

REFERAT Teknik-, miljø- og klimaudvalget d. 08-02-2023

Mødedato Onsdag d. 08. februar 2023 kl. 13:00

Mødested byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Orientering: kollektiv trafik (TMK).....	3
Kollektiv trafik: Høringssvar køreplaner K23 lokalruter (TMK).....	4
Kollektiv trafik: Høring af Midttrafiks Mobilitetsplan 2023-2026 (TMK).....	8
Lukket:	9
Orientering: Dispositionsfulje, anvendelse i 2022 (TMK).....	10
Orientering (TMK).....	11
Nedrivning af bevaringsværdige bygninger på Gudumhusvej 1 (TMK).....	12
Forslag til lokalplan nr. 363 - Rosenhaven i Humlum (TMK - ØKEB - BY).....	14
Forslag til kommuneplantillæg nr. 6 – Rosenhaven og naturskoven i Humlum (TMK – ØKEB -BY)	16
Venø som friø (TMK - ØKEB - BY).....	18
Udkast til tillæg nr. 1 til spildevandsplanen (TMK - ØKEB - BY).....	20
Godkendelse af Masterplan for lystbådehavnen (TMK - ØKEB - BY).....	22
Igangsætning af lokalplan nr. 359 - Struer Lystbådehavn (TMK).....	24
Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 301 til at opføre sommerhus i 1,5 etage, med højde på	26
Markering af Struer som Lydens By - godkendelse af placering af lydværk (KFL - TMK).....	29
Lukket: Orientering og dialog (TMK).....	31
Underskriftsside (TMK).....	32

Punkt 11: Orientering: kollektiv trafik (TMK)

13.05.00-A00-1-23

Sagsfremstilling

- Serviceniveau
- Skolekørsel

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 12: Kollektiv trafik: Høringssvar køreplaner K23 lokalruter (TMK)

13.05.16-K04-1-22

Resume

Køreplanerne for lokalrute 335 (Struer-Linde), 342 (Struer-Bremdal-Humlum), 346 (Struer-Bremdal-Venø) og 349 (Hvidbjerg-Uglev-Søndbjerg-Hellerød-Jegindø) har været i høring i perioden 4. januar til 17. januar 2023.

Administrationen indstiller,

at høringskøreplanen for rute 335, 342, 346 og 349 vedtages med nedenstående småjusteringer

Sagsfremstilling

En gang om året revideres køreplanerne på lokalruterne og bybussen i Struer Kommune. Er der ændringer i forhold til sidste køreplansår, sender Midttrafik de nye køreplaner i høring. Efter endt høring udarbejder Midttrafik høringsblade på hver rute, hvorefter det er op til teknik-, miljø- og klimaudvalget at tage stilling til de nye køreplaner og hørings svar. Forslaget til ændrede køreplaner er lavet for at budgettet kan overholdes. Skal der indsættes flere afgang, end der er i høringskøreplanerne, skal der en ekstrabevilling til.

I nedenstående oplyses de væsentligste ændringer i køreplanen i forhold til nuværende køreplan, og de indkomne hørings svar for hver rute gennemgås. En uddybning af resultatet af høringen for hver rute kan læses i vedhæftede bilag, som er udarbejdet af Midttrafik: "Høringsblad rute 335 K23", "Høringsblad rute 342 K23", "Høringsblad rute 346 K23" og "Høringsblad rute 349 K23"

Rute 335 (Struer-Linde)

Høringskøreplan: Afgang kl. 16.52 fra Linde mod Struer nedlægges pga. lav benyttelse. Derudover er der foretaget minutjusteringer.

Høringssvar fra Rute 335:

Midttrafik har modtaget 14 hørings svar på rute 335. De 14 hørings svar omhandler:

1. Utilfredshed med høringsforslaget (7 hørings svar)
2. Ønske om justering af køretider (2 hørings svar)
3. Ønske om betjening i ferier og weekender (1 hørings svar)
4. Uspecifikt hørings svar (4 hørings svar)

Af de 14 hørings svar, der er modtaget, er der 9 der vedrører planen, der har været i høring:

- 7 hørings svar ønsker at bevare afgang kl. 16.52 fra Linde.
 - Der er i gennemsnit 0,5 kunde med afgang kl. 16.52 fra Linde. Skal turen fortsat køres vurderer Midttrafik at det vil koste ca. 55.000 kr. pr. år.
- 2 hørings svar vedr. justering af køretider.
 - Den ene forespørgsel undersøges og implementeres hvis mulig. Den anden er ikke mulig, da bussen kører på ruten i forvejen i tidsrummet.
- 5 hørings svar omhandler benyttelse af bussen og udvidelse af serviceniveauet til kørsel på skolefridage og weekender.

Konklusion:

Administrationen vurderer, at kundegrundlaget er begrænset for at opretholde afgang kl. 16.52 fra Linde, og der kan henvises til flextur. Derfor indstiller administrationen, at høringskøreplanen implementeres med små justeringer af køretiden i dialog med Midttrafik.

Rute 342 (Struer-Bremdal-Humlum)

Høringskøreplan: Kørslen til og fra Oddesund Syd nedlægges. Der er skoleelever på strækningen til Oddesund Syd og skolebussen vil løse denne opgave efter behov. Fremover kører rute 342 forbi Parkskolen på udvalgte afgange, således ruten kan benyttes af skoleelever. Derudover er der foretaget minutjusteringer.

Høringssvar fra Rute 342:

Midttrafik har modtaget 1 høringssvar på rute 342. Det ene høringssvar omhandler:

1. Tilfredshed med høringsforslaget

Konklusion:

Administrationen indstiller at høringskøreplanen implementeres uden bemærkninger.

Rute 346 (Struer-Bremdal-Venø)

Høringskøreplan: Lørdagskørslen ændres fra 2 til 3 afgang til og fra Venø (udvidelse). Søndagskørslen nedlægges på grund af få kunder. Derudover er der foretaget minutjusteringer.

Høringssvar fra Rute 346:

Midttrafik har modtaget 8 høringssvar på rute 346. De 8 høringssvar omhandler:

1. Ønske om justering af køretider (3 høringssvar)
2. Ønske om betjening på søndage (5 høringssvar)
3. Tilfredshed med høringsforslaget (1 høringssvar)
4. Ønske om bedre korrespondance (1 høringssvar)

Ud af de 8 høringssvar er der

- 3 høringssvar ønsker justering af køretider, og 1 ønsker bedre korrespondance med bybussen.
 - Midttrafik undersøger mulighederne og implementerer, hvis det er muligt.
- 5 høringssvar ønsker søndagskørslen bevaret.
 - Tællinger fra Midttrafik viser: Afgang kl. 8.20 fra Venø: 1 kunde, afgang kl. 16.20 fra Venø: 1 kunde, afgang kl. 9.20 fra Struer: 1 kunde og afgang kl. 16.50 fra Struer: 1 kunde. Midttrafik henviser til flextur om søndagen, da kundegrundlaget er meget begrænset. Midttrafik har tidligere vurderet at opretholdelse af søndagskørsel vil koste ca. 540.000 kr. årligt pga. ventetid samt søn- og helligdagsbetaling
- 1 høringssvar er tilfreds med forslaget

Konklusion:

Administrationen vurderer, at kundegrundlaget er begrænset til søndagskørsel, og der kan henvises til flexitur. Administrationen indstiller, at høringskøreplanen implementeres med små justeringer af køretiden i dialog med Midttrafik.

Rute 349 (Hvidbjerg-Uglev-Søndbjerg-Hellerød-Jegindø)

Høringskøreplan: Ruten mellem Hvidbjerg og Struer nedlægges. Folkeskoleelever, som benytter afgang kl. 6.59 fra Struer via Humlum kan tage toget fra Struer kl. 7.08 og kl. 7.15 i Humlum med ankomst kl. 7.33 i Hvidbjerg. Afgang kl. 16.35 nedlægges pga. få eller ingen kunder. Derudover er der foretaget minutjusteringer.

Høringssvar fra Rute 349:

Midttrafik har modtaget 23 høringssvar på rute 349. De 23 høringssvar omhandler:

1. Tilfredshed med høringsforslaget (1 høringssvar)
2. Utilfredshed med høringsforslaget (4 høringssvar)
3. Ønske om justering af afgangstider (18 høringssvar)
4. Uspecifikt høringssvar (1 høringssvar)

Ud af de 23 høringssvar er der

- 4 høringssvar, der er utilfredse med forslaget: To af svarene ønsker morgenturen mellem Struer og Hvidbjerg bevaret og to ønsker afgang kl. 16.35 bevaret:
 - Morgenaftagen: Struer- Hvidbjerg betjener ikke kørselsberettigede elever og toget kører på samme strækning. Ved indgåelse af ny kontrakt sommer 2023 er der ikke længere en bus til rådighed, der kan køre turen. Administrationen vurderer, at det vil koste ca. 450.000 kr. for at få en ekstra bus til at køre afgang kl. 16.35
 - Eftermiddagsafgangen: Midttrafik oplyser, at ved at justere bustiderne til togtiderne vil afgang kl. 16.35 stort set være overflødig, da kunderne kan komme med en tidligere afgang og ikke skal vente på bussen. Tællinger viser, at der er to kunder på afgang kl. 16.35. Kundegrundlaget vil derfor være begrænset. Skal turen kl. 16.35 fortsat køres vurderer Midttrafik at det vil koste ca. 135.000 kr. pr. år.
- 18 høringssvar, der handler om justering af køretider til/fra Thyholm Skole.
 - Der findes en løsning i samarbejde med Thyholm Skole.
- 1 høringssvar er tilfreds med forslaget og 1 ønsker at bibeholde busforbindelsen.

Konklusion

Administrationen indstiller, at høringskøreplanen implementeres efter der er fundet en løsning med Thyholm Skole vedr. justering af køretider til/fra Thyholm Skole.

Serviceniveau

Det vedtagne serviceniveau overholdes på rute 335, 342 og 346.

Da der blev arbejdet med høringskøreplanerne, var der i Jegind på Jegindø (rute 349) under 200 indbyggere. Efterfølgende er indbyggertallet steget til over 200 i 2022. Dvs. at Jegind skal have 8 afgang for at opfylde det vedtagne serviceniveau. I den nye køreplan er der 7 afgang.

Økonomi:

Struer Kommunes budget 2023 ved Midttrafik er udregnet på baggrund af de køreplanstimer, der er i første halvår af 2023 (nuværende køreplaner) og de køreplanstimer, der forventes i andet halvår af 2023 (høringskøreplanerne). Hvis der skal ændres i høringskøreplanerne fx indsættes en ekstra afgang, skal der en bevilling til. Budgettet for kollektiv trafik er tilpasset efter resultatet af udbuddet, og der er derfor ikke en buffer til indsættelse af ekstra afgange.

Alternativet til ovenstående afgange er flextur. Harmoniseringen af flextur træder i kraft sommeren 2023 og her har teknik, miljø- og klimaudvalget besluttet (4. januar 2023, pkt. 3) at oprette servicesteder på Hvidbjerg Station, Uglev Station, Humlum Station, Struer Station, Hjerm Station, Langhøj Skole og Bremdal Skole. Der kan køres til/fra knudepunkter til 3 kr. pr. km., minimum 22 kr. for de første 20 km., derefter 7 kr. pr. km. til/fra et servicested. Derudover er der med flextur mulighed for at køre fra adresse til adresse til 7 kr. pr. km.

Økonomi

Økonomi har ikke yderligere bemærkninger.

Beslutning

Godkendt. Udvalget vil følge tæt op i forhold til regulariteten af Arrivas morgenafgange mellem Thyholm og Struer.

Bilag

Høringsblad rute 335 K23

Høringsblad rute 342 K23

Høringsblad rute 346 K23

Høringsblad rute 349 K23

Punkt 13: Kollektiv trafik: Høring af Midttrafiks Mobilitetsplan 2023-2026 (TMK)

13.05.00-P17-1-22

Administrationen indstiller,

at høringsforslaget drøftes og godkendes evt. med tilføjelser

Sagsfremstilling

Med Mobilitetsplan 2023-2026 sætter Midttrafik retningen for de kommende års arbejde med udviklingen af grøn mobilitet i Midtjylland. Planen tager afsæt i de tendenser i samfundet, der påvirker den kollektive trafik, samt bestyrelsens seks strategiske

indsatsområder fra Strategiplan 2021-2024. Planen peger både på, hvordan Midttrafik fortsat styrker kerneprodukter, tog, letbane, bus samt Flextrafik, og viser samtidig retninger og handlinger, som kan understøtte øvrige mobilitetsformer gennem samarbejde, kommunikation og fysiske anlæg.

Midttrafiks Mobilitetsplan 2023-2026 er bygget op omkring tre perspektiver; et mobilitetsperspektiv, et kundeperspektiv og et geografisk perspektiv, der sammen sætter den overordnede ramme for hele planen. Mobilitetsplanen har desuden tre temaer, ”Midttrafiks kerneprodukter”, ”Rejsens fysiske rammer” og ”Samarbejde, information og kommunikation”, hvor der under hvert tema beskrives en række indsatser, som Midttrafik vil arbejde med i planperioden.

Forslag til høringssvar til Midttrafiks mobilitetsplan 2023-2026:

Struer Kommune tager mobilitetsplanen til efterretning.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Mobilitetsplan 2023-2026 - høringsfølgebrev.pdf

Høringsudkast - Midttrafiks Mobilitetsplan 2023-2026 lav opl.pdf

Punkt 14: Lukket:

00.30.00-S55-6-22

Punkt 15: Orientering: Dispositionspulje, anvendelse i 2022 (TMK)

00.32.00-G01-1-23

Resume

Teknik-, miljø- og klimaudvalget besluttede 7. juni 2022, pkt. 101 at udvalget løbende (1-2 gange om året) orienteres om, hvad dispositionspuljen er blevet brugt til.

Sagsfremstilling

Dispositionspuljen havde i 2022 et samlet budget på 181.000 kr., hvoraf de 51.000 kr. er genbevilling af overskud fra 2021.

I 2022 er er dispositionspuljen anvendt til følgende:

Beskrivelse	Beløb ekskl. moms
Tilskud til julebelysning/pynt (2021) - Struer Handelsstandsforening	15.000 kr.
Køb af stauder mm. til Gimsinghoved - Haveselskabet, Struer Kreds	10.000 kr.
Forplejning til Landbrugsmøde i Folkets Hus den 30. marts 2022	13.964 kr.
Belysning i brobuerne til blå/gul (Ukraine)	3.700 kr.
Planter og tilplantning af 12 stk. plantekummer - Haveselskabet, Struer Kreds	11.871 kr.
3 stk. højbede fremstillet i corten stål, samt planter og tilplantning - Haveselskabet, Struer Kreds	25.933 kr.
Planter og tilplantning af Fjordhaverne	6.905 kr.
Indkøb af skilte til Struer Havekreds og Nordvestjysk Fjordkultur	2.644 kr.
Flytning af skilt på Holstebro-Struer Havn	1.125 kr.
Opstilling af toiletvogn på Lystbådehavnen i juni, juli og august 2022	21.751 kr.
I alt	112.893 kr.

Overskuddet i 2022 på 68.107 kr. forventes genbevilget til budget 2023.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 16: Orientering (TMK)

00.22.00-G01-4-23

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 17: Nedrivning af bevaringsværdige bygninger på Gudumhusvej 1 (TMK)

02.34.30-P19-41-22

Resume

På Gudumhusvej 1, 7600 Struer ønsker man at nedrive 5 bygninger på ejendommen. Stuehuset og staldbygningen er bevaringsværdige i henholdsvis klasse 3 og 4 og kan derfor kun nedrives med tilladelse fra Struer Kommune.

Administrationen indstiller,

at der meddeles afslag på ansøgning om nedrivning af bevaringsværdige bygninger på Gudumhusvej 1.

Sagsfremstilling

Struer Kommune har modtaget en ansøgning om nedrivning af 5 bygninger på ejendommen, Gudumhusvej 1, 7600 Struer. Ejer ønsker, at 5 bygninger på ejendommen nedrives, da Naturstyrelsen ikke længere har brug for bygningerne til deres drift. Det er Naturstyrelsens vurdering, at det ikke er økonomisk rentabelt at udleje ejendommen, og at det økonomisk ikke er rentabelt at vedligeholde bygningerne. Naturstyrelsen har jf. skovloven ikke mulighed for at sælge ejendom og bygninger. Ansøgers begrundelse er uddybet i bilag 1.

Ejendommen består af et stuehus, en staldbygning, et maskinhus, et udhus og to øvrige bygninger, som ikke er registreret i BBR. Stuehuset og staldbygningen er bevaringsværdig i lokalplan nr. 234 i henholdsvis klasse 3 og 4.

Stuehuset er opført i 1890, mens staldbygningen er opført i 1906. Begge bygninger fremstår meget originalt i deres udtryk med facader i tegl og skifertag på stuehuset. Stuehuset er opført som bolig til skovridderen og staldbygning har været en driftsbygning i tilknytning til skovridderens arbejde. Grunden er ca. 15 ha. og ligger i udkanten af Klosterhedens Plantage. Bygningerne danner sammen med deres placering i Klosterhedens Plantage en kulturhistorisk fortælling om datidens byggestil og skovdrift (Bilag 2). Bygningerne understøtter Kommuneplan 2020's mål om bevare kommunens kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger for at styrke den lokale kulturarv og lokale identitet.

Lokalplan nr. 234

Stuehuset og staldbygningen er omfattet af lokalplan nr. 234, som regulerer nedrivning af bevaringsværdige bygninger:

§ 5.1

- De på lokalplanens kortbilag angivne bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives uden Struer Kommunes tilladelse i hvert enkelt tilfælde (Bilag 3).

For bevaringsværdige bygninger i kategori 1-3 gælder jf. lokalplanen desuden følgende:

§ 1.1

- Det er lokalplanens formål, (...) at sikre, at der ikke foretages nedrivning af bygninger med bevaringsværdi 1-3 før en offentlig annoncering og høring af det amtslige kulturmiljøråd (idag Slots- og Kultursarvsstyrelsen).

Sagen har været sendt i høring hos ejer, Slots- og Kulturstyrelsen samt Struer Museum fra den 2. november 2022 - 1. december 2022. Samtidig har sagen været offentliggjort på Struer Kommunes hjemmeside.

Slots- og Kulturstyrelsen har sendt en principiel bemærkning om, at styrelsen finder det problematisk at tillade nedrivning af bygninger, der er optaget som bevaringsværdige i en lokalplan. Konkret bemærker de også, at styrelsen oplever, at flere skovridderbygninger i øjeblikket nedrives, selvom de indgår i fortælling om den historiske udvikling indenfor skovbruget.

Overtagelsespligt

I henhold til planlovens § 49, stk. 1, kan ejeren af en ejendom forlange, at kommunen overtager ejendommen, hvis der nedlægges et forbud mod nedrivning af bevaringsværdige bygninger. Ved ejendommen forstås hele matriklen, hvorpå bygningerne ligger.

§ 49, stk. 1 finder kun anvendelse i det tilfælde, hvor afkastningsgraden for den pågældende ejendom adskiller sig væsentligt fra ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse jf. § 49, stk. 2. Hvis Struer Kommune ikke er enig i ejers vurdering af en forringelse af afkastningsgraden, så er det op til taksationskommissionen at tage stilling til spørgsmålet.

Ejer har på nuværende tidspunkt ikke stillet krav om, at Struer Kommune skal overtage ejendommen.

Rastested for flagermus

Administrationen vurderer, at bygningerne potentielt udgør et rastested eller overvintringsted for diverse flagermus (Habitatsdirektivets bilag IV).

Bygningerne ligger i Klosterhedens Plantage, som generelt er fattig på flagermus grundet dominans af nåletræer. Op ad bygningerne er der en del løvtræer, og samtidig ligger bygningerne ikke langt fra Englandsmose og skovkanten, som er et fourageringsområde for flagermus.

Derfor vurderer administrationen, at stedet besøges af flere arter af flagermus, og at flere arter af flagermus vil kunne bo i bygningerne.

Administrationen vurderer, at der i nærområdet er flere egnede bygninger, som potentielt vil kunne benyttes af flagermus.

Derfor vil det med helt særlige vilkår være muligt at nedrive bygningerne.

Det er administrationens vurdering, at bygningerne, der har et højt originalt udtryk, indgår i en kulturhistorisk fortælling, som er en vigtig del af Struer Kommunes historie. Bygningerne indgår som synlige elementer fra datidens skovdrift, og derfor har de også en turisme- og bosætningsværdi ved at indgå i omgivelserne for besøgende i Klosterhedens Plantage. Bygningerne ligger indenfor Grønt Danmarkskort og er en del af et større naturområde, Klosterheden, så administrationen anbefaler at deres værdi for flagermus bør ses som et yderligere argument for deres bevaringsværdighed. Administrationen anbefaler, at der meddeles afslag på ansøgning om nedrivning af stuehus og staldbygning.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Begrundelse for nedrivning, ejer

Bilag 2 - billeder af ejendommen

Bilag 3 - Kort fra lokalplan

Punkt 18: Forslag til lokalplan nr. 363 - Rosenhaven i Humlum (TMK - ØKEB - BY)

01.02.05-P16-3-22

Resume

Forslag til lokalplan nr. 363 har til formål at gøre det muligt at omdanne eksisterende beskyttede boliger på Rosenhaven til almindelige boliger. Derudover sikrer lokalplanen et mindre skovareal centralt i Humlum.

Administrationen indstiller,

at forslag til lokalplan nr. 363 sendes i høring i 4 uger, og

at lokalplanforslaget ikke miljøvurderes

Sagsfremstilling

Efter lukningen af Rosengården i Humlum er der ønske om at omdannede fire tidligere beskyttede boliger på Rosenhaven i Humlum til almindelige boliger. Dette kræver, at der udarbejdes et kommuneplantillæg og en ny lokalplan. De fire boliger ligger i 2 rækkehuse, der har samme karakter som de eksisterende rækkehuse på den nordlige del af Brunsgårdvej. Der er 12 boliger i rækkehusene på Brunsgårdvej, som er omfattet af lokalplan nr. 158 ”for et område ved Chr. Gades Vej i Humlum”. Lokalplan nr. 158 er dog utidssvarende, da den er fyldt med kompetencenormer og ikke præciserer, hvilken karakter, der ønskes i området. Ud over rækkehusene omfatter lokalplanen også det eksisterende skovareal, græsarealer og rekreative stier ved boligområdet i den sydøstlige del af Humlum.

Forslag til lokalplan nr. 363 er igangsat af administrationen og efterfølgende er teknik-, miljø og klimaudvalget orienteret om igangsættelse (22. september 2022, pkt. 138). Formålet med lokalplan nr. 363 Boligområde, Rosenhaven i Humlum (Bilag 1), er at fastsætte områdets anvendelse til boligområde for de eksisterende boliger samt at fastholde den øvrige del af området til rekreative formål. Med lokalplan nr. 363 sikres den arkitektoniske helhed for de eksisterende rækkehuse, så bebyggelsen fremstår ensartet for så vidt, angår tag- og facadematerialer, tagform og sekundær bebyggelse. Derudover sikres skoven og de eksisterende græsarealers udtryk og naturværdis.

Lokalplan nr. 158 ”for et område ved Chr. Gades Vej i Humlum” og dele af lokalplan nr. 146 ”for et område ved Rosengården i Humlum”, som området er omfattet af i dag, ophæves for det areal, der er sammenfaldende med afgrænsningen af lokalplan nr. 363. Dermed sikres en ensartet regulering af boligbebyggelsen, og skovens naturværdier sikres.

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. På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Da der ikke ændres på anvendelsen til naturskov og græsarealer samt hovedanvendelsen til boliger, vurderes det ikke at medføre væsentlige miljøpåvirkninger af området eller omgivelserne.

Lokalplanen er udarbejdet sideløbende med kommuneplantillæg nr. 6.

Ved vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 363 sendes planforslaget i 4 ugers offentlig høring sammen med forslag til kommuneplantillæg nr. 6.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til lokalplan nr. 363

Punkt 19: Forslag til kommuneplantillæg nr. 6 – Rosenhaven og naturskoven i Humlum (TMK – ØKEB -BY)

01.02.05-P16-3-22

Resume

Plejhjemmet Rosengården i Humlum er lukket. De beskyttede boliger, der ligger i tilknytning til plejhjemmet ønskes omdannet til almindelige boliger. Derudover ønskes den eksisterende naturskov i Humlum bevaret. Med tillæg nr. 6 udvides den eksisterende ramme til boligformål 6 B 5, og den geografiske afgrænsning af ramme 6 O 1 reduceres. Herudover udlægges ét nyt rammeområde til rekreativt område ramme 6 R 1 – Naturskov i Humlum.

Administrationen indstiller,

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 sendes i offentlig høring i 4 uger, og

at der ikke foretages miljøvurdering

Sagsfremstilling

I tilknytning til det tidligere plejhjem Rosengården i Humlum ligger der fire plejeboliger i samme byggestil som rækkehusbebyggelsen syd for på Brunsgårdvej. Der er et ønske om, at de fire plejeboliger omdannes til rækkehusboliger, og at det eksisterende skovareal vest for boligerne udlægges til rekreativt område. Med tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2020 (Bilag 1) kan plejeboligerne blive en del af det eksisterende boligområde med tæt-lav boligbebyggelse i Humlum. Derudover tages den eksisterende naturskov ud af området til offentlige formål og udlægges til rekreativt område med skov og grønne græsarealer.

Kommuneplantillægget har til formål at udlægge én ny kommuneplanramme, 6 R 1, for det rekreative område, som skal sikre den fortsatte anvendelse af området til rekreativt formål, nærmere bestemt et nærrekreativt område "Naturskoven i Humlum".

Formålet med tillægget er desuden at udvide det eksisterende rammeområde 6 B 5 til at omfatte hele det tæt-lave boligområde.

Sideløbende med kommuneplantillægget er lokalplan nr. 363 udarbejdet, så ønskerne bag kommuneplantillægget kan realiseres.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 6 indeholder 3 ændringer i rammeområderne:

- Den eksisterende ramme til boligformål 6 B 5 udvides og plannavnet på rammen ændres til: Chr Gades Vej, Humlum.
- Der udlægges et nyt rammeområde 6 R 1 – Naturskov i Humlum, til rekreativt område.
- Ramme 6 O 1 ændrer afgrænsning.

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. På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Da det er en eksisterende naturskov og græsarealer, der skifter anvendelse fra offentlige formål til rekreative formål og boligernes overføres til boligformål, da de ikke længere anvendes til offentligt formål, men fortsætter med at være boliger med samme omfang og beliggenhed, vurderes det ikke at medføre væsentlige miljøpåvirkninger af området eller omgivelserne.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til kommuneplantillæg nr. 6

Punkt 20: Venø som friø (TMK - ØKEB - BY)

01.00.00-P20-3-22

Resume

Fra 1. marts til 1. juni 2022 har landsbyer og småøer haft mulighed for at tilkendegive deres interesse for at blive en del af en ny forsøgsordning for frilandsbyer og øer. 40 landsbyer og småøer fordelt over 28 kommuner søgte ordningen. 30 landsbyer og 9 småøer er gået videre til næste fase, og får dermed mulighed for at blive en af de ti endelige frilandsbyer og -øer, herunder Venø. En forudsætning for at kunne komme i betragtning er at ansøgningen har kommunal opbakning.

Administrationen indstiller,

at Struer Kommune bakker op og understøtter Venøs ansøgning som friø, og

at der i forbindelse med budget 2024 tages stilling til evt. afsættelse af midler til borgerbudgetter

Sagsfremstilling

Forsøgsordningen er indgået på baggrund af den politiske aftale ”Mere liv i bymidter og landdistrikter” fra november 2021. Formålet er at afdække interessen fra landsbyer og øer i at få dispensation fra lovgivning, der på den ene eller anden måde hindrer udviklingen.

I starten af 2023 vil Landdistrikternes Fællesråd komme med en anbefaling af ti landsbyer og småøer, som behandles af aftaleparterne på Christiansborg. I den forbindelse vil kommunens principielle opbakning til Venøs ansøgning have stor betydning. Såfremt der landspolitisk er opbakning til forsøgsordningen, vil ordningen tidligst påbegyndes i januar 2024.

Øens initiativer med henblik på fastholdelse og udvikling af lokalsamfundet følges tæt af Struer Kommune. Det sker gennem kommunens Kontaktudvalg for Lokalområder, og gennem direkte samarbejde med Venøs foreninger, herunder beboerforeningen VenøBoen. Vi har således støttet VenøBoens initiativer overfor EU's energiomstillingsprogram for småøer.

Energiomstillingen stiller væsentlige krav til energiinfrastrukturen (lagring, vindkraft, netudvikling). På grund af begrænsninger defineret i bl.a. Planloven og Naturbeskyttelsesloven kan kun få af de ønskede aktiviteter som lokalbefolkningen har gennemføres. Det skyldes Venøs geografiske udformning, hvor bl.a. strandbeskyttelseslinjen og kystnærhedszonen blokerer for tilstandsændringer, idet hele øen er omfattet af kystnærhedszonen og hovedparten af øen ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen. Øens udvikling er derfor begrænset af disse regler.

Lovene skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet. Så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand. Det er derfor vigtigt, at Struer Kommune efter en evt. godkendelse som friø forsat har muligheden for at sikre at formålet i lovene stadig understøttes og sikres selvom der åbnes for en mere lempelig håndtering af nogle af reglerne i lovgivningen.

Struer Kommune har fulgt projektudviklingsarbejdet og indgået i dialoger og mødeaktiviteter med henblik på at kvalificere aktiviteter og belyse muligheder og begrænsninger for projektaktiviteter.

Ved en godkendelse som friø åbnes der for muligheder for Venøs virkeliggørelse af væsentlige dele af de ambitioner og mål, som strategien for Venø Energiomstilling dokumenterer. Der skal dog også gøres opmærksom på, at der kan være forhold i projekterne samt ønsket om at blive friø, som skal vurderes nærmere, således at ønskede projekter ikke får en uheldig påvirkning på landskabet, turismen, bosætning osv..

Udvælges Venø som friø, så er det Struer Kommunes hensigt fortsat at medvirke aktivt i virkeliggørelsen af projektet inden for de rammer, som politisk og økonomisk er muligt.

Struer Kommune færdiggør i 2023 sin DK2020 Klimaplan. Lokalt ejerskab til den grønne omstilling er vigtigt og ser resultaterne af projekt "Venø Energiomstilling" som et bidrag til understøttelse af hovedformålet med DK2020.

For at sikre forankring og fremdrift i de ønskede planer kan der afsættes midler (borgerbudget) til disposition for at medvirke til realisering af de projekter borgerne på øen ønsker. Med borgerbudgetter stilles en mindre del af de kommunale midler til rådighed for landsbyens/småøens borgere, som finder ud af, hvordan midlerne bruges bedst til at styrke lokalområdet. Der er afsat puljemidler til udvikling af kommunens lokalområder som bl.a. kan disponeres til dette formål.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Punkt 21: Udkast til tillæg nr. 1 til spildevandsplanen (TMK - ØKEB - BY)

06.00.05-P15-1-20

Resume

Ved udgangen af 2020 vedtog Folketinget en ny klimalovgivning. Lovgivningen giver mulighed for, at spildevandsforsyningsselskabet gennem taksten, finansierer et serviceniveau for tag- og overfladevand, der svarer til det samfundsøkonomiske mest hensigtsmæssige niveau. Det samfundsøkonomiske mest hensigtsmæssige serviceniveau skal beregnes af enten kommunen (spor A) eller spildevandsforsyningsselskabet (spor B).

Forslaget til tillægget fastsætter ansvarsfordelingen mellem Struer Kommune og Struer Energi Spildevand i forbindelse med beregning af serviceniveauer for tag- og overfladevand på terræn.

Forslag til tillæg nr. 1 til Struer Kommunes spildevandsplan 2020 - 2027 indstilles til godkendelse med henblik på udsendelse i 8 ugers offentlig høring og efterfølgende godkendelse.

Administrationen indstiller,

- at forslag til tillæg nr. 1 til spildevandsplanen 2020 - 2027 godkendes med henblik på fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring,
- at der ved fastsættelse af serviceniveauer vælges spor A,
- at Struer Energi Spildevand A/S, i forbindelse med anlægsprojekter (hovedprojektet), må finansiere supplerende klimatilpasningstiltag svarende til 5% af hovedprojektets anlægsomkostninger,
- at oversvømmelsestruet kritisk infrastruktur i kloakopland sikres gennem taksten, og
- at administrationen bemyndiges til at vedtage tillæg nr. 1, under forudsætning af, at der ikke sker væsentlige ændringer af tillægget i forbindelse med høringsprocessen

Sagsfremstilling

Ved udgangen af 2020 vedtog Folketinget en ny klimalovgivning. Lovgivningen giver følgende muligheder for klimatilpasning, hvor spildevandsforsyningsselskabet finansierer tiltag gennem taksten:

1. Generel forhøjelse af serviceniveauet for et større vandopland, hvor spildevandsforsyningsselskabet kan finansiere tiltag op til det samfundsøkonomiske mest hensigtsmæssige serviceniveau (jf. servicebekendtgørelsen).
2. I forbindelse med spildevandsforsyningsselskabets anlægsprojekter (hovedprojekter) må spildevandsforsyningsselskabet finansiere supplerende klimatilpasningstiltag svarende til 5 % af hovedprojektets anlægsomkostninger. Tiltagene må ikke bidrage til en generel forhøjelse af serviceniveauet i området (jf. omkostningsbekendtgørelsen).
3. Kritisk infrastruktur, hvor kommunale adgangsveje til kritiske sundhedsfunktioner i kloakerede områder er oversvømmelsestruet, må sikres gennem taksten (jf. servicebekendtgørelsen).

ad 1. Serviceniveauet for opstuvning af tag- og overfladevand på terræn i nyere separatkloakerede områder er i spildevandsplanen fastsat til 5 år (i ældre områder end 1 år), dvs. at opstuvning af tag- og overfladevand til terræn fra regnvandskloakken gennemsnitlig må forekomme 1 gang hvert 5. år. Med den nye lovgivning kan serviceniveauet hæves i dele af kommunen. For at et øget serviceniveau kan takstfinansieres af spildevandsforsyningsselskabet, skal det valgte serviceniveau være både samfundsøkonomisk mest hensigtsmæssigt og selskabsøkonomisk hensigtsmæssigt. Hensigtsmæssighed beregnes ud fra metoden angivet i serviceniveaubekendtgørelsens bilag 1 og kan udføres af enten kommunen (Spor A) eller spildevandsforsyningsselskabet (Spor B).

For Spor A gælder at Struer Kommune, som projektejer:

- Fastsetter serviceniveau i et givent opland udpeget i spildevandsplanen.
- Gennemfører beregninger jf. den samfundsøkonomiske metode.
- Kan pålægge spildevandsforsyningsselskabet at levere opdaterede oversvømmelseskort.
- Kan pålægge spildevandsforsyningsselskabet at finde løsningstiltag.
- Prioriterer rækkefølgen af projekter der styres gennem spildevandsplanen.

For Spor B gælder at Struer Energi Spildevand A/S, som projektejer:

- Fastsetter serviceniveau i et opland, som spildevandsforsyningsselskabet afgrænser.
- Gennemfører beregning jf. den samfundsøkonomiske metode.
- Beslutter om der skal regnes på et forhøjet serviceniveau (dvs. at Struer Energi Spildevand kan vælge ikke at beregne nye serviceniveauer og hermed fastholde de eksisterende).

Som forarbejde til tillægget er der foretaget en screening for forventet hensigtsmæssigt serviceniveau over terræn på 54 vandoplande (topografiske oplande). Screeningen viser, at det mest hensigtsmæssige serviceniveau i kommunen, generelt ligger mellem 10-20 år. I få vandoplande lidt højere. Resultatet ses på bilag 2.

Struer Energi Spildevand har haft materialet til gennemsyn og er kommet med bemærkninger til forslag til tillæg 1. De bemærker, at de ser positivt på hævelse af serviceniveauet for kommunenes borgere, dog forudser de økonomiske udfordringer for selskabet, samt takststigninger for kommunens borger. Bemærkningerne vurderes ikke relevante i forhold til valg af A eller B spor som dette tillæg omhandler idet beslutninger omkring fastlæggelse af serviceniveauet først vil blive taget i kommende tillæg til spildevandsplanen. Bemærkningerne fremgår af bilag 3.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Udkast til tillæg nr 1 til spildevandsplanen - Serviceniveau

Bilag 2 - Screening for mest hensigtsmæssige serviceniveau

Bilag 3 - Struer Energis kommentarer til tillæg nr 1

Punkt 22: Godkendelse af Masterplan for lystbådehavnen (TMK - ØKEB - BY)

01.00.05-P16-1-23

Resume

Masterplan for lystbådehavnen er et resultat af en dialogproces med lystbådehavnens aktører og med byrådet fra november 2022 til januar 2023.

Masterplanen sætter retning for lystbådehavnens udvikling, som både sikrer, at der kan opstå nye aktiviteter på havnen, samt at områdets udtryk skærpes, så området opleves som en helhed.

Administrationen indstiller,

at masterplan for lystbådehavnen godkendes.

Sagsfremstilling

Masterplan for lystbådehavnen i Struer (bilag 1) har til formål at sætte retning for udviklingen af lystbådehavnen - både som byrum for borgere og for besøgende.

Masterplanen sammenfatter en forudgående dialog med områdets aktører, som alle har bidraget til at skabe potentialer for udvikling af havnen som et levende byrum. Resultatet af dialogprocessen er en visionær og langsigtet masterplan for området.

En masterplan er en overordnet plan, som indeholder strategiske prioriteringer for en udvikling af et område. Masterplanen er ikke hæftet op på en lovgivning og indeholder alene et byråds ambitioner og principper til en konkret udvikling. Den strategiske retning i en masterplan kan indarbejdes i en kommuneplan og/eller en lokalplan, som udarbejdes i henhold til planloven, som efterfølgende vil sætte de fysiske rammer for en konkret udvikling. Det er dog ikke et lovgivningsmæssigt krav, at en ny lokalplan er i overensstemmelse med en masterplan.

Behovet for en masterplan er opstået på baggrund af de seneste års udvikling af lystbådehavnen, hvor flere aktører har etableret sig på havnen. Det har vist behovet for en fælles plan, hvor ønskerne for områdets udvikling er afstemt mellem områdets aktører, og hvor Struer Byråd også sætter retning for sine visioner for området, og tager stilling til, hvilken rolle lystbådehavnen spiller i forbindelse med de kommende års udvikling på Struer Havn.

Masterplanens vision (bilag 2) er at sikre, at lystbådehavnen i fremtiden også rummer mangfoldighed. Det sker ved, at der skabes plads til aktiviteter i de forskellige årstider, hvor både arealerne på land og i vandet udnyttes, og mulighed for, at nye entreprenører og virksomheder kan etablere sig på havnen. Der skal være liv på havnen, så det betyder, at forbindelser til bymidten skal styrkes, at der skabes rum til aktiviteter og ophold på havnen, og at den visuelle forbindelse til Limfjorden bevares.

Masterplanen inddeler området i tre zoner:

- Den Maritime Gade - langs denne gade skal byrummet strammes op, så byrummets grænser er tydeligt defineret. Her skal det være muligt for små butiksdrevende og foreninger at etablere sig.
- Aktivitetszonen - der skabes mulighed for, at nye idéer inden for vandsportsaktiviteter og iværksætterier kan afprøves.
- Promenaden - forbindelsen langs kajkanten til bymidten gøres tydeligere for derved at skabe en bedre kobling mellem by og havn og for at skabe rum til ophold tæt på Limfjorden.

Masterplanen rammesætter området samlede udvikling og vil således udgøre det fælles afsæt for, at Struer Kommune og områdets aktører samarbejder og trækker i samme retning for udviklingen af Struer Lystbådehavn - ikke mindst i forbindelse med udarbejdelsen af planlægningen. Masterplanen er dog ikke en direkte forudsætning for, at en ny lokalplan for lystbådehavnen kan vedtages.

Sideløbende med godkendelse af masterplanen igangsættes udarbejdelsen af en ny lokalplan for lystbådehavnen (teknik-, miljø- og klimaudvalget, 23. februar 2023, pkt. 23). Lokalplanen skal omsætte masterplanens visioner til konkret planlægning, således plangrundlaget, som sætter rammerne for den fysiske udvikling, er på plads.

Et særligt fokus i masterplanen er at sikre områdets maritime udtryk. Det er vigtigt, at området opleves som en helhed. Dette vil blive reguleret i en ny lokalplan, hvor byggefelterne revideres, krav til bebyggelsen skærpes og der disponeres arealer til at styrke forbindelserne mellem havnen og bymidten. Masterplanen åbner også op for udvidelsesmuligheder for Kurbad Limfjorden, som er en vigtig aktør for turistudviklingen på havnen. Der er på nuværende tidspunkt ikke et afklaret projekt. I forbindelse med lokalplanens udarbejdelse vil dialogen med Kurbad Limfjorden fortsætte, så det nye projekt kan rummes inden for en ny lokalplan.

Vedtagelsen af en ny lokalplan for lystbådehavnen, som muliggør masterplanens vision for udviklingen på land, medfører imidlertid ikke handlepligt - hverken for aktørerne eller for Struer Kommune.

For at realisere masterplanens vision må det dog forventes, at der over en årrække vil være behov for offentlige investeringer. Disse vil indgå i en politisk prioriteret rækkefølge:

- Anlæg af promenade - ny eller supplerende belægning og kantning, plantekummer og beplantning
- Adgang til vandet ved Aktivitetskajen
- Omlægning af overløb ved Kurbad Limfjorden og aktivitetsbassin
- Skiltning
- Belysning
- Eventuel byggemodning ved aktivitetszonen (el, vand, afløb), som klargøring til en plug'n play-model for fremtidig lejere
- Supplerende bro- og promenade anlæg
- Etablering af ny parkering mod vest
- Bølgebryder ved etablering af nye lystbådepladser og anlæg af nye broer.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Masterplan for lystbådehavnen

Bilag 2 - Bilag til Masterplan for lystbådehavnen

Punkt 23: Igangsætning af lokalplan nr. 359 - Struer Lystbådehavn (TMK)

01.02.05-P16-9-22

Administrationen indstiller,

at udarbejdelse af lokalplan nr. 359 for Struer Lystbådehavn igangsættes.

Sagsfremstilling

Struer Lystbådehavn er idag omfattet af lokalplan nr. 297 og 318, som blev udarbejdet i henholdsvis 2009 og 2010 med senere tillæg nr. 1.

I de seneste år er der sket en udvikling på lystbådehavnen, som har skabt mere aktivitet. Etablering af en kabelbane, minigolf samt andre sæsonaktiviteter på havnen har tiltrukket nye brugere til lystbådehavnen. I 2018 blev By+Havn-projektet indviet. Projektet har både skabt mulighed for at styrke forbindelsen mellem bymidten og lystbådehavnen, og samtidig viser projektet betydningen af udsigten til Limfjorden ved at synliggøre et af byens store potentialer - nærheden til Limfjorden. De mange aktiviteter på havnen har bidraget til, at området er blevet et attraktivt og aktivt byrum i Struer.

Eksisterende lovlig byggeri er fortsat et lovligt forhold. En ny lokalplans bestemmelser vil alene regulere nye bebyggelser samt ændring af eksisterende byggeri.

Udviklingen på havnen har medført nye behov for områdets disponering og udtryk. I november 2022 til januar 2023 gennemførte administrationen en dialogproces med aktørerne på havnen og med byrådet, hvor ønsker og muligheder for lystbådehavnens fremtidige udvikling blev drøftet. Dialogprocessen blev gennemført som optakt til arbejdet med den nye lokalplan for lystbådehavnen. Input fra denne dialog er sammenfattet i en masterplan for lystbådehavnen (bilag 1). Masterplanen blev præsenteret for byrådet på et temamøde den 20. januar 2023 og behandles også på nærværende møde.

Den eksisterende lokalplan nr. 297 udlægger byggefeltet langs kajkanten. Hvis disse byggefeltet udnyttes, vil det medføre, at udsigten til fjorden begrænses. By+Havn-projektet har åbnet adgangen fra bymidten til havnen, men koblingen til lystbådehavnen er i dag svag, da lystbådehavnen i høj grad er indrettet til de besøgende, som ankommer i bil. Som en del af udviklingen har der over de seneste år været etableret midlertidige aktiviteter på havnen. Disse aktiviteter er ofte forbundet med en usikker økonomi, hvorfor aktiviteterne er svære at etablere under samme vilkår som permanente aktiviteter. Denne udvikling medfører et behov for at regulere bebyggelsens udtryk, så iværksætter og midlertidige aktiviteter etableres i bebyggelse, som indpasses i lystbådehavnens øvrige udtryk.

Administrationen anbefaler, at udarbejdelsen af en ny lokalplan for lystbådehavnen igangsættes med henblik på at disponere og regulere området for at skabe de fysiske rammer for den ønskede udvikling af havnen.

Følgende punkter anbefales som hovedfokus i en ny lokalplan:

1. Der fastsættes bestemmelser for bebyggelsens udtryk, således midlertidigt byggeri i den såkaldte "Aktivitetszone" indpasses i de øvrige omgivelser og bebyggelser.
2. Lokalplanens eksisterende byggefeltet revideres.
3. Der fastlægges bestemmelser, som disponerer arealer til at styrke forbindelsen mellem lystbådehavnen og gågaden.
4. Der fastsættes bestemmelser for realisering af Kurbad Limfjordens udvidelsesprojekt.

Lokalplanen fastholder udtrykket på havnen, hvor facaderne skal fremstå med sortmalet træ. Der åbnes op for, at dele af facaden kan fremstå i glas, samt at mindre bygninger kan opføres i glas. Tage skal fortsat udføres som saddetag med tagpap, grønne tage og opsætning af solceller.

For Aktivitetszonen gælder, at krav til bebyggelsens udtryk præciseret. Lokalplanen vil omsætte anbefalingerne fra Masterplanen for lystbådehavnen (bilag 1) til bestemmelser for den midlertidige bebyggelse. Lokalplanen skal indeholde mulighed for, at der kan etableres faciliteter til nye vandsportsaktiviteter, midlertidige butikker og caféer, og øvrige faciliteter knyttet til havnens drift.

Ad. 2

Byggefeltene langs kajkanten reduceres for at bevare den direkte og visuelle forbindelse til vandkanten. Ved at reducere i byggefeltene bliver det muligt at skabe en promenade langs kajkanten, som styrker forbindelsen til bymidten for gående. Langs den Maritime Gade jf. bilag 1 udlægges nye byggefelt. Bebyggelsens placering vil blive reguleret af byggelinjer.

Ad. 3

Det eksisterende antal parkeringspladser bevares, men nogle pladser flyttes mod vest for at skabe rum til at forbinde promenaden med Lydens Have. Derudover styrkes forbindelsen til gågaden gennem jernbanetunnelen.

Ad. 4

Kurbad Limfjorden er i dialog med administrationen om et udvidelsesprojekt. I den fortsatte dialog vil fokus bl.a. være på projektets kobling med de omkringliggende offentlige arealer og aktiviteter – herunder den offentlige adgang langs kajkanten. Fokusområderne er, at projektet ikke skal skabe en bagside til den øvrige del af havnen. Der kan eksempelvis arbejdes med beplantning, forskydning i facade, brydning i materialevalg etc. Derudover er et opmærksomhedspunkt forbindelsen langs vandet. I dag er der offentlig adgang langs kajkanten. Denne bør sikres bedst muligt i lokalplanen i dialog med Kurbad Limfjorden.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Masterplan for lystbådehavnen

Bilag 2 - Bilag til Masterplan for lystbådehavnen

Punkt 24: Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 301 til at opføre sommerhus i 1,5 etage, med højde på 6,4 meter (TMK)

01.02.05-P25-56-22

Resume

Struer Kommune har modtaget en ansøgning om dispensation til opførelse af et nyt sommerhus på Gl Studevej 7, 7600 Struer. Sagen har været i naboorientering, og der er ikke modtaget nogen bemærkninger.

Administrationen indstiller,

at der meddeles afslag til opførelse af sommerhus med 1,5 etage, og

at der meddeles afslag til opførelse af sommerhus med en højde på 6,4 meter

Sagsfremstilling

Struer Kommune har modtaget en ansøgning (bilag 1) om dispensation fra lokalplan nr. 301 (bilag 2) til at opføre et nyt sommerhus på Gl. Studevej 7, 7600 Struer. Der kan ikke dispenseres til det ansøgte, da det er i strid med lokalplanens formål.

Ansøger ønsker at opføre sommerhuset i 1,5 etage og med en højde fra niveauplan til bygningens højeste punkt på 6,4 meter.

Ansøgning

Ejerne af Gl Studevej 7 ønsker at nedrive det eksisterende sommerhus fra 1920 og opføre et nyt sommerhus på samme placering. Ansøger vil opføre det nye sommerhus i stil med det nuværende sommerhus. Ansøger ønsker samtidig at gøre huset mere sommerhuspræget end det eksisterende. Ejerne angiver, at de ønsker et sommerhus, der lever op til vor tids krav og ønsker til et sommerhus, og som kan rumme to generationer.

Ansøger vil opføre huset med samme højde som det eksisterende sommerhus på 6,4 meter. Det nye sommerhus er i 1,5 etage og med en stor frontkvist mod nord-vest, der går i ét med facaden nedenunder, og dermed fremstår som to etager. Frontkvisten er let fremskudt fra den øvrige facade. Tegninger af det nye hus fremgår af ansøgningen (bilag 1). Ansøger skriver, at huset er højt beliggende, men at det er omkranset af træer, og at der ikke sættes gavlvinduer i. Det er administrationens vurdering, at ejendommen med den ansøgte højde, som er den samme som i dag, fortsat vil være synlig fra Gl. Studevej, selvom bebyggelsen ligger bag beplantning.

Ansøger har anmodet om, at sagen bliver politisk behandlet.

Lokalplan nr. 301

Lokalplan nr. 301 har til formål (§ 1) at sikre, at Toftum Bjerger fastholder sine kvaliteter og værdifulde præg af sommerhusområde og fortsat skal adskille sig fra bolig- og byområder gennem materialevalg og dimensionering.

Af analysen tilhørende lokalplan nr. 301 (bilag 3) fremgår hvilke faktorer, der har betydning for oplevelsen af sommerhusområdet. Her fremhæves blandt andet bebyggelsen, der består af smalle og lave bygningskroppe, med træ som primært bygningsmateriale og med eternit som tagbeklædning. Større og mere luksuriøse fritidsboliger ses som en trussel mod bebyggelsens særlige sommerhuskarakter, da det vil føre til, at området udvikler sig til i højere grad at få udseende af boligområde.

Ejendommen ligger inden for delområde II i lokalplan nr. 301. Delområdet er ikke bebygget så kompakt som resten af sommerhusområdet. Området inden for delområde II er overgangszoner til det åbne landskab. For at fastholde områdets lette og åbne karakteristika må der i delområde II ikke udstykkes flere grunde, men bebyggelsens omfang og udtryk har også betydning for at bevare og fremhæve landskabets træk.

Det ansøgte sommerhusprojekt er i strid med følgende bestemmelser i lokalplan nr. 301:

- § 1 "... at sikre at beboelser kun etableres i én etage uden kælder til beboelse," (...) samt "at sikre at bebyggelsens dimensionering og materialevalg understøtter præg af sommerhusområde"
- § 6.4 "Der må ikke bygges højere end én etage og det højeste punkt på bygningen må ikke ligge højere end 5 meter over niveauplanet"
- § 7.1 "Bygninger skal gives en arkitektonisk bearbejdning og etableres i en byggestil, der er karakteristisk for sommerhusområdet og derved adskiller sig fra byggeri i bymæssig bebyggelse."
- § 7.4 "[...] Symmetriske saddeltage og tage med ensidig taghældning skal udføres med en hældning mellem 15 og 40 grader. [...]"

Lokalplanens formålsbestemmelse § 1 giver ikke mulighed for, at der dispenseres fra §§ 6.4 og 7.1. Administrationen vurderer, at det ansøgte med sin højde vil have en karakter, der opleves som boligområde og at det ansøgte vil være væsentligt anderledes, end det præg af sommerhusområde, som lokalplanen har til formål at fastholde, og at den ændring det ansøgte vil medføre på ejendommen ikke er til gavn for opretholdelsen af sommerhusområdets kvaliteter.

Administrationen henviser til, at der i lokalplanen gives mulighed for at opføre et sommerhus, der lever op til ejers ønsker om størrelse, hvis huset holdes i én etage.

Tidligere dispensation

Teknik-, miljø- og klimaudvalget har tidligere (19. marts 2021, pkt. 36) besluttet at meddele dispensation til fladt tag i fuld højde på Gl. Studevej 27, der ligger indenfor samme delområde. I den sag er det en bolig på én etage. Udvalgets beslutning i den sag danner præcedens for dispensationer til bygningshøjde på op til 4,2 meter med fladt tag indenfor delområde II. Ansøgningen fra Gl. Studevej 7, kan ikke sidestilles med sagen, hvor teknik-, miljø- og klimaudvalget meddelte dispensation, idet der i den nuværende sag på nr. 7 er tale om en anden tagtype, en bygningshøjde, der overskrider den højde, der dannede præcedens og da der er andre forhold i ansøgningen, der er i strid med lokalplanens principper. Den højde som udvalget meddelte dispensation til på Gl. Studevej 27, holdt sig under den samlede maksimale bygningshøjde på 5 meter, der er fastsat i lokalplanen.

Midlertidig dispensation

Der er mulighed for midlertidige dispensationer til forhold, der strider mod lokalplanens principper. Midlertidige dispensationer kan ikke meddeles til anlæg m.v., der ikke kan fjernes eller som på anden måde medfører en permanent ændring eller påvirkning af området. Midlertidige dispensationer kan heller ikke meddeles til meget omkostningsfulde konstruktioner, som kun vanskeligt kan fjernes.

Da byggeriet har permanent og omkostningsfuld karakter, kan der ikke meddeles midlertidig dispensation til det ansøgte.

Tilladelse til projektet forudsætter således, at der udarbejdes en ny lokalplan for sommerhusområdet. Det er administrationens vurdering, at en ny lokalplan, som giver mulighed for højere og større bebyggelser vil medføre, at områdets karakter ændres, hvor sommerhusområdet i højere grad får karakter af et parcelhusområde.

Ud over de planmæssige konsekvenser ved byggeri, der strider med den gældende lokalplan, er det administrationens vurdering, at der også vil være konsekvenser for områdets karakter, for udsigten og dermed for de øvrige ejere og brugere af sommerhusområdet ved Toftum Bjerge.

Kommuneplan 2020

Ejendommen er omfattet af retningslinje 32 – Områder med særlige udsigter i Kommuneplan 2020. Ifølge retningslinjen må der i områder med særlige udsigtsmuligheder ikke ske ændringer i arealanvendelse eller etableres ny bebyggelse eller tekniske anlæg, der væsentligt kan påvirke de særlige udsigter og visuelle sammenhænge, der ligger til grund for udpegningen.

Hvis der gives tilladelse til at opføre en bygning, der er højere end lokalplanens tilladte 5 meter og med mere end den i lokalplanen fastsatte ene etage, er det administrationens vurdering, at det vil få konsekvenser for udsigten over kystlandskabet. Det vil det betyde, at hovedparten af Toftum Bjerger afskæres fra kysten, da de yderste huse ud mod kysten vil kunne bygges højere end i dag. Den lette og åbne overgangszone til kysten og det åbne landskab vil blive påvirket.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning

Bilag 2 - Lokalplan nr. 301 Toftum Bjerger

Bilag 3 - Analyse af sommerhusområdet Toftum Bjerger

Punkt 25: Markering af Struer som Lydens By - godkendelse af placering af lydværk (KFL - TMK)

20.04.10-A00-2-22

Resume

Godkendelse af placering af værket der skal markere Struer som Lydens By

Værket er delt i 2 placeringer:

Placering 1: 'Hellen' foran Struer Banegård (ved siden af fodgængerfeltet)

Placering 2: 'Hængslet' på hjørnegrunden på venstre side af Østergade - lige rundt om hjørnet ved brobuerne og på vejen fra/mod banegården

Administrationen indstiller,

at der godkendes 2 placeringer af værket, der skal markere Struer, som Lydens By under forudsætning af, at kultur-, fritids- og lokalområdeudvalget har godkendt skitsen til værket på mødet den 7. februar 2023

Sagsfremstilling

Som en del af byrådets øget vækst indsats 'Lydens By' arbejdes der med at gøre det mere synligt for borgere og besøgene, at Struer er Lydens By, blandt andet når man ankommer til byen.

I juni 2022 udsendte Struer Kunstråd (under Struer Kommune) et Open Call; Lyden af fremtidens byrum - med afsæt i ønsket om et nyt kunstværk der forholder sig til Struers offentlige rum og ide'en om at markere en velkomst til Lydens By. Ny Carlsbergfonden har tidligere på året bevilliget 300.000 kr. til projektet og kultur-, fritids- og lokalområdeudvalget besluttede 29. september 2022, pkt. 91 at frigive 300.000 kr. fra puljen til lyd til realisering af et lydværk i Struer by.

Af de mange indsendte projektforslag har Struer Kunstråd, som er faglig rådgiver for Struer Kommune, udvalgt Niels Lyhne Løkkegaards projektforslag 'Du er ikke alene' og bedt ham om at færdiggøre skitsen til værket inden det forhåbentligt realiseres i 2023.

Forslaget fra Niels Lyhne Løkkegaard involverer ikke fysisk lyd men er i stedet en skulptur udformet af lydabsorberende kiler i træ der tematiserer lytningen i et byrum. Værket vil facilitere en lyttesituation for mennesker som, når de nærmer sig, vil opleve en dæmpning af selve byrummets lyde og samtidig blive mere opmærksomme, når andre lyde i byrummet melder deres ankomst - alt det som udgør lyden af Struer og til at man ikke er alene. Værkforslaget byder på en og samme tid velkommen til Struer for besøgende og rejsende samtidig med, at det inviterer til at lytte og gå på opdagelse i byen. Det blev særlig vægtet, at projektforslaget lægger op til en stærk interaktion med omgivelserne, til forholdet mellem mennesker, teknologi og natur - og på den måde forholder sig, både til det helt stedspecifikke i Struer, men også til mere tidstypiske og samfundsrelevante tematikker (se bilag 1).

I Open Call peges der på bestemte steder i Struer som nedslagspunkter for et stedspecifikt værk, som tager udgangspunkt i pladsen umiddelbart foran Struer Station, men som samtidig forholder sig til det samlede byrumsforløb fra stationen til gågaden.

Efter dialog mellem kunstneren, plan & miljø, teknisk drift- og anlæg og Struer Kunstråd er man kommet frem til den optimale placering, skalering, sikkerhed osv. for værket. Der ligger således op til at enkelte skulpturelle elementer af værket placeres ved 'hellen' foran banegården og som et slags parkanlæg på den nogen større hjørnegrund 'hængslet' mellem Østergade og Bredgade (se lokationer i bilag 2). Dermed markerer det både ankomsten til byen for borgere og besøgende samtidig med, at det understøtter midtbyplanens ambition, om at skabe sammenhæng, invitere til ophold og til at gå på opdagelse i byen. Samtidig vil det på hjørnegrunden være i overensstemmelse med, og også kvalitetsløfte planerne om at forskønne hjørnegrunden hvor den gamle bazarbygning var placeret.

Ved hængslet etableres parkanlægget bestående af selve værket som udgøres af skulpturelle vægmoduler, græsbede og stisystemer. Der placeres således 5 vægmoduler der beklædes med lydabsorberende kiler udformet i douglas træ. De 5 moduler placeres således at de danner et forløb der åbner sig op for den besøgende både med ankomst fra øst (fra banegården) og fra vest (fra gågaden/havnen). De 5 moduler vil have forskellige højder og længder (de højeste 220cm og de laveste 150 cm). På hængslet vil der ligeledes blive anlagt 3 bede med forskellige typer der græsser, der vil have en akustisk dæmpende effekt, og på jorden etableres et stisystem belagt med såkaldte græs fliser, så den besøgende vil registrere at underlaget ændrer sig fra det hårde fortov til den blødere græsflise, og gå fra et "lytte" modus til et andet. Ved hellen foran togstationen etableres ligeledes elementer med de lydabsorberende kiler udformet i douglas træ og bestående af 5 mindre vægelementer der forholder sig til hinanden efter en spiralformet grundplan. De vil være af forskellig højde og bredde (den højeste 220 og den laveste 58 cm - se bilag 2).

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1: projektbeskrivelse

Bilag 2: Skitseforslag

Punkt 26: Lukket: Orientering og dialog (TMK)

00.22.00-G01-4-23

Punkt 27: Underskriftsside (TMK)

00.22.00-G01-4-23

Beslutning

-