

REFERAT Teknisk Udvalg d. 26-11-2019

Mødedato Tirsdag d. 26. november 2019 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 188

Indholdsfortegnelse

Forslag til Lokalplan nr. 1141 for et boligområde og et centerområde vest for Mejrup.....	3
Vedtagelse af lokalplan nr. 1145, Byhuse på Slagteriet.....	4
Puljemidler til midtbyplaner Ulfborg og Vinderup.....	5
Lukket: Ekspropriation af arealer til etablering af cykelsti langs Klitvej.....	7
Pulje til trafiksikkerhed og stier 2019.....	8
Midttrafik - budget 2020 for Holstebro Kommune.....	10
Dispensation fra elevatorkrav, Østergade 4.....	11
Lukket: Meddelelser.....	12

Punkt 1: Forslag til Lokalplan nr. 1141 for et boligområde og et centerområde vest for Mejrup

01.02.05-P16-8-17

Sagsfremstilling

TL/SMW - TU - BY

Den 29. marts 2017 besluttede Økonomiudvalget, at der kan foretages en kommuneplanændring, som udlægger arealer til tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse, samt areal til centerformål med mulighed for etablering af en dagligvarebutik vest for Mejrup Kirkeby.

Sideløbende med et tillæg til Kommuneplan 2017 er der udarbejdet et forslag til en lokalplan. Lokalplanen udlægger areal til opførelse af et boligområde med et varieret udbud af boligtyper, herunder fritliggende parcelhuse samt række-, kæde- og dobbelthuse. Derudover udlægger lokalplanen areal til centerformål, herunder en dagligvarebutik til områdets lokale forsyning, samt et ubemandet tankanlæg og vaskehal. Projektet tager udgangspunkt i Mejrup Kirkebys eksisterende struktur og udbygger disse, hvor landskabet kan gro ind i byens rum.

Trafikalt drives projektet af at etablere en nord-syd gående forbindelse mellem Viborgvej og Mejrup Skolevej. Denne trafikale åre skal fungere som fordelingsvej. Øst for fordelingsåren etableres åben-lav boliger og dagligvareindkøb, som naturligt skaber en fortsættelse af Mejrup Kirkeby. Vest for den trafikale åre placeres en varieret mængde af åben-lav boliger eller tæt-lav boliger, som sikrer en divers beboersammensætning, og som skaber den nye kant på Mejrup Kirkeby mod vest.

Planlovens § 21b åbner mulighed for, at en grundejer kan 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. Der er taget initiativ til, at der skal laves udbygningsaftale i forbindelse med lokalplan nr. 1141 for nedenstående anlæg:

- Fordelingsvej mellem Mejrup Skolevej og Viborgvej i Mejrup Kirkeby, inkl. vejtilslutninger til Mejrup Skolevej og Nørrebjergvej
- Fordelingsvejens tilslutning til Viborgvej i form af et signalanlæg
- Skolebusafsætningsplads samt vejanlæg til kiss-and-ride
- Fortov og udvidelse af Nørrebjergvej

Tiltagene er nærmere beskrevet i udbygningsaftalen, som er vedhæftet som bilag.

Forslag til Lokalplan nr. 1141 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 miljørapport 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 den faktor, som med den nye lokalplan kan påvirke nye og eksisterende boligområder negativt, og dermed bør undersøges nærmere. Miljørapporten udgøres af lokalplanens redegørelse.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg overfor Byrådet anbefaler:

- at Lokalplan nr. 1141 vedtages som forslag og udsendes i offentlig høring i otte uger - under forudsætning af, at tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2017 også vedtages som forslag.
- at udkast til en frivillig udbygningsaftale som vedhæftet dagsordenpunktet godkendes.

Beslutning

Indstilling tilrådt.

Punkt 2: Vedtagelse af lokalplan nr. 1145, Byhuse på Slagteriet

01.02.05-P16-12-17

Sagsfremstilling

TL/AL - TU - BY

Lokalplanforslaget for en bygade til byhuse på Slagteriet i Holstebro har været udsendt i offentlig høring i fire uger. Lokalplanen udarbejdes med henblik på, at den tredje af tre bygader i Slagteriets sydlige del kan realiseres.

Ved indsigelsesfristens udløb var der kommet to høringssvar - se vedhæftede resuménotat, hvor Teknik og Miljø anbefaler at vedtage lokalplanen uden ændringer i forhold til lokalplanforslaget.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg overfor Byrådet anbefaler:

- at lokalplanen vedtages uden ændringer i forhold til lokalplanforslaget.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Punkt 3: Puljemidler til midtbyplaner Ulfborg og Vinderup

04.01.00-G01-10-19

Sagsfremstilling

AV/MMES - TU

I budgettet for 2019 er der afsat 1.073.000 kr. i pulje til realisering af helhedsplaner for Vinderup og Ulfborg.

Teknik og Miljø er løbende i dialog med Ulfborg Borgerforening, Vinderup borger- og håndværkerforening samt Vinderup handelsforening vedr. forslag til udmøntning af puljen.

Følgende projekter har været drøftet med Ulfborg Borgerforening:

Toiletfaciliteter i P. Jensens Plantage

Helhedsplanen for Ulfborg rummer en ide til "Den grønne ring i og omkring Ulfborg". I 2016, 2017 og 2018 er stisystemerne i anlægget og P. Jensens Plantage renoveret, således at adgangen til de bynære grønne områder er gjort mere tilgængelig. Samtidig er opført en madpakkehytte og shelters med 12 sovepladser i P. Jensens plantage. Dette i samarbejde med Ulfborg Borgerforening som har modtaget en støtteandel fra Friluftsrådet til projektet.

Den rekreative plads benyttes af mange brugere, så som børnehaver, skoleklasser, private mv. Pladsen anvendes i både hverdag og weekends og har været meget benyttet henover sommeren. Pladsen ejes og driftes af Holstebro Kommune, med stor bistand fra "Hakkedrengene" i Ulfborg.

Brugerne af pladsen efterspørger toiletfaciliteter samt udekøkkenfaciliteter som tilberedningsmulighed ved arrangementer. Toiletbygningerne, som er opført i Vestre Plantage, Tvis Mølle samt Bjerghuse, passer landskabsmæssigt godt ind i området. Ved indretning af toiletter og teknikrum kan der samtidig skabes mulighed for udekøkkenfaciliteter indarbejdet i bygningen. I forbindelse med nedrivningen af den gamle spejderhytte blev strøm, vand og spildevand sikret i brønde og står således klar til tilkobling af en ny bygning.

Opførsel af en bygning på arealet i tilknytning til madpakkehytten kræver tilladelse efter skovloven, landzonetilladelse samt byggetilladelse.

Overslagsmæssigt beløber anlægsprojektet sig til 500.000 kr. Driftsmæssig rengøring af toilettet tre gange pr. uge beløber sig til ca. 14.500 kr/år. Drift og vedligehold af bygningen (installationer, vand, varme, forsikring mv.) beløber sig til ca. 8.200 kr/år. Udekøkkenfaciliteterne vil blive renholdt i samarbejde med Hakkedrengene fra Ulfborg.

Da Fælles EjendomsCenter er et "særligt bevillingsområde", kan Teknisk Udvalg ikke uden Byrådets godkendelse igangsætte udgiftskrævende tiltag, med mindre der samtidig fremlægges forslag til fuld finansiering. Såfremt Teknisk Udvalg ønsker at etablere toiletterne i P. Jensens Plantage, skal der således overflyttes bevillingsramme fra et af udvalgets andre driftsområder til Fælles Ejendomscenter, til dækning af drift og vedligeholdelse af bygningen.

P-lomme på Herredsgade

I 2016 besluttede Teknisk Udvalg at afsætte midler fra helhedsplanen til en parkeringslomme på østsiden af Herredsgade i Ulfborg. Parkeringslommen skulle etableres ud for den tidligere bank, nu Skotorvet. Da Herredsgade er en statsvej, var det Vejdirektoratet, som projekterede parkeringslommen, mens kommunen skulle betale projekteringen og udføre arbejdet.

Teknik og Miljø lavede en aftale med banken om arealet. Det viste sig, at der var olietanke under fortovet, og parkeringslommen blev ikke etableret. Usikkerheden med olietankene medførte, at der blev etableret en parkeringslomme på vestsiden af Herredsgade i stedet.

Teknik og Miljø foreslår nu, at parkeringslommen på østsiden af Herredsgade etableres og olietankene fjernes. Overslagsmæssigt beløber projektet sig til 200.000 kr.

Følgende har været drøftet i Vinderup

I Vinderup foreslår foreningerne et samarbejdsprojekt om udskiftning af legepladsen i Vinderup Anlæg, samt et samarbejde om byforskønnelse i midtbyen og området omkring anlægget.

Legepladsen i Vinderup Anlæg er af ældre dato. De fleste legepladselementer er omkring ca. 30-40 år gamle og vedligeholdes i dag af Teknik og Miljø med bistand fra en aktiv gruppe medborgere. Flere legeredskaber er efterhånden så medtaget, at legepladsen generelt trænger til udskiftning og nytænkning ift. området.

Der er endnu ikke udregnet overslag på hhv. udskiftning af legepladsen og byforskønnelsestiltagene, idet samarbejdet om projekterne ikke er opstartet. Det vurderes dog, at projekterne kan konkretiseres og i nogen omfang udføres for de resterende 373.000 kr. af puljemidlerne.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg beslutter:

- at der meddeles en anlægsbevilling på 500.000 kr. til anlæg af toiletbygning i P. Jensens Plantage
- at rådighedsbeløbet finansieres af Pulje til fortsættelse af helhedsplaner for Vinderup og Ulfborg
- at der meddeles en anlægsbevilling på 200.000 kr. til anlæg af parkeringslommen på østsiden af Herredsgade
- at rådighedsbeløbet finansieres af Pulje til fortsættelse af helhedsplaner for Vinderup og Ulfborg
- at der meddeles en anlægsbevilling på 373.000 kr. til udvikling af legepladsen i Vinderup anlæg, samt til byforskønnelse i Vinderup by.
- at rådighedsbeløbet finansieres af Pulje til fortsættelse af helhedsplaner for Vinderup og Ulfborg
- at udgifter til afledt drift vedr. toiletbygning afholdes af Teknisk Udvalgs driftsbudget.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Udvalget besluttede at overføre rammeændring fra driftsområdet Trafik og Park til Fælles Ejendomscenter, til dækning af drift og vedligeholdelse af toiletfaciliteter i P. Jensens Plantage. Der overføres 8.200 kr. pr. år fra 2020 og frem.

Punkt 4: Lukket: Ekspropriation af arealer til etablering af cykelsti langs Klitvej

05.26.00-Ø61-1-19

Punkt 5: Pulje til trafikssikkerhed og stier 2019

05.13.00-P05-1-19

Sagsfremstilling

AV/MD – TU

Der resterer 193.000 kr. i en etårig pulje til trafikssikkerhed og stier på anlægssbudgettet for 2019. Udvalget har tidligere i år bevilliget 950.000 kr. til anlægssprojekter og 50.000 til skolestart-kampagne.

Pulje til trafikssikkerhed og stier prioriteres generelt ud fra en analyse af sorte pletter samt den dialog, der har været med de forskellige interessenter som f.eks. skoler, borgerforeninger og enkeltstående borgere. Der har i 2019 primært været fokus på trafikssikkerhed på skolevejen.

Teknik og Miljø fremlægger følgende projekter til prioritering for de resterende midler i puljen. De projekter, der ikke prioriteres til udførelse fra puljen i 2019, kan medtages i prioritering af puljen i 2020.

Skolevej

Teknik og Miljø har forslag til tre projekter med trafikssikkerhed på skoleveje.

Vinderup Skole

Teknik og Miljø har tidligere været i dialog med Vinderup Skole vedrørende de trafikale forhold om morgenen foran skolen på Møllersvej.

Biler holder langs Møllersvej for at sætte skolebørn af. Cyklisterne er derfor nødt til at cykle midt på Møllersvej og krydse mellem de biler, der holder ved vejkannten.

Der er udarbejdet et forslag til en aflæsningsplads på Møllersvej med forbedret forhold for cyklister, se tegningen i bilag 2 - Vinderup Skole.

Anlægsmæssigt vil projektet ved Vinderup Skole koste 180.000 kr. Det resterende beløb i puljen anbefales til uforudsete udgifter.

Sønderlandsskolen

Sønderlandsskolen har sammen med børnehaven på Niels Kjeldsens Vej ønsket, at der laves tiltag på Niels Kjeldsens Vej, der kan få hastigheden ned og gøre den mindre attraktiv for lastbiler at køre igennem.

Niels Kjeldsens Vej er en skolevej for dem, der benytter Banestien til Sønderlandsskolen.

På Niels Kjeldsens Vej er der registreret en gennemsnithastighed på 31,3 km/t, med en 85% fraktil på 40,9 km/t. Strækningen er i dag skiltet med en anbefalet hastighed på 30 km/t.

På strækningen imellem Banestien og børnehaven er der i dag tre felter med belægningssten. Disse var oprindeligt tænkt som hastighedsdæmpende tiltag. Siden er der lagt nyt slidlag på Niels Kjeldsens Vej, hvorefter de tre felter imellem banestien og børnehaven nu er på samme niveau som vejen.

Teknik og Miljø anbefaler at flytte fodgængerfeltet ved børnehaven hen til Banestien. Der etableres en hævet flade og gult blink og derudover anbefales det, at der etableres et vejbump ved børnehaven. Se bilag 3 – Niels Kjeldsens Vej.

Anlægsmæssigt vil projektet samlet set koste 270.000 kr.

Projektet kan deles op i to dele, til prioritering i 2019 puljen og 2020 puljen:

- Etablering af fodgængerfelt med blink, hævet flade og fjernelse af eksisterende fodgængerfelt vil koste 185.000 kr., det resterende beløb i puljen anbefales til uforudsete udgifter.
- Etablering af vejbump vil koste 85.000 kr. med afmærkning og oprydning af eksisterende vejbump.

Borgerudpegede lokaliteter

Teknik og Miljø har siden udvalgets seneste behandling af sag vedr. pulje til trafiksikkerhed og stier 2019 fået én henvendelse vedr. borgerudpeget lokalitet.

Sirvej

Borgeren, der bor i Sir ved Sirvej, oplever, at der ofte køres med meget høj fart på Sirvej igennem Sir samt Støvlvej indenfor bygrænsen. Borgeren mener, at de eksisterende vejbump er nedslidt og ikke længere har virkning som hastighedsdæmpende foranstaltning.

På Sirvej inde i Sir er der registreret en gennemsnithastighed på 51,5 km/t, med en 85% fraktil på 62,3 km/t i bygrænsen.

På Støvlvej inde i Sir er der registreret en gennemsnithastighed på 47,2 km/t, med en 85% fraktil på 61,5 km/t i bygrænsen.

Teknik og Miljø har besigtiget vejbumpene på Sirvej inde i Sir. De er nedslidte og asfalten er krakeleret. De virker ikke længere som en hastighedsdæmpende foranstaltning.

Teknik og Miljø anbefaler at reetablere to vejbump på Sirvej til en hastighedsgrænse på 50 km/t og et på Støvlvej ved bygrænsen. Anlægsomkostning vil projektet koste 160.000 kr.

Samlet oversigt:

Vinderup Skole, forbedring af de trafikale forhold.	193.000 kr.
Niels Kjeldsens Vej, fodgængerfelt med gult blink og hævet flade.	193.000 kr.
Niels Kjeldsens Vej, Hastighedsdæmpende foranstaltning og revideret skiltning.	85.000 kr.
Sirvej, renovering af de eksisterende vejbump samt Støvlvej, etablering af vejbump	160.000 kr.

Teknik og Miljø anbefaler, at de projekter, der ikke prioriteres i 2019, medtages i prioritering af puljen i 2020.

Indstilling

Det indstilles,

- at Teknisk Udvalg beslutter hvilke projekter, der skal meddeles anlægsbevilling til, finansieret af rådighedsbeløb afsat i "Pulje til trafiksikkerhed og stier" i 2019 og
- om de projekter, der ikke prioriteres i 2019, medtages som forslag ved udvalgets senere prioritering af "Pulje til trafiksikkerhed og stier" i 2020.

Beslutning

Udvalget besluttede:

- at der meddeles anlægsbevilling til Vinderup Skole, forbedring af de trafikale forhold, Niels Kjeldsens Vej, fodgængerfelt med gult blink og hævet flade og hastighedsdæmpende foranstaltning og revideret skiltning, i alt 450.000 kr., finansieret af rådighedsbeløb afsat i "Pulje til trafiksikkerhed og stier" i 2019 med 193.000 kr. og "Pulje til trafiksikkerhed og stier" i 2020 med 257.000 kr.

Punkt 6: Midttrafik - budget 2020 for Holstebro Kommune

13.05.00-G01-2-19

Sagsfremstilling

AV/LH - TU

Teknisk Udvalg traf på deres møde den 5. november 2019 beslutning om at anmode Midttrafik om en redegørelse for den manglende realiserede besparelse i 2018 samt indarbejde besparelser for kommunens hjemtagelse af rabatruter, inden endelige godkendelse af budgettet for 2020 for Holstebro Kommune.

Teknik og Miljø har efterfølgende været i dialog med Midttrafik omkring redegørelsen for den manglende besparelse, samt at hjemtagelsen af rabatruterne fra 1. januar 2020 ikke var indarbejdet i det oprindeligt fremsendte budget.

På et møde med Midttrafik den 14. november 2019 blev det aftalt, at redegørelsen samt det opdaterede budget fremsendes til Teknik og Miljø, så det kan fremlægges på Teknisk Udvalgs møde den 26. november 2019.

Midttrafik skal efter den politiske behandling, have ændringerne indarbejdet i det samlede budget for Midttrafik, som derefter skal forelægges Midttrafiks bestyrelse på møde den 13. december 2019.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg beslutter:

- om Midttrafiks redegørelse for den manglende realiserede besparelse kan tages til efterretning og i givet fald
- at godkende det opdaterede budget for Holstebro Kommune for 2020

Beslutning

Udvalg besluttede:

- at Midttrafiks redegørelse for den manglende realiserede besparelse tages til efterretning, men at der udtrykkes stærk kritik overfor Midttrafiks beregning af besparelser og opfølgning heraf,
- at godkende det opdaterede budget for Holstebro Kommune for 2020.

Punkt 7: Dispensation fra elevatorkrav, Østergade 4

02.00.00-P00-155-19

Sagsfremstilling

TM/BC -TU

Holstebro Kommune har modtaget en forespørgsel på en ombygning og anvendelsesændring af 1. og 2. sal på Østergade 4, 7500 Holstebro. Inden den endelige projektering fortsættes, er der søgt en dispensation fra krav om elevator, som kan få betydning for projektet.

En ændring af reglerne gør, at bestemmelserne om hvornår der skal ske etablering af elevator, ikke længere sker som en integreret del af byggesagsbehandlingen, men istedet skal ske ved meddelelse af egentlige dispensationer fra bygningsreglementets bestemmelser, der hvor kravet om elevator fraviges. Tilgængelighed for alle er et vigtigt hensyn i loven, som alene bør fraviges i særlige tilfælde.

Et af Byggelovens formål er at fremme tilgængelighed ved indretning af bebyggelse, og på den baggrund, stilles der i bygningsreglementet krav om etablering af elevator ved byggeri i 3 etager eller derover (stue, 1.sal og tagetage). I dette overordnede krav skelnes ikke mellem ny-, til- eller ombygning.

Der er dog en generel undtagelsesbestemmelse for ombygninger og mindre tilbygninger til eksisterende boligbebyggelse, f.eks. inddragelse af eksisterende tagetage til bolig.

Undtagelsen omfatter således alene ejendomme, der kun benyttes til boligenheder. Det betyder, at hovedkravet om etablering af elevator gælder i alle byggerier, der enten i dag anvendes, eller som skal ændres, til erhverv – både ved ny-, om- og tilbygning, såfremt der skal ske væsentlige ændringer i bebyggelsen.

I denne sag er der i ejendommen i dag i stueplan 1 erhvervslejemål, på 1.sal hhv. 1 erhvervslejemål og 1 boliglejemål, og på 2. sal 2 boliglejemål.

Bygherren ønsker at ændre lejemålene til 5 ejerlejligheder fordelt på 4 boliger og 1 erhverv, hvilket i ejerlejlighedsloven kun kan lade sig gøre, hvis alle enhederne er registreret som erhverv.

Det er derfor nødvendigt for bygherren at ændre registreringen af boligenhederne til erhverv ved ansøgning om anvendelsesændring, for derefter at ansøge dem tilbage til boliger igen.

Kravet om etablering af elevator opstår kun ved ændringen fra erhverv til bolig. Mens en fortsat anvendelse som bolig formelt set ikke kræver byggetilladelse.

I forbindelse med vurderingen af, om der kan gives dispensation for elevatorkravet, vurderer Teknik og Miljø sagen ud fra en række kriterier, som er indgreb i konstruktioner, påvirkning ved evt. bevaringsværdighed/fredning, sammenlignelighed med generelle dispensationsbestemmelser, bygningens fremtidige anvendelse og proportionaliteten ved omkostninger forbundet med etableringen.

Bygherrens begrundelser fremgår af vedlagte bilag 1.

Holstebro Kommunes Tilgængelighedsudvalg er høringspart ved dispensationer fra tilgængelighedsbestemmelser, og i denne sag har de følgende bemærkninger:

TGU arbejder for at skabe lige ret og muligheder for alle, der skal vælge bolig. De bemærker at denne lige ret og mulighed tilsidesættes, hvis der ikke etableres elevatorer i ejendommene fremadrettet. Derudover mener de, at omkostningerne skal ses i betragtning af, at der skabes tilgængelighed til en hel ejendom, og ikke blot én bolig.

Det er med baggrund i de samlede oplysninger i sagen Teknik og Miljø's vurdering, at der i det konkrete tilfælde kan meddeles dispensation. Denne vurdering baserer sig på, at der er tale om en anvendelsesændring, som reelt kun vedrører én lejlighed, i en bevaringsværdig bygning, som stiller særlige krav til indpasning og udførsel af elevator. Etablering af elevator er anslået til 1.600.000 kr. for at skabe tilgængelighed til reelt én ny bolig.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg beslutter:

- at meddele dispensation fra Bygningsreglement 2018 § 244 til ikke at etablere elevator ved ombygningen af ejendommen.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Punkt 8: Lukket: Meddelelser

00.01.52-G00-2-18