

REFERAT Teknik-, miljø- og klimaudvalget d. 07-02-2025

Mødedato Fredag d. 07. februar 2025 kl. 07:30

Mødested Rådhuset - Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|---|
| Forslag til lokalplan nr. 368 - Boligområde syd for Bjerregårdsparken (TMK)..... | 3 |
| Udkast til tillæg nr. 3 til spildevandsplanen 2020 - 2027 (TMK - ØK - BY)..... | 5 |
| Underskriftsside (TMK)..... | 7 |

Punkt 32: Forslag til lokalplan nr. 368 - Boligområde syd for Bjerregårdsparken (TMK)

01.02.05-P16-3-24

Resume

Forslag til lokalplan nr. 368 - Boligområde syd for Bjerregårdsparken har til formål at muliggøre opførelsen af et nyt boligområde i den sydlige del af Hjerm. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske fra en lokal bygherre. En del af lokalplanen er byggeretsgivende mens en anden del af lokalplanen kun fungerer som en rammelokalplan. Lokalplanen sikrer mulighed for opførelse af tæt-lav og åben-lav bebyggelse, der skala- og udformningsmæssigt tilpasser sig resten af Hjerm. Arealudlæg til vandhåndtering, klimalavninger, fælles friarealer og stier sikres ligeledes igennem lokalplanen.

Indstilling

Administrationen indstiller

at forslag til lokalplan nr. 368 - Boligområde syd for Bjerregårdsparken sendes i høring i fire uger, at lokalplanforslaget ikke miljøvurderes.

Sagsfremstilling

Baggrund

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske fra en privat bygherre, der ønsker at opføre et nyt boligområde i den sydlige del af Hjerm. Bygherren ønsker at boligområdet skal bestå af rækkehuse og at der skal være mulighed for at opføre parcelhuse. Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2020 allerede udlagt som boligområde. Det eneste anden boligudstyknings i Hjerm er i dag Højgårdsparken der består af parcelhusgrunde. Den nye boligbebyggelse syd for Hjerm vil derfor bidrage til byens udvikling ved at tilbyde boliger i forskellige størrelser, der imødekommer behovene hos forskellige familietyper og aldersgrupper.

Lokalplanområdet ligger syd for det eksisterende Hjerm, og ligger på den sydlige side af vejen Bjerregårdsparken. Lokalplanområdet dækker samlet ca. 4,4 hektar og bruges i dag som landbrugsjord.

En del af lokalplanen fungerer som en byggeretsgivende lokalplan, som muliggør opførelse af boliger i delområde I og II. Lokalplanens delområde III udgør kun en rammelokalplan.

Lokalplanen samt bilag fremgår af bilag 1.

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at udlægge området til boligformål. Dertil er formålet at sikre vejadgang til området fra vejen Bjerregårdsparken, samt at udlægge arealer til håndtering af regnvand og fælles friarealer. Formålet er også at overføre en del af lokalplanområdet fra landzone til byzone, samt at sikre rammer for fremtidig lokalplanlægning for delområde III i lokalplanen.

En del af lokalplanområdet er i dag underlagt Lokalplan nr. 234 som er den bevarende lokalplan for Struer Kommune. Dette skyldes at én af matriklerne i lokalplanområdet tilhører en ejendom med et bevaringsværdigt stuehus, som ligger udenfor lokalplanområdet. Det er derfor også lokalplanens formål at ophæve lokalplan nr. 234 for det område som er omfattet af den nye lokalplan.

Områdets anvendelse

Lokalplanområdet opdeles i tre delområder. Delområde I må anvendes til tæt-lavbebyggelse i form af f.eks. række-, kæde-, klynge- eller dobbelthuse. Delområde II og III må benyttes til tæt-lav bebyggelse og/eller åben-lav bebyggelse(parcelhuse).

Delområde I og II omdannes til byzone ved lokalplanens vedtagelse, og indeholder byggeretsgivende bestemmelser. Delområde III forbliver i landzone ved lokalplanens vedtagelse, og indeholder kun rammesættende bestemmelser. Hvis en

bygherre ønsker at opføre boliger i delområde III kræver det derfor en ny lokalplan. Delområde III er indarbejdet i lokalplanen for at sætte rammer for fremtidig lokalplanlægning for delområdet.

Områdets disponering

Lokalplanområdets disponering fremgår af kortbilag 2 og 3 i lokalplanen.

Området har én vejadgang fra Bjerregårdsparken, og der udlægges derudover boligveje internt i lokalplanområdet, som betjener de forskellige boliger. I midten af lokalplanområdet udlægges et område til fælles friareal, som kan indrettes til opholdsarealer og legeareal. Det sikres igennem lokalplanen er der udlægges arealer til regnvandsbassin og klimalavninger. Dertil udlægges der areal til belagte og rekreative stier i området.

Bebyggelse

Lokalplanen giver mulighed for opførelsen af omkring 30-32 boliger gennem den byggeretsgivende del. Der sættes dog ikke bestemmelser for antallet af boliger gennem lokalplanen. Antallet af boliger der kan opføres reguleres af delområdernes bebyggelsesprocent.

Lokalplanen sikrer at boligbebyggelse opføres i en skala, højde og udformning, der tilpasser sig den eksisterende bebyggelse i Hjerm. Dertil giver lokalplanen mulighed for, at bygninger kan opføres i en nutidig byggestil med kvalitetsrige materialer og med naturlige farver.

Miljøvurdering

Administrationen har i henhold til 'Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter' foretaget en screening af planens mulige påvirkninger på miljøet. Administrationen har i forbindelse med miljøscreeningsprocessen foretaget justeringer i lokalplanen.

På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Screeningen indgår i lokalplan nr. 368 som bilag.

Det vurderes at der ikke er behov for miljøvurdering, idet planen antages ikke at få væsentligt indvirkning på miljøet. Dette skyldes, at lokalplanen ikke forventes at have væsentlig indflydelse på den biologiske mangfoldighed, landskab, arkitektur og kulturarv, befolkningens levevilkår og materielle goder, menneskers sundhed, grundvand, og jordbrug, samt klimatiske faktorer. Lokalplanens område er i dag et åbent landbrugsområde som ikke har særlige natur- og landskabsinteresser. Lokalplanen inddrager et særligt værdifuldt landbrugsareal til boligområde. Behovet for mindre boliger i kommunen vurderes at opveje dette.

Der er foretaget ændringer i lokalplanen for at afværge væsentlige indvirkninger i forhold til tag- og overfladevand. Ændringerne begrænser materialevalget for bebyggelsen samt muliggør etablering af vandhåndteringsløsninger der afhjælper indvirkningerne.

Lovgrundlag

Planloven
Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af projekter

Beslutning

Godkendt.

Niels Viggo Lynghøj og Palle Lykke Ravn deltog ikke i behandling af punktet.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Lokalplan nr. 368 for boligområde syd for Bjerregårdsparken

Punkt 33: Udkast til tillæg nr. 3 til spildevandsplanen 2020 - 2027 (TMK - ØK - BY)

06.00.05-G01-2-24

Resume

I forbindelse byggemodning af området syd for Bjerregårdsparken i Hjerm skal der etableres et regnvandsbassin, et nyt udløb til Hjerm bæk, samt en regnvandsledning der forbinder regnvandsbassinet med udløbet.

Ændringerne er indarbejdet i Forslag til Tillæg nr. 3 til spildevandsplan 2020 - 2027. Tillægget findes som bilag nr. 1 til dagsordenen.

Indstilling

Administrationen indstiller

at forslag til tillæg nr. 3 til Spildevandsplan 2020 - 2027 godkendes med henblik på fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring,

at administrationen bemyndiges til at vedtage tillæg nr. 3, under forudsætning af, at der ikke sker væsentlige ændringer af tillægget i forbindelse med høringsprocessen samt at udkast til vvm-screeningsafgørelse kan meddeles uden væsentlige ændringer efter endt høringsperiode for berørte myndigheder.

Sagsfremstilling

Planlagte nye anlæg i forbindelse med rensning og udledning af tag- og overfladevand:

I forbindelse byggemodning af området syd for Bjerregårdsparken i Hjerm skal der etableres et regnvandsbassin, et nyt udløb til Hjerm bæk, samt en regnvandsledning der forbinder regnvandsbassinet med udløbet.

Tillægget inkl. kortbilag for kloakområdet C5A og tilhørende skemabilag for opland og udløb fremgår af bilagene 2-4 til dagsordenen.

Som bilag 5 og 6 til dagsordenen ligger høringsudkast til vvm-screeningafgørelse af tillægget. Udkastet mangler at blive hørt ved berørte myndigheder, dette vil ske samtidig med at forslag til tillægget er i høring. Struer Energi Spildevand vil også blive hørt i den forbindelse.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 1093 af 11. oktober 2024 om miljøbeskyttelse

Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Bekendtgørelse nr. 532 af 27. maj 2024 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4

Beslutning

Godkendt.

Niels Viggo Lynghøj og Palle Lykke Ravn deltog ikke i behandling af punktet.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Tillæg nr. 3 til Struer Kommunes Spildevandsplan 2020 - 2027

Bilag 2 - Oplandsplan

Bilag 3 - Udløbsskema plan

Bilag 4 - Kloakoplandsskema plan

Bilag 5 - Høringsudkast til vvm-screeningsafgørelse af Tillæg nr. 3 til Struer Kommunes Spildevandsplan 2020 - 2027

Bilag 6 - Høringsudkast - Bilag 1 til vvm-screeningsafgørelse af Tillæg nr. 3 til Struer Kommunes Spildevandsplan

Punkt 34: Underskriftsside (TMK)

00.22.00-G01-9-24

Beslutning

-

Niels Viggo Lynghøj og Palle Lykke Ravn deltog ikke i behandling af punktet.