af åen. Derfor kan det ikke anbefales, at der opsættes rækværk langs hele strækningen. Der er dog opmærksomhed på, at der på enkelte strækninger er meget smalt mod åen og at det kan føles usikkert at færdes, specielt for cyklister. Dette kan delvist løses med rækværk mod øst og vest ved broerne. Etablering af rækværk langs åen kan ikke med sikkerhed forhindre uheld ved åen.

Teknik og Miljø gør ligeledes opmærksom på, at stierne i perioder er oversvømmede og dermed vil grene mv. hænge fast i rækværket med øget udgifter til renholdelse til følge.

Teknik og Miljø vurderer, at opsætning af rækværk koster ca. 3.000 kr. pr. meter.

Strækning 1: 33 meter á 3.000 kr. = 99.000 kr.  
Strækning 2: 36 meter á 3.000 kr. = 108.000 kr.  
Strækning 3: 23 meter á 3.000 kr. = 69.000 kr.  
Strækning 4: 71 meter á 3.000 kr. = 213.000 kr.  
I alt = 489.000 kr.

Bilag 1 viser strækningerne.

Der er ikke i anlægsbudgettet for 2015 eller i overslagsårene afsat rådighedsbeløb til opsætning af rækværk. Teknik og Miljø foreslår derfor, at eventuel beslutning om opsætning af rækværk ledsages af en beslutning om, at anlægsønsket indarbejdes i de kommende budgetforhandlinger for 2016 - 2019 som anlægsønske.

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

### Indstilling

Det indstilles at Teknisk Udvalg beslutter:

- om der skal opsættes rækværk langs åen, samt på hvilke strækninger.
- at eventuel beslutning om opsættelse af rækværk ledsages af indarbejdelse af anlægsønske til budgetlægningen 2016 - 2019.

### Beslutning

Teknisk Udvalg besluttede:

- at der på nuværende tidspunkt ikke arbejdes videre med etablering af rækværk i området,
- at Teknik og Miljø arbejder med belysning i området, synliggørelse af de eksisterende redningsstiger på spunsen samt skiltning eller andet for at øge cyklisters opmærksomhed på åen.

## **Punkt 7: Udleje af arealer til teknikhuse**

13.16.10-G01-2-15

### **Sagsfremstilling**

AV/MMES - TU - ØK - BY

Jysk Energi Fibernet A/S etablerer i øjeblikket fibernetforbindelser i Idom og Ellebæk. Jysk Energi Fibernet A/S har i den forbindelse henvendt sig til Teknik og Miljø med ønske om leje af offentlige arealer til placering af to teknikhuse på henholdsvis 3,5 m<sup>2</sup> og 9 m<sup>2</sup>.

Teknikhusene har til formål at samle lyslederkablerne i områderne og fordele fiberforbindelsen til modtagerne. Forbindelse med lyslederkabler giver mulighed for en meget hurtig dataforbindelse til gavn for borgere og virksomheder.

Jysk Energi Fibernet kan dække 2.400-2.800 kunder pr. teknikhus.

I Idom dækker Jysk Energi Fibernet A/S et område afgrænset af storeåen i nord, Lilleåen i vest, og fra Vind, op langs øvelsesterrænet, til Holstebro. I Idom er der p.t. gravet kabler ind til omkring 100 af 458 potentielle kunder. Tilkoblingen til fiberforbindelsen afventer installation af teknikhuset på Idomlundvej.

I Ellebæk dækker Jysk Energi Fibernet A/S et området afgrænset af Ellebækvej - Frøjkvej – Vilhelmsborgvej, og vil på sigt slutte omkring Nordre Ringvejs forlængelse. Tilkoblingen til fiberforbindelsen i Ellebæk afventer etablering af teknikhus på Beethovensvej.

Jysk Energi Fibernet A/S ønsker i den forbindelse 30-årige uopsigelige lejeaftaler for arealer til de to teknikhuse.

Teknik og Miljø har i dialog med Jysk Energi Fibernet A/S fundet to egnede lokaliteter til teknikhusene.

I Idom placeres teknikhuset i læhegnet ved boldbanen på Idomlundvej (kortbilag 1). Teknikhuset udgør 3,5 m<sup>2</sup> med grundplan på 1,5 m x 2,3 m og en højde på 2,5 m.

I Ellebæk placeres teknikhuset i en mindre offentlig beplantning nær Beethovensvej (kortbilag 2). Teknikhuset udgør her 9 m<sup>2</sup> med grundplan på 3,9 m x 2,3 m, og en højde på 2,9 m.

Lejeaftaler inkl. kortbilag er vedlagt.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Teknisk Udvalg over for Byrådet anbefaler:

- at de fremlagte forslag til lejeaftaler godkendes.

### **Beslutning**

Indstilling tiltrådt.

## **Punkt 8: Lukket: Budgetsag**

00.01.00-000-55-14

## **Punkt 9: Lukket: Meddelelser**

00.01.52-G00-2-14