

REFERAT Teknisk Udvalg d. 21-05-2025

Mødedato Onsdag d. 21. maj 2025 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 188

Indholdsfortegnelse

Sag om ophævelse af byplanvedtægt nr. 48 (H).....	3
Sag om planlægningen i Halgård.....	4
Startredegørelse for udvidelse af Sdr. Fjand sommerhusområde.....	5
Budgetopfølgning for Teknisk Udvalg pr. 30. april 2025.....	6
Lukket: Budget 2026-2029.....	8
Lukket: Meddelelser.....	9
Lukket: Underskrift af beslutningsprotokol.....	10

Punkt 1: Sag om ophævelse af byplanvedtægt nr. 48 (H)

01.02.05-P16-1-25

Sagsfremstilling

AD/KJLJ - TU

Forslag til planbeslutning om ophævelse af Byplanvedtægt nr. 48 (H) for område ved "Overgaard" i Mejdal, som Byrådet den 18. marts 2025 besluttede at offentliggøre, har været fremlagt i 4 ugers offentlig høring frem til den 21. april 2025. Byplanvedtægten 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. Baggrunden for forslaget til planbeslutning er, at 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.

Forslag til planbeslutning er til orientering vedlagt som bilag.

Der er i forbindelse med høringen modtaget to indsigelser fra en nabo til kirken og fra Ejerlauget Tujavej og Vedbendvej. Et notat med Teknik og Miljøs resumé af høringssvarene samt Teknik og Miljøs bemærkninger hertil er vedlagt som bilag. Teknik og Miljø anbefaler på baggrund heraf, at der udarbejdes en lokalplan for området omfattende Mejdal Kirke.

Udarbejdelse af en lokalplan for udvidelse af kontorfaciliteter til Mejdal Kirke, hvormed den del af lokalplanens område, der er omfattet af byplanvedtægt nr. 48 (H), ophæves, er en anden måde at tilvejebringe det rette plangrundlag for udvidelsen. Lokalplanlægning er et bedre redskab til at inddrage offentligheden og give den fornødne indsigt i, hvad der kan forventes i området.

Indsiger foreslår bl.a., at byggeriet flyttes til en placering mod øst væk fra boligbebyggelserne på Vedbendvej, alternativt at området disponeres anderledes. Teknik og Miljø anbefaler, at det i forbindelse med evt. udarbejdelse af en lokalplan for Mejdal Kirke undersøges, om byggeriets udformning og placering kan justeres for at imødekomme indsiger.

Indstilling

Det indstilles, at:

- oprindelige forslag om at ophæve byplanvedtægten frafaldes, og at udarbejdelse af en lokalplan for Mejdal Kirke igangsættes.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Per Albertsen (UP) og Finn Orvad (V) deltog ikke ved sagens behandling.

Bilag

Forslag til beslutning om ophævelse af del af bpv. nr. 48(H)

Resumenotat

Punkt 2: Sag om planlægningen i Halgård

01.02.00-P20-10-25

Sagsfremstilling

AD/KJLJ - TU

Teknik og Miljø har modtaget en forespørgsel om at opføre 18 tæt-lav boliger på grundene Dåhjorten nr. 15,17, 19 og Sikahjorten nr. 29,31,33. Forespørgslen er bilagt dagsordenspunktet. Grundene er i dag omfattet af lokalplan nr. 1204, der blev vedtaget d. 15. november 2022, og udpeger de forespurte grunde til åben-lav boligbebyggelse.

D. 11. april 2024 er der meddelt dispensation til ændring af anvendelse fra åben-lav boligbebyggelse til tæt-lav boligbebyggelse på matr. nr. 2ny, Halgårde, Tvis (Sikahjorten 35), med begrundelse om, at den ændrede anvendelse fra åben-lav boligbebyggelse til tæt-lav boligbebyggelse ikke vil påvirke områdets karakter betydeligt, idet der i området er udlagt grunde til tæt-lav boligbebyggelse, hvorfor ændringen ikke vil stride mod lokalplanens intentioner for området som helhed.

Med den forespurte ændring fra 6 grunde åben-lav boligbebyggelse til 18 grunde til tæt-lav boligbebyggelse vurderes ændringen at stride mod lokalplanens intentioner som helhed, idet en større del af området vil fremstå som tæt-lav boligbebyggelse. Fordelingen af boligtypologierne vil dermed afvige væsentligt fra det, der er angivet i lokalplanens udstykningsplan. Der er i lokalplanens formåls- og anvendelsesparagraf henvist til udstykningsplan, og hvorfor den anses som værende en del af lokalplanens principper. Hvis forespørgslen skal imødekommes, forudsætter det en ny planlægning til tæt-lav boligområde.

Lokalplanen tager udgangspunkt i en visionsplan for hele Halgård Øst, som er implementeret i Kommuneplan 2021-2033. Visionsplanen er bilagt dagsordenspunktet. Visionsplanen disponerer området med en variation af boligtypologier inden for kommuneplanramme 02.B.35, der sikrer mulighed for en divers beboersammensætning.

Teknik og Miljø vurderer ikke, at forespørgslen er forenelig med visionsplanens hensigter om bl.a. diversitet i boligtypologier, i og med at større dele af området i så fald vil fremstå som tæt-lav boligbebyggelse. Konkret rummer de vedtagne lokalplaner i området tilsammen mulighed for 73 boliger til åben-lav boligbebyggelse og 233 boliger til tæt-lav boligbebyggelse. Boligtypologierne er fordelt således på de enkelte lokalplaner:

- Lokalplan nr. 1203: 90 tæt-lav boliger
- Lokalplan nr. 1204: 73 tæt-lav boliger og 78 åben-lav boliger
- Lokalplan nr. 1208: 70 tæt-lav boliger

Teknik og Miljø kan derved ikke anbefale, at forespørgslen imødekommes.

Indstilling

Det indstilles, at:

- forespørgslen ikke imødekommes.

Beslutning

Dispensationsansøgning imødekommes, idet et flertal i udvalget, bestående af Søren Frøstrup-Agger (F), Dorthe Pia Hansen (A) og Kenneth Tønning (V), stemte imod indstillingen.

Dennis Thiesen (A) og Søren Olesen (O) stemte for indstillingen.

Per Albertsen (UP) og Finn Orvad (V) deltog ikke ved sagens behandling.

Bilag

Oversigtskort

Sikahjorten 29, 21 og 33

Dåhjorten 15, 17 og 19

Visionsplan

Forespørgsel om ændret boligtype i lokalplan nr. 1204

Punkt 3: Startredegørelse for udvidelse af Sdr. Fjand sommerhusområde

01.02.05-P16-12-24

Sagsfremstilling

AD/KJLJ - TU

Teknik og Miljø forelægger hermed en startredegørelse omhandlende ny lokalplan for en udvidelse af sommerhusområde ved Sdr. Fjand.

Med bekendtgørelsen om landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen fik Holstebro Kommune mulighed for udlægning af et areal til nyt sommerhusområde ved Sdr. Fjand sommerhusområde. På baggrund heraf blev tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2021 vedtaget i Byrådet den 28. januar 2025. Tillægget udpeger en kommuneplanramme til sommerhusområde fordelt på tre delområder ved Sdr. Fjand Sommerhusområde.

Det sydøstligst beliggende delområde ligger i udkanten af et udpeget lavbundsareal. I kommuneplantillægget vurderes delområdet, grundet blandt andet beboelse i og tæt på delområdet, ikke egnet til lavbundsprojekt. Samtidigt vurderes ny bebyggelse i delområdet ikke at vanskeliggøre genetablering af andre lavbundsprojekter i området. Der er således ikke konflikt mellem udarbejdelse af en lokalplan for udvidelse af sommerhusområde og udpegning af arealer til lavbundsprojekter i kommuneplanen. Problemstillingen er genbesøgt i marts 2025 efter en borgerhenvendelse. Lavbundsarealet er efterfølgende reduceret og omfatter ikke længere delområdet i den nye kommuneplan. Vurderinger er fortsat, at der ikke er konflikter mellem forslaget til udlæg til sommerhusområde og de interesser, der er for udtag af arealer som led i grøn trepart.

Landsplandirektivet og kommuneplanrammen giver mulighed for op til 58 sommerhusgrunde indenfor de tre delområder, herunder op til 10 store sommerhuse på maks. 300 m². Landsplandirektivet fastsætter en tidsfrist for overførsel af arealerne fra landzone til sommerhusområde til d. 15. januar 2026. Ændring af zonestatus kan kun ske ved lokalplanlægning.

Baggrunden for lokalplanen er således at overføre området fra landzone til sommerhusområde. For at kunne overholde tidsfristen i landsplandirektivet, foreslås størstedelen af lokalplanen udarbejdet som en rammelokalplan, dog byggeretsgivende på de to sydligste delområder (delområde B og C), således disse kan udstykkes og byggemodnes umiddelbart efter lokalplanens vedtagelse.

Lokalplanen vil fastsætte bestemmelser om delområdernes disponering, herunder antal grunde, udlæg til veje og stier, vandhåndtering og placering af op til 10 store sommerhusgrunde. De tre delområder vil blive udlagt med sommerhusgrunde på minimum 1200 m² og op til 1500m² og 10 grunde med grundstørrelser på op til 3.000 m².

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har vurderet, at en rammelokalplan er indenfor rammerne af landsplandirektivet.

Indstilling

Det indstilles, at:

- udarbejdelse af en lokalplan for udvidelse af sommerhusområde ved Sdr. Fjand igangsættes.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Per Albertsen (UP) deltog ikke ved sagens behandling.

Bilag

Startredegørelse_Ny lokalplan, sommerhusområde, Sdr. Fjand REV3

Punkt 4: Budgetopfølgning for Teknisk Udvalg pr. 30. april 2025.

00.30.00-000-1-25

Sagsfremstilling

AD - IKN - TU

I henhold til Holstebro kommunes bevillingsregler skal der hvert år gennemføres tre større budgetopfølgninger. Det skal ske med udgangspunkt i forbruget pr. 28. februar, 30. april og 31. august.

Teknik og Miljø har pr. 30. april 2025 følgende forventninger i forhold til det vedtagne budget for 2025.

Drift:

Budgetopfølgning - drift

Driftsområde: (1.000 kr.)	Vedtaget Budget	Genbevillinger	Tillægsbevillinger og omplaceringer	Korrigeret Budget	Forbrug pr. 30. april 2025	Forventet regnskab pr. 30. april 2025	Afvigelse
Trafik og Park	82.895	1.199	140	84.234	13.577	84.395	-161
Fælles Ejendomscenter	60.316	-1.001	180	59.495	25.094	59.043	452
Brand og Redning	13.327	380	0	13.707	13.529	13.707	0
Vintertjeneste	12.681	0	0	12.681	9.277	11.035	1.646
Kollektiv trafik	25.846	-757	0	25.089	7.709	28.870	-3.781
I alt	195.065	-179	320	195.206	69.186	197.050	-1.844

Budgetopfølgningen pr. 30. april 2025 viser et forventet merforbrug på 1,9 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget.

På Trafik og Park forventes ingen væsentlige ændringer.

På Fælles Ejendomscenter forventes ingen væsentlige ændringer.

På Brand og Redning forventes ingen væsentlige afvigelser fra driftsrammen.

Brand og Redning er kontraktbetaling til §60-selskab fælles med Lemvig, Struer og Skive kommuner. Udvalget har ingen påvirkningsmuligheder i forhold til omkostninger.

På Vintertjeneste forventes der indtil videre et mindreforbrug på 1,64 mio. kr. - men da der er mange usikre parametre, især hvordan vejret bliver resten af 2025 - kan en mere sikker forventning først vurderes senere på året, dog er der i det forventede regnskab reserveret 2,0 mio. kr. til vintertjeneste efterår/rest vinter 2025.

På Kollektiv Trafik forventes et merforbrug på ca. 3,8 mio. kr. Midttrafiks regnskab for 2024 viser et merforbrug for Holstebro Kommune, som vil blive trukket i 2025, samtidig med et overført merforbrug i 2024 på skolekørsel.

Anlæg:

Der henvises til bilag: TU budgetopfølgning anlæg byggemodning 30.04.2025 og TU budgetopfølgning øvrige anlæg mm pr. 30.04.2025

Byggemodningsprojekter:

Der forventes et mindreforbrug i forhold til det korrigerede budget på 85,4 mio. kr. Denne afvigelse skyldes primært, at det ikke forventes, at jordforsyningspuljen vil blive anvendt i 2025 - samt tidsmæssige forskydninger på anlæggene.

Øvrige anlæg:

Der forventes et mindreforbrug i forhold til det korrigerede budget på 27,5 mio. kr. Denne afvigelse skyldes primært tidsmæssige forskydninger.

I Teknisk Udvalgs budget er der en anlægsbevilling på sted. nr. 489301 på 1.300.000 kr. til projektet vedr. "Ombygning Campus Sct. Jørgen - til sundhedsplejen".

Der er sket en del ændringer i projektet, idet dagplejen også etableres på Campus Sct. Jørgen - hvilket gør, at projektet bliver dyrere. Der søges derfor om en anlægstillægsbevilling på 394.000 kr. til dækning af merudgiften - og et tilsvarende rådighedsbeløb. Beløbet finansieres af "Pulje til større vedligehold af ejendomme" - hvor der er 394.000 kr. tilbage i puljen for 2025. De resterende 206.000 kr. søges i 2026 af den tilsvarende pulje for 2026 - under forudsætning af Byrådets godkendelse af puljen for 2026 - ved budgetvedtagelsen for 2026.

Indstilling

Det indstilles, at:

- Teknisk Udvalg godkender budgetopfølgningen pr. 30. april 2025.
- der meddeles en tillægsbevilling på 394.000 kr. til "Ombygning af Campus Sct. Jørgen til sundhedsplejen"
- der meddeles rådighedsbeløb på 394.000 kr. i 2025, finansieret af "Pulje til større vedligehold af ejendomme" med 394.000 kr. og de 206.000 kr. søges i 2026.

Beslutning

Godkendt som indstillet med tilføjelse af, at udvalget på det kommende møde forelægges sag med kompenserende besparelse indenfor udvalgets område.

Per Albertsen (UP) deltog ikke ved sagens behandling.

Bilag

TU - budgetopfølgning byggemodning 30.04.2025

TU budgetopfølgning øvrige anlæg mm. pr. 30.04.2025

Punkt 5: Lukket: Budget 2026-2029

00.30.10-Ø00-1-25

Punkt 6: Lukket: Meddelelser

00.22.02-G01-2-24

Punkt 7: Lukket: Underskrift af beslutningsprotokol

00.22.00-P35-2-24