

REFERAT Teknisk Udvalg d. 04-03-2025

Mødedato Tirsdag d. 04. marts 2025 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 188

Indholdsfortegnelse

Endelig behandling af lokalplan nr. 1175 for Vester Husby Sommerhusområde.....	3
Endelig behandling af lokalplan nr. 1221 for boligområdet Vængerne syd for Frøjkvej, Holstebro....	5
Endelig behandling af lokalplan nr. 1240, boligområde ved Hjalmar Sørensens Vej i Holstebro by. S	6
Endelig behandling af lokalplan nr. 1208, tæt-lav boliger langs Halgård Bæk, Holstebro.....	7
Forslag til beslutning om at ophæve del af byplanvedtægt nr. 48 for område ved "Overgaard" i Mejl	8
Forslag til lokalplan nr. 1216, center- og erhvervsområde øst for Hjermvej, Holstebro.....	9
Dispensation for tilgængelighedsbestemmelser, Store Torv 2 - Karolinebygningen.....	10
Aftale om udlån af areal til Tvis Centret.....	12
Vejnavn til lokalplan 1240 - Boligområde på Slagterigrunden.....	13
Lukket: Kondemnering.....	14
Lukket: Budgetsag 2026.....	15
Lukket: Meddelelser.....	16
Lukket: Underskrift af beslutningsprotokol.....	17

Punkt 1: Endelig behandling af lokalplan nr. 1175 for Vester Husby Sommerhusområde

01.02.05-P16-8-21

Sagsfremstilling

AD/KJLJ - TU - BY

Byrådet besluttede på mødet den 27. februar 2024, at forslag til lokalplan nr. 1175 for Vester Husby Sommerhusområde vedtages som forslag og udsendes i offentlig høring i 8 uger.

Lokalplanen erstatter de byplanvedtægter og lokalplaner, der hidtil har dannet plangrundlag for området, samtidig med at der er foretaget opdateringer, præciseringer m.m. i reguleringen af området.

Lokalplanforslaget har været i høring fra den 29. februar til den 25. april 2024. Forslaget er vedlagt som bilag 1.

I forbindelse med høringen af lokalplanen og kommuneplantillæg nr. 19, der har været i offentlig høring samtidig, er der modtaget 34 høringssvar i form af indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag.

Hovedparten af høringssvarene er fra grundejere i sommerhusområdet og omfatter en bred vifte af emner, der primært har relation til lokalplanen. Adskillige af høringssvarene tager afsæt i modvilje mod udstykning af sommerhusgrunde i Græm Kær, som nærværende lokalplan imidlertid ikke fastsætter bestemmelser for. I lokalplanen er der afgrænset et delområde IV (Græm Kær), for hvilket det fremgår, at ændret anvendelse af delområdet ikke må finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan. Blandt øvrige emner er indsigelser/ændringsforslag vedr. blandt andet lokalplanens bygningsregulerende bestemmelser, herunder forøgelse af bebyggelsens højde og bredde samt vinduers udseende og materialer, og indsigelser/ændringsforslag vedr. legeredskaber, udendørs belysning, terrænregulering samt lokalplanens betydning for områdets gamle klitgårde, helårsbeboelser og B&B.

Et notat med Teknik og Miljøs resumé af høringssvarene og en anbefaling af, hvorvidt de bør medføre ændringer af lokalplanen, er vedlagt som bilag 2 benævnt 'Resumenotat - høring af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan'. Teknik og Miljø anbefaler, at der foretages en række justeringer af flere af lokalplanens bestemmelser. Der er primært tale om tilføjelser i/præciseringer af bestemmelser, der vedrører bebyggelse, terrænregulering, legeredskaber, tekniske anlæg og beplantning, men også tilføjelser af enkelte ny bestemmelser om bl.a. udendørs belysning, skiltning ved butikker, samt tilføjelse af byggefelter på kortbilag 2. Der henvises til resumenotatets kolonne benævnt 'Indstilling'.

På foranledning af høringssvarene og Teknik og Miljøs behandling af disse har Teknisk Udvalg på mødet den 30. september 2024 besluttet, at ændringer af lokalplanen, hvad angår udpegning af bygninger som bevaringsværdige samt udlæg af arealer til miljøstationer, sendes i 14-dages høring hos berørte grundejere. Udlæg af areal til ny sti er desuden, på baggrund af mundtlig orientering til Udvalget på mødet, ligeledes sendt i 14-dages høring.

I forbindelse af den 14-dages høring er der modtaget 28 høringssvar. Grundejere og nærmeste naboer til arealudlæg til miljøstationer frygter diverse gener, og ønsker at beholde ordningen med tre affaldsspande ved hver ejendom, eller foreslår andre lokaliteter til miljøstationer i udkanten af sommerhusområdet. Grundejere til et foreslået arealudlæg til ny sti ønsker ikke stien og anser den for ubegrundet. Blandt ejere af bygninger, som udpeges til bevaring, spænder indsigelserne mellem holdninger om, at bygninger ikke ønskes udpeget, og at udpegningerne bygger på et løst grundlag, til ønsker om præcisering af muligheden for genopførelse af bebyggelsen ved totalskade.

Et notat med Teknik og Miljøs resumé af høringssvarene og en anbefaling af, hvorvidt de bør medføre ændringer af lokalplanen, er vedlagt som bilag 4 benævnt 'Resumenotat - høring af ændringsforslag til lokalplanen'. Teknik og Miljø anbefaler, at lokalplanen suppleres med nye bestemmelser og tilføjelser på kortbilag om arealudlæg til 11 miljøstationer og udpegning af bygninger som bevaringsværdige på fem ejendomme. Endvidere anbefales en tilføjelse vedr. forbud mod beplantning på fire nærmere angivne matrikler, hvorved der senere vil kunne træffes evt. beslutning om etablering af en stiforbindelse med begrænset indgriben i bestående forhold. Der henvises til anbefalingerne i resumenotatets side 2-6.

Høringssvarene fra de to høringer er vedlagt som bilag.

Teknik og Miljø anbefaler, ud over ovenstående, en ændring af det fremlagte lokalplanforslag, angående krav om medlemskab af en grundejerforening. Baggrunden herfor er beskrevet i vedlagte bilag 6 benævnt 'Notat om grundejerforening'.

Det anbefales, at § 11 om grundejerforening udgår af lokalplanen, mod at bestemmelsen om grundejerforening m.fl. i servitut af 21. august 1972 opretholdes.

Vedlagt er bilag 7, et notat med oversigt over samtlige anbefalede ændringer af lokalplanen. Endvidere er vedlagt bilag 8, et udkast til lokalplanens bestemmelser og kortbilag, hvor anbefalingerne i de to resumenotater samt i 'Notat om grundejerforening' er indarbejdet. Ændringerne i er vist med pink tekst.

På baggrund af Byrådets beslutning om ændring af lokalplanen vil der forud for offentliggørelsen blive foretaget diverse konsekvensrettelser af lokalplanens redegørelse.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet at:

- Lokalplan nr. 1175 vedtages med de anbefalede ændringer i vedlagte bilag 7 "Oversigt over samtlige anbefalede ændringer af lokalplanen".

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Finn Orvad (V) og Per Albertsen (A) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Bilag 1. Forslag til lokalplan nr. 1175

Bilag 2. Resumenotat - høring af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan

Bilag 4. Resumenotat - høring af ændringsforslag til lokalplanen

Bilag 6. Notat om grundejerforening

Bilag 7. Oversigt over samtlige anbefalede ændringer af lokalplanen

Bilag 8. Lokalplanens bestemmelser og kortbilag med anbefalede ændringer indarbejdet

Punkt 2: Endelig behandling af lokalplan nr. 1221 for boligområdet Vængerne syd for Frøjkvej, Holstebro

01.02.05-P16-12-23

Sagsfremstilling

AD/KJLJ - TU - BY

Forslaget til lokalplan nr. 1221 for boligområdet Vængerne syd for Frøjkvej i Holstebro, som Byrådet den 8. oktober 2024 besluttede at offentliggøre, har været fremlagt i 4 ugers offentlig høring frem til den 7. november 2024.

Lokalplanen erstatter byplanvedtægt nr. 26, der ophæves ved lokalplanens vedtagelse. Områdets benyttelse til åben-lav boligbebyggelse og grønt ubebygget område opretholdes uændret. Et område med fem eksisterende tæt-lav boliger ved Hirsevænget er afgrænset som et særskilt delområde II. Syd for Skolestien er arealet med den eksisterende legeplads afgrænset som et særskilt delområde IV. Legepladsen ligger inden for skovbyggelinjen, og lokalplanen indeholder en dispensation fra skovbyggelinjen til en legeplads i delområdet.

Forslaget er til orientering vedlagt som bilag.

Der er i forbindelse med høringen modtaget 5 høringssvar i form af indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag fra ejere af boliger i området samt fra Vængernes Grundejerforening og fra Ejerlauget Frøjk Møllevej 1-27. Et notat med Teknik og Miljø resumé af høringssvarene og en anbefaling af, hvorvidt disse bør medføre ændringer i lokalplanen, er vedlagt som bilag.

Teknik og Miljø anbefaler en præcisering af ordlyden i lokalplanens bestemmelser om hegn mod veje og stier, samt højde på legeredskaber i delområde IV, samt tilføjelse af en ny bestemmelse om afgrænsning mellem legeplads og Skolestien.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet at:

- Lokalplan nr. 1221 vedtages med de i resumenotat af 14. januar 2025 foreslåede ændringer.

Beslutning

Et flertal af Teknisk Udvalg, bestående af Kenneth Tønning (V), Dorthe Pia Hansen (A), Dennis Thiesen (A) og Svend Ørgaard (A) besluttede at godkende som indstillet, dog med præcisering af, at der indføres bestemmelse om et byggefelt til legeredskaber over 1,5 meter.

Søren Olesen (O) stemte imod indstillingen med begrundelse i, at legepladsen ønskes placeret længere væk fra stien. Finn Orvad (V) og Per Albertsen (A) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Resumenotat

Forslag til lokalplan nr. 1221

Punkt 3: Endelig behandling af lokalplan nr. 1240, boligområde ved Hjalmar Sørensens Vej i Holstebro by. Slagterigrunden.

01.02.05-P16-8-24

Sagsfremstilling

AD/KJLJ - TU - BY

Teknik og Miljø har udarbejdet et forslag til lokalplan nr. 1240 for boligområdet ved Hjalmar Sørensens Vej i Holstebro. Forslaget har været fremlagt i 5 ugers offentlighedsfase fra den 18. december 2024 til den 22. januar 2025. Der er i offentlighedsfasen ikke modtaget bemærkninger til lokalplanen. Forslaget til lokalplanen er vedlagt dagsordenspunktet. Lokalplanområdet omfatter den østlige del af den tidligere slagterigrund og udgør et areal på ca. 14.300 m². Området er beliggende indenfor kommuneplanramme 02.C.12 til centerformål og er i overensstemmelse hermed.

I foråret 2024 udbød Holstebro Kommune en byggegrund på den tidligere slagterigrund til salg. Udbuddet omfattede en grund nord for de bevarede bygninger, ud mod Hjalmar Sørensens Vej, som skal anvendes til boligformål. Lokalplanen er udarbejdet med udgangspunkt i det vindende projekt. Formålet er at muliggøre realiseringen af boligbyggeriet som led i udviklingen af en sammenhængende og attraktiv bydel i det tidligere industriområde.

Projektet er blevet tilpasset under udarbejdelsen af lokalplanen, herunder placeringen af bebyggelsen i forhold til støjkonsekvenszonen fra Stationsvej, terræntilpasningen i forhold til byparkens terrænprojekt samt placeringen af vejadgangen fra Hjalmar Sørensens Vej, udformningen af den interne boligvej og de fælles parkeringsområder. Lokalplanens bestemmelser sikrer bl.a., at området anvendes til boligformål i form af etageejendomme. Lokalplanen regulerer bebyggelseshøjden, så det sydlige byggeri mod den primære del af byparken maksimalt må være 2 etager, mens den resterende bebyggelse må være op til 3 etager. Lokalplanen regulerer ikke bebyggelsesprocenten, da det kommende byggeri skal placeres inden for de angivne byggefeltet, med mulighed for justering på op til 3 meter til alle sider, hvis der opstår behov for det i projekteringen. Dette skal dog ske med respekt for støjkonsekvenslinjen ud mod Hjalmar Sørensens Vej.

Derudover sikrer lokalplanen:

- at der sikres vejadgang fra Hjalmar Sørensens Vej,
- at udlægge areal til funktioner, som fremmer fællesskabet i området, eksempelvis fælleshus og orangeri,
- arealer til håndtering af regnvand,
- en åben forbindelse mellem boligområdet og byparken ved at undgå opsætning af alle former for hegn samt opførelse af sekundære bygninger langs hele byparkens grænse og lokalplanområdets nordlige grænse.

Teknik og Miljø anbefaler, at bestemmelsen om at stiernes skal anlægges i en bredde på 2 meter ændres til 1,6 meter for at tilpasse sig stierne i Byparken.

Teknik og Miljø vurderer, at lokalplanen 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 miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet at:

- lokalplan nr. 1240 vedtages uændret.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Finn Orvad (V) og Per Albertsen (A) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Forslag_LP nr 1240_boligomr. ved Hjalmar Sørensens Vej, Holstebro by. Slagterigrunden

Punkt 4: Endelig behandling af lokalplan nr. 1208, tæt-lav boliger langs Halgård Bæk, Holstebro

01.02.05-P16-5-22

Sagsfremstilling

AD/KJLJ - TU - BY

Forslag til lokalplan nr. 1208 for et område til tæt-lav boliger langs Halgård Bæk i Holstebro, som Byrådet d. 29. januar 2025 beslutte at offentliggøre, har været fremlagt i 4 ugers offentlig høring frem til den 26. februar 2025.

Lokalplanområdet ligger langs for Halgård Bæk og er en del af den helhedsplan, der blev vedtaget i forbindelse med Kommuneplan 2021-2035. Formålet med lokalplanen er at give mulighed for ca. 70 tæt-lav boliger i varierende størrelser samt et naturareal omkring Halgård Bæk, som er blevet genslynget i sommeren 2024.

Forslaget er til orientering vedlagt som bilag. Der er i forbindelse med høringen ikke modtaget høringssvar.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet at:

- lokalplan nr. 1208 vedtages endeligt.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Finn Orvad (V) og Per Albertsen (A) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Lokalplan nr. 1208_Forslag

Punkt 5: Forslag til beslutning om at ophæve del af byplanvedtægt nr. 48 for område ved "Overgaard" i Mejdal

01.02.05-P16-1-25

Sagsfremstilling

AD/KJLJ - TU - BY

Byplanvedtægt nr. 48 (H) blev vedtaget af Holstebro Byråd den 26. november 1974 og godkendt af Miljøministeriet den 10. oktober 1975. Planen blev godkendt med bestemmelser, hvorefter arealerne kun må anvendes til boligformål, cafeteria samt offentlige formål i form af institutioner og grønt område.

Mejdal Kirke, der ligger i den østlige del af byplanvedtægtens område, ønsker at udvide med kontorfaciliteter mod vest. Kirken ligger i delområde C udlagt til offentlige formål (institutioner) i byplanvedtægten. Anvendelse af arealet vest herfor til kontorfaciliteter er ikke i overensstemmelse med byplanvedtægten, der udlægger arealet til offentlige formål (grønt område) i byplanvedtægtens delområde D.

Holstebro Byråd har med forslag til Kommuneplan 2025 ændret rammerne for udviklingen i området, hvorefter arealet vest for kirken ikke som i Kommuneplan 2021 og tidligere skal fastlægges til hovedsageligt rekreative formål, men fremover skal anvendes til offentlige formål i form af daginstitutioner og religiøse institutioner m.v.

Teknik og Miljø anbefaler derfor at byplanvedtægten ophæves for arealet, således at en planlægningsmæssig stillingtagen til byggeriet må henholde til sig kommuneplanens rammer for anvendelsen af arealet.

Et udkast til planbeslutning om ophævelsen er vedlagt som bilag.

Teknik og Miljø vurderer, at en beslutning angående ophævelse af en del af byplanvedtægt nr. 48 (H) ligger inden for planlovens bestemmelser herom, og anbefaler at der træffes beslutning om at igangsætte processen for delvis ophævelse af byplanvedtægten efter planlovens §33.

Indstilling

Det indstilles at Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet at:

- Beslutning om at ophæve del af byplanvedtægt nr. 48 vedtages som forslag og udsendes i offentlig høring i mindst 4 uger.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Finn Orvad (V) og Per Albertsen (A) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Planbeslutning, udkast 04-02-2025

Punkt 6: Forslag til lokalplan nr. 1216, center- og erhvervsområde øst for Hjermevej, Holstebro

01.02.05-P16-14-23

Sagsfremstilling

AD/KJLJ - TU - BY

Teknik og Miljø har modtaget en ansøgning om udarbejdelse af en lokalplan for et nyt center- og erhvervsområde med et bredt udvalg af butikker, erhvervsfaciliteter, restauranter og tekniske anlæg. Lokalplanområdet omfatter et område på ca. 65.200 m² beliggende syd for Holstebromotorvejen og øst for Hjermevej i den nordligste del af Holstebro.

Lokalplanområdet er rammelagt i forslag til Kommuneplan 2025-2037 inden for 02.E.07 udlagt til erhverv og 02.C.15 udlagt til centerområde. Lokalplanen er i overensstemmelse hermed.

Formålet med lokalplanen er bl.a. at sikre, at området kan anvendes til et centerområde med større udvalgswarebutikker, særligt pladskrævende varegrupper, erhverv, restauranter og tekniske anlæg, at sikre at bygninger samt færdsels- og parkeringsanlæg disponeres og udformes ud fra et visuelt og funktionelt helhedsperspektiv, og at der kan etableres et regnvandsbassin til håndtering og forsinkelse af regnvand.

Lokalplanen fastlægger overordnede principper for disponeringen af området. Dette inkluderer den overordnede placering af anvendelser og adgangsforhold for at sikre en hensigtsmæssig og helhedsorienteret planlægning af området. Der lægges vægt på at skabe et tilgængeligt miljø, der imødekommer behovene hos både borgere og virksomheder.

Lokalplanen fastsætter, at bruttoetageareal for udvalgswarebutikker i området ikke må overstige 8.500 m², mens det for pladskrævende varegrupper er fastsat til 4.000 m². De enkelte butikker må ikke være mindre end 1.500 m², bortset fra én butik, som må have en minimumsstørrelse på 1.200 m².

I henhold til Planlovens § 21b kan grundejeren tage initiativ til at indgå en frivillig aftale med kommunen om at bidrage til udbygningen af infrastrukturanlæg i de tilfælde, hvor grundejeren finder det hensigtsmæssigt i forhold til udnyttelsen af en ejendom. Udvikler har bedt om, at der indgås en udbygningsaftale i forbindelse med lokalplan nr. 1216 for fordelingsvejens tilslutning til Hjermevej. Tiltaget er nærmere beskrevet i udbygningsaftalen, som er vedhæftet dagordenspunktet.

Planen vil overføre landbrugsjord i byzone, hvorved Planloven tilkender ejer en betinget ret at forlange de overførte arealer overtaget af kommunen. Ejeren har tilkendegivet, at de vil fraskrive sig denne ret jf. planlovens § 13, stk. 4 inden lokalplanens endelige vedtagelse.

Teknik og Miljø vurderer, at lokalplan nr. 1216 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 miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Som baggrund for denne vurdering indgår blandt andet, at der er foretaget undersøgelse af bilag IV-arter.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet at:

- lokalplan nr. 1216, med tilhørende frivillig udbygningsaftale vedtages som forslag og udsendes i offentlig høring i 4 uger.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Finn Orvad (V) og Per Albertsen (A) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Forslag til Lokalplan nr. 1216

Udbygningsaftale

Punkt 7: Dispensation for tilgængelighedsbestemmelser, Store Torv 2 - Karolinebygningen

02.34.02-P25-1-25

Sagsfremstilling

AD/TM - TU

Ejer af ”Karolinebygningen” på Storetorv i Holstebro, har søgt om dispensation fra tilgængelighedsbestemmelser i bygningsreglementet, i forbindelse med renoveringen af bygningen.

Regler om adgang til bygninger reguleres dels af byggeloven og af bygningsreglementet.

Det fremgår af byggelovens formålsbestemmelse, at lovens formål er at fremme handicaptilgængelig indretning af bebyggelse, og at lovens bestemmelser blandt andet finder anvendelse ved ombygning af og andre forandringer i bebyggelse, som er væsentlige.

På hjørnet mellem Storetorv og Grønsgade er der ansøgt ændring fra butik til restaurantformål, hvad der i lovens forstand er en væsentlig ændring, hvorved lovens bestemmelser om tilgængelighed skal opfyldes.

Byggeloven indeholder hjemmel til at meddele dispensation fra byggelovgivningens bestemmelser, hvis dispensationen ikke tilsidesætter de hensyn, som bestemmelserne skal varetage.

I den konkrete sag har ansøger ikke ønsket at opfylde tilgængelighedskravet om niveaufri adgang til restauranten på egen matrikel, hvad der i det konkrete tilfælde vil sige inden for bygningen, da denne ligger på en sokkelgrund omgivet af gågade (offentligt areal). Ansøger har derfor fået tilladelse fra Teknik og Miljø til delvist at disponere over areal uden for bygningen i gågaden, til etablering af rampe som skal sikre niveaufri adgang ved at udligne en højdeforskel på 37 cm op til indgangsdøren.

Jf. bygningsreglementet kan niveaufri adgang sikres vha. en rampe, som ikke må udføres med en større hældning end 1:20 (5 cm pr. m). Ramper skal forsynes med håndlister i begge sider. Ved ramper med en hældning på 1:25 (4 cm pr. m) eller mindre kan håndlister udelades.

Teknik og Miljø har sendt et udkast til afgørelse i høring hos ansøger, idet det vurderes, at ansøgers ønske om dispensation ikke kan fuldt imødekommes. Udkastet til afgørelse baseres på, der lægges op til at dispensere til hældningen, så der tillades en højere stigningsgrad på 8 cm stigning pr. meter i stedet for de maksimale 5 cm pr. meter, som Bygningsreglementet kræver. Det betyder, der skal laves en rampe med en længde på 4,6 meter i gågadearealet langs Grønsgade. Der er ikke lagt op til krav om rampe på facaden ud mod Storetorv. Endvidere er der, idet der lægges op til at dispensere til højere stigning end foreskrevet, også fastholdt krav om, at der etableres håndliste på indvendig side af rampen, for støtte pga. øget stigning ift. det foreskrevne.

Med baggrund i høringen har ansøger meddelt, at ansøger ikke vil acceptere ikke at få den ansøgte dispensation i sit fulde omfang. Ansøgers høringssvar er vedlagt som bilag.

Ansøger begrundet ikke at kunne acceptere den delvise dispensation, med baggrund i bygningens udseende/gode kvalitet; med at det vurderes at være teknisk svært at løse; at der også burde være ramper og håndlister på de kommunale arealer i gågaden og ved kunstværker lagt ned i gågadebelægningen, samt at manglende imødekommelse af dispensationsansøgningen er uproportional og ikke er ligebehandling.

Teknik og Miljø skal i den forbindelse fremhæve, at tilgængelighed er et ”tungt” hensyn i byggeloven, og bygningsreglementets bestemmelser om tilgængelighed kun under helt særlige betingelser kan dispenseres. I vejledninger henvises i den forbindelse til, at der skal være tale om så omfattende indgreb i konstruktionen, at det vil svække denne. Med andre ord at det ikke er teknisk muligt at opfylde bestemmelserne.

Det vurderes, at der med accept af øget hældning og kun delvis fastholdelse af krav om håndliste allerede er lagt op til en dispensation, som søger at imødekomme ansøger, og at den delvise dispensation som forelagt i høring bør fastholdes.

Teknik og Miljø vurderer jf. ovenstående ikke, at der er tale om et uproportionalt krav, idet ansøger faktisk delvist imødekommes med dispensationen, i et forhold som ellers i udgangspunktet skal opfyldes fuldt ud.

Ift. ligebehandling så er spørgsmålet om dispensation en konkret afgørelse i den konkrete sag, hvor en række forhold skal vægtes op mod lovgivningens krav om niveaufri adgang. Teknik og Miljø foretager således hver gang en konkret individuel vurdering, som baserer sig på de samme principper, jf. beskrivelserne herover.

Spørgsmålet om håndlister er et opmærksomhedspunkt, Teknik og Miljø har fået i forbindelse med drøftelser med Tilgængelighedsudvalget nedsat under Handicaprådet, og det vurderes jf. ovenstående, hvor det fremgår, at der ved lavere hældning end kravet evt. kan undlades håndlister, hvorfor det underforstået må betyde, at når hældningen øges, så kan der ikke samtidig dispenseres fra dette.

Teknik og Miljø vurderer ikke, det er konstruktionsmæssigt uladsiggørligt at etablere håndlister.

Teknik og Miljø bemærker, at det principielt kan lade sig gøre at lave en rampe i gågadearealet langs facaden mod Grønsgade, som kan overholde en stigningsgrad på maksimalt 4 cm pr. meter og dermed vil kunne undgå håndlister. Det vil imidlertid betyde, at rampen vil skulle være omkring 12 meter lang, langs facaden mod Grønsgade.

Teknik og Miljø har ikke foreslået denne løsning i gågadearealet, idet det har været vurderingen, at en lav hældningsgrad

over en 12 meter lang strækning i ensartede materialer, som gågadearealet er udført i, kan blive svær at se og dermed udgøre en risiko for, at særligt svagsynede - men også borgere i almindelighed som færdes i gågaden - kan ”snuble” over. Teknik og Miljø arbejder sædvanligvis ud fra en tilgang, hvor tilgængelighedsproblematikker til butikker i gågaden ikke skal løses fuldt ud ude i gågadearealet, da det fører til, at større dele af gågadearealet inddrages til rampeløsninger. I den konkrete sag er der givet adgang til at løse tilgængelighedsudfordringen fuldt ud i gågadearealet, men over en strækning, der forudsætter en håndliste. Ved tilladelse til inddragelse af gågadeareal opkræves ikke betaling for dette, men ansøger skal afholde omkostninger til omlægninger af arealet, herunder flytning af gadebelysning, skraldespande og ledelinjer i gågadebelægningen, såfremt sådanne installationer påvirkes.

Teknik og Miljø anbefaler, at udkast til delvis dispensation fastholdes.

Indstilling

Det indstilles, at:

- Teknisk Udvalg fastholder udkast til afgørelse om delvis dispensation, på de vilkår som fremgår af udkast til afgørelse.

Beslutning

Udvalget besluttede, at der kan etableres en rampe i gågadearealet langs egen facade mod Grønsgade, som kan overholde en stigningsgrad på maksimalt 4 cm pr. meter. Udførelsen skal være efter nærmere aftale med Teknik og Miljø. Finn Orvad (V) og Per Albertsen (A) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Bilag 1 - Udkast til Dispensation fra BR18 §49

Bilag 2 - Svar på partshøring fra grundejer

Bilag 3 - Ansøgt løsning

Punkt 8: Aftale om udlån af areal til Tvis Centret

13.06.03-G07-2-11

Sagsfremstilling

AD/AV - TU-ØK-BY

Holstebro Kommune indgik i 2011 en låneaftale med den selvejende institution Tvis Centret, om vederlagsfri udlån af de kommunale arealer, hvorpå centrets bygninger og anlæg er beliggende.

I forbindelse med låneomlægning har den selvejende institution Tvis Centret ansøgt om at få forlænget udløbet af aftalen til 2051, mod i dag 2041.

Teknik og Miljø vurderer, at der ikke er forhold, som forhindrer et aftaleforhold med udløb i 2051.

Da aftalen fra 2011 ikke indeholder alle nutidige bestemmelser for benyttelse af kommunale arealer, har Teknik og Miljø udarbejdet en ny aftale for vederlagsfri udlån af areal til den selvejende institution Tvis Centret.

Låneaftalen inkl. bilag er vedlagt.

Indstilling

Det indstilles at Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet at:

- det fremlagte forslag til aftale om lån af areal til Tvis Centret godkendes.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Finn Orvad (V) og Per Albertsen (A) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Låneaftale_Tvis_Centret

Punkt 9: Vejnavn til lokalplan 1240 - Boligområde på Slagterigrunden

05.02.05-P19-5-24

Sagsfremstilling

AD/PMP - TU

Lokalplan 1240 udlægger et område ved Hjalmar Sørensens Vej til boligområde.

Lokalplanen fastlægger, at vejadgang til området skal ske fra Hjalmar Sørensens Vej.

Teknik og Miljø har følgende modeller for vejnavn til den nye udstykning:

- **Model 1:**
Brug af det eksisterende vejnavn, Hjalmar Sørensens Vej som selvstændigt vejnavn til det nye boligområde.
Det vil bevirke, at den nuværende vej med navnet Hjalmar Sørensens Vej ændres til at blive til en forlængelse af vejen Ved Banen og vil medføre adresseændring for i alt fem adresser, men ingen af dem er boligadresser.
- **Model 2:**
Uforandrede vejnavne for vejene Ved Banen og Hjalmar Sørensens Vej.
Det nye boligområde ville dermed blive en del af og få adresser til Hjalmar Sørensens Vej.
- **Model 3:**
Nyt selvstændigt vejnavn til det kommende boligområde med følgende vejnavneforslag:
 - Slagterivænget
 - Slagteritoften
 - Slagtermesteren

Bygherre er positiv overfor alle forslag, men foretrækker model 3 med vejnavnet Slagtermesteren.

Teknik og Miljø anbefaler model 1, hvorved det nye boligområde får vejnavnet Hjalmar Sørensens Vej.
Vejnavnet har reference til både slagteriets og byens historie.

De foreslåede vejnavne er i henhold til adressebekendtgørelsen § 6. stk. 2 afprøvet og findes ikke i Holstebro Kommune eller i nabokommuner, inden for en radius af 15 km.

Indstilling

Det indstilles at:

- vejen i området benytter det eksisterende vejnavn, Hjalmar Sørensens Vej, og at den nuværende vej med navnet Hjalmar Sørensens Vej ændres til at blive til en forlængelse af vejen Ved Banen

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Finn Orvad (V) og Per Albertsen (A) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Kortbilag til Slagterigrunden LP1240

Punkt 10: Lukket: Kondemnering

82.00.00-P20-36-24

Punkt 11: Lukket: Budgetsag 2026

00.30.02-S29-1-24

Punkt 12: Lukket: Meddelelser

00.22.02-G01-2-24

Punkt 13: Lukket: Underskrift af beslutningsprotokol

00.22.00-P35-2-24