

Tillæg nr. 46

Kommuneplan 2004



Centerområde 4.C4 ved Sysselting, Holstebro

forslag



HOLSTEBRO KOMMUNE

Offentlig fremlæggelse

Planforslaget er lagt frem i offentlig høring i 8 uger fra d. 24. september til d. 19. november 2008.

Hvis du har synspunkter eller forslag til ændringer, skal du sende dem til:

teknik.miljoe@holstebro.dk

eller

Holstebro Kommune
Teknik og Miljø
Kirkestræde 11
7500 Holstebro

Synspunkter og forslag til ændringer skal være fremme inden d. 25. november 2008.

Efter udløbet af denne frist vil Byrådet tage stilling til planforslaget.

Eventuelle spørgsmål til planen besvares af Carsten Maegaard, Planafdelingen tlf. 9611 7643.

Forord til kommuneplantillægget

Byrådet har besluttet at offentliggøre et forslag til kommuneplantillæg for et område til centerformål som f.eks. vandrerhjem indrettet i den tidligere institution "Sysselting" i Holstebro.

Kommuneplantillægget består af:

En redegørelse, der beskriver planforslagets formål og baggrund,.

Bindende bestemmelser med tilhørende kortbilag, der regulerer rammerne for lokalplanlægningen.

Anvendt kortmateriale:

Matrikelkort, copyright Kort og Matrikelstyrelsen

DDOkort, copyright Cowi a/s

Teknisk kort, copyright Holstebro Kommune

Redegørelse

Sysselting er et smukt og hamonisk bygningskompleks der efter mange år at have tjent som institution skal overgå til vandrers-hjem.

Sysselting blev bygget for knapt 100 år siden. Bygningen blev indrettet til byens, dengang eneste, alderdomshjem. Siden blev der bygget nye og mere tidssvarende plejehjem og i midten af 1980'erne blev Sysselting overtaget af Ringkjøbing Amt og taget i brug som amtsinstitution for psykisk udviklingshæmmede.

Ved Strukturreformen fik beboerne en nybygget institution, og bygningen gik i 2007 tilbage til Holstebro Kommune. Da man ikke havde noget at bruge bygningen til, blev den sat til salg og solgt til vandrerhjem. Det er et udmærket formål, da der ikke har været vandrerhjem i Holstebro siden TV MidtVest blev bygget hvor det tidligere vandrerhjem lå.

Bygningen har hesteskoform og er i én etage med udnyttet tag-etage. Den er tegnet af den kendte arkitekt Ulrik Plesner i 1910 i "Bedre byggeskik", en stil der søgte "det danske" i arkitekturen, efter en periode med stilforvirring.

Bygningen er helt bevidst holdt så lav som mulig. Det er gjort ved at indbygge en trempel der hæver tagværket ca. en meter over gulvet i tagetagen før de skrå sider begynder. For yderligere at skabe rum i tagetagen er den udstyret med pultkviste der ligger i flugt med facaden og kalket hvide. Samtidig er gesimsen lige under tagskægget, gjort ekstra bred og kalket hvid som en understregning af overgangen mellem det røde murværk og det røde tegltag.

På den måde fornemmes trempelen næsten ikke set udefra og bygningen kommer til at virke en halv etage lavere end den egentligt er.

På grund af en nyere bygning med ungdomsboliger, placeret på den åbne side af den hesteskoformede gård, har gården et meget intimt og lukket præg.

Uden om bygningen ligger der en dejlig have der er temmelig tilgroet, så man ikke kan se, at den ligger på kanten af en stejl skråning ned mod dalen med Blødens Bæk.

Der er god køreadgang til Sysselting via Nørrebrogade og Fredericiagade og der er lige så god gående- og cyklende adgang via Sortestien. Afstanden til banegården er ca. 500 meter og til City ca. 300 meter.

I Kommuneplan 2004 er ejendommen udlagt til offentlige formål, dag- og døgninstitution, område 4.O4.

Med nærværende tillæg nr. 46 til Kommuneplan 2004 overføres hovedparten af område 4.O4 til et nyt område 4.C4 til centerformål. En mindre del af området overføres til boligområdet 4.B7, mens en mindre del af 4.B7 overføres til 4.C4.

Klagevejledning til miljøvurdering

I henhold til Planlovens §58, stk. 1 nr. 4 kan kun retlige spørgsmål påklages. Klageberettiget er miljøministeren, enhver med retlig interesse i sagens udfald, samt visse landsdækkende foreninger og organisationer.

Klage indgives til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K eller på mail til nkn@nkn.dk.

Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger fra forslaget offentliggøres. Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klager indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende klageren en opkrævning på gebyret. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis der gives helt eller delvis medhold i klagen.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra forslaget offentliggøres.

Bebyggelsesprocenten fastlægges til højst 50%, for at give mulighed for at bygge et nyt køkken og evt. flere værelser på sigt.

Af hensyn til at Sysselting 2B er bevaringsværdig, fastsættes den maximale bygningshøjde til 9,5 meter.

Miljøvurdering

Byrådet har besluttet, at der ikke skal gennemføres videregående miljømæssige vurderinger af lokalplanen end dem, der fremgår af nærværende redegørelse. Beslutningen er truffet på baggrund af en gennemgang af lokalplanens mulige miljøpåvirkninger. Der er under denne gennemgang ikke afdækket betydelige, utilsigtede miljøpåvirkninger, jf. §3 stk. 1 nr. 3 i lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer.

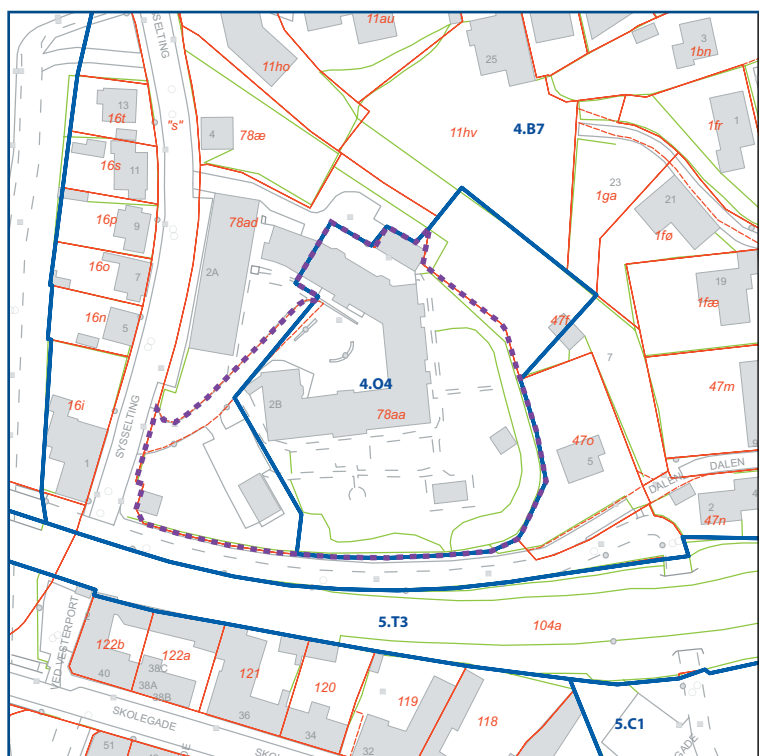
Afgørelsen er truffet i henhold til § 4, stk. 1, i lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer. Denne afgørelse kan påklages efter reglerne i planloven.

Bestemmelser

Kommuneplan 2004

Hidtidige bestemmelser for område 4.04, Sysselting

Anvendelse	Offentlige formål dag- og døgninstitution
Bebyggelsesprocent	Højst 40%
Etageantal	Højst 3 etager
Bygningshøjde	Højst 12,5 meter
Bevaringsværdier	Sysselting 2B
Forsyning	Fjernvarmepligt
Zoneforhold	Byzone
Andet	En evt. udvidelse af jernbanen med et ekstra spor skal vurderes. Generelle rammebestemmelser.



Signaturforklaring

- Eksisterende rammer
- Nyt område 4.C4

Nye bestemmelser for område 4.C4, Sysselting

Anvendelse	Centerformål
Bebyggelsesprocent	Højst 50%
Etageantal	Højst 3 etager
Bygningshøjde	Højst 9,5 meter
Butiksforsyning	Der må ikke etableres butik - udover en mindre kiosk på højst 50 m ² i tilknyt- ning til en anvendelse til vandrerhjem.
Bevaringsværdier	Sysselting 2B
Forsyning	Fjernvarmepligt
Zoneforhold	Byzone
Andet	En evt. udvidelse af jernbanen med et ekstra spor skal vurderes. Generelle rammebestemmelser.

Vedtagelsespåtegning

Forslaget til kommuneplantillæg er vedtaget af Holstebro Byråd den 16. september til offentliggørelse i 8 uger fra den 24. september til den 19. november 2008.

På Byrådets vegne

Arne Lægaard

Borgmester

Lars Møller

Kommunaldirektør