

REFERAT Teknisk Udvalg d. 27-01-2015

Mødedato Tirsdag d. 27. januar 2015 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 188

Indholdsfortegnelse

Vedtagelse af lokalplan nr. 1107, område til bolig, erhverv, lystanlæg og kirkegård ved Ulfborg Anl	3
Forslag til Lokalplan nr. 1109, boligområde ved Guldblommen i Holstebro.....	4
Trafiksikkerhedskampagner 2015.....	5
Udlån af areal ved Bjerregårdsvej til klubhus.....	6
Udlån af areal til Holstebro Ridecenter.....	7
Orientering om vejafvandingsbidraget for 2015.....	8
Orientering om ændring af Ny Skovlund til asylcenter.....	9
Energioptimering serverkøling.....	10
Lukket: Anvendelse af Landsbypuljen.....	11
Lukket: Meddelelser.....	12

Punkt 1: Vedtagelse af lokalplan nr. 1107, område til bolig, erhverv, lystanlæg og kirkegård ved Ulfborg Anlæg, Ulfborg

01.02.05-P16-4-14

Sagsfremstilling

SH/DBM - TU - BY

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 26. marts til den 21. maj 2014. Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 6,5 ha og er centralt beliggende i Ulfborg. Området omfatter den tidligere friskole, Ulfborg anlæg, den eksisterende Ulfkær Kirkegård og et større areal mellem kirkegården og Skovstien.

Lokalplanområdet ligger i landzone som det eneste areal i Ulfborg by. Derfor havde Holstebro Kommune et overordnet ønske om at overføre området til byzone, hvilket sker ved vedtagelse af lokalplanen.

Arealet mellem kirkegården og Skovstien er ejet af Ulfborg menighedsråd. Menighedsrådet ønsker at opføre en præstebolig på den vestlige del af deres areal, hvorfor Teknisk Udvalg besluttede at udarbejde en lokalplan for området, så byggeriet kommer til at ligge i byzone.

Samtidig er der et ønske om, at den lukkede friskole kan benyttes til bolig, lettere erhverv og et mindre lager. Fordi den tidligere friskole ligger lige nord for lystanlægget, er det muligt, at gøre området til en del af lokalplanområdet. Der er en eksisterende lokalplan for friskolen, som aflyses når lokalplan nr. 1107 vedtages.

Mellem friskolen og Kirkegården ligger Ulfborg anlæg, der også overføres til byzone. De bynære naturkvaliteter i området ønskes bevaret, og derfor er det vigtigt at anlæggets rekreative anlæg, bygninger og aktiviteter fremstår i overensstemmelse med områdets naturpræg, samt at de kan benyttes af alle.

Derudover fastlægger lokalplanen placeringen af vejadgange, veje, stier, parkeringsarealer samt omfang og placering af ny bebyggelse.

Forslaget til lokalplanen har som nævnt været i 8 ugers offentlig høring fra den 26. marts til den 21. maj 2014. I forbindelse med høringsperioden er der kommet 5 bemærkninger og indsigelser. Der er indkommet bemærkninger og indsigelser fra Vejdirektoratet, Vestforsyning A/S, Ulfborg Borgerforening, Ulfborg Menighedsråd og beboerne på Ringkøbingvej 2.

Indsigelserne og bemærkningerne til planen er behandlet samlet i vedlagte resuménotat med angivelse af foreslåede ændringer i forbindelse med den endelige vedtagelse af planen.

Ændringerne vedrører forhold som en vejbyggelinje langs Herredsgade, placering af låger på kirkegården, materialer og tagudformning indenfor delområde C og D (området til kirkegård og præstebolig), grundstørrelse, etageantal, højden og materialer på skure samt at der må terrænreguleres indenfor delområde D (området til præstebolig).

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg overfor Byrådet anbefaler:

- at Lokalplan nr. 1107 vedtages med de ændringer der fremgår af resuménotatet.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Punkt 2: Forslag til Lokalplan nr. 1109, boligområde ved Guldblommen i Holstebro

01.02.05-P16-6-14

Sagsfremstilling

SH/DBM - TU - BY

Ved Vandkraftsøens nordlige søbred, i området ved Sletten i Holstebro, ligger der fem sommerhuse, hvoraf fire ligger på Guldblommen og det sidste ligger på Mellemtoft.

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Guldblommen og den eksisterende natursti, mod øst er det østlige matrikelskel ved Mellemtoft 8, ligesom den vestlige afgrænsning er det vestlige matrikelskel for Guldblommen 1 og den sydlige afgrænsning er matrikelskellet ved vandkraftsøen.

Der har gennem længere tid været et ønske fra flere af sommerhusejerne om, at de kan benytte husene til helårsbeboelse. I Holstebro Kommuneplan 2013 - 25 er der åbnet mulighed for, at det kan ske, men for at tillade helårsbeboelse og omdanne området til et boligområde er det nødvendigt at udarbejde en lokalplan, som erstatter den eksisterende lokalplan.

Formålet med lokalplanen er at omdanne området ved Guldblommen fra et fritidsområde til et boligområde og at fastlægge nogle bebyggelsesregulerende bestemmelser, der skal sikre, at nye om- og tilbygninger til eksisterende bebyggelse placeres og udformes med respekt for områdets sønære landskab, natur og terræn, så området fastholder sine natur- og landskabsmæssige kvaliteter.

Derudover fastholdes mulighederne for offentlig adgang til Vandkraftsøen og naturområdet mellem bebyggelsen. Det er medvirkende til, at området ikke kan udstykkes yderligere, fordi landskabets og naturens kvaliteter ved søen ønskes fastholdt.

Der er en eksisterende lokalplan nr. 331 for området. Den del af lokalplan 331, der ligger indenfor lokalplanområdet ophæves ved vedtagelsen af lokalplan 1109.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg overfor Byrådet anbefaler:

- at lokalplan nr. 1109 vedtages som forslag og sendes ud i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Punkt 3: Trafiksikkerhedskampagner 2015

05.13.00-I00-1-15

Sagsfremstilling

AV/JJ - TU

Information og kampagner er en væsentlig del af arbejdet med trafiksikkerhed.

Mere end 90 % af alle ulykker i trafikken skyldes den måde trafikanterne opfører sig på i trafikken. Derfor afvikler Holstebro Kommune løbende kampagner og information om trafiksikkerhed, der kan være med til at påvirke trafikanterne til en bedre adfærd i trafikken.

Arbejdet med kampagnerne er rodfastet i Trafiksikkerhedsplanen, der blev vedtaget i 2009.

Det er et langsigtet arbejde, og erfaringer viser, at det er nødvendigt at gentage budskabet for at fastholde effekten.

I 2015 er der tale om følgende landsdækkende kampagner:

- Sænk farten en lille smule - fartkampagne. I uge 16-18 og i uge 42-43
- Spritkampagne. I uge 24-26 og i uge 49-51
- Skolestart. I uge 33-34
- Uopmærksomhed. I uge 38-40
- Cyklistfinale 6 klasse.
- Vi cykler til arbejde.

En kort beskrivelse af kampagnerne findes i bilag Kampagner 2015, der er lavet et kampagnebudget på 130.000 kr., som foreslås finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til "pulje til udmøntning af trafiksikkerhedsplan" på i alt 1.000.000 kr.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg beslutter:

- at Holstebro Kommune deltager i trafiksikkerhedskampagner, som angivet i sagsfremstillingen.
- at der meddeles anlægsbevilling på 130.000 kr. til trafik kampagner i 2015
- at der afsættes og frigives rådighedsbeløb på 130.000 til trafik kampagner 2015 finansieret af det i anlægsbudgettet for 2015 afsatte rådighedsbeløb til "pulje til udmøntning af trafiksikkerhedsplan".

Beslutning

Teknisk Udvalg besluttede,

- at deltage i følgende trafiksikkerhedskampagner:

- Skolestart. I uge 33-34
- Cyklistfinale 6 klasse.
- Vi cykler til arbejde.

-at der meddeles anlægsbevilling på 70.000 kr. til trafik kampagner i 2015

-at der afsættes og frigives rådighedsbeløb på 70.000 til trafik kampagner 2015 finansieret af det i anlægsbudgettet for 2015 afsatte rådighedsbeløb til "pulje til udmøntning af trafiksikkerhedsplan".

- at Teknik og Miljø, frem mod kampagnen 2016, kommer med forslag til lokalt forankrede trafiksikkerhedskampagner.

Punkt 4: Udlån af areal ved Bjerregårdsvej til klubhus

04.01.14-G07-6-14

Sagsfremstilling

AV/TO - TU - ØK - BY

Måbjerg IF har ansøgt om at få stillet et areal vederlagsfrit til rådighed for opførelse af nyt klubhus. Der er ansøgt om en lejeperiode på 35 år.

Måbjerg IF har gennem flere år haft til huse i kommunale bygninger på Måbjerg Skolevej, men ønsker, grundet medlemstilgang, eget klubhus med bedre omklædningsfaciliteter samt en bedre placering i forhold til kampbaner mv.

Arealet som ønskes anvendt er beliggende på matrikelnr. 39 Måbjerg, Holstebro jorder.

Det omhandlede areal er i lokalplan nr. 379 udlagt til fritidsformål. Det angives, at der i området må opføres mindre bygninger i tilknytning til områdets anvendelse – uden for kirkezone 1 – med en maksimal højde på 6 meter over terræn.

Arealet er beliggende i en afgrænset del af Idrætsanlægget ved Bjerregårdsvej. Opførelse af det nu ansøgte klubhus findes ikke at ville berøre idrætsanlægget i øvrigt, da beliggenheden ikke vil påvirke flytning af baner mv. nævneværdigt.

Måbjerg IF har fået udarbejdet tegninger og fremsender ansøgning om byggetilladelse, når den endelige lejekontrakt er udarbejdet på arealet.

Alle omkostninger vedrørende placering, opførelse, udskillelse af arealet og tilslutning afholdes af Måbjerg IF.

Holstebro kommune har tidligere indgået låneaftaler med andre klubber og foreninger på lignende vilkår.

Indstilling

Det indstilles at Teknisk Udvalg overfor Byrådet anbefaler:

- at det fremlagte forslag til lejeaftale godkendes.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Punkt 5: Udlån af areal til Holstebro Ridecenter

04.01.14-G01-1-14

Sagsfremstilling

AV/MMES - TU - ØK - BY

Holstebro Ridecenter har ansøgt Teknik og Miljø om forlængelse, herunder revidering samt arealudvidelse af eksisterende låneaftale for arealerne omkring Holstebro Ridecenter, Lægårdvej 112, Holstebro.

Baggrunden for ansøgningen er, at Holstebro Ridecenter, inden for de nærmeste år, stilles større krav i forhold til lov om hestehold. Loven implementeres gradvist i perioden 2011-2020, og har fokus på stigende krav til hestevelfærd, herunder krav til foldarealer samt hestebokse. Klubben forudser større investeringer i fremtiden, hvorfor den eksisterende låneaftale søges forlænget, således klubbens afskrivningsperiode til kreditforeningen kan opretholdes.

Ansøgningen fra Holstebro Ridecenter er vedlagt som bilag.

Området omkring Holstebro Ridecenter er lokalplanlagt til hhv. fritidsformål, jf. lokalplan 1079, samt til erhvervsbyggeri jf. lokalplan 1034.

Teknik og Miljø har udarbejdet et forslag til vederlagsfri låneaftale for arealerne (vedlagt).

Låneaftalen er opdelt i tre delområder:

Delområde "a", i tæt tilknytning til ridecentret udlånes vederlagsfrit, og er uopsigelig i 30 år.

Delområde "b" (facadearealer mod Viborgvej) udlånes vederlagsfrit i en periode på maksimalt 30 år. Aftalen for delområdet kan til enhver tid opsiges med et varsel på 1 måned. Således sikres det, at de oprindelige arealformål jf. lokalplan 1034 til en hver tid kan realiseres.

Delområde "c" udlånes vederlagsfrit i en periode på 10 år. Aftalen for delområdet kan til en hver tid opsiges med et varsel på 12 måneder. Således sikres det, at arealerne jf. lokalplan 1079 kan anvendes til øvrige fritidsformål, såfremt foreninger mv. måtte ytre ønske herom.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg over for Byrådet anbefaler:

- at det fremlagte forslag til låneaftale godkendes.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Punkt 6: Orientering om vejafvandingsbidraget for 2015

06.01.17-S55-1-14

Sagsfremstilling

FLS/ALK - TU

Udvalget for Natur, Miljø og Klima godkendte den 16. december 2014 Vestforsyning Spildevand A/S's spildevandstakster for 2015.

Det blev på mødet besluttet, at Teknisk Udvalg skulle orienteres om vejafvandingsbidragets størrelse i 2015, herunder om en merudgift på ca. 700.000 kr.

Vejafvandingsbidraget for 2015 er fastsat efter de samme principper som i 2014 og er fastsat til 8 % af de samlede anlægsudgifter, der involverer vejafvanding. I alt er beregnet et vejafvandingsbidrag på 3.306.000 kr. i 2015, mens der i kommunens budget for 2015 er afsat 2.615.000 kr. til vejafvandingsbidrag, altså en difference på ca. 700.000 kr.

Vejafvandingsbidraget beregnes på baggrund af spildevandsselskabets anlægsbudget, som først er godkendt ultimo november 2014. Det har således ikke været muligt at fremlægge det faktiske beløb i kommunens budgetforløb. Teknik og Miljø vil i forbindelse med budgetopfølgningen pr. 28. februar medtage finansiering af det forventede merforbrug på Teknisk Udvalgs område.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Punkt 7: Orientering om ændring af Ny Skovlund til asylcenter

02.34.02-P19-585-14

Sagsfremstilling

HLJ/AD – TU

Ny Skovlunds ejer har den 16. december 2014 ansøgt om byggetilladelse/anvendelsesændring fra hotel til asylcenter.

Ansøger ønsker i samråd med Udlændingestyrelsen og Vesthimmerlands Kommune, der skal drive asylcentret, at indkvartere op til 304 asylansøgere på Ny Skovlund.

Økonomiudvalget blev på mødet 10. december 2014 forelagt, at der med de eksisterende planforhold umiddelbart ville kunne etableres 3 pladser i hvert af de 60-65 værelser, i alt 180-190 personer, og at en øget kapacitet vil kræve en politisk behandling af planforhold mv.

Ny Skovlund er omfattet af lokalplan 150, der i sine anvendelsesbestemmelser angiver, at området må anvendes til offentlige formål, og at der kun må opføres eller indrettes bebyggelse til kursus- og fritidscenter (undervisningsfaciliteter og værelser i tilknytning til disse).

I 2008 vurderede Teknik og Miljø, at anvendelsesbestemmelserne kan rumme hotel og konferencedrift på ejendommen. Det blev vurderet, at hotel og konferencedrift var en fortsættelse af eksisterende lovlig anvendelse, da det var denne funktion ejendommen havde haft gennem en længere årrække som kursuscenter.

Med baggrund i den tidligere anvendelse, herunder at der i lokalplanen står, at der må etableres værelser - og dermed overnatning – vurderes det, at indkvartering af flygtninge på Ny Skovlund, kan ske uden at der skal udarbejdes ny lokalplan, men at sagen skal byggesagsbehandles jf. bygningsreglementet med henblik på en ændring af status til asylcenter. Ændringen meddeles i en byggetilladelse.

Med baggrund i at bygningen har været brugt til hotel, kan der indkvarteres mere end 3 personer pr. værelse, når de brandmæssige forhold byggesagsbehandles.

Teknik og Miljø har opstartet byggesagsbehandling og er i løbende dialog med ansøger omkring byggesagen. Det er forvaltningens vurdering, at der ikke er større udfordringer i det ansøgte, da bygningerne med mindre indvendige ændringer, kan rumme det ansøgte antal asylansøgere, og dermed opfylde bygningsreglementets brandtekniske krav til et asylcenter.

Teknik og Miljø forventer, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte inden udgangen af januar 2015.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Udvalget besluttede, at Gubber Kristensen (A) er inhabil i sagen.

Indstilling tiltrådt.

Punkt 8: Energoptimering serverkøling

82.09.01-P20-1-15

Sagsfremstilling

HLJ/PK - TU - ØK - BY.

Under forudsætning af Teknisk Udvalg godkendelse af nedenstående energispareprojekt, skal sagen videresendes til Økonomiudvalg og Byråd, da der kræves dispensation fra vilkårene for anlægspuljen.

Kommunens IT server platform er en kernefunktion i løsning af kommunens opgaver, men kræver et løbende et højt energiforbrug til drift. Reduktion af energiforbrug i serverrum til IT og til fjernelse via køling af varme fra serverudstyr har været i fokus siden 2010.

Efter at IT afdelingen i 2013 har installeret nyt udstyr i serverrum, foreligger der nye muligheder for optimering af køleanlægget. Samtidig kan varme fra serverudstyr udnyttes til delvis erstatning af fjernvarmeforbruget på Holstebro Rådhus. Disse forbedringer kan etableres uden påvirkning af driftssikkerheden på IT udstyr i serverrummet.

Ved driftsforbedring af køleanlæg til serverkøling er der behov for en mindre ombygning og en ny forbedret styringsautomatik. For udnyttelse af overskudsvarmen er der behov for en varmepumpe med rørsystem mellem serverkøling og fjernvarmeinstallationer samt nødvendig styringsautomatik.

Gennemføres disse forbedringer vil det være muligt at reducere energiforbruget med ca. 291.000 kWh svarende til en omkostningsreduktion på ca. kr. 133.000 kr. pr. år.

Driftsforbedring af køleanlæg til serverkøling og udnyttelse af overskudsvarme fra serverkøling via en varmepumpe er vurderet overslagsmæssigt til en investering på ca. kr. 760.000 kr.

Samlet vil denne energiinvestering have en simpel tilbagebetalingstid på ca. 6 år. Samtidig opnås en CO2 reduktion på ca. 39,8 tons pr. år.

Der er på anlægsbudgettet afsat rådighedsbeløb i pulje til ekstraordinære energibesparende projekter, som kan lånefinansieres jævnfør lånebekendtgørelsen. Ved evt. gennemførelse af dette energispareprojekt vil kun ca. 250.000 kr være omfattet af lånebekendtgørelsen, og gennemførelse af projektet er derfor afhængig af, at der dispenseres for kravet om låneadgang, i forhold til finansiering fra puljen til ekstraordinære energibesparende foranstaltninger.

I forbindelse med etableringen af Fælles Ejendomscenter i 2014 er det besluttet at den pulje til ekstraordinære energibesparende foranstaltninger, som var afsat i investeringsoversigten i overslagsårene, afvikles over årene 2015-2017, og at de afledte besparelser til gengæld akkumuleres i Fælles Ejendomscenter til fortsatte energioptimeringer. Fælles Ejendomscenter er samtidig optaget som særligt bevillingsområde.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg overfor Byrådet anbefaler:

- at der dispenseres fra vilkåret om, at projektet skal være fuldt omfattet af låneadgang.
- at der i 2015 meddeles en anlægsbevilling på 750.000 og afsættes et tilsvarende rådighedsbeløb, finansieret af "Pulje til ekstraordinære energibesparende foranstaltninger".

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Punkt 9: Lukket: Anvendelse af Landsbypuljen

82.21.00-P20-1-14

Punkt 10: Lukket: Meddelelser

00.01.52-G00-2-14