

REFERAT Teknisk Udvalg d. 18-01-2023

Mødedato Onsdag d. 18. januar 2023 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 188

Indholdsfortegnelse

Endelig beslutning om ophævelse af rammelokalplan nr. 1114 for en bydel på Slagteriet i Holstebro	3
Forslag til kommuneplantillæg nr. 16 for rammeområder egnet til blandet boligbebyggelse, herunder	4
Ansøgning om ny bolig på Blåbærvej 14, 7500 Holstebro.....	5
Vejnavn til bolig og uddannelsesområde ved Nørrebrogade, i området ved vandtårnet.....	7
Spiralbroen - Anlægsbevilling.....	8
Ladestanderstrategi for Holstebro Kommune.....	9
Lukket: Meddelelser.....	11
Lukket: Underskrift af beslutningsprotokol.....	12

Punkt 1: Endelig beslutning om ophævelse af rammelokalplan nr. 1114 for en bydel på Slagteriet i Holstebro.

01.02.05-P16-19-22

Sagsfremstilling

AD/KJL/SGW - TU – BY

Byrådet vedtog den 15. november 2022 et forslag til beslutning om at ophæve rammelokalplan nr. 1114 for en bydel på Slagteriet i Holstebro. Rammelokalplanen fastlægger bl.a., at bebyggelse inden for fastlagte byggefelter (byggefelt 1 og 2) skal opføres i 3 etager og efter den bebyggelsesstruktur (karréer og punkthuse), der fremgår af helhedsplanen. Beslutningsforslaget bringes til orientering som bilag til dagsordenpunktet.

Beslutningsforslaget har fra den 16. november været fremlagt i 4 ugers offentlighedsfase.

Ved indsigelsesfristens udløb den 14. december 2022 forelå ingen indsigelser eller bemærkninger til beslutningsforslaget.

Teknik og Miljø anbefaler herefter, at der træffes endelig beslutning efter planlovens § 33 om ophævelse af lokalplan nr. 1114.

Ophævelse af rammelokalplan nr. 1114 betyder, at kommuneplanens rammeområde 02.C.12 er gældende for området. For at imødekomme efterspørgslerne i markedet om lavere bebyggelser, der ikke er opført som karréer og punkthuse, har Teknik og Miljø arbejdet med en ny helhedsplan for området. Det er tanken, at den nye helhedsplan fastlægges i kommuneplanrammen for området gennem et senere kommuneplantillæg.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg over for Byrådet anbefaler,

- at Byrådet endeligt beslutter at ophæve rammelokalplan nr. 1114 for en bydel på Slagteriet i Holstebro.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Bilag

Beslutning om ophævelse_Forslag

Punkt 2: Forslag til kommuneplantillæg nr. 16 for rammeområder egnet til blandet boligbebyggelse, herunder tæt-lav

01.02.15-P15-12-22

Sagsfremstilling

AD/KJLJ/JLH - TU - ØK - BY

I Teknik og Miljø opleves en stigende efterspørgsel efter byggeretter til opførsel af tæt-lav bebyggelse i eksisterende boligområder. Indenfor de fleste af de boligområder, der er udlagt i kommuneplanen, er der også mulighed for tæt-lav bebyggelse, såfremt bebyggelsen indpasses i området karakter. Det er dog ikke i alle områderne, at tæt-lav bebyggelse kan indpasses uden at bryde væsentligt med områdets karakter.

Med tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2021 udpeges områder fra de eksisterende rammeområder, hvor det vurderes, at tæt-lav boligbyggeri vil kunne integreres i den eksisterende bebyggelse. Det betyder konkret, at det kan forventes, at tæt-lav boliger kan indpasses i de udpegede områder. Nogle af områderne er dog udlagt til åben-lav boligformål i en lokalplan, hvorfor fortætning her vil kræve en ændret lokalplanlægning. Det betyder samtidig, at der i de eksisterende rammeområder vil være et større fokus på, at nyt byggeri ikke adskiller sig væsentligt fra den omgivende bebyggelse, og dermed lægger sig tæt op ad områdernes eksisterende struktur.

Udkast til kommuneplantillæg er vedlagt. Områderne der udpeges fremgår af oversigtskortet på side 5 i kommuneplantillægget, og er områderne langs Lemvigvej/Skolegade i Holstebro, Skivevej i Holstebro, Viborgvej i Holstebro, Østerbrogade i Holstebro, Herningvej i Holstebro, Viborgvej i Mejrup og Prins Buris Vej i Mejdal. Kriterierne for udpegningerne er, at områderne ligger langs større veje, hvor bebyggelsen i dag fremstår med forskelligartet udtryk og arkitektur. Områderne fremstår derved ikke lige så homogene som de bagved liggende boligområder med fritliggende enfamiliehuse. Endvidere ses i de udpegede områder, at tidligere enfamiliehuse opdeles i flere lejemål.

Rammebestemmelserne for de nye rammeområder skal blandt andet tilgodese, at ny bebyggelse, herunder tæt-lav boligbebyggelse, tilpasses områdets og gadens karakter, og at der kan etableres tilstrækkelige og anvendelige udendørs opholdsarealer.

Teknik og Miljø vurderer, at kommuneplantillægget i den foreliggende form ikke er omfattet af krav om udarbejdelse af en miljørapport i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovebekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg over for Byrådet anbefaler:

- at tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2021 vedtages som forslag og udsendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning

Indstilling tilrådt.

Per Albertsen (A) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Udkast til kommuneplantillæg nr. 16

Punkt 3: Ansøgning om ny bolig på Blåbærvej 14, 7500 Holstebro

02.00.00-P25-9-22

Sagsfremstilling

AD/TM/DK - TU

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre 260 m² enfamilieshus med integreret dobbeltgarage i ældre parcelhuskvarter i Holstebro Bymidte. Ansøgningsmateriale er vedlagt som bilag.

Bygningsreglement 2018 fastsætter retten til at bygge et enfamilieshus på en grund, hvis nogle fastsatte grænser er overholdt. Blandt andet har man ret til at bebygge op til 30 % af grundens areal. Boligen skal overholde det skrå højdegrænseplan på 1,4 x afstanden til skel, samt sekundær bebyggelse må max. være 2,5 meter højt de første 2,5 meter fra skel.

Hvis denne ret ønskes overskredet, skal Teknik og Miljø foretage en helhedsvurdering efter 6 fastsatte punkter i bygningsreglementet, som skal sikre, at byggerier udenfor byggeretten lever op til de hensyn, der er fastsat i loven. Helhedsvurderingen omfatter: byggeriets tilpasning i et område, sikres tilfredsstillende lysforhold for bebyggelsen og nabobebyggelse, tilfredsstillende fri- og opholdsarealer, tilfredsstillende adgangs- og tilkørselsforhold, samt p-arealer, og tilpasning til evt. randområder.

Det ansøgte projekt medfører en samlet bebyggelsesprocent på 37 %. Teknik og Miljø vurderer i den samlede helhedsvurdering, at en overskridelse af bebyggelsesprocenten på 37 % er usædvanligt for området, men vurderer dog i den konkrete sag, at der er forhold, der taler for, at en højere bebyggelsesprocent kan tillades, da overskridelsen er begrundet i at sikre solafskærmning og dermed sikre mod overophedning, og at overskridelsen på 7% passer med de overdækkede arealer, og disse dermed fortsat er udearealer, som ikke i sig selv afføder en direkte genevirkning for naboerne.

Den ansøgte boligs højde er 3,7 meter, men må med den ansøgte placering ikke overskride 3,58 meter i højden jf. byggeretten. Den dobbelte garage, beliggende i skel, ønskes udført med en højde på 2,8 meter i skel, som er en overskridelse af byggeretten på 30 centimeter. Ansøger begrunder dette med en bedre højde i garagen, når denne ønskes fuldisoleret, og uden bærende søjler midtvejs.

Med en overskridelse af højdegrænserne på byggeri vil det ikke kunne undgås at medføre en merpåvirkning af skyggepåvirkninger ved naboen, ift. det som byggeretten muliggør. Med en nabo beliggende øst for, og garagens placering helt i det østlige skel, medfører det at det ekstra skyggekast, der vil komme på naboens grund, vil være eftermiddags- og aftensol fra vest, som almindeligvis prioriteres højt i boligområder. Omfanget af denne påvirkning afhænger af årstid og tidspunkt på døgnet. I det konkrete tilfælde vurderer Teknik og Miljø dog, at det areal, der særligt belastes med skygge, er et areal som naboen i dag anvender som indkørsel, og dermed ikke anses for at være et primært opholdsareal.

Sagen har været sendt i nabohøring, og dette har affødt et høringssvar fra ejeren af naboejendommen mod øst, Blåbærvej 16. Høringssvaret er vedlagt som bilag. Naboen ønsker, at der ikke gives tilladelse til overskridelsen, da hans ejendom allerede i dag, er væsentligt skyggepåvirket fra fredskovs arealet mod syd, og derfor ikke ønsker yderligere skyggepåvirkning på sin grund og de primære opholdsarealer omkring eksisterende bolig, eller forringelse af muligheder for et evt. fremtidigt byggeprojekt. Ejeren vurderer, at overskridelser af byggeretten på nabogrunden kan få betydning for den fremtidige værdi af sin bolig og grund.

Teknik og Miljø konstaterer samlet, at projektet overskrider den sædvanlige bebyggelsesprocent for området og det skrå højdegrænseplan for både bolig og garage, ift. byggeretten. Helhedsvurderingen, som skal laves efter byggelovens anvisninger og forholde sig til de i indledningen af dagsordenen beskrevne kriterier, omhandler derfor særligt friarealer på ansøgers egen ejendom og skyggevirkninger på naboens ejendom. Dette kan ikke opgøres i et præcist resultat, men har karakter af et samlet skøn.

I den konkrete sag skal ønsket om overskridelsen af byggeretten således vejes op mod de samlede lysforhold på naboens grund. Skal der meddeles tilladelse til det ansøgte, bør vægten lægges på en begrænset overskridelse af byggeretten, og at arealet, som er mest skyggepåvirket hos naboen, er indkørsel. Skal der meddeles afslag til det ansøgte skal vægten lægges på, at der ikke foreligger særlige begrundelser for placering og omfang af byggeri, sammenholdt med at påvirkningen hos nabo sker på dennes primære opholdsarealer med nærhed til huset, og på en grund som i forvejen er påvirket på de samlede lysforhold grundet fredskoven.

Indstilling

Det indstilles at Teknisk Udvalg beslutter:

- om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte byggeri.

Beslutning

Udvalget besluttede, at der meddeles tilladelse til det ansøgte byggeri, idet vægten lægges på en begrænset overskridelse af byggeretten, og at arealet, som er mest skyggepåvirket hos naboen, er indkørsel.

Bilag

Helhedsvurdering Blåbærvej 14

Situationsplan_05122022.pdf

Facade mod nord.pdf

Bilag 2 -Skygger 15-06.pdf

Bilag 1-Skygger 15-03.pdf

Høringssvar fra nabo

Punkt 4: Vejnavn til bolig og uddannelsesområde ved Nørrebrogade, i området ved vandtårnet

05.01.01-P19-34-22

Sagsfremstilling

PMP/AS – TU

Med vedtagelsen af Lokalplan 1210 Bolig og Uddannelsesområde ved Nørrebrogade åbnes der op for nye ungdomsboliger og en uddannelsesinstitution i området.
I forbindelse hermed er der brug for et vejnavn til området.

Teknik og Miljø foreslår følgende vejnavn: Ved Vandtårnet.

Vejnavnet er udarbejdet i samarbejde med udstykker.

Det foreslåede vejnavn 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 Teknisk Udvalg beslutter:

- at vejen ind til ungdomsboligerne og uddannelsesinstitutionen får vejnavnet: Ved Vandtårnet

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Per Albertsen (A) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Kortbilag til vejnavnesag - Ved Vandtårnet

Kortbilag 2 til vejnavnesag - Ved Vandtårnet

Punkt 5: Spiralbroen - Anlægsbevilling

05.03.05-P20-1-22

Sagsfremstilling

AD/PMP/MN - TU - ØK - BY

Byrådet har til realisering af Spiralbroen i budgettet for 2023 afsat 2.000.000 kr., i budgettet for 2024 afsat 2.000.000 kr. i budgettet for 2025 afsat 6.446.000 kr. og i budgettet for 2026 afsat 10.445.000 kr. Budgettet er til den del af broen, der krydser banelegemet.

Der udover budgetteres der med fondsfinansiering på 80.000.000 kr. 2025 til spiral-tårnet, som er kunst-delen. Den samlede anlægssum beløber sig således til 101 mio. kr.

I efteråret 2022 er der holdt møder med projektets primære interessenter, til afklaring af grænseflader og økonomi i projektet. Der er undersøgt forskellige former for udbudsstrategi samt udarbejdet en overordnet procesplan for realisering af Spiralbroen. Kuben Management er valgt som bygherrerådgiver, indtil der er fundet en projekterende totalrådgiver.

Bilaget viser et forslag til procesplan som fremlægges til godkendelse.

Som forudsætning for at indgå aftale med KUBEN Management, skal der meddeles en anlægsbevilling for 2023 og 2024. Teknik og Miljø anbefaler derfor, at der foreløbig meddeles en anlægsbevilling på 4.000.000 kr. finansieret af de rådighedsbeløb, der er afsat i 2023 og 2024.

Økonomi har ingen bemærkninger til det økonomiske indhold i sagen.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg overfor Byrådet anbefaler

- At den fremlagte proces plan for politisk behandling godkendes
- At projektet frem til valg af totalrådgiver er forankret i Teknisk Udvalg
- At der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 4.000.000 kr.
- At der meddeles rådighedsbeløb på 2.000.000 kr. i hvert af årene 2023 og 2024 jf. de afsatte beløb i investeringsoversigten.

Beslutning

Udvalget besluttede at udsætte sagen.

Per Albertsen (A) deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Spiralbroen bilag til TU-ØK-BY januar 2023

Spiralbroen procesplan

Punkt 6: Ladestanderstrategi for Holstebro Kommune

05.01.50-P20-1-22

Sagsfremstilling

AV/AD - TU

Ladestanderstrategien for Holstebro Kommune er udarbejdet på baggrund af Ladestanderbekendtgørelsen, som trådte i kraft 10. marts 2020. Bekendtgørelsen har til formål at reducere barriererne for valg af elbiler, for derigennem at bidrage til den grønne omstilling af transportsektoren.

Ladestanderbekendtgørelsens krav er gældende for såvel offentlige som private bygninger. Holstebro Kommune er således pålagt at opstille ladestandere ved en lang række kommunale bygninger inden 1. januar 2025. Dette gælder blandt andet ved administrationsbygninger, daginstitutioner, skoler og kommunale haller, der har parkeringspladser med mindst 20 pladser.

Foruden den lovgivningsmæssige forpligtigelse signalerer strategien også Holstebro Kommunes ambition om, at borgere og gæster kan lade deres elbiler op, der hvor behovet opstår. Strategien for ladeinfrastruktur i Holstebro Kommune viser mulighederne for at etablere offentligt tilgængelig ladeinfrastruktur, for at sikre at det er muligt at lade sin elbil væk fra hjemmet.

Holstebro Kommunes udrulning af offentligt tilgængelige ladestandere ved en række bygninger imødekommer en del af det samlede behov for ladestandere i det offentlige rum. Foruden udrulningen fra Holstebro Kommunes side forventes det, at en række private aktører, såsom boligorganisationer og virksomheder, etablerer offentligt tilgængeligt ladeinfrastruktur. Ligeledes forventes det, at private aktører håndterer etablering af hurtig- og lynladere. At private aktører opsætter offentligt tilgængelig ladeinfrastruktur kan allerede ses i dag, hvor især tankstationer og detailkæder etablerer ladefaciliteter.

Teknik og Miljø har i samarbejde med det rådgivende firma Niras udarbejdet et udkast til en Ladestanderstrategi for Holstebro Kommune. Udkast til strategien er nu så langt, at Teknik og Miljø anbefaler Teknisk Udvalgs godkendelse af strategien, således at den kan danne grundlag for, at et udbud kan ske primo 2023, da evt. ansøgning fra statslig pulje til el-ladestandere skal ske senest ultimo april 2023.

Ladestanderstrategien beskriver indledningsvis hvilken lovgivning, der regulerer opsætning af ladestandere, herunder hvor Holstebro Kommune skal opsætte ladestandere ved kommunale bygninger. Derudover beskrives behovet for yderligere ladestandere i Holstebro Kommune ud fra det valgte scenarie for antallet af el-biler i Danmark.

Transportsektoren udgør cirka en trediedel af Danmarks samlede CO₂ udledning, og halvdelen af dette skyldes emissioner fra personbiler. Klimaloven har fastlagt et mål om, at Danmark skal have reduceret sin CO₂ udledning med 70% i 2030. Holstebro Kommune har tilmeldt sig DK 2020 – lokalt kaldet Klimaagendaen – for at understøtte omstillingen til et mindre CO₂ belastende samfund. I Holstebro Kommune udgør transporten også en af de væsentligste kilder, og netop lademuligheder for personbiler er et væsentligt greb for at understøtte omstillingen. Ladestanderstrategien skal først og fremmest løse, at Holstebro Kommune lever op til sine lovmæssige forpligtigelser til opstilling af lademuligheder ved kommunale institutioner, og samtidig sikre at disse kan anvendes af andre mod betaling.

Et væsentligt element i at sikre gode forudsætninger for omstillingen er imidlertid også, at der kommer flere hurtig- og lynladere. Dette vurderes ikke at skulle løses via ladestanderstrategien, men skal i stedet løses af markedet, evt. faciliteret af Holstebro Kommune på anden vis.

Jf. ladestanderbekendtgørelsen er Holstebro Kommune forpligtet til at etablere ladestandere ved 35 kommunale bygninger inden 1. januar 2025. Derudover er behovet for yderligere ladestandere beregnet ud fra tre scenarier, hvilket fremgår af bilag til sagen.

Teknik og Miljø anbefaler, at Holstebro Kommunes ladestanderstrategi baseres på scenarie A, aftale om "Grøn omstilling af vejtransport". Derudover anbefaler Teknik og Miljø, at der i udbuddet medtages opsætning af yderligere ladestandere i centrum af Holstebro By, ved Gråkjær Arena/Center for Sundhed og centralt i Ulfborg, Vemb og Vinderup.

Bl.a. Herning Kommune har gennem deres udbud opnået, at den kommunale forpligtigelse til at etablere ladeinfrastruktur ved de kommunale bygninger er betalt af de bydende, hvilket taler for et samlet projekt og udbud.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg

- godkender Ladestanderstrategi for Holstebro Kommune og
- beslutter at scenarie A skal danne grundlag for et udbud, samt
- at der skal udbydes yderligere ladestandere i centrum af Holstebro By, ved Gråkjær Arena/Center for Sundhed og centralt i Ulfborg, Vemb og Vinderup.

Beslutning

Udvalget besluttede:

- at godkender Ladestanderstrategi for Holstebro Kommune og
- at scenarie A skal danne grundlag for et udbud, samt
- at der skal udbydes yderligere ladestandere i centrum af Holstebro By, ved Gråkjær Arena/Center for Sundhed og centralt i Ulfborg, Vemb, Vinderup og Sdr. Nisum.

Bilag

Ladestanderstrategi TU

Punkt 7: Lukket: Meddelelser

00.01.52-G00-1-22

Punkt 8: Lukket: Underskrift af beslutningsprotokol

00.01.52-P35-1-22