

REFERAT Teknisk Udvalg d. 12-08-2025

Mødedato Tirsdag d. 12. august 2025 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 188

Indholdsfortegnelse

Forslag til lokalplan nr. 1249 for en dagligvarebutik, kontor- og serviceerhverv ved Halgårdvej, Ho	3
Forslag til Lokalplan nr. 1225 - Udvidelse af Sdr. Fjand sommerhusområde.....	4
Forslag til lokalplan nr. 1252 for Mejdal Kirke.....	6
Nordvestjyllands Brandvæsen - Godkendelse af årsregnskab 2024.....	7
Lukket: Meddelelser.....	8
Lukket: Underskrift af beslutningsprotokol.....	9

Punkt 1: Forslag til lokalplan nr. 1249 for en dagligvarebutik, kontor- og serviceerhverv ved Halgårdvej, Holstebro

01.02.05-P16-4-25

Sagsfremstilling

AD/KLJL - TU - BY

Administrationen har modtaget et ønske fra en privat bygherre til udarbejdelse af en ny lokalplan nr. 1249, der med afsæt i visionsplanen for Halgård Enge fra 2021 skal muliggøre etablering af en dagligvarebutik og erhvervsbebyggelse i Halgård ved Holstebro.

Lokalplanområdet er beliggende i den sydøstlige del af Holstebro på hjørnet af Herningvej og Halgårdvej. Området omfatter et areal på ca. 11.400 m² og udgør den næste etape i udviklingen af bydelen Halgård Enge, hvor de tidligere etaper har været områder til boligformål. Lokalplanen giver mulighed for opførelsen af en dagligvarebutik, kontor- og serviceerhverv samt publikumsorienterede serviceerhverv. Derudover er det lokalplanens formål at sikre, at vejadgang til området sker fra Halgårdvej, at der etableres en sikker gang- og stiforbindelse til boligområdet mod øst samt at der etableres den nødvendige støjafskærmning mod boligområdet. Lokalplanen fastsætter, at dagligvarebutikken maksimalt må have et bruttoetageareal på 1200 m². Erhvervsbyggeri kan omfatte kontor- og serviceerhverv samt publikumsorienterede funktioner med et bruttoetageareal på højst 800 m² og et bebygget areal på maksimalt 400 m². På lokalplanområdet kan der opføres en vaskehal og øvrige sekundære bygninger. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer og helhedsplanen for området.

Administrationen vurderer, at lokalplanen i den foreliggende form ikke er omfattet af krav om udarbejdelse af en miljørapport i henhold til love bekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Da lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen samt helhedsplanen for området vurderes det, at høringsfristen kan reduceres til 4 uger.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet at:

- at lokalplanen vedtages som forslag og udsendes i offentlig høring i 4 uger.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 1249 - For en dagligvarebutik, kontor- og serviceerhverv og publikumsorienteret

Punkt 2: Forslag til Lokalplan nr. 1225 - Udvidelse af Sdr. Fjand sommerhusområde

01.02.05-P16-12-24

Sagsfremstilling

AD/KJLJ - TU

Baggrunden for lokalplanen er landsplandirektivet 2021, som muliggør udlægning af nyt sommerhusområde ved Sdr. Fjand.

Tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2021, som blev vedtaget i Byrådet den 28. januar 2025, udpeger en kommuneplanramme til sommerhusområde fordelt på tre delområder ved Sdr. Fjand Sommerhusområde. Delområderne overføres ved lokalplanlægning fra landzone til sommerhusområde.

Tre lodsejere af to ud af tre mulige delområder i landsplandirektivet har ønsket at være en del af lokalplan 1225. Det tredje og mindste delområde mod øst udgår, dels på grund af §3 beskyttet natur i området, dels på grund af manglende privatretlig aftale om vejret til ny sommerhusbebyggelse fra privat fællesvej.

Formålet med lokalplanen er således at overføre to af de tre udpegede delområder fra landzone til sommerhusområde. Lokalplanen har derudover til formål at sikre, at området disponeres således placering af vej-adgang, areal til 10 store sommerhuse, areal til øvrige nye sommerhusgrunde og areal til vandhåndtering sker i samspil med og under hensyn til eksisterende sommerhuse i området og områdets karakter som helhed.

På baggrund af tidsfrist 15. januar 2026 i landsplandirektivet for overførsel af arealerne fra landzone til sommerhusområde er lokalplanen udarbejdet som en rammelokalplan for delområde I i områdets nordlige del og som byggeretsgivende plan for det mindste delområde, delområde II i den sydlige del af området. Det betyder, at delområde II kan udstykkes og byggemodnes umiddelbart efter lokalplanens endelige vedtagelse mens delområde I kræver en senere byggeretsgivende lokalplan, før området kan byggemodnes som sommerhusområde.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har vurderet, at en delvis rammelokalplan er indenfor rammerne af landsplandirektivet. Landsplandirektivet og kommuneplanrammen giver mulighed for op til 58 sommerhusgrunde indenfor de tre delområder, herunder op til 10 store sommerhuse på maks. 300 m².

På baggrund af BR 18 krav om minimumsgrundstørrelse på 1200 m² og kommuneplanrammens bestemmelser fastsætter lokalplanen at:

- delområde IA kan disponeres med op til 25 grunde på minimum 1200 m²
- delområde IB kan disponeres med op til 10 grunde på maksimum 3.000 m² eller op til 25 grunde på minimum 1200 m² eller en blanding af disse
- delområde IC kan disponeres til vandhåndtering og rekreativt område
- delområde II disponeres med tre grunde på minimum 1200 m²

Lokalplanen indeholder rammebestemmelser for delområde I, herunder blandt andet vejadgang, afgrænsning af delområder og bebyggelsesprocent. Planen indeholder byggeretsgivende bestemmelser for delområde II, herunder blandt andet byggelinjer og bygningsregulerende bestemmelser.

Delområde II ligger indenfor skovbyggelinjen, og lokalplanen indeholder en dispensation fra skovbyggelinjen til udlægning af tre sommerhusgrunde i delområdet.

Lokalplanen vil overføre landbrugsjord til sommerhusområde, hvorved Planloven tilkender ejer en betinget ret til at forlange de overførte arealer overtaget af kommunen. Ejerne har aktuelt fraskrevet sig denne ret jf. planlovens § 13, stk. 4.

Administrationen vurderer, at lokalplan nr. 1225 i den foreliggende form ikke er omfattet af krav om udarbejdelse af en miljørapport i henhold til lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljø vurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Indstilling

Det indstilles at Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet at:

- lokalplan nr. 1225 vedtages som forslag og udsendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Bilag

Forslag til Lokalplan 1225

Punkt 3: Forslag til lokalplan nr. 1252 for Mejdal Kirke

01.02.05-P16-8-25

Sagsfremstilling

AD/KJLJ - TU - BY

Administrationen har udarbejdet et udkast til lokalplan nr. 1252 for Mejdal Kirke. Udkast til lokalplanen er vedlagt som bilag.

Lokalplanens område er omfattet af byplanvedtægt nr. 48 (H) for område ved "Overgaard" i Mejdal, hvor området dels er udlagt til offentlige formål (institutioner) og dels til offentligt formål (grønt område). Baggrunden for forslaget til lokalplan er, at Mejdal Kirke ønsker at udvide med kontorfaciliteter mod vest, dvs. ind i området udlagt til grønnt område. Med lokalplan nr. 1252 udlægges området til offentlige formål såsom kirke med dertil hørende faciliteter. Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen ophæves den del af byplanvedtægt nr. 48, der ligger inden for lokalplanens område. Mejdal Kirke er opført i 1982, og i 2018 er opført en tilbygning nord for kirken med bl.a. en sal, kontor samt depot. Lokalplanen giver mulighed for opførelse af endnu en tilbygning til kontorer og depotrum vest for kirken. Placeringen af tilbygningen er vurderet at være den bedst mulige placering bl.a. i forhold til rummenes funktionerne i den eksisterende bebyggelse. Arealerne nord for kirken er et grønt område, som er udpeget som bevaringsværdigt landskab i kommuneplanen, og arealerne øst for anvendes til parkering både for kirken og for daginstitutionen øst herfor. Lokalplanen stiller bl.a. krav til materialer, hvorved tilbygningen vil blive opført i samme materialer og farver som den øvrige bebyggelse. Bygherres intension er, at tilbygningen skal fremstå som var den opført samtidig med kirkebygningen. Lokalplanen indeholder krav om, at facadehøjde mod nabobeboelser mod vest ikke må overstige 4,4 meter, og at bebyggelsen ikke må opføres tættere på skel end 3,9 meter.

Administrationen vurderer, at lokalplanen i den foreliggende form ikke er omfattet af krav om udarbejdelse af en miljørapport i henhold til lovekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Indstilling

Det indstilles at Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet at:

- Lokalplan nr. 1252 vedtages som forslag og udsendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Bilag

Udkast til lokalplan nr. 1252

Punkt 4: Nordvestjyllands Brandvæsen - Godkendelse af årsregnskab 2024

14.00.13-S55-1-25

Sagsfremstilling

AD/TRE - TU - ØK - BY

Af punkt 10.1 i vedtægter for Nordvestjyllands Brandvæsen fremgår det, at den fælles beredskabskommission (bestyrelsen) skal udarbejde et selvstændigt årsregnskab i overensstemmelse med reglerne i det kommunale budget- og regnskabssystem. Jf. selskabets vedtægter punkt 10.6 skal årsregnskabet med revisionens påtegning sendes til godkendelse hos interessentkommunerne. Interessentkommunerne træffer afgørelse om revisionens eventuelle bemærkninger.

Nordvestjyllands Brandvæsens årsregnskab 2024 viser et resultat på 271 t. kr. Jf. selskabets vedtægter punkt 4.2 har den fælles beredskabskommission besluttet, at årsresultatet henlægges til selskabets driftsbudget for 2025.

Den udførte revision har ikke givet anledning til bemærkninger af en sådan væsentlighed eller karakter, at det er kommer til udtryk i revisionsberetningen.

Efter behandling af sagen i de fire interessentkommuner skal årsregnskab, revisionsberetning, revisionens eventuelle bemærkninger samt interessentkommunerenes beslutninger, sendes til Ankestyrelsen.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet, at:

- årsregnskabet for 2024 godkendes.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Bilag

Regnskabserklæring_ NVJB 2024

Tiltrædelsesprotokollat_ NVJB 2024

Beretning_ NVJB 2024

Årsregnskab_ NVJB 2024

Punkt 5: Lukket: Meddelelser

00.22.02-G01-2-24

Punkt 6: Lukket: Underskrift af beslutningsprotokol

00.22.00-P35-2-24