

REFERAT Teknik-, miljø- og klimaudvalget d. 20-06-2023

Mødedato Tirsdag d. 20. juni 2023 kl. 19:00

Mødested byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Udformning af bebyggelse og støjafskærmning mod Holstebrovej ved Strandparken (TMK).....	3
Orientering (TMK).....	5
Lukket: Orientering og dialog (TMK)	6
Underskriftsside (TMK).....	7

Punkt 89: Udformning af bebyggelse og støjafskærmning mod Holstebrovej ved Strandparken (TMK)

01.02.05-P16-1-21

Resume

Forslag til en ny lokalplan for Strandparken er under udarbejdelse. Forud for færdiggørelse af lokalplanforslaget, ønskes en stillingtagen til udformning af støjafskærmning og byggeriets udtryk.

Sagen blev behandlet på teknik-, miljø- og klimaudvalget d. 1. juni 2023, pkt. 76, hvor udvalget besluttede, at der skulle arbejdes med udtrykket af støjafskærmningen mod Holstebrovej – eventuelt med et mere ”grønt” udtryk.

Bygherren har bearbejdet støjafskærmningen og indleveret nye visualiseringer – og sagen fremstilles derfor på ny.

Administrationen indstiller,

- at der tages stilling til, om en ny lokalplan for området skal muliggøre, at der kan etableres støjafskærmning ud mod Holstebrovej, som beskrevet i sagsfremstillingen og vist på bilag 2, og
- at der tages stilling til, om en ny lokalplan for området skal fastlægge, at ny bebyggelse skal opføres enten som gavlhuse eller med ensidig taghældning, som beskrevet i sagsfremstillingen

Sagsfremstilling

På baggrund af et konkret ønske fra en privat bygherre er der igangsat udarbejdelse af en lokalplan for et område i den nordlige del af Struer, syd for vejdæmningen ved Kilen/Limfjorden. Området omfatter matrikelnummer 28ao, Struer som udgør et areal på ca. 7.500 m².

Området er omfattet af lokalplan nr. 274, som muliggør punkthuse i op til 6 etager. Ejeren af ejendommen ønsker at anvende grunden til tæt-lav bebyggelse i form af rækkehuse, hvilket ikke er muligt i forhold til den gældende lokalplan. Der er således igangsat udarbejdelse af en ny lokalplan, som muliggør rækkehuse i én etage.

Støjafskærmning

Lokalplanområdet er støjbelastet. Planloven fastlægger, at en lokalplan kun må udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse (herunder boligformål), hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

For at sikre, at der i den nye lokalplan reserveres de nødvendige arealer til afværgeforanstaltninger, har bygherren bedt rådgivningsfirmaet VM Acoustics udarbejde en støjundersøgelse, samt forslag til afværgeforanstaltninger (bilag 1). Støjundersøgelsen viser, at der skal etableres en støjskærm med en højde på minimum 3 meter, for at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kan overholdes i boligområdet.

Bygherren har ønsket, at der i lokalplanen muliggøres en støjskærm i kombination af en støjvold – og har bedt VM Acoustics eftervise, at den ønskede afskærmning, vist på bilag 2, reducerer støjen til de af Miljøstyrelsen vejledende grænseværdier for støj. Dette er opfyldt med en tæt skærm, der har en fladevægt på minimum 15 kg/m².

Støjafskærmningen vil uundgåelig fremstå markant ud mod Holstebrovej og særlig når man ankommer til Struer By fra nord. For at sikre at afskærmningen opleves mere åben, er der indarbejdet transparente sektioner (klart/gennemsigtigt materiale), som udvalgte steder sikrer indblik til den bagvedliggende boligbebyggelse (vist på bilag 2).

Idet støjskærmen skal placeres ud mod en statsvej, har administrationen været i dialog med Vejdirektoratet og anlægget (støjvold) kræver bl.a. tilladelse efter vejlovens § 73, stk. 3, når det placeres nærmere vejskellet end tre meter.

Vejdirektoratet har meddelt Struer Kommune, at forudsat at skråningen sikres særligt mod udskridning, vil Vejdirektoratet kunne godkende en skråningsfod ned til 0,5 meter fra vejskel og en hældning på maksimum anlæg 1:1½. Det er et skråningsanlæg som er stejlere, end der normalt tillades. Derfor skal det sikres særligt mod udskridning - eventuelt med kokosnet eller lignende, og suppleret med beplantning der stabiliserer skråningen.

Administrationen har ikke erfaringer med skråningsanlæg med en hældning på 1:1½ ud mod et vejareal/cykelsti og har bedt bygherren redegøre for, at materialet i volden ikke skrider ud på offentlig vej, og at volden kan etableres, så der er tilfredsstillende vækstbetingelser for beplantningen.

Bygherren har undersøgt dette nærmere og givet administrationen tilbagemelding om, at det kan løses tilfredsstillende.

Såfremt der ses positivt på den foreslåede støjafskærmning anbefaler administrationen:

- at lokalplanen muliggør en støjafskærmning som er en kombination af en støjvold og et støjhegn, som vist på bilag 2.
- Støjhegnet etableres i et klart/gennemsigtigt materiale – og mindre partier etableres som et fast skærmende hegn begrønnet med klatreplanter eller lignende, som vist på bilag 2.
- at støjvolden skal holde en afstand på minimum 0,5 meter til vejskel og etableres med et skråningsanlæg på maksimum 1:1½. Støjvolden skal sikres mod udskridning og gives et grønt udtryk med egnet beplantning.

Rækkehus/gavlhuse

Bygherre ønsker at ny bebyggelse opføres som rækkehuse / gavlhuse, der er placeret parallelt med kystlinjen, så boligerne har udsigt ud over Kilen. Mellem boligbebyggelsen og Kilen skal der i planlægningen udlægges areal til en stiforbindelse i henhold til en deklaration tinglyst d. 30. april 1976 om Struer Kommunes ret til at foretage opfyld samt til at anlægge en stiforbindelse.

Den nye bebyggelse i området vil delvist være skærmet af støjvolden og støjskærme. Visualiseringerne på bilag 2 viser, at det primært er bebyggelsens tagflade/tagform, som vil fremstå synlig fra Holstebrovej / Oddesundvej.

Bygherre ønsker, at lokalplanen åbner mulighed for, at tæt-lav-boligerne opføres som boligstænger med op til 6 sammenhængende boligenheder. Boligerne ønskes opført med ensidig taghældning eller som sammenbyggede gavlhuse med symmetrisk saddeltag. Gavlhuse vil sikre en tydelig markering af det enkelte hus, mens en boligrække med ensidig taghældning, ofte vil fremstå men én sammenhængende tagflade.

For at undgå en lang sammenhængende tagflade, er det administrationens anbefaling:

- at tæt-lav bebyggelse opføres som gavlhuse, eller
- at tæt-lav bebyggelse opføres med ensidig taghældning med en hældning på minimum 15 grader og med krav om, at der for hver 2. bolig er frem- eller tilbagevending af facaden på minimum 0,8 meter.

Beslutning

Det blev besluttet, at den nye lokalplan for området skal muliggøre, at der etableres støjafskærmning ud mod Holstebrovej, som beskrevet i sagsfremstillingen og vist på bilag 2. Dog således, at administrationen bemyndiges til at arbejde videre med krav til beplantning og præcis dimensionering af støjvolden.

Samtidigt blev det besluttet, at lokalplanen skal fastlægge, at bebyggelsen skal opføres som gavlhuse.

Bilag

Bilag 1_Støjberegninger VM Acoustics

Bilag 2_rev. 15-06-2023

Punkt 90: Orientering (TMK)

00.22.00-G01-4-23

Beslutning

-

Punkt 91: Lukket: Orientering og dialog (TMK)

00.22.00-G01-4-23

Punkt 92: Underskriftsside (TMK)

00.22.00-G01-4-23

Beslutning

-