

REFERAT Teknisk Udvalg d. 14-12-2021

Mødedato Tirsdag d. 14. december 2021 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 187

Indholdsfortegnelse

Forslag til lokalplan nr. 1174, boligområde ved Godthåbsvej, Holstebro.....	3
Byggemodning af Slagterigrunden den nordlige del etape 1, med hovedforsyninger - Økonomi.....	4
Slagteriet - ændret disponering af midler til bygningsforbedringer.....	6
Lukket: Meddelelser.....	7
Lukket: Underskrift af beslutningsprotokol.....	8

Punkt 1: Forslag til lokalplan nr. 1174, boligområde ved Godthåbsvej, Holstebro

01.02.05-P16-11-19

Sagsfremstilling

AD/TL/SGW - TU - BY

Med baggrund i Planstrategi 19 om fortætning i byerne samt vinderprojekt nr. 211887 fra udbuddet af arealet, fremlægges lokalplan for boliger ved Godthåbsvej i Holstebro. Illustration fra vinderprojektet er vedlagt som bilag til dagsordenspunktet.

Lokalplanområdet ligger i bydelen mellem Stationsvej og Skivevej i Holstebro. Lokalplanområdet er 3.626 m² og omfatter matr. nr. 14aa og 14at, Holstebro Markjorder fra Hjerm. I området har der tidligere været placeret en børnehave, men alle bygninger er i dag nedrevet.

Området opdeles i to delområder. Delområde A skal benyttes til boligformål i form af tæt-lav boliger. Delområde B skal anvendes til bydelspark. Boligerne må opføres i højst 2 etager og delområdet kan højst bebygges 40%. Boligerne udføres med samme arkitektoniske udtryk, materialeholdning og farvenuance, som de eksisterende boliger op mod bydelsparken. Herved opnås et homogent udtryk for husene, der omslutter bydelsparken. Længs Godthåbsvej og den interne boligvej skal der etableres mindre grønne forhaver til boligerne. Forhaverne skal være med til at sikre gode overgange mellem det offentlige gaderum og privatsfæren – samtidig vil forhaverne bidrage til at give gaderummet et grønt præg. Alle boliger har adgang via fælles stier til den offentlige bydelspark.

Teknik og Miljø vurderer, at lokalplanen i den foreliggende form ikke 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. 1225 af 25. oktober 2018, området omfatter et mindre areal i et allerede udbygget boligområde.

I henhold til planloven er der mulighed for at forkorte høringsfristen for planforslag, der skal i offentlig høring, fra 8 og helt ned til 2 uger. For forslag til lokalplaner kan der fastsættes en høringsfrist på fire uger, hvis planforslaget har få og overskuelige planændringer. Da lokalplan nr. 1174 giver mulighed for at etablere boliger på et mindre område, der er omfattet af Kommuneplan 2021, 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. 1174 vedtages som forslag og sendes ud i offentlig høring i fire uger.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Jesper Hebsgaard Pedersen (V) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Bilag

LP 1174_Udkast

Illustration - Godthåbsvej

Punkt 2: Byggemodning af Slagterigrunden den nordlige del etape 1, med hovedforsyninger - Økonomi

05.01.02-S00-3-21

Sagsfremstilling

AD/AV/TV - TU - ØK - BY

Med baggrund i Lokalplan nr. 1207 "Område til boliger på Slagterigrunden - den nordlige del" og separering af afløbsledninger mod syd, har Teknik og Miljø udarbejdet skitseprojekt for 1. del af kommende byggefelter med ledningskorridorer og afløbsforsyninger mm.

Ifølge gældende Spildevandsplan er området udlagt til privat fælleskloak, dvs. Holstebro Kommune skal som grundejer forestår kloakering af området, og efterfølgende skal et kloaklaug dannet af kommende grundkøber drifte og vedligeholde ledningerne.

Ved separering og flytning af afløbsledningerne længere mod syd for eksisterende slagteribygninger og ved fjernelse af gammel fællesledning opnås mulighed for at udforme større og mere attraktive byggefelter både langs Struervej og Hjalmer Sørensens Vej. Endvidere afholdes der også udgifter til etablering af en del af den overordnede struktur for kloakforsyning af den nordlige del af Slagterigrunden.

Byggemodningen omfatter bl.a.:

- Vejadgang for byggefelt
- Separering af afløbssystemet mod syd.
- Etablering af overordnede struktur for kloakforsyning for den nordlige del.
- Fremføring af afløbsledninger for byggefeltet omfattet af Lokalplan nr. 1207.
- Byggemodningsbidrag for fjernvarme langs Struervej.
- Jordhåndtering
- Projektering
- Opmåling
- Forsyning for vand og el.

Det skal bemærkes, at i takt med yderligere salg af byggefelter og senere etablering af byparken på den nordlige del af slagterigrunden, vil Teknik og Miljø søge yderligere midler fra jordforsyningspuljen.

Kalkulation for grundpriser er endnu uafklaret.

Anlægsudgiften udgør overslagsmæssigt 4.250.000 kr. excl. jorderhvervelse.

Anlægsudgiften ønskes finansieret af jordforsyningspuljen, og der ønskes ligeledes afsat rådighedsbeløb på 4.250.000 kr. i 2022.

Økonomi har ingen bemærkninger til det økonomiske indhold. Jordforsyningspuljen for 2022 udgør 34.750.000 kr. efter afholdelse af rådighedsbeløbet på 4.250.000 kr.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg over for Byrådet anbefaler:

- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 4.250.000 kr. til byggemodning af Slagterigrunden den nordlige del etape 1
- at der meddeles rådighedsbeløb i 2022 på 4.250.000 kr. finansieret af jordforsyningspuljen for 2022.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Jesper Hebsgaard Pedersen (V) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Bilag

Kortbilag. Slagterigrunden med ledninger

Faktaark - byggemodning - Slagteriet

Punkt 3: Slagteriet - ændret disponering af midler til bygningsforbedringer

82.13.10-P20-2-20

Sagsfremstilling

AD/PMP/LKD - TU - ØK - BY

Byrådet frigav den 18. juni 2019 bevillingen til "Slagteriet - Åbningstræk" på 10.135.000 kr. og har efterfølgende på mødet den 16. juni 2020 besluttet, at det bygningsmæssige åbningstræk igangsættes inden for en ramme på 8.000.000 kr. af den meddelte bevilling. Disponeringen på de 8.000.000 kr. var ud fra et foreløbigt overslag, der viste, at de beskrevne opgaver kunne forventes udført indenfor dette budget.

Der er i 2021 gennemført en nærmere kvalificering af de bygningsmæssige tiltag, der skal gennemføres, for at de lovmæssige krav til ophold i de aktuelle bygningsrum er opfyldt, og der har vist sig behov for at disponere hele bevillingen indenfor åbningstrækket for at imødekomme de krav, der stilles i en byggetilladelse.

Det bygningsmæssige åbningstræk skal danne fundament for og understøtte Slagteriet S/I's kommende ansøgninger om fondsmidler til yderligere bygningsarbejder for at udvide aktivitetsniveauet for Slagteriet S/I. Både Bestyrelsen og Styregruppen for Slagteriet bakker op om, at hele bevillingen disponeres til det bygningsmæssige åbningstræk for at skabe de bedste forudsætninger for Slagteriet S/I's kommende fondsansøgninger.

Det bygningsmæssige åbningstræk forventes opstartet medio 2022.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg over for Byrådet anbefaler:

- at hele det frigivne beløb på 10.135.000 kr. indenfor bevillingen til "Slagteriet-Åbningstræk" disponeres til det bygningsmæssige åbningstræk.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Jesper Hebsgaard Pedersen (V) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Bilag

Præsentation - Økonomi hovedposter

Præsentation - Slagteriet

Punkt 4: Lukket: Meddelelser

00.01.52-G00-1-20

Punkt 5: Lukket: Underskrift af beslutningsprotokol

00.01.52-P35-1-20