

REFERAT Teknisk Udvalg d. 15-12-2020

Mødedato Tirsdag d. 15. december 2020 kl. 13:00

Mødested Virtuelt møde

Indholdsfortegnelse

Foretræde for Teknisk Udvalg, Profilerådet for Sønderlandsskolen.....	3
Anlægsbevilling - udbygningsaftale i forbindelse med lokalplan 1141 Mejrups Vest.....	4
Endelig beslutning om lukning af Mosebyvej - Gl. Hornshøjvej.....	5
Omlægning af offentlig vej - Bisgårdmark.....	6
Omklassificering af del af Herningvej ved Haderup fra statsvej til kommunevej.....	7
Etablering af el ladeinfrastruktur i Holstebro by.....	8
Dispensation fra elevatorkrav - Nørregade 33, 7500.....	10
Dispensation fra elevatorkrav - Østergade 13 7500 Holstebro.....	12
Forslag til lokalplan nr. 1180, boligområde ved Skivevej i Holstebro.....	14
Lukket: Meddelelser.....	16

Punkt 1: Foretræde for Teknisk Udvalg, Profiltrådet for Sønderlandsskolen

05.13.00-G01-18-20

Sagsfremstilling

AD/LKD - TU

Repræsentanter for Profiltrådet for Sønderlandsskolen har efter anmodning fået foretræde for Teknisk Udvalg og vil på mødet fremføre deres synspunkter omkring sikker skolevej.

Profilrådet har angivet, at de vil have fokus på følgende forhold:

Skolevejen til Sønderlandsskolen opleves usikker. Forældrene føler ikke, de kan finde en sikker skolevej til deres børn og frygter, det ender galt. Skolens profiltråd vil gerne fremlægge bekymringen for udvalget.

De områder, Profiltrådet særligt peger på er:

- Vængerne
- Trekantsområdet
- Nibsbjerg
- Sidevej til Vesterbrogade

Profilrådet vurderer, at der specielt er udfordringer, når cyklister kommer til Falck eller Vesterbrogade, hvor cyklister enten skal krydse større veje eller cykle på veje med dårlig oversigt.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Fra Profiltrådet for Sønderlandsskolen deltog Hanne Toft og Mette Quistgaard.

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Bilag

Præsentation, Profiltrådet Sønderlandsskolen

Punkt 2: Anlægsbevilling - udbygningsaftale i forbindelse med lokalplan 1141 Mejrup Vest

01.02.05-P16-8-17

Sagsfremstilling

AD/AV/JJ - TU-ØK-BY

Den 19. maj 2020 vedtog Byrådet lokalplan 1141, der omhandler et område til bolig- og centerområde ved Mejrup Kirkeby. Sammen med denne lokalplan blev der indgået en udbygningsaftale med den private udvikler.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre etablering af en dagligvarebutik samt et attraktivt boligområde med et varieret udbud af boligtyper. Trafikalt drives projektet af en nord-sydgående forbindelse mellem Viborgvej og Mejrup Skolevej. Denne skal fungere som fordelingsvej.

Udbygningsaftalen omfatter følgende anlæg: fordelingsvej mellem Mejrup Skolevej og Viborgvej på ca. 650 meter, fordelingsvejens tilslutning til Viborgvej i form af et signalanlæg, skolebusafsætningsplads samt vejanlæg til Kiss-and-ride, fortov og udvidelse af Nørrebjergvej.

Når anlægget er færdigetableret og godkendt af Holstebro Kommune, overtager Holstebro Kommune infrastrukturanlæggene for 5.000.000 kr. ekskl. moms + 455.000 kr. ekskl. moms til busafsætningsplads ved Nørrebjergvej. Holstebro Kommune forestår herefter drift og vedligeholdelse af anlæggene. Denne drift er beregnet til 84.000 kr. pr. år.

Teknisk Udvalg har tidligere frigivet de 455.000 kr. til en Busafsætningsplads og Kiss-and-ride i Mejrup, mens de 5.000.000 kr. endnu ikke er finansieret.

Økonomi har ingen bemærkninger til det økonomiske indhold.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg overfor Byrådet anbefaler:

- at der meddeles en anlægsbevilling på 5.000.000 kr.
- at der afsættes rådighedsbeløb i 2021 på 5.000.000 kr.
- at rådighedsbeløbet finansieres af de likvide aktiver.
- at der meddeles en tillægsbevilling til Teknisk Udvalgs driftsramme på 84.000 kr. pr. år til fremtidig drift fra og med 2022.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Bilag

Bilag 1 Mejrup vest

Punkt 3: Endelig beslutning om lukning af Mosebyvej - Gl. Hornshøjvej

05.00.00-G01-3-18

Sagsfremstilling

AD/AV/JJ-TU

På Teknisk Udvalgs møde den 6. november 2018 blev det besluttet, at Mosebyvej lukkes for gennemkørende trafik øst for Kongehøjen, i første omgang som et toårigt forsøg.

Nu er de to år gået og der skal træffes en endelig afgørelse.

Teknik og Miljø har vurderet sagen ud fra de henvendelser, der er kommet siden vejen blev lukket. Der er ikke gennemført en høring i forbindelse med vurdering af sagen.

Borgerne i Gl. Hornshøj skiftede i forbindelse med forsøget adresse fra Mosebyvej til Gl. Hornshøjvej. Her er der stor tilfredshed med vejlukningen, da trafikken er mindsket betydeligt.

Andre borgere på ydersiden af vejlukningen er fortsat imod lukningen, da det betyder omvejskørsel, når de i bil skal ind til Holstebro.

Det er Teknik og Miljø's vurdering, at vejlukningen ikke har skabt trafikproblemer andre steder i området efter lukning af Mosebyvej.

Der er indkommet et forslag fra Hornshøj-Smedevad Borgerforening. De foreslår, at vejen spærres øst for den yderste bebyggelse i Hornshøj, da beboerne på den yderste stikvej på Kongehøjen har behov for adgang til deres matrikler fra Gl. Hornshøjvej. Teknik og Miljø vurderer, at de omtalte lodsejere ikke har vejadgang til Gl. Hornshøjvej og at forslaget derfor bør afvises. Såfremt forslaget imødekommes, skal der erhverves jord til etablering af en vendeplads, hvilket der ikke er afsat midler til.

I forbindelse med byggemodningen af Hornshøj, har Mosebyvej fra vejspærringen og mod øst været gravet op på grund af ledningsarbejder. Såfremt Teknisk Udvalg beslutter at opretholde vejlukningen anbefales det, at strækningen etableres som en offentlig sti. Se bilag 1.

Medlemmer af udvalget har modtaget et brev fra Hornshøj-Smedevad Borgerforening og husstandene på Gl. Hornshøjvej vedrørende lukning af vejen, se vedlagte bilag 2.

Indstilling

Det indstilles at Teknisk Udvalg beslutter:

- at Gl. Hornshøjvej, tidligere Mosebyvej, lukkes permanent for gennemkørende biltrafik øst for Kongehøjen, og at cykelforbindelsen opretholdes.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Bilag

Bilag 1 Kort

Bilag 2 Oversigtskort

Brev fra Hornshøj-Smedevad Borgerforening og husstandene på Gl. Hornshøjvej

Punkt 4: Omlægning af offentlig vej - Bisgårdmark

05.01.22-G01-2-20

Sagsfremstilling

AD/AV/JJ - TU

Teknik og Miljø har modtaget en henvendelse fra Orkesterefterskolen Bisgårdmark 18 om omlægning af den offentlige vej Bisgårdmark.

Bisgårdmark er en sidevej til Frøjkvej og er vejforbindelse til to forskelligartede trafikale mål. Vestforsynings renseanlæg og Arriva busparkering samt Holstebro Musikskole og Orkesterefterskolen.

På den første del af Bisgårdmark er vejen 6 meter bred med dobbeltrettet cykelsti i vestsiden af vejen. Ca. 115 meter fra signalanlægget ved Frøjkvej fortsætter Bisgårdmark som en 5 meter bred sidevej frem til Orkesterefterskolen. Der er ikke registreret uheld på strækningen. Der er en årsdøgnstrafik på 429, heraf 47 lastbiler, mens gennemsnitshastigheden er på 31,5 km/t.

Orkesterefterskolen skriver i deres ansøgning, at det længe har været et stort ønske fra Orkesterskolens side, at vejadgangen til dem var mere direkte og naturlig, så de ikke bare var en sidevej til Vestforsynings anlæg. Orkesterefterskolen vil afholde alle udgifter i forbindelse med vejprojektet. De er opmærksomme på, at der er tung trafik til Vestforsynings anlæg, så der tages alle hensyn til venderadier for store køretøjer i projektet.

Teknik og Miljø har hørt Vestforsyning om deres kommentarer til projektet. Vestforsyning Spildevand oplyser, at de har rigtig mange store køretøjer dagligt, som nu får ubetinget vigepligt og hermed skal holde stille og starte igen - inden de skal gøre det samme i lyskrydset. På den baggrund mener de, at det hverken trafikmæssigt eller miljømæssigt er en god ide at omlægge vejen.

Teknik og Miljø vurderer, at en omlægning af vejen ikke vil være væsentlig til gene for den daglige trafik i området eller påvirke trafiksikkerheden, således at projektet ikke bør gennemføres.

Såfremt vejomlægningen godkendes, skal Teknik og Miljø godkende vejprojektet inden arbejdet påbegyndes. Ansøger afholder alle omkostninger i forbindelse med omlægning af vejen samt den matrikulære sag.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg beslutter:

- at Bisgårdmark omlægges efter Orkesterefterskolens ansøgning under forudsætning af, at Orkesterefterskolen afholder udgifterne hertil.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Bilag

Bilag 1 Bisgårdmark

Punkt 5: Omklassificering af del af Herningvej ved Haderup fra statsvej til kommunevej

05.01.00-G01-22-20

Sagsfremstilling

AV/PA - TU

I forbindelse med åbning af Haderup Omfartsvej omklassificeres Herningvej fra en statsvej til kommunevej. Det drejer sig om vejstrækningen fra Viborgvej til den nye omfartsvej. Den første strækning fra Viborgvej til kommunegrænsen overtages af Herning Kommune. Holstebro Kommune overtager vejen fra kommunegrænsen til den nye omfartsvej fra km 0.720-1.900.

Der er en rørunderføring ved kommunegrænsen, som Holstebro Kommune deler med Herning Kommune.

I henhold til lov om offentlige veje skal vilkår for omklassificering af en hovedlandevej til en kommunevej forhandles mellem de berørte vejbestyrelser, her Vejdirektoratet og Holstebro Kommune. I det konkrete tilfælde er grundlaget endvidere Lov om anlæg af Haderup Omfartsvej.

I forbindelse med omklassificering af strækningen har Vejdirektoratet udarbejdet en tilstandsrapport, som beskriver restlevetiden for belægninger samt dokumenterer tilstanden på vejudstyr.

Principperne for tilstandsrapporten er lavet ud fra "Fælles grundlag for omklassificering af statsveje til kommunale veje". Denne publikation er på nuværende tidspunkt ikke endelig, men er i høring hos KL. Hvis høringen giver anledning til ændringer i principperne for tilstandsrapporten, vil ændringerne efterfølgende blive indarbejdet og refusionsbeløbet evt. justeret.

Ved omklassificering af veje foreskriver lovgivningen, at kørebanelægningsen som minimum skal have en restlevetid på 25 % af belægningsens tekniske levetid, hvilket svarer til en restlevetid på 4 år.

Af tilstandsrapportens resultat fremgår, at vejen har en restlevetid på 26 %. Tilstandsrapportens resultat medfører en refusion på 107.500 kr. til Holstebro Kommune. Heraf er de 106.200 til forbedring af afvanding. Det skyldes, at grøfterne er tilgroede og trænger til oprensning flere steder.

Holstebro Kommune kan få udbetalt pengene, når det kan dokumenteres, at der er udført arbejde på vejstrækningen for det tilbudte beløb, dog senest i november 2022. I forbindelse med udførelse af arbejdet vil Teknisk Udvalgs driftsramme stå i forskud med udgiften indtil den refunderes af Vejdirektoratet.

I forbindelse med omklassificering af Herningvej ved Haderup vil Holstebro Kommune, udover ovennævnte istandsættelse, få udgifter til drift af vejen på ca. 73.688 kr. årligt, som ikke refunderes af Vejdirektoratet.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg godkender aftale mellem Holstebro Kommune og Vejdirektoratet om omklassificering af del af vej 430.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Bilag

Aftale - Omklassificering rute 430 Holstebro Kommune

Kortbilag Herningvej

Punkt 6: Etablering af el ladeinfrastruktur i Holstebro by

05.14.12-P27-1-20

Sagsfremstilling

AD/AV - TU

Teknik og Miljø har efter henvendelse fra Clever været i dialog om etablering af el-ladeinfrastruktur konkrete steder i Holstebro by.

Clever ønsker at opstille el-ladestandere på fire lokationer i Holstebro:

- Enghaven parkeringsplads
- Parkeringshuset i Skolegade
- Parkeringspladsen ved Trillinggårds Plads
- Døesvej parkeringsplads ved Holstebro Gymnasium

Der ønskes mulighed for opstilling af fire standere med i alt otte udtag på hver af ovenstående pladser.

De fire lokationer er valgt ud fra en vurdering af, hvor behovet for lademuligheder er størst. Målgruppen er dem, der kommer til byen og motiveres til at opholde sig i byen i længere tid samt beboerne i midtbyen, der udenfor normal arbejdstid har behov for ladning.

Antal og placering af lokationer samt ladestandere kan ændres løbende.

Teknik og Miljø har haft drøftelser med Clever omkring muligheden for opstilling af el-ladere. El-laderne kan opstilles efter gæsteprincippet, hvor Clever får lov til at opstille laderne, ligesom de afholder udgifterne hertil. Holstebro Kommune skilter med el-ladestandere i det omfang, det vurderes nødvendig af hensyn til afvikling af trafikken.

De nærmere retningslinier for en aftale er ikke fastlagt pt, men som udgangspunkt gælder gæsteprincippet, hvilket betyder, at Clever skal fjerne anlægget uden udgift for kommunen, såfremt Holstebro Kommune skal bruge arealet til andet formål jfr. vejloven.

Som udgangspunkt vil de almindelige parkeringsrestriktioner ligeledes være gældende for de parkeringspladser, hvor det er muligt at oplade en el-bil.

I første omgang vil parkeringspladserne med el-ladere kun i begrænset omfang blive forbeholdt biler, der lader, men i takt med udviklingen på området, kan der ske ændringer heraf.

Som bilag til sagen vedlægges oplæg til placering af ladestandere.

Lovgivning omkring opstillingen af el-ladestandere er således, at kommunen har både ret og pligt, jf. ladestanderbekendtgørelsen fra marts 2020, til at opsætte ladestandere på egne arealer ved kommunale bygninger, til at sikre opladning af egne elbiler. Denne pligt og ret gælder ikke for offentlige vejarealer. Kommunen kan dog som vejmyndighed give tilladelse efter gæsteprincippet til opstilling af ladestandere i erhvervsøjemed på f.eks. offentlige parkeringspladser. En sådan tilladelse kan kun gives for en kortere årrække.

Der er endnu ikke lovhjemmel til, at kommunen selv kan tilbyde opladning til andre elbiler end kommunens egne biler, ligesom der ikke er lovhjemmel til at yde støtte til private aktører til etablering og drift af ladestandere f.eks. i områder, hvor der ikke er erhvervsinteresser i etablering heraf.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg godkender,

- at der arbejdes videre med en aftale med Clever omkring etablering af offentlig ladeinfrastruktur som beskrevet i sagsfremstillingen og
- at Teknik og Miljø bemyndiges til at indgå aftalen inden 1. januar 2021.

Beslutning

Annette Vognbjerg orienterede, at der er vedlagt nyt bilag til referatet.

Indstilling tiltrådt.

Bilag

Holstebro Kommune - Offentlig ladeinfrastruktur_Rev. 14-12-2020

Punkt 7: Dispensation fra elevatorkrav - Nørregade 33, 7500

02.34.02-P19-381-20

Sagsfremstilling

TM/JB - TU

Holstebro Kommune har modtaget en forespørgsel på en ombygning og anvendelsesændring af 1. og 2. sal samt tagetagen på Nørregade 33, 7500 Holstebro, fra lager til tre nye boliger.

Inden den endelige projektering udføres, har rådgiveren søgt en dispensation fra kravet til elevator, idet ansøger ikke ønsker at realisere projektet, såfremt det er nødvendigt at etablere elevator.

Bestemmelserne om hvornår der skal ske etablering af elevator, kan ikke som tidligere ske som en integreret del af byggesagsbehandlingen. I stedet kan kravet nu kun fraviges ved dispensationer fra Bygningsreglementets bestemmelser.

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 (stueplan tæller også som etage). I dette overordnede krav skelnes ikke mellem ny-, til- eller ombygning.

Der er en generel undtagelsesbestemmelse for ombygninger og mindre tilbygninger. Undtagelsen gælder kun for om- og tilbygning til eksisterende boligareal, samt indretning af boliger i eksisterende tagrum. Dette betyder, at hovedkravet om etablering af elevator er gældende i denne sag.

Ejendommen har i dag butik i stueplan.

1. sal, 2. sal og tagetagen har været lagerlokaler til butikken i over 20 år, men anvendes stort set ikke til noget mere. Tagetagen vurderes af ejer oprindeligt godkendt til tagrum. Den har dog i ejers barndom været anvendt "bolig lignende".

Der planlægges foretaget en total ombygning af de tre etager - rådgiver har oplyst at de skønnede byggeomkostninger er ca. 3,8 mill.kr.

Der er mulighed for at etablere en elevator i baggården. For at sikre elevatoren ikke tager alt dagslyset fra lejlighederne, skal der bygges en altgang på lejlighederne, foretages en forhøjelse af tagkonstruktionen samt laves et fundament og elevatorgrube. De samlede udgifter til dette er anslået til ca. 1,3 mill.kr.

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

Bygherrens ansøgning og begrundelser fremgår af vedlagte bilag 1.

Holstebro Kommunes Tilgængelighedsudvalg (TGU) er høringspart ved dispensationer fra tilgængelighedsbestemmelser. De er kommet med følgende bemærkninger:

TGU ønsker at sikre, at så mange boliger og erhverv som muligt gøres tilgængelige for såvel bevægelseshæmmede som ældre borgere, der ønsker at bo bynært. Der er mange, som ikke kan bevæge sig op og ned af de mange trapper, som mange lejligheder i byerne ellers byder på.

Derudover oplyser TGU at pigstenene i baggården ikke bør være til hinder for etablering af elevator, da de fleste kørestole i dag vil kunne overkomme disse uden de store vanskeligheder.

Teknik og Miljø vurderer i denne sag, at der er argumenter, der kan begrunde en dispensation, ligesom der er argumenter, der kan begrunde at fastholde kravet om etablering af elevator. Nedenstående er Teknik og Miljø's bemærkninger til argumenterne.

Den eksisterende belægning med pigsten:

Belægningen må ikke fjernes, men betragtes som et lovligt eksisterende forhold, der ikke skaber optimal handicapvenlig adgang frem til elevatoren. Dog bemærker TGU, at belægningen ikke vil hindre adgang, da mange kørestole idag kan overkomme denne ujævne belægning.

Den væsentlige ombygning, der ønskes foretaget:

Ejendommen ombygges i et væsentligt omfang, og etablering af en elevator er byggeteknisk ikke vanskeligt at udføre og kræver ikke væsentlige indgreb i selve bygningen. Ombygningen vil skabe tre gode og store boliger med elevatoradgang, som er centralt beliggende i Holstebro.

Reduktion af dagslys i boligerne:

Placeringen af elevatoren vil kunne føre til en reduktion i dagslys til boligerne og kan dermed have en betydning for den egentlige kvalitet af boligrummene i bygningen. Det bemærkes dog, at etablering af altaner i sig selv også vil medføre en reduktion af dagslyset, samt at der er tale om den sydvestvendte facade.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg beslutter:

- om der skal meddeles dispensation fra Bygningsreglement 2018 § 244 til ikke at etablere elevator ved ombygningen af ejendommens 1., 2. og 3. sal fra lager til boliger.

Beslutning

Teknisk Udvalg beslutter, at der ikke skal meddeles dispensation fra Bygningsreglement 2018 § 244 til at etablere elevator ved ombygningen af ejendommens 1., 2. og 3. sal fra lager til boliger.

Et mindretal i udvalget, bestående af Kenneth Tønning (V) og Finn Orvad (V) finder, at der skal meddeles dispensation fra elevatorkravet.

Bilag

Bilag 1

Punkt 8: Dispensation fra elevatorkrav - Østergade 13 7500 Holstebro

02.00.00-P25-6-20

Sagsfremstilling

TM/JB - TU

Holstebro Kommune har modtaget en forespørgsel på en ombygning og anvendelsesændring af 2. sal på Østergade 13, 7500 Holstebro, fra kontor til to nye mindre boliger.

Inden den endelige projektering udføres, har rådgiveren søgt en dispensation fra kravet til elevator, idet dette har afgørende betydning for projektets realisering.

Bestemmelserne om hvornår der skal ske etablering af elevator, kan ikke som tidligere ske som en integreret del af byggesagsbehandlingen. I stedet kan kravet nu kun fraviges ved dispensationer fra Bygningsreglementets bestemmelser.

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 (stueplan tæller også som etage). I dette overordnede krav skelnes ikke mellem ny-, til- eller ombygning.

Der er en generel undtagelsesbestemmelse for ombygninger og mindre tilbygninger. Undtagelsen gælder kun for om- og tilbygning til eksisterende boligareal, samt indretning af boliger i eksisterende tagrum.

Der er tale om et tagrum, som allerede er indrettet til erhverv.

Det betyder, at hovedkravet om etablering af elevator er gældende i denne sag.

Ejendommen har i dag butikker i stueplan, tandlægeklinik på 1. sal og kontor på 2. sal. Tandlægeklinikken på 1. sal har allerede idag niveaufri adgang fra bagsiden af bygningen via parkeringsdækket.

Det planlagte arbejde er en renovering og ombygning af 2. salen, med bl.a. etablering af 2 nye køkkener og badeværelser, samt etablering af indeliggende altaner. Rådgiver oplyser en forventet byggesum på ca. 1,4 mill.kr.

Ejendommen er beliggende, så den er omkranset af bygninger på tre sider og mod gågaden på den sidste side. En elevator vil derfor kun være mulig at etablere inde i bygningen, og den løsning vil medføre væsentlige ændringer på gulv/etagedæk i alle etager, samt opsætning af brand- og lydvægge omkring elevatorskakten på alle etager.

I forbindelse med vurderingen af, om der bør 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 dispensations bestemmelser, bygningens fremtidige anvendelse og proportionaliteten ved omkostninger forbundet med etableringen. Ansøgers begrundelser og Teknik og Miljø's vurdering af disse begrundelser fremgår af bilag 2.

Holstebro Kommunes Tilgængelighedsudvalg (TGU) er høringspart ved dispensationer fra tilgængelighedsbestemmelser. De er kommet med følgende bemærkninger:

TGU mener at omkostningerne til etablering af elevator skal ses i betragtning af, at der skabes tilgængelighed til en hel ejendom, og ikke blot to boliger, da tilgængeligheden til tandlægen kun kan ske via bil på parkeringsdækket.

Teknik og Miljø vurderer i den konkrete sag, at der kan meddeles dispensation fra kravet om etablering af elevator, på vilkår af at der skabes en handicapvenlig adgang til butikkerne i stueetagen.

Denne vurdering gøres med baggrund i, at det vil kræve en stor og økonomisk uproportional ombygning at efterkomme et krav om etablering af en elevator, som reelt kun tilgodeser to nye boliger på 2. sal, da den resterende bygning enten allerede er niveaufri i sin adgang, eller kan opnås ved en væsentlig mindre konstruktiv ændring i form af ramper til butikkerne, som netop er offentlig tilgængelige.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg beslutter:

- at meddele dispensation fra Bygningsreglement 2018 § 244 fra krav om etablering af elevator ved ændringen af ejendommens 2.sal fra erhverv til bolig.
- at dispensationen meddeles med et vilkår om at stueetages butikker skal etablere handicapvenlig adgang.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Bilag

BILAG 1 Disp ansøgning elevator - Østergade 13, 7500 Holstebro

BILAG 2 - Østergade 13 - Supplerende informationer

Punkt 9: Forslag til lokalplan nr. 1180, boligområde ved Skivevej i Holstebro

01.02.05-P16-17-19

Sagsfremstilling

AD/TL/SGW - TU - BY

Teknik og Miljø har udarbejdet et forslag til lokalplan nr. 1180 for et boligområde ved Skivevej i Holstebro. Lokalplanområdet ligger i den østlige del af Holstebro, ca. 1,5 km fra bymidten, og omfatter bl.a. den tidligere landbrugsskole på Skivevej og arealerne omkring. I dag ligger området ved Holstebros tidligere landbrugsskole hen som en bar mark - et område med et uforløst byudviklingspotentiale tæt på bymidten. Indenfor en årrække er det planen, at der skal ligge en ny bydel: Bakkegårdene – én af Danmarks første cirkulære boligområder.

Den cirkulære tilgang handler om at få mest mulig værdi ud af de ressourcer, vi bruger, og samtidig undgå at generere unødigt affald. Affald skal populært sagt ”designes ud” af systemet. Ressourcerne indgår i Bakkegårdene enten i det biologiske eller det tekniske kredsløb. Samtidig sigtes der mod, at alle processer udføres med vedvarende energi. Landsbyen er et stærkt og velafprøvet ”koncept”, der i en moderne tid kan inspirere til at skabe rammen om mange bæredygtige kredsløb i form af tekniske, ressourcemæssige, sociale og naturmæssige synergier.

Landsbyen er netop karakteriseret ved at kunne rumme alle livets faser. Helt konkret betyder det, at der skal være et varieret udbud af boligtyper, og det betyder også, at området skal give værdi uanset alder. Projektet sigter efter at ramme så bred en demografi som muligt, for derigennem at skabe flest mulige synergier og mest mulig aktivitet gennem døgnet og årets årstider. Fællesskaberne er vigtige dele af den cirkulære tankegang og kan opstå allerede inden, det første hus er bygget.

Området forventes udviklet i flere etaper. Nærværende lokalplan er en rammelokalplan, der skal sikre områdets overordnede strukturelle rammer og disponering, mens der efterfølgende skal udarbejdes mere detaljerede og byggeretsgivende lokalplaner for de enkelte etaper, efterhånden som bydelen udbygges.

Lokalplanområdet inddeles i delområderne I og II. Delområdet I omfatter en del af ejendommen Skivevej 112 samt ejendommen Mads Bjerres Vej 13 og udgør et areal på ca. 39 ha. Det er i delområde I, det kommende byområde Bakkegårdene etableres. Delområde II omfatter en del af ejendommen Skivevej 112 (arealet med den tidligere landbrugsskole), samt ejendommene Skivevej 116 og 118 og udgør et areal på ca. 8 ha.

Lokalplanområdet udlægges som et boligområde til både åben-lav, tæt-lav og etagebebyggelse. Foruden boliger kan der etableres andre funktioner i bydelen, som eksempelvis lettere erhverv, undervisning, institution, forsamlingshus, sport- og fritidsfaciliteter og andre funktioner, som passer naturligt ind i området. I områdets vestlige del ved Skivevej kan der desuden etableres en dagligvarebutik til områdets lokale forsyning. Det er ikke hensigten, at der skal etableres en traditionel dagligvarebutik, men mere i retning af en lokal brugsforening, som måske også kunne fungere som en lokal handelsplads for råvarer dyrket af beboerne og omkringliggende fødevareproducenter.

En fordelingsvej sikrer adgang fra Skivevej og Fabersvej og bugter sig gennem området som en gammel landevej. Et netværk af stier forbinder områdets boligklynger, anlæg og aktiviteter og skaber gode forbindelser til de omkringliggende byområder.

Forslag til Lokalplan nr. 1180 er vedhæftet som bilag. Projektområdet er kun delvist omfattet af eksisterende rammer i Kommuneplan 2017 (02.O.30 til offentlige formål). En forudsætning for at kunne gennemføre projektet er, at hele området udlægges til boligområde i kommuneplanen. Derfor skal der udarbejdes en ny ramme til boligområde gennem forslag til tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2017.

Teknik og Miljø vurderer, at lokalplanen i den foreliggende form ikke er omfattet af krav om udarbejdelse af en miljøkonsekvensrapport i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018, da det ikke vurderes, at planen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk Udvalg overfor Byrådet anbefaler:

- at Lokalplan nr. 1180 vedtages som forslag og udsendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning

Indstilling tiltrådt.

Bilag

LP1180_Forslag

Punkt 10: Lukket: Meddelelser

00.01.52-G00-1-19