

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 03-10-2017

**Mødedato** Tirsdag d. 03. oktober 2017 kl. 13:00

**Mødested** Mødelokale 188

## Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 1132 for et område til offentlige formål v. Idrætscenter Vest.....	3
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 1136 område til boliger "Tingager Enge", etape 1.....	4
Forslag til lokalplan nr. 1142 for et centerområde i Tvis.....	6
Forslag til Lokalplan nr. 1147 område til erhvervsformål ved Mosebyvej nordøst for Holstebro.....	7
Vedtagelse af funktionskrav og mål, som skal indarbejdes i helhedsplan for Holstebro Lystanlæg.....	8
Lukket: Meddelelser.....	9

# **Punkt 1: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 1132 for et område til offentlige formål v. Idrætscenter Vest**

01.02.05-P16-9-16

## **Sagsfremstilling**

SH/SMW - TU - BY

Forslaget til Lokalplan nr. 1132 for et område til offentlige formål ved Idrætscenter Vest, som Byrådet vedtog den 20. juni 2017, har været fremlagt i otte ugers offentlighedsfase frem til den 23. august 2017.

Forslaget er vedlagt som bilag.

Under offentlighedsfasen fremkom hørings svar fra:

1. Midt og Vestjyllands Politi
2. Vestforsyning A/S

Et notat med Teknik og Miljø's resumé af hørings svarene og en anbefaling af, hvorvidt de bør medføre ændringer i planforslaget til endelig vedtagelse, er vedlagt som bilag til dagsordenspunktet. Teknik og Miljø anbefaler, at hørings svarene ikke giver anledning til ændringer i planen.

## **Indstilling**

Det indstilles, at Teknisk Udvalg overfor Byrådets anbefaler:

- at Lokalplan nr. 1132 vedtages endeligt under forudsætning af, at kommuneplantillæg nr. 23 også vedtages endeligt.

## **Beslutning**

Indstilling tiltrådt.

Per Albertsen (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

## **Punkt 2: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 1136 område til boliger "Tingager Enge", etape 1**

01.02.05-P16-3-17

### **Sagsfremstilling**

SH/YK - TU-BY

Forslaget til Lokalplan nr. 1136 for et område til boliger, Tingager Enge, 1. etape i Holstebro, som Byrådet vedtog den 20. juni 2017, har været fremlagt i otte ugers offentlighedsfase fra den 28. juni 2017 til den 23. august 2017.

I offentlighedsfasen var samtidig fremlagt et forslag til Tillæg nr. 26 til Kommuneplan 2013, der ændrer en del af sin afgrænsning i rammeområde 02.F.32 fra fritids- til boligformål og overfører den til rammeområde 02.B.28. Derudover etableres der et nyt rammeområde 02.F.31 til fritidsformål. Endelig vedtagelse af kommuneplantillægget er en betingelse for, at Lokalplan nr. 1136 kan vedtages endeligt.

Lokalplan nr. 1136 er en del af en helhedsplan, der åbner op for realiseringen af udstykninger ved Tingagervej 4 i to etaper. Den første etape, som er lokalplan nr. 1136, muliggør udstykningen af 85 boliger. En eventuel senere lokalplan for etape 2 kan muliggøre etablering af yderligere ca. 60 boliger.

### **Offentlighedsfasen**

Under offentlighedsfasen fremkom høringssvar fra:

1. Grundejerforeningen Tingagerparken,
2. Ejerne af ejendommen, Tingagerparken 6,
3. Ejerne af ejendommen, Tingagerparken 19,
4. Ejerne af ejendommen, Tingagervej 6,
5. Vestforsyning Varme,
6. Ejerne af Vedbendvej 8.

Høringssvarene 1, 2, 3, 4 og 6 påpeger dårlige oversigtsforhold og trafiksikkerhed langs Tingagervej og ved vejtilslutningen til krydset ved Prins Buris Vej. Der er bl.a. bekymring for, at den fremtidige udbygning af lokalplanområdet kommer til at forøge antallet af bløde og hårde trafikanter væsentligt og vil forværre den i forvejen dårlige trafiksikkerhed ved Tingagervej. Derudover peger de på den manglende cykelstiforbindelse fra lokalplanområdet til det overordnede vejnet.

Vestforsyning oplyser i høringssvar 5 om, at der skal etableres ny vekslersstation nord for lokalplanområdet med tilkobling til transmissionsnettet, da eksisterende forsyning ikke vurderes tilstrækkelig.

Derudover er der i høringsperioden indkommet stor interesse til større udstykninger end lokalplanforslaget lægger op til. Ved gennemgang af lokalplanforslaget har Teknik og Miljø vurderet at åbne mulighed for matrikulær sammenlægning i lokalplanområdets delområder A og C til åben-lav boligbebyggelse.

### **Trafiksituationen ved Tingagervej**

Tingagervej er stamvej for boligområdet Tingagerparken og Tingagervænget og er adgangsvej for besøgende til hundeskoven, der ligger nord for lokalplanområdet. Derudover fordeler Tingagervej trafikken fra Prins Buris Vej til Tvis Mølle og Tvis Møllevej. Der er gennemkørsel forbudt for tung trafik. Tingagervej har en lokal hastighedsbegrænsning på 50 km/t på den sydlige del af strækningen mens hastigheden ved indkørsel til det nye lokalplanområde er 80 km/t. Trafiktællinger viser, at der er en årsdøgntrafik på 780 umiddelbart nord for lokalplanområdet. Gennemsnitshastigheden er her målt til 47 km/t. Tingagervej har en vejbredde på ca. 4,8 meter og vejstykket fra Prins Buris Vej hen til vejadgangen ved lokalplanområdet har et længde på ca. 420 meter, der er ingen cykelsti langs vejen. Herudover har vejen et svag sving ved Tingageparken.

Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvarene vedr. trafiksituationen ved Tingagervej ikke giver anledning til ændringer i planen.

Et notat med Teknik og Miljø's resumé af høringssvarene og en anbefaling af, hvorvidt de bør medføre ændringer i planforslaget til endelig vedtagelse, er vedlagt som bilag til dagsordenspunktet.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Teknisk Udvalg overfor Byrådet anbefaler:

- at Lokalplan nr. 1136 vedtages endeligt under forudsætning af, at kommuneplantillæg nr. 26 også vedtages endeligt.

## **Beslutning**

Indstilling tiltrådt.

Per Albertsen (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

## **Punkt 3: Forslag til lokalplan nr. 1142 for et centerområde i Tvis**

01.02.05-P16-9-17

### **Sagsfremstilling**

SH/SMW - TU - BY

Der er fremsat ønske om at etablere én ny dagligvarebutik, et ubemandet tankanlæg samt et nyt bytorv centralt i Tvis. Byens eksisterende dagligvarebutik er placeret ved Hovedgaden 8. Der er ikke mulighed for parkering i tilknytning til den eksisterende butik, hvorfor parkering i forbindelse med handel primært foregår på parkeringsarealet på den modsatte side af Hovedgaden. I stedet ønskes en ny dagligvarebutik etableret ved Skautrupvej 1, hvor der er mulighed for parkering i direkte forbindelse med en butik.

Ved Hovedgaden 2 ligger Tvis Sognegård, som er besluttet nedrevet. I stedet ønskes et bytorv på arealet, som spiller sammen med den nye dagligvarebutik. Her ønskes et område, som byens borgere kan benytte og samles omkring.

Indenfor området ønskes bl.a. mulighed for legeplads, bord og bænke samt begrønning.

Formålet med lokalplanen er at sikre, at områdets anvendelse fastlægges til centerområde i form af en dagligvarebutik og et bytorv. Lokalplanområdet udlægges i sin helhed til centerområde. Planen åbner mulighed for op til tre selvstændige bygninger - ét ubemandet tankanlæg, én dagligvarebutik samt én bilvaskehal. De ubebyggede arealer udlægges dels som parkeringsarealer til områdets kunder, dels til opholdsarealer for de ansatte og dels til rekreativt område, der kan anvendes til offentlig tilgængelig legeplads, udendørs ophold og lignende.

Forslag til Lokalplan nr. 1142 er vedhæftet som bilag. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg skal sendes i offentlig høring i minimum otte uger, før Byrådet kan tage stilling til endelig vedtagelse af planerne.

Teknik og Miljø vurderer, at lokalplanen i den foreliggende form er opfattet 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. Det vurderes, at støjpåvirkningen ved vareindlevering til dagligvarebutikken er en faktor, som med den nye lokalplan kan påvirke eksisterende boligområder negativt, og dermed bør undersøges nærmere. Miljøkonsekvensrapporten udgøres af lokalplanens redegørelse.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Teknisk Udvalg overfor Byrådets anbefaler:

- at Lokalplan nr. 1142 vedtages som forslag og udsendes i offentlig høring i otte uger - under forudsætning af, at Tillæg nr. 29 til Kommuneplan 2013 også vedtages som forslag.

### **Beslutning**

Indstilling tiltrådt.

Per Albertsen (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

## **Punkt 4: Forslag til Lokalplan nr. 1147 område til erhvervsformål ved Mosebyvej nordøst for Holstebro**

01.02.05-P16-14-17

### **Sagsfremstilling**

SH/YK - TU - BY

Kastrup Plast Vinduet A/S Holstebro ønsker at udvide sin produktion i Mejrup Moseby. Det ønskes at tilpasse produktionsanlægget og i nødvendigt omfang at øge bygningsmassen.

Virksomheden ligger på nuværende tidspunkt i landzone i det åbne land, og er ikke omfattet af kommuneplanrammer og lokalplan. Omfanget af udvidelsen kræver udarbejdelse af en lokalplan og kommuneplantillæg for området.

Med henblik på at sikre en langsigtet ramme for udvikling af virksomheden udarbejdes den nødvendige planlægning for området i form af lokalplan nr. 1147 og kommuneplantillæg nr. 32 for et erhvervsområde ved Mosebyvej nordøst for Holstebro.

Med lokalplanens bestemmelser sikres det at:

- at lokalplanområdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål: produktion af vinduer og døre,
- der kan ske udvidelse af eksisterende erhverv ved Mosebyvej,
- der fastlægges retningslinier for lokalplanområdets trafikale forbindelse til det eksisterende vejnet,
- der reserveres oversigtsarealer til ny vejadgang i den vestlige del af lokalplanområdet,
- der indenfor lokalplanområdet reserveres tilstrækkelig areal til etableringen af nye regnvandsbassiner og udvidelse af den eksisterende regnvandsbassin,
- ny bebyggelse arkitektonisk tilpasses til det eksisterende.

Lokalplanen har den såkaldte bonusvirkning efter Planlovens § 15, stk. 4, hvad angår landzonetilladelser, idet lokalplanen indeholder bestemmelser om, at den erstatter tilladelser efter Planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelser), som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

Holstebro Kommune har gennemført forudgående screeningsproces af projektets påvirkning på miljøet og har vurderet, at lokalplanen ikke giver anledning til udarbejdelse af miljøvurdering. Virksomheden ligger i afstandsklasse 3 - håndværksprægede virksomheder og forbliver i samme klasse ved senere udvidelse. Derudover sikrer virksomheden, at der etableres støjforanstaltninger ved opstilling af ventilationsanlæg på bebyggelse.

Forslaget skal fremlægges i otte ugers offentlig høring på betingelse af, at kommuneplantillæg 32 også fremlægges offentligt i otte ugers høring parallelt med lokalplanen.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Teknisk Udvalg overfor Byrådet anbefaler:

- at lokalplan nr. 1147 vedtages som forslag og sendes i offentlig høring i otte uger under forudsætning af, at tillæg nr. 32 til kommuneplan 2013 også vedtages som forslag.

### **Beslutning**

Indstilling tiltrådt.

Per Albertsen (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

## **Punkt 5: Vedtagelse af funktionskrav og mål, som skal indarbejdes i helhedsplan for Holstebro Lystanlæg**

04.01.11-G00-3-11

### **Sagsfremstilling**

AD/PMP - TU

På baggrund af Teknisk Udvalgs besigtigelse og drøftelse vedrørende udvikling og pleje af Holstebro Lystanlæg, blev det på Teknisk Udvalgs møde den 5. september besluttet, at der skulle udarbejdes en beskrivelse af de funktioner Lystanlægget fremover skal kunne rumme, og målsætninger for emner, som skal belyses i en kommende helhedsplan. Der har i forbindelse med udarbejdelse af det vedlagte forslag været afholdt møder med forpagter af Anlægspavillonen, repræsentant for brugerne af Friluftsscenen og repræsentanter for "By og Land - Foreningen for bygnings- og landskabskultur i Holstebro og omegn".

Med udgangspunkt i de funktionskrav og mål, som fastsættes af Teknisk Udvalg, udarbejder Teknik og Miljø et forslag til helhedsplan for Lystanlæggets udvikling og fremtoning. Helhedsplanen skal forelægges til godkendelse i Teknisk Udvalg i første kvartal 2018, med henblik på at Teknik og Miljø kan prioritere de tiltag, som kan igangsættes, frem mod jubilæet i 2023

### **Indstilling**

Det indstilles, at Teknisk Udvalg igangsætter udarbejdelse af en helhedsplan for Holstebro Lystanlæg, som beskrevet i sagsfremstilling, med udgangspunkt i det vedlagte forslag til funktioner og mål.

### **Beslutning**

Indstilling tiltrådt.

Per Albertsen (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

## **Punkt 6: Lukket: Meddelelser**

00.01.52-G00-2-16