

Lokalplan nr. 1046



Vandværk og grønt område ved Idomvej, Holstebro

Forslag



HOLSTEBRO KOMMUNE

Offentlig fremlæggelse

Lokalplanforslaget er lagt frem i offentlig høring i 8 uger fra d. 15.10 til d. 10.12.2008.

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. 11.12.2008.

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

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

Forord til lokalplanforslaget

Byrådet har besluttet at offentliggøre et forslag til en lokalplan nr. 1046 for et nyt vandværk ved Idomvej i Holstebro.

Lokalplanforslaget består af:

En redegørelse, der beskriver planforslagets baggrund, forholdet til omgivelserne, miljøvurdering mm. Her findes også en oversigt over tilladelser fra andre myndigheder end Byrådet, der kan være nødvendige for gennemførelsen af det byggeri, den anvendelse osv., som lokalplanen regulerer.

De bindende lokalplanbestemmelser med tilhørende kortbilag, der - sammen med blandt andet byggelovens bestemmelser - regulerer områdets udformning og anvendelse mm.

Anvendt kortmateriale:

Matrikelkort, copyright Kort og Matrikelstyrelsen

DDOkort, copyright Cowi a/s

Teknisk kort, copyright Holstebro Kommune

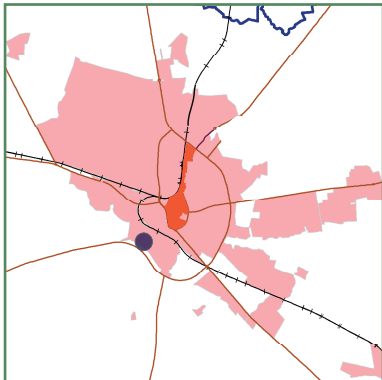
Indholdsfortegnelse

Redegørelse

• Baggrund og formål	s. 4
• Beliggenhed og eksisterende forhold	s. 4
• Lokalplanens indhold	s. 4
• Miljøvurdering	s. 5
• Forhold til anden planlægning	s. 5
• Tilladelser fra andre myndigheder	s. 5

Lokalplan nr. 1046

§1 Formål	s. 6
§2 Område	s. 6
§3 Anvendelse	s. 6
§4 Udstykning	s. 7
§5 Bebyggelsens omfang og placering	s. 7
§6 Bebyggelsens udseende og skiltning	s. 7
§7 Ubebyggede arealer	s. 7
§8 Terrænregulering	s. 8
§9 Stier	s. 8
§10 Parkering	s. 8
§11 Betingelser for ibrugtagning	s. 8
§12 Retsvirkninger	s. 8
Vedtagelsespåtegning	s.9
Bilag 1 - områdets afgrænsning	s. 10
Bilag 2 - områdets opdeling og anvendelse	s. 11



Lokalplanområdets beliggenhed ved Idomvej i Holstebro

Redegørelse

Baggrund og formål

Holstebro skal have et nyt vandværk. Det gamle vandværk ved Helgolandsgade midt i byen er både nedslidt og ligger uhenigtsmæssigt. Med denne lokalplan bliver der skabt mulighed for at opføre et nyt vandværk, der både ligger optimalt i forhold til vandboringer og diskret i byens udkant.

Beliggenhed og eksisterende forhold

Lokalplanområdet har hidtil været brugt som en lille boldbane og legeplads for bydelens børn og voksne. Arealet måler ca. 5000 m² hvoraf ca. halvdelen skal indgå som vandværkets område.

Arealet er omgivet af træer til tre sider og ligger ud til Idomvej på den fjerde side med en række træer i mellem. Syd for arealet, bag et ca. 30 meter skovbælte, ligger Ringvejen - Ringkøbingvej.

Lokalplanens indhold

Disponering og anvendelse

Lokalplanen er delt op i

et område til byggefelt for det nye vandværk,

et område til rekreative formål, som leg og boldspil,

et område til skovbælte

Bebyggelse

Vandværket bliver en spændende nyskabelse, idet bygningen bliver indrettet til, at der kan komme besøg, for eksempel skoleklasser og foreninger. Samtidig bliver bygningen udvendig en lang lav længe med græstørv på taget og med let udadskrånede vægge. Bygningen er ret lav, ca. 7½ meter, fordi den bliver delvist nedgravet, så salen med de høje filtertanke ikke bliver højere end resten af bygningen.

Trafikale forhold

Der bliver en forplads mellem gavlen og Idomvej. Her kan der parkeres et mindre antal biler til besøgende. Besøg vil typisk være skoleklasser eller andre interessegrupper. Tilsynet vil bestå af en montør i bil ca. hver anden dag.

Støj

Der bliver ingen støj udendørs fra vandværket.

Jordforurening

Der er ikke registreret jordforurening i lokalplanområdet.

Drikkevandsinteresser

Det meste af Holstebro ligger over et stort grundvandsdepot. Derfor må der ikke udføres anlæg, der kan bringe grundvandet i fare. Det vil ikke være tilfældet med et vandværk.

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 (se klagevejledning på s. 9).

Forhold til anden planlægning

Kommuneplanen

Området er i Kommuneplan 2004 udlagt til fritidsformål, skov og natur, rammeområde 3.F1.

Det skal for vandværksarealet ændres til teknisk formål. Det vil blive gjort ved en ændring af kommuneplanen gennem tillæg nr. 47, hvor området vil få betegnelsen 3.T5.

Eksisterende lokalplaner

Der er ingen lokalplaner gældende for området.

Zoneforhold

Området ligger i landzone og skal med en lokalplan overføres til byzone.

Skovbyggelinie

Området ligger lige op til fredskov, hvilket betyder at der normalt ikke må bygges inden for en afstand af 300 meter. Der skal derfor søges om en dispensation fra skovbyggelinien.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet er omfattet af Varmeplanen for Holstebro.

Tilladelser fra andre myndigheder

Fortidsminder

Gøres der under jordarbejde fund af fortidsminder, skal den del af arbejdet, der berører fundet, straks indstilles og Holstebro Museum underrettes - jf. Museumslovens § 27 stk. 2.

Klagevejledning vedr. 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 forslagens offentliggørelse. 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 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 forslagens offentliggørelse.

Lokalplan nr. 1046

for et område til vandværk og rekreative formål ved Idomvej, Holstebro

Med hjemmel i Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 beskrevne område

§ 1 Formål

Stk. 1 Lokalplanens formål er at sikre

- at der kan anlægges et vandværk i områdets vestlige del med tilhørende underjordisk rentvandsbeholder
- at der anlægges græs med offentlig adgang ovenpå rentvandsbeholderen
- at der bliver køreadgang til anlægget fra Idomvej
- at resten af lokalplanområdet kan bruges til rekreative formål for alle

§ 2 Område og zonestatus

Stk. 1 Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 5000 m² og afgrænses som vist på kortbilag 1. Området omfatter en del af matrikelnr. 64b Holstebro Markjorder fra Ulfborg samt alle parceller, der efter den 1. september 2008 udstykkes herfra.

Stk. 2 Lokalplanområdet overføres med lokalplanens endelige vedtagelse til byzone.

§ 3 Anvendelse

Område A

Stk. 1 Området skal anvendes til vandværksbygning indenfor det angivne byggefelt.

Område B

Stk. 2 Området skal anvendes til rekreativt område, herunder leg og boldspil.

Stk. 3 Under en del af område B skal der anlægges en rentvandsbeholder mindst 1 meter under terræn.

Område C

Stk. 4 Området skal anvendes til skov.

§ 4 Udstykning

Stk. 1 Der må indenfor lokalplanområdet kun udstykkes én matrikel, der skal udgøres af område A og den del af område B, der omfatter anlæg under terræn.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

Område A

Stk. 1 Bebyggelse skal fremstå som én samlet bygning med en udstrækning, der ikke overskrider det byggefelt, der er vist på kortbilag 2.

Stk. 2 Bygningen må ikke være højere end 8 meter over naturligt terræn.

Område B

Stk. 3 Der kan opføres en mindre bygning til opbevaring af legeredskaber, bænke, stole og græsplæneklipper. Bygningen må ikke være større end 30 m² og ikke højere end 5 meter.

Område C

Stk. 4 Der må ikke opføres bygninger i området.

§ 6 Bebyggelsens udseende og skiltning

Område A

Stk. 1 Bebyggelsen skal bestå af én bygning og fremstå med facader og gavle i vandskuret murværk eller in situ støbt, der fremstår i en lys farve. Mindre bygningspartier kan fremstå i træværk i en lys farve. Tagflader skal fremstå som flade og / eller med en hældning på maximum 20 grader. Taget skal være bevokset med organisk materiale.

Område B

Stk. 2 Hvis der opføres en mindre bygning til opbevaring af legeredskaber, bænke, stole etc. skal lodrette udvendige vægflader være brædder af træ og fremstå, enten i træets naturlige farve eller sort. Taget skal være skrånende uden valm i maximum 20 grader og enten bevokset med organisk materiale eller beklædt med sort tagpap.

§ 7 Ubebyggede arealer

Område A

Stk. 1 Forpladsen skal i nødvendigt omfang fremstå i naturmateriale såsom stenmel, granitskærver eller naturstensbelægning. De på kortbilag 2 registrerede skovfyr er bevaringsværdige.

Område B

Stk. 2 Området skal fremstå med græs. Der kan til legeformål

og afskærmning mod støj fra Ringvejen ske en terrænregulering på op til 3,5 meter af den sydlige del af området. En evt. terrænregulering skal godkendes af Kommunen jf. § 8.

Område C

Stk. 3 Området skal fremstå som et skovbælte.

§ 8 Terrænregulering

Der må ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter uden Kommunens tilladelse. Se også § 7 stk 2.

§ 9 Stier

Stier i lokalplanområdet skal fremstå som naturstier uden fast belægning.

§ 10 Parkering

Der skal anlægges mindst 3 parkeringspladser ved indgangsområdet i område A.

§ 11 Betingelser for ibrugtagning

Vandværket må ikke tages i brug før forarealet i område A er anlagt.

§ 12 Retsvirkninger

Forslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter planlovens §17 stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der evt. efter planlovens §17 stk. 2 opnås tilladelse til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra planforslagets offentliggørelse og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst 1 år fra planforslagets offentliggørelse.

Lokalplanens retsvirkninger

Stk. 1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme der er omfattet af planen ifølge planlovens §18

kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg der er indeholdt i planen.

Stk. 2 Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan. Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre Byrådet skønner at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20).

Vedtagelsespåtegning

Lokalplanforslaget er vedtaget af Holstebro Byråd den 7. oktober 2008 til offentliggørelse i 8 uger fra den 15. oktober til den 10. december 2008.

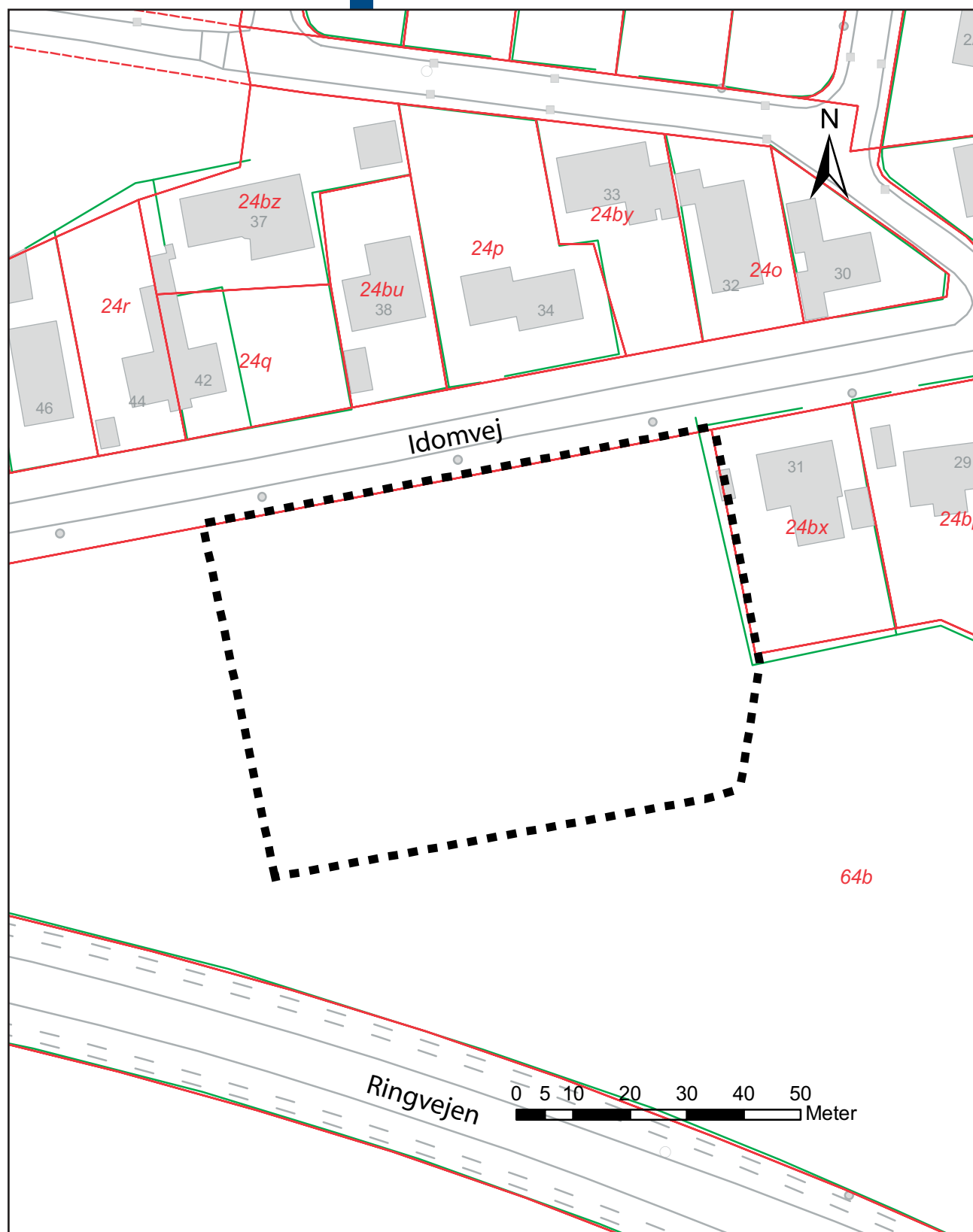
På byrådets vegne

Arne Lægaard

Borgmester

Lars Møller

Kommunaldirektør

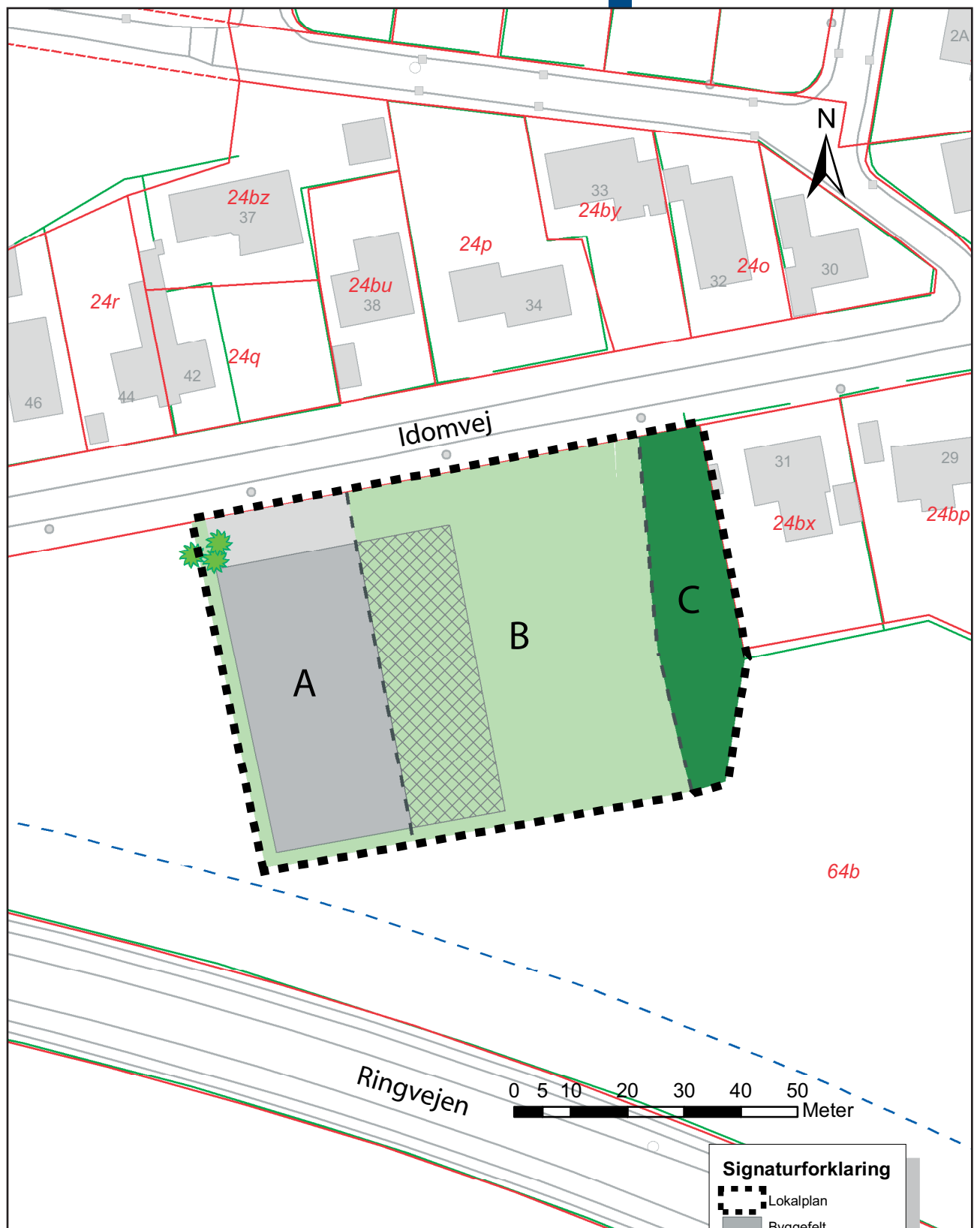


Signaturforklaring

- Lokalplanens område
- Matrikelgrænse

Bilag 1

Områdets afgrænsning



Bilag 2

Områdets opdeling og anvendelse