

REFERAT Teknisk Udvalg d. 17-12-2019

Mødedato Tirsdag d. 17. december 2019 kl. 14:00

Mødested Mødelokale 188

Indholdsfortegnelse

Planlægningsmæssig stillingtagen til fire nye garagebygninger m.m. i kaserneområdet.....	3
Dispensation fra elevatorkrav, Grønsgade 2.....	4
Bekæmpelse af pileurter.....	6
Lukket: Puljen til landsbyfornyelse.....	8
Vejnavn til bygade på Slagteriet.....	9
Lukket: Meddelelser.....	10

Punkt 1: Planlægningsmæssig stillingtagen til fire nye garagebygninger m.m. i kaserneområdet

02.00.00-P00-153-19

Sagsfremstilling

TM/NHR - TU

Teknik og Miljø har fået henvendelse vedr. etablering af nye garagebygninger m.m. på Dragonkasernen i Holstebro.

Fra rådgivende ingeniørfirma Tyréns A/S og Forsvarets Ejendomsstyrelse foreligger tegninger og beskrivelser af projekt, der bl.a. omfatter opførelse af fire nye garagebygninger med et bebygget areal på tilsammen cirka 9.000 m² og nedrivning af otte mindre bygninger, hvor to af de nye agtes opført. Situationsplan over de fremtidige forhold er vedlagt som bilag.

Af materialet fremgår en bygningshøjde på 11,5 m og et etageantal på op til 3 for en mindre del af de enkelte bygninger, mens kommuneplanens rammebestemmelse siger højest 8,5 m og 2 etager. Projektarealerne ligger – som det øvrige kaserneområde - i landzone.

Teknik og Miljø bemærker, at der må tages stilling til, om projektet er lokalplanpligtigt jf. planlovens § 13, stk. 2. Er der lokalplanpligt, vil projektet kun kunne gennemføres, hvis rammerne i kommuneplanen kan udvides til at omfatte de beskrevne proportioner.

Teknik og Miljø vurderer dog, at projektet indpasser sig naturligt i den bestående, ganske omfattende kasernebebyggelse og ikke kan siges at udgøre en så væsentlig ændring i miljøet, at der er lokalplanpligt. Fra Ringvejen imellem Skjernvej og Galgemosevej bliver øverste dele af de to østligste nye garagebygninger synlige bag kaserneområdets eksisterende jordvold langs Ringvejen, men sløret af eksisterende træbevoksning foran volden.

Det må herefter besluttes, om bygge- og anlægsarbejderne vil kunne opnå landzone- og byggetilladelse uanset kommuneplanens rammebestemmelser om maksimal bygningshøjde og etageantal.

Teknik og Miljø vurderer, at bebyggelsens påtænkte placering og udstrækning samt forventede materiale- og farvevalg er således, at fravigelsen må anses for uvæsentlig. Ydermere vil påtænkte terrænændringer indebære, at niveauet for overkant af østligste bygning (nærmest Ringvejen) reduceres til 9,3 m over nuværende terræn.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg beslutter,

- at kommuneplanrammens bestemmelser om bygningshøjde og etageantal i den konkrete situation ikke følges

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Punkt 2: Dispensation fra elevatorkrav, Grønsgade 2

02.34.02-P19-834-18

Sagsfremstilling

TM/BC - TU

Holstebro Kommune har modtaget en forespørgsel på en ombygning og anvendelsesændring af 2. sal på Grønsgade 2, 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.

Et af Byggelovens formål er at fremme tilgængelighed ved indretning i 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 butikslejemål i stueplan samt kontorerhverv på 1. og 2. sal, og det ønskes at ændre anvendelsen af 2. sal fra kontorerhverv til en bolig.

Ombygningen og anvendelsesændringen fra kontor til bolig, anses som væsentlig, idet anvendelsen ændres fra dagophold til natophold, hvorfor der skal foretages byggesagsbehandling. Ejendommen falder ikke ind under den generelle undtagelsesbestemmelse, da bygningen ikke er en eksisterende boligbebyggelse. Dermed opstår der krav om etablering af elevator.

Kontorerhvervet på 2. sal i dag er indrettet med både køkken og bade faciliteter, og indretningen kræver således blot en renovering af overfladerne, en opdatering af køkken og badeværelse, udvidelse af eksisterende kvist og evt. etablering af en altan inde i tagfladen.

Det forventes, at ombygningen/renoveringen vil kunne foretages for ca. 400.000 - 500.000 kr.

Det er muligt at etablere en elevator i baggården. Med de indgreb der skal foretages i den eksisterende bygning for at etablere elevator, herunder ændring af tagkonstruktion for at etablere en kvist med adgang til eksisterende trapperum og tilpasning af det eksisterende trapperum, vil omkostningerne til ombygning/renoveringen stige med ca. 500.000 - 600.000 kr.

I forbindelsen 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 af 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 ses ud fra det hensyn, at den fremtidige anvendelse er bolig til én familie, og dermed ikke en anvendelse som offentligheden har behov for at anvende, som f.eks. et kontorlokale, hvor der kommer medarbejdere og kunder. Den ændrede anvendelse ombygningen medfører kan relateres til den generelle undtagelsesbestemmelse, hvor en udnyttelig tagetage i en eksisterende boligbebyggelse kan udnyttes til beboelse, uden at der kræves etablering af elevator.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg beslutter:

- at meddele dispensation fra Bygningsreglement 2018 § 244 til ikke at etablere elevator ved ombygning og anvendelsesændring af 2. sal på ejendommen.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Punkt 3: Bekæmpelse af pileurter

04.00.00-G01-4-19

Sagsfremstilling

AV/MMES - TU

De store pileurter, japansk pileurt, kæmpe pileurt og deres krydsning (bilag 1), er i dag vidt udbredte, og især japansk pileurt spreder sig mange steder som invasivt landskabsukrudt i Europa. Japansk pileurt er på IUCN's (international naturbeskyttelsesorganisation) liste over de 100 værste invasive arter i verden.

De formerer sig ikke med frø i Danmark, men blot 1 cm af stængel eller rod er nok til at etablere en ny plante. Pileurterne er i kraft af deres konkurrenceevne en stor trussel mod andre planter og dyr, men de kan også gøre skade på bygninger, veje og lignende. Der findes endnu ingen national lovgivning omkring pileurterne, hvorfor Holstebro Kommune ikke lovgivningsmæssig er forpligtet til at foretage bekæmpelse. Bekæmpelsestiltage er derfor et spørgsmål om en prioritering, på lige fod med andre invasive arter.

Forekomster af pileurterne i Holstebro Kommune er kendte, men omfanget er ikke kortlagt. Forekomster bliver registreret via Holstebro Kommunes "Giv et praj" app, samt ved Teknik og Miljøs løbende tilsyn, således udbredelsesomfanget kan blive kendt. Antallet er givetvis stort, da planterne formerer sig hurtigt. Ved hjælp af borgernes observationen og registreringer kortlægges forekomsten. Planterne findes flere steder på Holstebro Kommunes arealer langs vandløb, i skove, parker, åbne naturarealer, men også i private haver.

Bekæmpelse af pileurterne er meget vanskelig. Mange forskellige bekæmpelsesmetoder har været anvendt i forsøg på at bekæmpe planterne. Ingen af bekæmpelsesmetoderne har vist sig effektiv på kort sigt, der mangler stadig resultater af langvarige forsøg. De mest robuste arter af pileurt; japansk pileurt og dens krydsning, kræver mange års behandling. Bekæmpelse med slåning og pesticider antages i det mindste at skulle fortsætte i 10 år, førend planterne er så udpinte, at de dør ud. Erfaringer med anvendelse af pesticider (Glyphosat/Roundup) viser, at sprøjtninger af planten 4-6 gange årligt i 5 år har reduceret/svækket planterne, men ikke bekæmpet den helt. Det hænger sammen med deres omfattende rodsystem, som udgør 2/3 af plantens samlede biomasse. Kæmpe-pileurt er mindre modstandsdygtig overfor gentagne forstyrrelser. Den angives at kunne bekæmpes på få år, ved slåning flere gange i løbet af vækstsæsonen og rodstikning eller sprøjtning 2 gange pr. år.

Det er Teknik og Miljøs vurdering, at det er vigtig at iværksætte en bekæmpelse, så udbredelsen af de invasive pileurter standses og gerne i muligt omfang reduceres.

Teknik og Miljø vurderer, at den mest økonomiske bekæmpelsesmetode kan ske ved anvendelse af mekanisk svækkelse af planternes rodsystem ved enten slåning eller opgravning, samt ved anvendelse af pesticider. Pesticider skal anvendes over hele vækstsæsonen, samt specielt sidst på sommeren, når planten trækker næringsstoffer tilbage til rodnettet, og foretages med jævne intervaller. Opgravning og slåning skal foretages løbende over vækstsæsonen.

Omkostningerne til bekæmpelse er svær at vurdere, men Teknik og Miljø regner overslagsmæssig med 150.000 kr/år., fordelt på Teknisk Udvalg og Natur-, Miljø- og Klimaudvalget, al afhængig af, hvor planterne bekæmpes.

Bekæmpelsen vil ske under hensyntagen til grundvand, overfadedvand samt naturarealer.

Indstilling

Det indstilles at Teknisk Udvalg beslutter:

- at Teknik og Miljø i samarbejde med borgerne fortsætter registreringen af forekomster af pileurterne, med det formål at kortlægge udbredelsen.
- at der fra Trafik og Park drift, samt Natur og Miljø drift prioriteres midler til bekæmpelsen af pileurterne ved mekanisk samt kemisk bekæmpelse, i en forsøgsvis periode på 5 år.
- at borgerne i kommunen informeres omkring håndtering af pileurt, og samtidig opfordres til at indberette forekomster af pileurt.
- at effekten af indsatsen evalueres efter 5 år.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Udvalget ønsker en midtvejsevaluering først i den kommende byrådsperiode.

Punkt 4: Lukket: Puljen til landsbyfornyelse

82.21.00-P20-5-19

Punkt 5: Vejnavn til bygade på Slagteriet

05.01.01-P19-14-19

Sagsfremstilling

PMP/LM - TU

Med vedtagelsen af lokalplan nr. 1145 ”Byhuse på Slagteriet” åbnes der op for etablering af den tredje bygade beliggende mellem de to allerede etablerede bygader med adgang fra Struervej.

Der skal etableres en ny gade for området i henhold til vedlagte kortbilag.

Teknik og Miljø foreslår vejnavnet Trinbrættet, da det harmonerer med de to øvrige vejnavne i området Sporskiftet og Sidesporet.

Det foreslåede vejnavn findes hverken i Holstebro Kommune eller i nabokommunerne.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg beslutter:

- at lokalplanens gade navngives Trinbrættet.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Punkt 6: Lukket: Meddelelser

00.01.52-G00-2-18