

REFERAT Byplan- og Bosætningsudvalg d. 23-03-2026

Mødedato Mandag d. 23. marts 2026 kl. 13:30

Mødested A1.158 - BROEN

Indholdsfortegnelse

Markskellet 15, 7400 - Opførelse af garage.....	3
Engdahlsvej 12A, Herning - Dispensationer fra lokalplan.....	6
Gavnøvej 4, Herning - Dispensation fra lokalplan.....	9
Perspektivnotat 2027 for Byplan- og Bosætningsudvalgets områder.....	11
Regnskab 2025 og ønsker til overførsler på Byplan- og Bosætningsudvalgets område.....	12
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg for erhvervsområde ved Røddinglundvej, Vildbjerg.....	14
Endelig vedtagelse af lokalplan for erhvervsområde ved Røddinglundvej, Vildbjerg.....	17
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg for boligområde ved Hjortemarken, Sinding.....	21
Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde ved Hjortemarken, Sinding.....	24
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg for boligområde øst for Lind Hovedgade, Lind.....	28
Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde mellem Søndertoften og Indertoften, Lind.....	31
Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde syd for Tavlund Krat i Lind.....	37
Endelig vedtagelse af lokalplan for Institutionsformål ved Tolstedvej og Frølundvej mellem Gjeller	41
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for et boligområde ved Tangsøparken i Hammerum.....	44
Ny planlægning for erhvervsområde ved Sandgaardsvej, Herning.....	47
Ny planlægning for udvidelse af institutionen Koglen ved Sandet.....	53
Ny planlægnings sag - Boligområde ved Præstehaven 22 og Klokketildevvej 21 i Gjellerup.....	56
Ny planlægning for jordnyttiggørelsesprojekt vest for Haunstrup Brunkulslejer.....	60
Ny planlægning for boliger ved Sunds Hovedgade i Sunds.....	64
Godkendelse af placeringer for kommende gavlkunst i midtbyen.....	69
Områdefornyelse i Vildbjerg - orientering.....	73
Lukket: Orientering til Byplan- og Bosætningsudvalget.....	75
Underskrift af digital beslutningsprotokol.....	76

Punkt 19: Markskellet 15, 7400 - Opførelse af garage

02.34.02-P19-114-26

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Tony Nguyen

Øvrige sagsbehandlere: Hans Eghøj

Resume

På ejendommen Markskellet 15, 7400, Herning, er der ansøgt om opførelse af en garage inden for en servitut for en byggelinje på 5 m fra vejskel.

Forvaltningen anbefaler, at udvalget tager stilling til, om der kan afviges fra servitutens byggelinje, således at garagen placeres 2 meter fra vejskel, og dermed om der ønskes åbnet op for en ændret praksis af byggelinjen i området.

Sagsfremstilling

Der er søgt om byggetilladelse til opførelse af en garage på ejendommen Markskellet 15, 7400 Herning. Garagen ønskes placeret 2 meter fra vejskel.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan, men ligger inden for kommuneplanramme nr. 72.B1, som udlægger området til åben-lav boligbebyggelse.

På ejendommen er der tinglyst en servitut fra 1973, som fastsætter en byggelinje på 5 meter fra vejskel. Servituten fastslår, at der ikke må opføres bebyggelse inden for denne afstand.

Den ansøgte garage vil blive placeret 3 meter inden for byggelinjen og vil dermed overskride servituten væsentligt. En sådan overskridelse er usædvanlig for området.

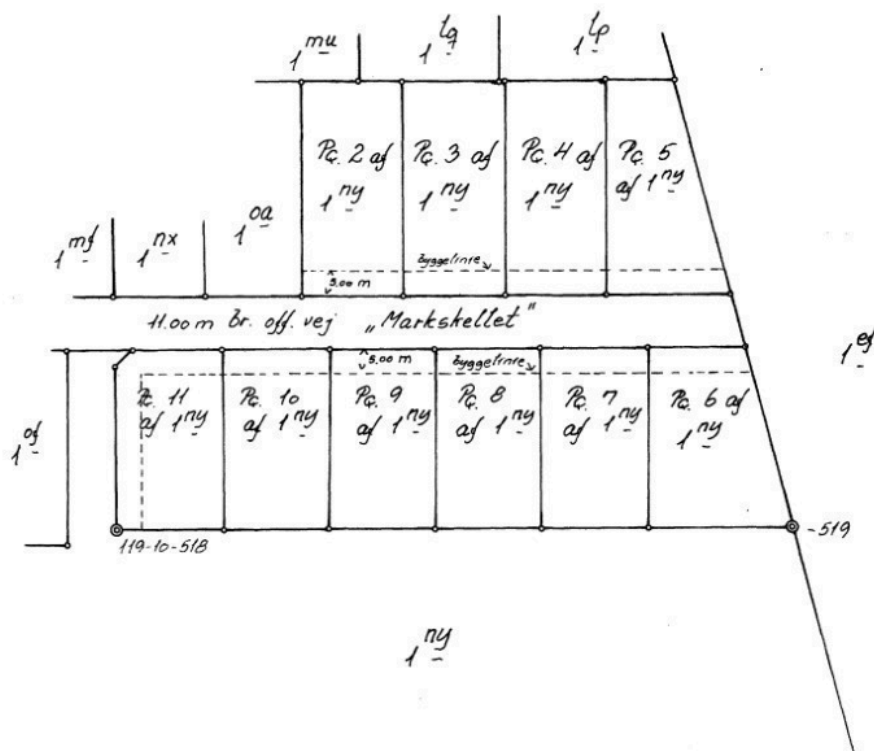
Der er tidligere meddelt dispensation i 1997 på Markskellet 50, hvor en tilbygning har en overskridelse af byggelinjen med 0,83 meter.

Ejeren har i et vedlagt bilag redegjort for, hvorfor servituten ikke bør håndhæves i denne sag.

Servituten

Servituten fra 1973 fastsætter følgende:

Der må ikke foretages bebyggelse af nogen art på den del af ejendommen, der ligger inden for en afstand af 5,00 meter



fra vejskel, jf. vedhæftede rids.

Kort bilag fra servitutten, som viser 10 ejendomme som er omfattet af af byggelinjens bestemmelse. (Markskellet 5-15 og 46-56)

Området



Skærmbillede fra GIS-kort (Sommer 2025)

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager stilling til, om der kan afviges fra servitutts byggelinje, således at garagen placeres 2 meter fra vejskel, og dermed om der ønskes åbnet op for en ændret praksis af byggelinjen i området.

Beslutning

Herning Kommune ønsker ikke at anvende sin påtaleret i forbindelse med byggeriets afstand til vejskel i nærværende deklarations området.

Bilag

Grundtegning_Markskellet15.pdf

Bilag til byb udvalg

Punkt 20: Engdahlsvej 12A, Herning - Dispensationer fra lokalplan

02.01.00-P19-68-26

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Sussi Munch Jensen

Øvrige sagsbehandlere: - Hans Eghøj

Resume

Der er på Engdahlsvej 12A, Herning, søgt om dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocenten samt til placering af byggeriet i flugt med den eksisterende bygning i forbindelse med genopførelse af en butik efter brand.

Der er ligeledes søgt om dispensation til at reducere butiksarealet i den eksisterende butik med 123 m².

Forvaltningen anbefaler, at der gives dispensationer til det ansøgte: en reduceret butiksstørrelse i den eksisterende bygning, dispensation fra den påbudte facadebyggelinje, således bygningen kan placeres i flugt med den eksisterende bygning og dispensation til en bebyggelsesprocent på 56%.

Sagsfremstilling

Ansøgningen omhandler opførelse af en ny butik, som erstatning for to mindre butikker, som er nedbrændt. Samtidig er der ansøgt om en mindre ombygning i den eksisterende butik, hvor en del af butiksarealet ændres til et selvstændigt kontorareal.

Der er desuden søgt om dispensation til at placere den nye bygning i facade flugt med den eksisterende bygning, se tegninger i bilag



Området er omfattet af lokalplan 12.E19.1, som udlægger området til detailhandel i form af udvalgswarebutikker. Lokalplanen angiver, at bruttoetagearealet til butiksmål ikke må overstige 1800 m² i delområde III, hvor ejendommen ligger. Butikkerne skal samtidig have en størrelse på mindst 1000 m².

Den eksisterende bygning indeholder en butik på 909 m² og et kontorlejemål på 158 m², som er opført efter en tidligere og ældre lokalplan.

Der er ansøgt om at ombygge ejendommen, så butikkens indskudte dæk på 123 m² lægges til kontorlejemålet. Butikkens areal vil dermed blive reduceret og vil efter ombygningen udgøre 786 m².

Da butikken ikke overholder minimumsstørrelsen for butikker i henhold til lokalplanen, er der ansøgt om dispensation.

Som erstatning for de nedbrændte butikker ønskes opført en ny butik. Et mindre lager på ejendommen nedrives og indarbejdes i den nye bygning. Det samlede butiksareal for ejendommen vil herefter være uændret.

Butikken opføres i betonelementer med samme facade udtryk som det eksisterende byggeri.

Derfor ønskes bygningen opført i flugt med den eksisterende bygning, fremfor i den facadebyggelinje, som er angivet i lokalplanen. Den påbudte facadebyggelinje ligger ca. 2 meter tilbagetrukket i forhold til den eksisterende bygning.

Der er samtidig søgt om dispensation til en bebyggelsesprocent på 56% for ejendommen som helhed.

Sagen er sendt i naboorientering ved de berørte naboer. Eventuelle bemærkninger vil blive fremlagt på udvalgmødet.

Forvaltningens vurdering

Den eksisterende butik har et mindre indskudt dæk, som ingen af de potentielle lejere af ejendommen har kunnet anvende. Til gengæld kan arealet give værdi, hvis det tillægges det lille kontorlejemål, som allerede er i bygningen.

Forvaltningen vurderer, at der ikke ændres væsentligt på forholdene i den eksisterende bygning, da butiksarealet allerede er under lokalplanens krav. Forvaltningen vurderer derfor, at der kan gives dispensation til den reducerede butiksstørrelse.

Den nye butik vil have et butiksareal svarende til det nedbrændte + det areal, som nedlægges i den eksisterende butik. Det samlede butiksareal for delområdet vil derfor være uændret og den nye butik vil leve op til minimumsstørrelsen i lokalplanen.

Placeringen i flugt med den eksisterende bygning vurderes ikke at være til gene for omgivelserne og vurderes samtidig at give et harmonisk udtryk for bebyggelsen.

Da bebyggelsen placeres indenfor byggefeltet mod nord og vest, vurderes naboerne ikke at blive berørt af overskridelsen.

Der er ansøgt om dispensation til en bebyggelsesprocent på 56%. Overskridelsen vurderes ikke at påvirke de omkringliggende ejendomme væsentligt, da der fortsat er relativt stor afstand til naboerne. Bygningen får en højde på ca. 7,5 meter og vil derfor blive højere end tidligere, men ikke så høj som lokalplanen tillader (op til 12 meter). Bebyggelsen mod nord (hotel) er skærmet med en eksisterende beplantning af høje træer.

Forvaltningen vurderer ud fra ovenstående, at der kan gives dispensationer til at placere den nye butik i flugt med den eksisterende og at der samtidig kan gives dispensation til bebyggelsesprocenten som ansøgt.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at der kan gives dispensation til en reduceret butiksstørrelse i den eksisterende bygning

at der kan gives dispensation fra den påbudte facadebyggelinje, således bygningen kan placeres i flugt med den eksisterende bygning

at der kan gives dispensation til en bebyggelsesprocent på 56%

Beslutning

Der gives afslag på ansøgning på dispensation til en reduceret butiksstørrelse i den eksisterende bygning

Der gives dispensation fra den påbudte facadebyggelinje, således bygningen kan placeres i flugt med den eksisterende bygning

Der gives dispensation til en bebyggelsesprocent på 56%

Bilag

Naboorientering med bilag

Punkt 21: Gavnøvej 4, Herning - Dispensation fra lokalplan

02.34.02-P19-934-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Sussi Munch Jensen

Øvrige sagsbehandlere: Hans Eghøj

Resume

Der er på Gavnøvej 4, Herning, søgt om dispensation til overskridelse af byggefeltet i forbindelse med opførelse af et byggemarked på ejendommen. Der er samtidig søgt om dispensation til at beklædningen på en del af bygningen udføres som træbeklædning.

Forvaltningen anbefaler, at der dispenseres til det ansøgte.

Sagsfremstilling

Der er søgt om dispensation til at opføre et byggemarked med tilhørende varegård delvist udenfor byggefeltet. Samtidig ønskes dispensation til at beklædningen på den overdækkede varegård udføres som træbeklædning.

Området er omfattet af lokalplan 41.C2.6, som udlægger området til detailhandel i form af dagligvare- og udvalgsvarebutikker med tilhørende parkering.

Lokalplanen udlægger et byggefelt, som byggeriet skal placeres indenfor.



Den nye bygning ønskes placeret i en afstand af 5 meter fra skel mod øst, hvor der allerede er etableret en støjvold. Støjvolden beplantes med buske, som suppleres med træer, som bryder facaden og skærmer udsynet til både bygningen og den ønskede træbeklædning.

Der er desuden søgt om en mindre overskridelse af byggefeltet mod nord i forbindelse med indgangspartiet og en overskridelse mod Spøttrupstien svarende til placeringen for den nordlige boligbebyggelse. Disse overskridelser vurderes ikke at have betydning for omkringliggende boligbebyggelse eller andre naboer.

Det ansøgte kræver således dispensation fra lokalplanens bestemmelser om at byggeri skal placeres indenfor byggefeltet.

Der kræver også dispensation til facadebeklædningen, da lokalplanen angiver at ydervægge skal udføres i tegl, beton, fibercement eller naturskifer, mens det kun er mindre facadepartier som kan udføres i træ.

Sagen har været sendt i naboorientering ved den østlige boligbebyggelse, som har haft følgende bemærkninger:

- Ejeren har fremsendt en positiv accept af overskridelsen mod øst, idet det fremhæves at bygningen kommer til at skærme for eventuelle støjgener fra trafik og vare-kørsel i forbindelse med butikken. Det fremhæves også, at bygningen kun har en højde på ca. 6,5 meter, hvor lokalplanen tillader 8,5 meter samt at beplantningen på støjvolden sikrer begrønning mod butikken.
- En lejer fremsætter en bekymring for at hendes lejlighed i stueetagen kommer til at miste lys, især fra træerne som tidligere er oplyst at have en højde på op til 8,5 meter
- Lejerne fra to boliger på 2. sal er bekymrede for afstanden mellem bygningerne og bygningens højde. Samtidig bemærkes at træerne vil tage udsyn og give mange blade på naboejendommen.
- Der er ikke kommet bemærkninger i forhold til facadebeklædningen.

På baggrund af de indkomne bemærkninger har bygherre tilrettet projektet, så der fortsat plantes træer, men af en type som kun opnår en højde på 6,5 meter svarende til bygningens højde. Mængden af træer kan tilpasses, så der fortsat vil være udsyn og lys mellem disse.

Forvaltningens vurdering

Der er tale om en bygning med en højde på 6,8 meter, som er placeret 5 meter fra naboskel. På nabogrunden er bebyggelsen placeret ca. 15 meter fra skel.

Mellem bygningen og boligerne ligger en eksisterende støjvold som med den eksisterende beplantning vurderes at få en højde på ca. 5 meter, når beplantningen er udvokset.

En beregning af skyggerne i oktober måned for henholdsvis bygningen og beplantningen viser, at skyggerne vil nå lige langt ind på naboejendommen. I sommerhalvåret vil skyggerne være væsentligt kortere.

Der vurderes derfor ikke at være øgede skyggegener ved at opføre bygningen på den ønskede placering.

Forvaltningen vurderer ud fra ovenstående, at der kan gives dispensation til placering af bebyggelsen udenfor byggefeltet som ansøgt.

Da der ikke er kommet bemærkninger til udførelse af facadebeklædningen i træ, vurderer forvaltningen ligeledes, at der kan gives dispensation til dette.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at der kan gives dispensation til at opføre byggeriet udenfor byggefeltet som ansøgt

at der kan gives dispensation til ydervægsbeklædning af træ på den overdækkede varegård, såfremt at der etableres delpartier på den primære bygning i træ

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Naboorientering med bilag

Kommentar nabohøring_Ejer

Bemærkninger fra naboer

Punkt 22: Perspektivnotat 2027 for Byplan- og Bosætningsudvalgets områder

00.30.00-S55-1-26

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Kristina Gaardsted

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

I henhold til Herning Kommunes budgetvejledning skal der for hvert serviceområde udarbejdes perspektivnotater for 2027. I forhold til den overordnede tidsplan skal Byplan- og Bosætningsudvalget behandle forslagene med henblik på den videre budgetlægning og budgetkonferencen den 14. april 2026.

Sagsfremstilling

Perspektivnotatet indeholder følgende afsnit med hovedoverskrifterne:

- Faktaoplysninger - fakta om serviceområdet
- Fremtidsperspektiver - fremtid, historik, ny lovgivning, nye tiltag/målsætninger

Forvaltningen har udarbejdet et samlet perspektivnotat for Serviceområde 03, Kommunale ejendomme - Byfornyelse, Serviceområde 096, Trafik og Serviceområde 20, Administration.

I perspektivnotatet for 2027 på Byplan- og Bosætningsudvalgets område er der fokus på følgende overskrifter; Kommuneplanen som strategisk ramme, En levende midtby - centrum for kultur, liv og uddannelse, Byer og lokalsamfund - differentieret udvikling med plads til nyt, samt Fremtidens arealer skal kunne mere - og planlægningen skal følge med.

Perspektivnotatet forelægges udvalget til orientering og indgår efterfølgende i bilagsmaterialet til 1. budgetkonference den 14. april 2026.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at perspektivnotatet for 2027 tages til orientering.

Beslutning

Notatet blev taget til orientering.

Bilag

Perspektivnotat 2027 - BYB SO03, 09 og 20

Punkt 23: Regnskab 2025 og ønsker til overførsler på Byplan- og Bosætningsudvalgets område

00.32.10-S55-2-26

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Kristina Gaardsted

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Jævnfør regnskabsvejledningen for 2025 forelægges regnskab 2025, samt overførselsønsker fra 2025 til 2026 for Byplan- og Bosætningsudvalgets områder til udvalgets godkendelse.

Sagsfremstilling

Regnskabet for 2025 med overordnede bemærkninger og ønsker om overførsler fra 2025 til 2026 forelægges til godkendelse i Byplan- og Bosætningsudvalget.

Materialet vil efterfølgende indgå i de samlede sager vedrørende henholdsvis regnskab 2025 og overførselssagen 2025-2026, der behandles i Økonomi-, Erhvervs- og Uddannelsesudvalget den 9. april 2026 og i Byrådet den 21. april 2026.

Regnskabet for 2025 vedrørende drift viser et samlet mindreforbrug på 512.000 kr. i forhold til det korrigerede budget jævnfør tabellen nedenfor. Heraf søges 512.000 kr. overført til 2026.

Tabel 1 - samlet drift:

Byplan- og Bosætningsudvalget - Drift	Vedttaget budget 2025	Tillægsbevillinger/omplaceringer 2025	Genbevillinger 2025	Korrigeret budget 2025	Resultat 2025	Afvigelse 2025	Søges overført til 2026	Søges overført til 2027-2029
1.000 kr., 2025-pl	A	B	C	D=(A+B+C)	E	F=(D-E)	G	H
Serviceområde 03 Kommunale ejendomme	571	-2	427	996	484	512	512	0
Serviceområde 09 Trafik	0	0	0	0	0	0	0	0
Byplan- og Bosætningsudvalget i alt	571	-2	427	996	484	512	512	0

Note: I afvigelseskolonnen er += mindreforbrug og -= merforbrug

Regnskabet for 2025 vedrørende anlæg viser et samlet mindreforbrug på 39.581.000 kr. i forhold til det korrigerede budget jævnfør nedenfor. Heraf søges 39.246.000 kr. overført til 2026.

Tabel 2 - samlet anlæg:

Byplan- og Bosætningsudvalget - Anlæg	Vedttaget budget 2025	Tillægsbevillinger/omplaceringer 2025	Genbevillinger 2025	Korrigeret budget 2025	Resultat 2025	Afvigelse 2025	Søges overført til 2026
1.000 kr., 2025-pl	A	B	C	D=(A+B+C)	E	F=(D-E)	G
Serviceområde 03 Kommunale ejendomme	1.838	700	2.412	4.950	4.035	915	915
Serviceområde 09 Trafik	24.629	-400	31.549	55.778	17.111	38.666	38.331
Byplan- og Bosætningsudvalget i alt	26.467	300	33.961	60.728	21.147	39.581	39.246

Note: I afvigelseskolonnen er += mindreforbrug og -= merforbrug

Overordnede bemærkninger til regnskabsresultatet og nærmere specifikation af overførselsønskerne er beskrevet nedenfor. Yderligere specifikationer fremgår af bilag vedlagt sagen.

Overførselsønskerne er udarbejdet med udgangspunkt i de økonomiske styringsprincipper.

Bemærkninger til regnskabsresultatet og ønsker til overførsler - drift:

Serviceområde 03, Kommunale ejendomme - Byfornyelse:

Regnskabsresultatet viser et samlet mindreforbrug på 512.000 kr. i forhold til det korrigerede budget. Beløbet fordeler sig således:

Tabel 3 - drift, Serviceområde 03, Kommunale ejendomme - Byfornyelse:

Byplan- og Bosætningsudvalget, Serviceområde 03 Kommunale ejendomme - drift (specificeret)	Korrigeret budget 2025	Resultat 2025	Afvigelse 2025	Søges overført til 2026	Søges overført til 2027-2029
1.000 kr., 2025-pl	A	B	C=(A-B)	D	E
Serviceområde 03 Kommunale ejendomme					
Udenfor rammestyring	0	0	0	0	0
Selvforvaltningsaftaler	0	0	0	0	0
Rammestyring	996	484	512	512	0
Projekter	0	0	0	0	0
I alt	996	484	512	512	0
Note: I afvigelseskolonnen er + = mindreforbrug og - = merforbrug					

Bemærkninger til regnskabsresultatet og ønsker til overførsler - anlæg:

Specifikation af samlet regnskabsresultat vedrørende anlæg for 2025, samt overførselsønsker fremgår af tabellen nedenfor:

Tabel 4 - anlæg, specificeret:

Byplan- og Bosætningsudvalget - anlæg (specificeret)	Korrigeret budget 2025	Resultat 2025	Afvigelse 2025	Søges overført til 2026
1.000 kr., 2025-pl	A	B	C=(A-B)	D
Serviceområde 03 Kommunale ejendomme				
Indtægt	-7.816	-1.128	-6.688	-6.688
Udgift	12.766	5.164	7.603	7.603
I alt	4.950	4.035	915	915
Serviceområde 09 Trafik				
Indtægt	-5.156	-1.650	-3.506	-3.506
Udgift	60.934	18.761	42.172	41.837
I alt	55.778	17.111	38.666	38.331
Byplan- og Bosætningsudvalget i alt	60.728	21.147	39.581	39.246
Note: I afvigelseskolonnen er + = mindreforbrug og - = merforbrug				

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at regnskabsresultatet for 2025 og de overordnede bemærkninger hertil jævnfør sagen tages til efterretning,

at de i sagen skitserede overførselsønsker for henholdsvis drift og anlæg på Byplan- og Bosætningsudvalgets område godkendes.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

BYB anlæg SO03 Kommunale ejendomme - Byfornyelse

BYB anlæg SO09 Trafik

Punkt 24: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg for erhvervsområde ved Røddinglundvej, Vildbjerg

01.02.15-P16-1-25

Kommunikation

DIR	BFU	SOS	BSK	KFU	BYB	MIN	ØKE	BYR
					X		X	X

Sagsbehandler: Line Rebsdorf Laursen

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Byråd har på mødet den 16. december 2025 foreløbig vedtaget tillæg nr. 06 til Herning Kommuneplan 2025-2036.

Tillægget ledsager lokalplanforslag 89.E21.1 for erhvervsområde ved Røddinglundvej i Vildbjerg.

Forslag til tillæg nr. 06 til Herning Kommuneplan 2025-2036 har været i offentlig høring fra den 18. december 2025 til den 22. januar 2026, begge dage inklusive. Der er i høringsperioden kommet én bemærkning til planlægningen vedrørende kommuneplantillægget.

Tillæg nr. 06 til Herning Kommuneplan 2025-2036 indstilles hermed til endelig vedtagelse.

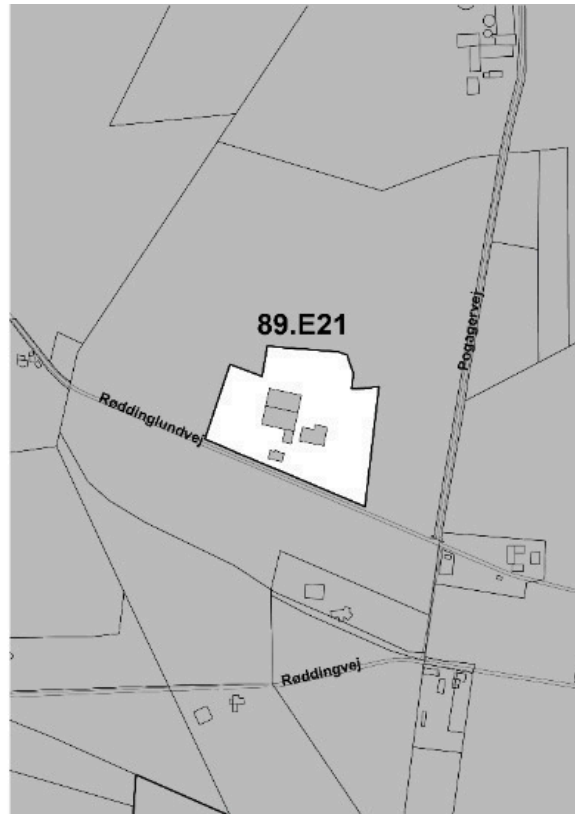
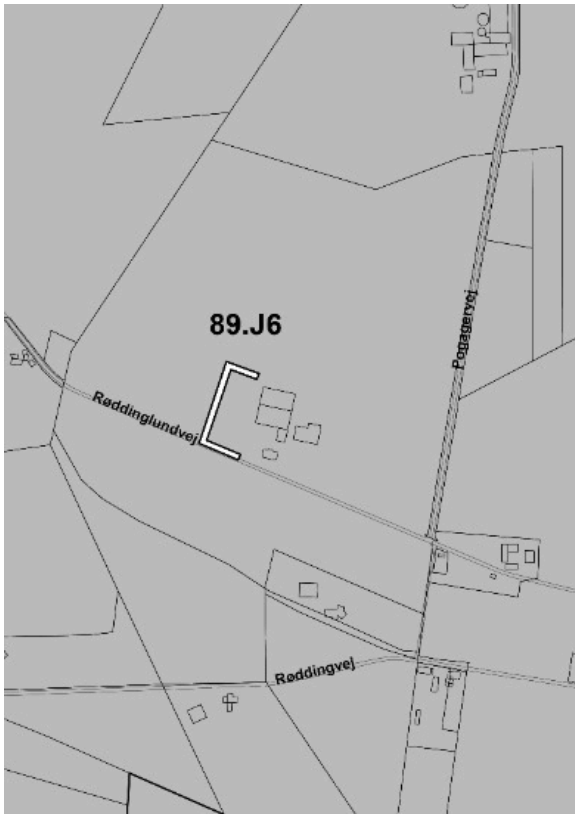
Sagsfremstilling

Lokalplan 89.E21.1 for erhvervsområde ved Røddinglundvej i Vildbjerg er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2025-2036, da der ikke er udlagt en kommuneplanramme for området. For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2025-2036 er der udarbejdet et tillæg til kommuneplanen. Lokalplanforslaget ledsages derfor af tillæg nr. 06 til Herning Kommuneplan 2025-2036.

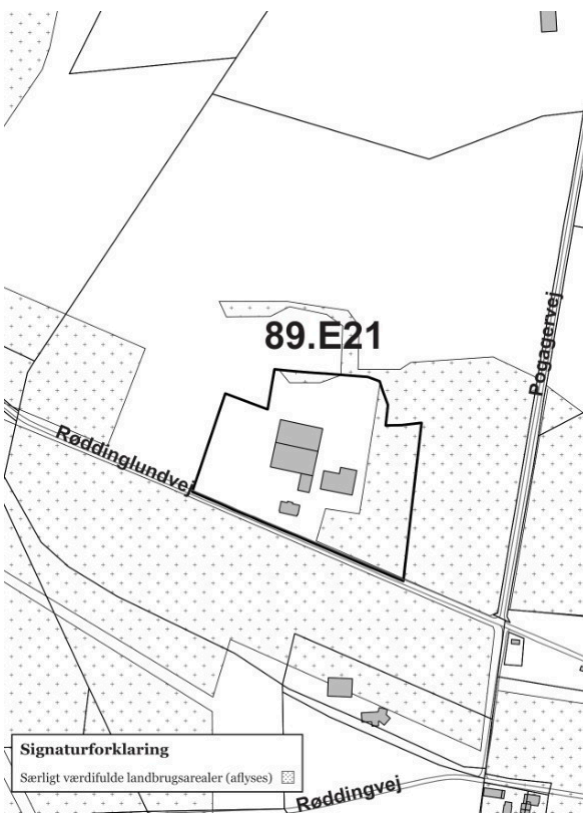
Kommuneplantillægget udlægger kommuneplanramme 89.E21 til erhvervsformål som nyt rammeområde i kommuneplanen. Det nye rammeområde fastlægger områdets anvendelse samt indeholder bestemmelser vedrørende områdets bebyggelses- og miljøforhold. Formålet er at muliggøre en lokalplanlægning, der understøtter den fremtidige arealanvendelse.

Tillægget aflyser udpegningen for særligt værdifulde landbrugsområder i Herning Kommuneplan 2025-2036 inden for rammeområde 89.E21, idet området ændrer anvendelse fra landbrugsjord til erhvervsområde. Udpegningen skal sikre, at de mest egnede arealer til fødevareproduktion bevares og prioriteres i den fysiske planlægning, så landbruget får gode og langsigtede udviklingsmuligheder på lige fod med andre interesser i det åbne land.

Kommuneplantillægget aflyser desuden rammeområde 89.J6 for erhvervsområde, Knuseplads Rødding, der skal anvendes til afskærmende vold.



Nuværende kommuneplanramme (tv.) og fremtidig kommuneplanramme (th.) markeret med hvid



Særligt værdifulde landbrugsområder i Herning Kommuneplan 2025-2036

Offentlig høring

Lokalplanforslaget og tillæg nr. 06 til Herning Kommuneplan 2025-2036 har været i offentlig høring i perioden fra den 18. december 2025 til den 22. januar 2026, begge dage inklusive. Der er i den periode indkommet én bemærkning fra Miljøstyrelsen til planlægningen vedrørende tillæg nr. 06.

Bemærkningen omfatter følgende:

Miljøstyrelsen har ingen indvendinger mod planens indhold og vurderer, at der er foretaget passende beskyttelsesforanstaltninger i forhold til grundvandet. Styrelsen anbefaler, at en konkret sætning på side 6 af tillæg nr. 06 udgår. Sætningen lyder:

”Etablering af nye funktioner i området må ikke være af grundvandstruende karakter. Der må derfor ikke fremadrettet etableres grundvandstruende virksomheder og anlæg”

Miljøstyrelsen bemærker, at sætningen kan skabe uklarhed, da kommuneplantillægget netop giver mulighed for etablering af nye erhvervs- og industrifunktioner. Med de planlagte beskyttelsesforanstaltninger vurderer styrelsen, at sætningen ikke er nødvendig.

Bemærkningen fra Miljøstyrelsen er vedlagt som bilag.

Forvaltningen vurderer, at bemærkningen fra Miljøstyrelsen er relevant og indstiller, at den nævnte sætning udgår fra afsnittet Miljøforhold i rammebestemmelserne for 89.E21 i kommuneplantillæg nr. 06. Ændringen er redaktionel og ændrer ikke planens indhold eller de grundvandsbeskyttende tiltag, som fortsat er indarbejdet.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at tillæg nr. 06 til Herning Kommuneplan 2025-2036 endelig vedtages med følgende ændringer:

at følgende, under afsnittet Miljøforhold i rammebestemmelserne for 89.E21 i kommuneplantillæg nr. 06, udgår:
”Etablering af nye funktioner i området må ikke være af grundvandstruende karakter. Der må derfor ikke fremadrettet etableres grundvandstruende virksomheder og anlæg”

Beslutning

Tilrådt

Bilag

Forslag til tillæg nr. 06

Bemærkning til tillæg nr. 06, Miljøstyrelsen

Punkt 25: Endelig vedtagelse af lokalplan for erhvervsområde ved Røddinglundvej, Vildbjerg

01.02.05-P16-12-25

Kommunikation

DIR	BFU	SOS	BSK	KFU	BYB	MIN	ØKE	BYR
					X		X	X

Sagsbehandler: Line Rebsdorf Laursen

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Byråd har på mødet den 16. december 2025 foreløbig vedtaget forslag til lokalplan 89.21.1 for erhvervsområde ved Røddinglundvej i Vildbjerg.

Lokalplanens formål er at muliggøre udvidelsen af en eksisterende entreprenørvirksomhed med ny administrationsbygning, parkeringsarealer og adgangsvej. Planens formål er endvidere at sikre en helhedsorienteret erhvervsudvikling med hensyntagen til områdets landskab, geologi og miljø.

Lokalplanforslaget ledsages af tillæg nr. 06 til Herning Kommuneplan 2025-2036.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 18. december 2025 til den 22. januar 2026, begge dage inklusive. Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser til lokalplanforslaget.

Den 22. januar 2026 blev der afholdt dialogmøde med bygherre og bygherres rådgiver om forslaget til lokalplan. På baggrund af mødet vurderer forvaltningen, at der bør gennemføres en række ændringer af lokalplanforslaget for at imødekomme bygherrens ønsker og samtidig sikre en hensigtsmæssig planlægning.

Lokalplan 89.21.1 for erhvervsområde ved Røddinglundvej indstilles hermed til endelig vedtagelse med mindre ændringer.

Sagsfremstilling

Lokalplanen for erhvervsområdet ved Røddinglundvej i Vildbjerg er udarbejdet på baggrund af en konkret henvendelse fra en privat bygherre, der ønsker at udvide sin virksomhed.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende cirka tre km vest for Vildbjerg i landzone. Området dækker over dele af matrikelnummer 5b Rødding, Vildbjerg, der udgør cirka 3,5 hektar. Lokalplanområdet afgrænses af beskyttede engarealer mod nord, Røddinglundvej mod syd, markarealer mod øst og bakkelandskab mod vest.



Oversigtskort over lokalplanområde.

Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at muliggøre udvidelsen af en eksisterende entreprenørvirksomhed med ny administrationsbygning, parkeringsarealer og adgangsvej. Planens formål er desuden at sikre en helhedsorienteret erhvervsudvikling med hensyntagen til områdets landskab, geologi og miljø.

Lokalplanens indhold

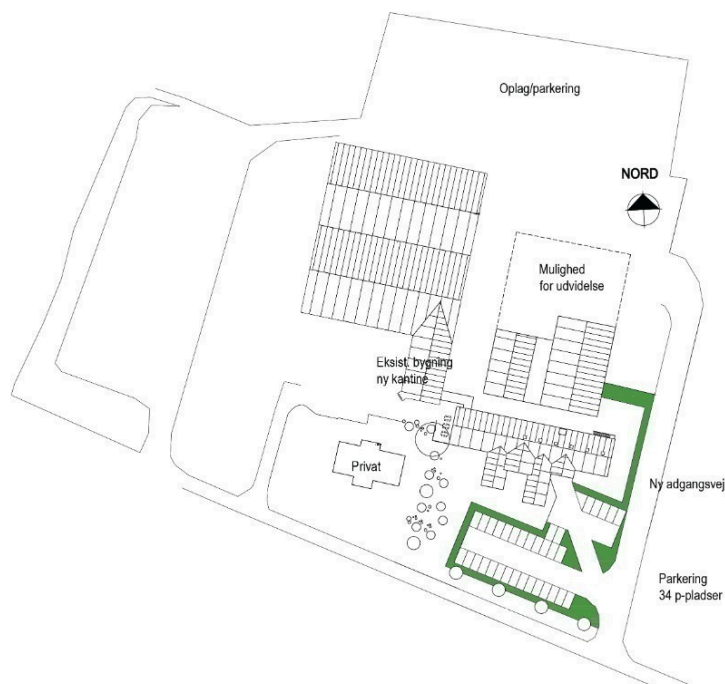
Lokalplanen er en byggeretsgivende lokalplan, der fastlægger de overordnede rammer for områdets anvendelse, bebyggelsens omfang og fremtræden samt principper for beplantning.

Lokalplanen udlægger et erhvervsområde med to byggefeltet til en administrationsbygning og en mulig, fremtidig udvidelse. Lokalplanen fastsætter, at der maksimalt kan etableres henholdsvis 1400 m² og 1000 m² bebyggelse inden for byggefelterne i op til to etager med en maksimal højde på 8,5 meter.

Bebyggelsen skal fremstå i naturlige materialer i afdæmpede jordfarver med sadeltag for at sikre indpasning i landskabet og i forhold til den eksisterende bebyggelse i området.

Lokalplanen stiller desuden krav om etablering af hjemmehørende arter og egnskarakteristisk beplantning. Beplantningen skal understøtte en landskabelig indpasning og afskærme erhvervsområdet.

Inden for det fremtidige erhvervsområde ligger en eksisterende, privat bolig. Boligen indgår ikke som en del af den fremtidige planlagte anvendelse. Den eksisterende bolig på ejendommen bliver ikke ulovlig med den nye lokalplan, da eksisterende lovlige forhold kan bevares. Såfremt boligen nedlægges, bestemmer den nye lokalplan, at den ikke vil kunne genopføres.



Dispositionsforlag

Gældende plangrundlag

Lokalplan nr. 89.21.1 for erhvervsområde ved Røddinglundvej i Vildbjerg er ikke i overensstemmelse med den gældende kommuneplan. For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2025-2036, er der udarbejdet tillæg nr. 06.

Offentlig høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 18. december 2025 til den 22. januar 2026, begge dage inklusive. Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser til lokalplanforslaget.

Forslag til ændringer i lokalplanen

Den 22. januar 2026 blev der afholdt dialogmøde med bygherre og bygherres rådgiver om forslaget til lokalplan. På baggrund af mødet vurderer forvaltningen, at der bør gennemføres tre ændringer af lokalplanforslaget for at imødekomme bygherrens ønsker og samtidig sikre en hensigtsmæssig planlægning.

Forvaltningen foreslår, at lokalplanens bestemmelse § 2.4 ændres, så bonusvirkningen alene gælder for fremtidigt byggeri og anlæg. Ændringen tydeliggør, at bestemmelsen ikke påvirker allerede opført byggeri, og at virksomheden dermed ikke pålægges nye krav for forhold etableret før lokalplanens ikrafttrædelse. Dette vurderes hensigtsmæssigt for at undgå unødige byrder for bygherren.

Forvaltningen foreslår, at lokalplanens bestemmelse § 4.9 ændres, så parkeringskravene differentieres efter bygningernes anvendelse. For erhverv og administration foreslås et krav på 1 p-plads pr. 50 m² etageareal, mens lager- og halbebyggesler får et særskilt krav på 1 p-plads pr. 200 m² etageareal. Denne differentiering skal sikre et mere proportionalt krav i forhold til det forventede parkeringsbehov.

Forvaltningen foreslår, at lokalplanens bestemmelse § 7.3 ændres, så det maksimale bruttoetageareal for byggeriet i byggefelt A øges fra 1300 m² til 1400 m². Øgningen af det maksimale bruttoetageareal inden for byggefelt A vil muliggøre realisering af bygherrens projekt og vurderes at kunne indpasses i området uden væsentlige planmæssige konsekvenser.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at lokalplan 89.E21.1 for erhvervsområde ved Røddinglundvej i Vildbjerg endelig vedtages med følgende ændringer:

at lokalplanforslagets §2.4 ændres til at "(...)Denne bonusvirkning gælder for fremtidige bygninger og anlæg, der etableres på matrikel 5b Rødding By, Vildbjerg, efter den endelige vedtagelse af lokalplanen"

at lokalplanforslagets §4.9 ændres til at "(...)1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv og administration. 1 p-plads pr. 200 m² etageareal til lager- og halbebyggelse."

at lokalplanforslagets §7.3 ændres til at "Der kan inden for byggefelt A opføres et maksimalt bruttoetageareal på 1400 m². (...)"

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 89.E21.1 for erhvervsområde ved Røddinglundvej i Vildbjerg

Punkt 26: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg for boligområde ved Hjortemarken, Sinding

01.02.15-P16-3-25

Kommunikation

DIR	BFU	SOS	BSK	KFU	BYB	MIN	ØKE	BYR
					X		X	X

Sagsbehandler: Line Rebsdorf Laursen

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Byråd har på mødet den 16. december 2025 foreløbig vedtaget tillæg nr. 09 til Herning Kommuneplan 2025-2036.

Tillægget ledsager lokalplanforslag 42.B3.3 for boligområde ved Hjortemarken i Sinding

Forslag til tillæg nr. 09 til Herning Kommuneplan 2025-2036 har været i offentlig høring fra den 18. december 2025 til den 22. januar 2025, begge dage inklusivt. Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser til planlægningen.

Tillæg nr. 09 til Herning Kommuneplan 2025-2036 indstilles hermed til endelig vedtagelse uden ændringer.

Sagsfremstilling

Da lokalplan 42.B3.3 for boligområde ved Hjortemarken i Sinding ikke er i overensstemmelse med kommuneplanramme 42.B3, udarbejdes tillæg nr. 09 til Herning Kommuneplan 2025-2036. Tillægget skal muliggøre, at der kan etableres tæt-lav og åben-lav bebyggelse inden for kommuneplanrammen.

Lokalplan nr. 42.B3.3 muliggør både tæt-lav og åben-lav bebyggelse. Tæt-lav bebyggelse er ikke muligt med den nuværende kommuneplan, som kun tillader åben-lav bebyggelse, hvorfor der udarbejdes et kommuneplantillæg.

Tæt-lav bebyggelse understøtter Herning Kommunes ønske om at etablere almene boliger i Sinding, og dermed tilbyde alternative boformer i landsbyen.

Den nuværende kommuneplanramme 42.B3 dækker et større område, herunder boligområdet ved Hjortehøj. Her er bebyggelsen af åben-lav karakter. For at sikre sammenhæng vurderes det hensigtsmæssigt at fastholde muligheden for åben-lav bebyggelse.

I tillæg til anvendelsesbestemmelsen, fastsættes der krav til tæt-lav bebyggelse vedrørende parkeringspladser, opholdsarealer og bebyggelsesprocent.

Kommuneplanrammen ændres udelukkende i forhold til bestemmelserne og bevarer således sin geografiske afgrænsning.



Nuværende og fremtidig kommuneplanramme

Offentlig høring

Forslag til tillæg nr. 09 til Herning Kommuneplan 2025-2036 har været i offentlig høring fra den 18. december 2025 til den 22. januar 2026, begge dage inklusivt. Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser til planlægningen.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at tillæg nr. 09 til Herning Kommuneplan 2025-2036 endelig vedtages uden ændringer.

Beslutning

Tilrådt

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr. 09

Punkt 27: Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde ved Hjortemarken, Sinding

01.02.05-P16-14-25

Kommunikation

DIR	BFU	SOS	BSK	KFU	BYB	MIN	ØKE	BYR
					X		X	X

Sagsbehandler: Line Rebsdorf Laursen

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Byråd har på mødet den 16. december 2025 foreløbig vedtaget forslag til lokalplan 42.B3.3 for boligområde ved Hjortemarken i Sinding.

Lokalplanens formål at udlægge området til boliger i form af tæt-lav og åben-lav bebyggelse.

Lokalplanforslaget ledsages af tillæg nr. 09 til Herning Kommuneplan 2025-2036.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 18. december 2025 til den 22. januar 2026, begge dage inklusivt. Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser til lokalplanforslaget.

Lokalplan 42.B3.3 for boligområde ved Hjortemarken i Sinding indstilles hermed til endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Baggrunden for lokalplanens udarbejdelse er, at Herning Byråd i 2023 tildelte kvoter til almene boliger i Sinding. Efterfølgende har Lejerbo ønsket at opføre tæt-lav bebyggelse til almene boliger på Hjortemarken i Sinding. Eftersom det konkrete projekt omfatter tæt-lav bebyggelse, er projektet ikke i overensstemmelse med det gældende plangrundlag for området.

For at udvikler kan realisere projektet for almene boliger, er der udarbejdet en ny lokalplan og et ledsagende kommuneplantillæg til Herning Kommuneplan 2025-2036.

Lokalplanområdet

Projektområdet ligger i Sinding, sydvest for Sinding Hovedgade, beliggende på Hjortemarken, og har et samlet areal på ca. 0,62 ha.

Planområdet afgrænses mod nord af Hjortehøj og Sinding Hovedgade, mod syd af et parcelhus og dyrkede marker. Mod vest ligger et tæt bevokset jorddige op til boligområdet Hjortehøj, og mod øst et beplantningsbælte, der afskærmer til det rekreative område 'Hvøsebyen'.

Lokalplanområdet er i dag udlagt til boligområde, men står ubebygget.

Lokalplansområdet ligger i et udpeget bevaringsværdigt landskab - Område 9: Skovbjerg Bakkeø Landbrugslandskab.



Lokalplanafgrænsning

Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at muliggøre variation af boligtyper på Hjortemarken i Sinding. Ny bebyggelse kan opføres som tæt-lav og åben-lav bebyggelse med dertilhørende vej, parkering og fælles fri- og opholdsarealer. Ny bebyggelse skal tilpasses det skrånende terræn og respektere landskabets karakter uden væsentlig terrænregulering.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger rammerne for områdets anvendelse. Yderligere fastlægges rammerne for bebyggelses udformning og materialitet, fri- og opholdsarealer samt beplantning. Lokalplanen fastlægger yderligere bestemmelser for terrænregulering, således der sker mindst mulig påvirkning af det bevaringsværdige landskab.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen muliggør opførelse af tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse i op til to etager og en maksimal højde på 8,5 meter. Bebyggelsesprocenten fastsættes til maksimalt 40 % for tæt-lav og 30 % for åben-lav. Planen giver fleksibilitet i materialevalg og tagformer, og stiller krav om, at ny bebyggelse tilpasses det skrånende terræn uden væsentlige terrænreguleringer, for at påvirke det kuperede landskab mindst muligt. Ydermere sikres en respektafstand på 5 meter fra midten jorddige vest for lokalplanområdet, for at sikre landskabets karakter.

Infrastruktur

Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Hjortemarken via Sinding Hovedgade, fra eksisterende udlagt vej Hjortehøj. For at sikre tilstrækkelig parkering i området og for at forebygge uhensigtsmæssig parkering på de interne veje, indeholder lokalplanen krav om etablering af parkeringspladser i forbindelse med bebyggelsen. Ved åben-lav bebyggelse skal der etableres minimum 2 p-pladser pr. bolig på egen grund. For tæt-lav bebyggelse skal der etableres minimum 1,5 p-plads pr. bolig, og der skal desuden udlægges areal, som gør det muligt at etablere yderligere 0,5 p-plads pr. bolig, hvis der på et senere tidspunkt opstår behov for dette.

Natur og landskab

Lokalplansområdet er beliggende i et udpeget bevaringsværdigt landskab - Område 9: Skovbjerg Bakkeø Landbrugslandskab. Området er kendetegnet ved et kuperet terræn, åbne udsigter og en varieret landskabsstruktur med spredte skovområder og landbrugsarealer. Lokalplanen sikrer, at ny bebyggelse tilpasses terrænet og landskabets karakter, så de særlige landskabsværdier bevares. Der er registreret et jorddige langs den vestlige del af området. For at beskytte diget skal der holdes en afstand på 5 meter fra digets midte til ny bebyggelse og anlæg.

Materiale opdateret efter foreløbig vedtagelse

Illustrationsplanen, der fremgår af lokalplanens redegørelse på side 8, er efter den foreløbige vedtagelse opdateret med en version modtaget fra udvikler. Opdateringen medfører ikke ændringer i lokalplanens indhold, da illustrationsplanen udelukkende har en illustrativ karakter og kun har til formål at vise et muligt eksempel på disponeringen af tæt-lav bebyggelse til almene boliger.



Illustrationsplan for mulig disponering af almene boliger

Offentlig høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 18. december 2025 til den 22. januar 2026, begge dage inklusivt. Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser til lokalplanforslaget.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at lokalplan 42.B3.3 for boligområde ved Hjortemarken i Sinding endelig vedtages uden ændringer.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Forslag til lokalplan 42.B3.3 for boligområde ved Hjortemarken i Sinding

Punkt 28: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg for boligområde øst for Lind Hovedgade, Lind

01.02.05-P16-7-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Karoline Thirup

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Herning Byråd har på mødet den 16. september 2025 foreløbigt vedtaget tillæg nr. 5 til Herning Kommuneplan 2025-2036 for boligområde øst for Lind Hovedgade i Lind.

Tillægget ledsager lokalplan nr. 61.B3.2 for boligområde mellem Søndertoften og Indertoften i Lind.

Forslag til tillæg og lokalplan har været i offentlig høring i fire uger fra den 25. september 2025 til den 23. oktober 2025, hvor der samlet er indkommet seks indsigelser.

Tillæg nr. 5 til Herning Kommuneplan 2025-2036 for boligområde øst for Lind Hovedgade i Lind indstilles hermed til endelig vedtagelse med ændringer i tillæggets bebyggelsesforhold.

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan nr. 61.B3.2 for boligområde mellem Søndertoften og Indertoften i Lind er en del af den gældende kommuneplan og er indeholdt i rammeområde 61.OF2 for offentligt område ved Indertoften.

Lokalplansforslaget skal skabe grundlag for fremtidig etablering af boliger inden for planområdet. Den nuværende kommuneplanramme muliggør ikke boligformål, hvilket kræver, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen. Derfor ledsages lokalplanen af tillæg nr. 5 til Herning Kommuneplan 2025-2036.

Kommuneplantillægget aflyser rammeområde 61.OF2 for offentligt område ved Indertoften. Rammeområde 61.OF2 overgår til rammeområde 61.B3 for boligområde øst for Lind Hovedgade, således der gives mulighed for at etablere tæt-lav eller åben-lav bebyggelse inden for lokalplanområdet. Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom fastsættes til 35 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse.

Tillægget aflyser udpegningen for bynatur beliggende mellem Søndertoften og Mellemtøften, idet området ændrer anvendelse fra et offentligt område til et boligområde.



Nuværende kommuneplanramme (tv.) og fremtidig kommuneplanramme (th.) markeret med hvid

Offentlig høring

Forslag til lokalplanen og tillæg nr. 5 har været i offentlig høring i fire uger fra den 25. september 2025 til den 23. oktober 2025.

Der er i perioden indkommet seks indsigelser til lokalplanforslaget og tillægset.

Indsigelserne omhandler:

- Manglende sammenhæng til nærområdet
- Indbliksgener og tab af privatliv
- Tab af rekreativt område
- Bevaring af træer
- Vej- og stiforbindelser
- Trafikale og støjmæssige konsekvenser
- Behov for yderligere miljøvurdering
- Værdiforringelse og økonomisk fordel

Forvaltningen har behandlet alle de indkomne indsigelser i et fælles høringsdokument, som er vedlagt sagen. Nedenfor er gengivet et resume af de indsigelserne og forvaltningens kommentarer vedrørende tillægget.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen har opsummeret og uddybet indsigelserne vedrørende tillægget nedenfor:

Manglende sammenhæng til nærområdet

Der udtrykkes bekymring for, at bebyggelse i to etager på små grunde ned til 400 m² vil fremstå som en tæt og dominerende struktur, der ikke harmonerer med den eksisterende åben-lave bebyggelse, som primært består af én-etages parcelhuse. Det foreslås derfor at reducere tæthed og bygningshøjde, herunder at begrænse bebyggelsen til én etage for at sikre en mere harmonisk indpasning i nærområdet.

Forvaltningen bemærker at muligheden for små åben-lav grunde på 400–600 m² i delområde I udspringer af et tidligere politisk ønske om muliggørelse denne grundtype. For at imødekomme indsigelserne og sikre en bedre tilpasning til nærområdet foreslår forvaltningen at bebyggelse i delområde I begrænses til ét plan for at undgå en dominerende bygningshøjde i forhold til delområdets små grundstørrelser og de omkringliggende én-etages boliger. Endvidere foreslår forvaltningen at bebyggelse i delområde II begrænses til én etage med mulighed for udnyttet tagetage, hvilket allerede forekommer i nærområdet og vurderes at give en mere harmonisk overgang. For at bebyggelsens tæthed skal tilpasse sig med nærområdet, foreslår forvaltningen, at den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 30 for åben-lav bebyggelse, 35 for åben-lav bebyggelse på små grunde og 40 for tæt-lav bebyggelse.

Forvaltningen bemærker, at lokalplanens to delområder muliggør en bebyggelse, der afspejler nærområdets eksisterende typologier – åben-lav i delområde I og åben-lav eller tæt-lav i delområde II. Forvaltningen vurderer samlet, at denne varierede bebyggelsestypologi, sammen med en eventuel justering af etageantal, vil sikre en gradvis og hensigtsmæssig overgang til den eksisterende bebyggelse og medføre, at ny bebyggelse indpasses naturligt i nærområdet.

Tab af rekreativt område

Der udtrykkes bekymring for tabet af det offentlige grønne område i delområde II, som i dag anvendes til ophold, uformelle aktiviteter og lokale arrangementer. Det fremhæves, at området fungerer som et rekreativt åndehul og er det eneste åbne område i kvarteret. Det bemærkes desuden, at lokalplanens formål om grønne elementer opleves som uforeneligt med kommuneplantillæggets ændring af anvendelsen fra grønt område til boligområde. Det foreslås, at arealet fastholdes som offentligt grønt område eller udvikles med naturpræg, bypark, legeplads eller andre fællesfunktioner. Hvis arealet udbygges, ønskes det, at rekreative kvaliteter indarbejdes i en fremtidig disponering.

Forvaltningen vurderer, at lokalområdet rummer andre grønne arealer, som kan varetage lignende rekreative funktioner. Det bemærkes, at ændringen af områdets anvendelse følger en politisk beslutning truffet af det tidligere Byplanudvalg den 19. april 2021 om at igangsætte ny planlægning med mulighed for boliger og fællesskabende aktiviteter. Forvaltningen bemærker endvidere, at lokalplanen fortsat sikrer grønne elementer gennem bevaring af karaktergivende træer samt mulighed for grønne opholdsarealer med rekreative funktioner som legeplads, bænke og shelters.

Forslag til ændringer

Administrationen foreslår følgende ændring i tillægget:

- Bebyggelsesforhold ændres, således at den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 30 for åben-lav bebyggelse, 35 for åben-lav bebyggelse på små grunde og 40 for tæt-lav bebyggelse.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at forslag til tillæg nr. 5 til Herning Kommuneplan 2025-2036 for boligområde øst for Lind Hovedgade i Lind indstilles til endelig vedtagelse med følgende ændringer;

at bebyggelsesforhold ændres, således at den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 30 for åben-lav bebyggelse, 35 for åben-lav bebyggelse på små grunde og 40 for tæt-lav bebyggelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Bilag 1 - Høringsdokument

Bilag 2 - Tillæg nr. 5 til Herning Kommuneplan 2025-2036 (forslag)

Punkt 29: Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde mellem Søndertoften og Indertoften, Lind

01.02.05-P16-6-25

Kommunikation

DIR	BFU	SOS	BSK	KFU	BYB	MIN	ØKE	BYR
					X		X	X

Sagsbehandler: Karoline Thirup

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Herning Byråd har på mødet den 16. september 2025 foreløbigt vedtaget lokalplan nr. 61.B3.2 for boligområde mellem Søndertoften og Indertoften i Lind.

Lokalplanen udlægger areal til boligområde med mulighed for tæt-lav og åben-lav bebyggelse i den centrale del af Lind.

Lokalplanforslaget ledsages af tillæg nr. 5 til Herning Kommuneplan 2025-2036 for boligområde øst for Lind Hovedgade i Lind

Forslag til lokalplanen og tillæg nr. 5 har været i offentlig høring i fire uger fra den 25. september 2025 til den 23. oktober 2025, hvor der samlet er indkommet seks indsigelser.

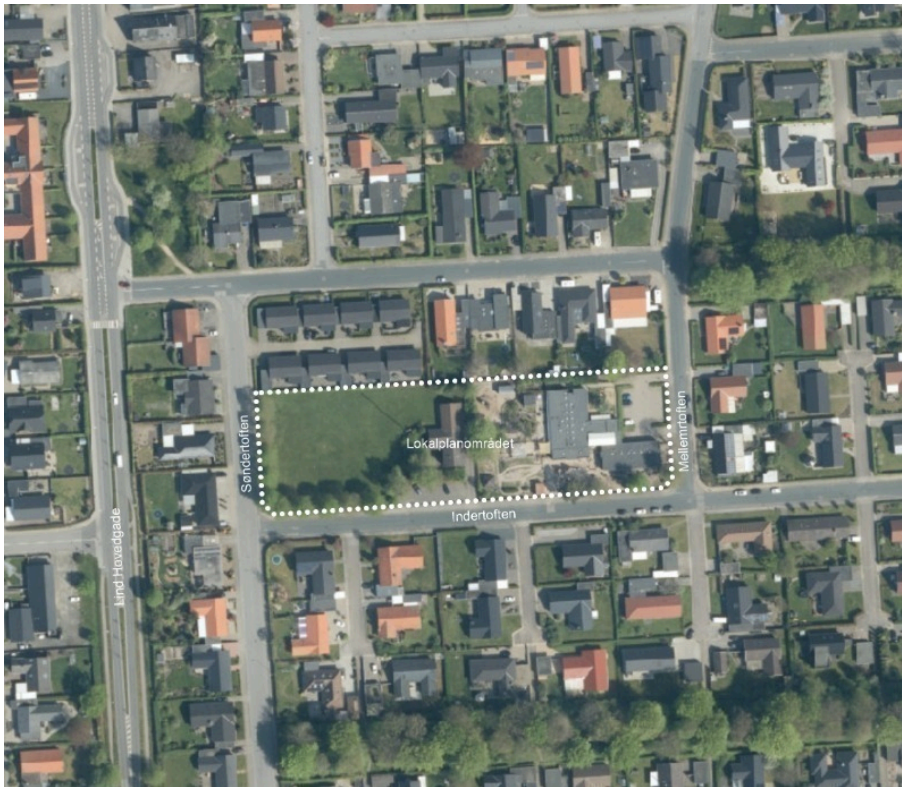
Lokalplan nr. 61.B3.2 for boligområde mellem Søndertoften og Indertoften i Lind indstilles til endelig vedtagelse med ændringer til vejadgang, bebyggelsesprocent og bebyggelsens udformning.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende i den sydvestlige del af det centrale Lind og omfatter matrikelnumrene 16cb, 16eg og 16cv, Lind By, Rind. Området dækker et areal på cirka 8700 m² og anvendes ved lokalplanens udarbejdelse til institutions- og fritidsformål samt som rekreativt areal.

Lokalplanområdet afgrænses af Vestertoften mod nord, Indertoften mod syd, Mellemtøften mod øst og Søndertoften mod vest.



Oversigtskort over lokalplanområdet

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at udlægge areal til boligområde med mulighed for tæt-lav og åben-lav bebyggelse i den centrale del af Lind.

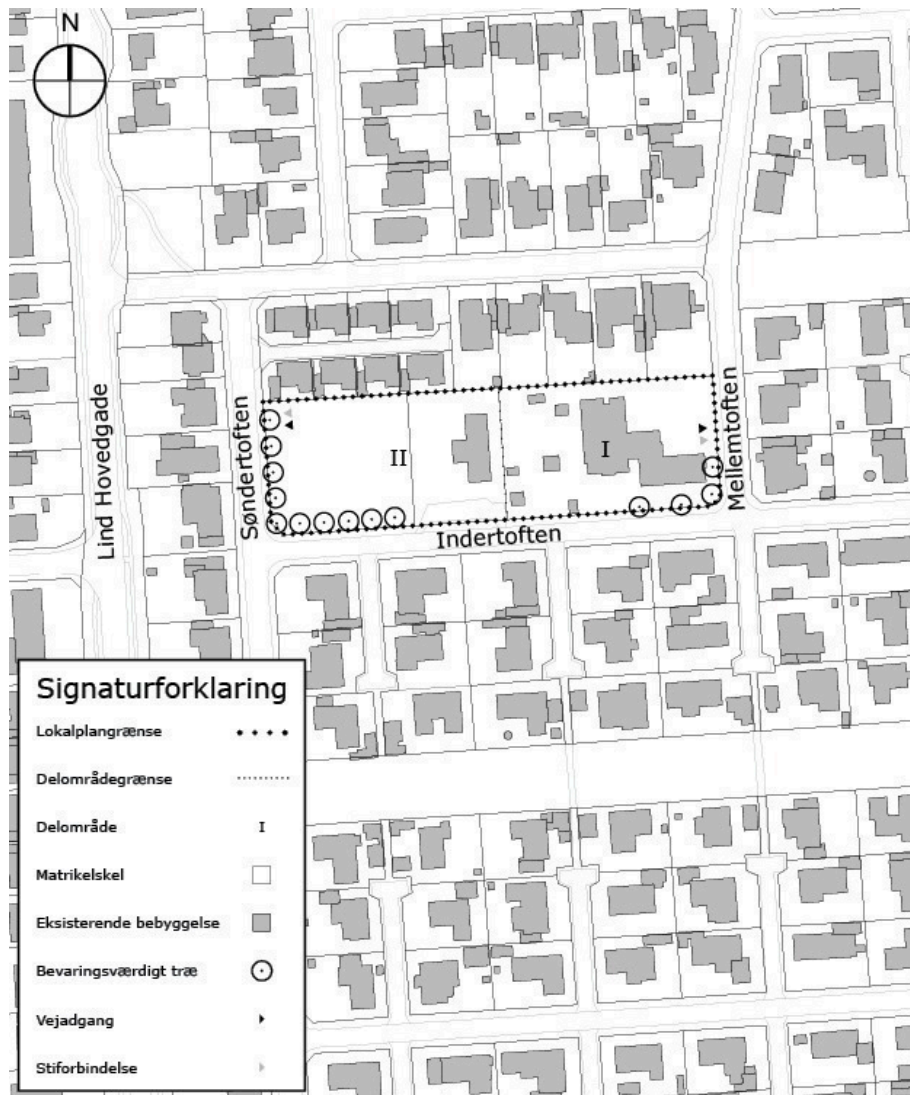
Lokalplanen skal sikre sammenhæng i bebyggelsen og i forhold til nærområdet. Lokalplanen fastsætter derfor bestemmelser for stiforbindelser på tværs af området og bevarende bestemmelser for eksisterende træer i området. Lokalplanen indeholder desuden bestemmelser for bebyggelsens omfang, fremtræden og beplantning.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen er en byggeretsgivende lokalplan, der fastlægger de overordnede rammer for områdets anvendelse, bebyggelsens omfang og fremtræden samt principper for beplantning.

Lokalplanen udlægger et boligområde, der inddeles i to delområder. Lokalplanen fastsætter, at der indenfor delområde I kan etableres åben-lav bebyggelse på små grunde med grundstørrelser på 400 - 600 m² med en maksimal bebyggelsesprocent på 35. Inden for delområde II kan der etableres åben-lav bebyggelse med grundstørrelser på 700 - 1200 m² med en maksimal bebyggelsesprocent på 35 samt tæt-lav bebyggelse med grundstørrelser på 400 - 600 m² med en maksimal bebyggelsesprocent på 40.

Bebyggelsen må opføres i op til to etager med en maksimal højde på 8,5 meter.



Lokalplankort

Gældende plangrundlag

For at sikre, at forslag til lokalplan nr. 61.B3.2 er i overensstemmelse med gældende kommuneplan, er der udarbejdet forslag til tillæg nr. 5 til Herning Kommuneplan 2025-2036.

Offentlig høring

Forslag til lokalplanen og tillæg nr. 5 har været i offentlig høring i fire uger fra den 25. september 2025 til den 23. oktober 2025.

Der er i perioden indkommet seks indsigelser til lokalplanforslaget og tillægsforslaget.

Indsigelserne omhandler:

- Manglende sammenhæng til nærområdet
- Indbliksgener og tab af privatliv
- Tab af rekreativt område
- Bevaring af træer
- Vej- og stiforbindelser
- Trafikale og støjmæssige konsekvenser
- Behov for yderligere miljøvurdering
- Værdiforringelse og økonomisk fordel

Forvaltningen har behandlet alle de indkomne indsigelser i et fælles høringsdokument, som er vedlagt sagen. Nedenfor er gengivet et resume af indsigelserne og forvaltningens kommentarer.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen har opsummeret og uddybet indsigelserne nedenfor:

Manglende sammenhæng til nærområdet

Der udtrykkes bekymring for, at bebyggelsens tæthed med to etager på små grunde ned til 400 m² vil fremstå som en tæt og dominerende struktur, der ikke harmonerer med den eksisterende åben-lave bebyggelse, som primært består af én-etages parcelhuse. Det foreslås derfor at reducere tæthed og bygningshøjde, herunder at begrænse bebyggelsen til én etage for at sikre en mere harmonisk indpasning i nærområdet.

Forvaltningen bemærker at muligheden for små åben-lav grunde på 400–600 m² i delområde I udspringer af et tidligere politisk ønske om muliggørelse denne grundtype. For at imødekomme indsigelserne og sikre en bedre tilpasning til nærområdet foreslår forvaltningen at bebyggelse i delområde I begrænses til ét plan for at undgå en dominerende bygningshøjde i forhold til delområdets små grundstørrelser og de omkringliggende én-etages boliger. Endvidere foreslår forvaltningen at bebyggelse i delområde II begrænses til én etage med mulighed for udnyttet tagetage, hvilket allerede forekommer i nærområdet og vurderes at give en mere harmonisk overgang. For at bebyggelsens tæthed skal tilpasse sig med nærområdet, foreslår forvaltningen, at den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 30 for åben-lav bebyggelse, 35 for åben-lav bebyggelse på små grunde og 40 for tæt-lav bebyggelse. Forvaltningen bemærker, at lokalplanens to delområder muliggør en bebyggelse, der afspejler nærområdets eksisterende typologier – åben-lav i delområde I og åben-lav eller tæt-lav i delområde II. Forvaltningen vurderer samlet, at denne varierede bebyggelsestypologi, sammen med en eventuel justering af etageantal, vil sikre en gradvis og hensigtsmæssig overgang til den eksisterende bebyggelse og medføre, at ny bebyggelse indpasses naturligt i nærområdet.

Indbliksgener og tab af privatliv

Der er udtrykt bekymring for indbliksgener og tab af privatliv som følge af muligheden for bebyggelse i to etager og terrænforskelle mod Vestertoften. Det foreslås at reducere bygningshøjden og etageantal, øge afstande til skel eller etablere grønne afskærmninger.

Forvaltningen vurderer, at risikoen for indblik kan reduceres ved at begrænse bebyggelsen i delområde I til ét plan og i delområde II til én etage med mulighed for udnyttet tagetage.

Terrænforskellene mod Vestertoften vurderes ikke at have væsentlig betydning for risikoen for indbliksgener.

Tab af rekreativt område

Der udtrykkes bekymring for tabet af det offentlige grønne område i delområde II, som i dag anvendes til ophold, uformelle aktiviteter og lokale arrangementer. Det fremhæves, at området fungerer som et rekreativt åndehul og er det eneste åbne område i kvarteret. Det bemærkes desuden, at lokalplanens formål om grønne elementer opleves som uforeneligt med kommuneplantillæggets ændring af anvendelsen fra grønt område til boligområde. Det foreslås, at arealet fastholdes som offentligt grønt område eller udvikles med naturpræg, bypark, legeplads eller andre fællesfunktioner. Hvis arealet udbygges, ønskes det, at rekreative kvaliteter indarbejdes i en fremtidig disponering.

Forvaltningen vurderer, at lokalområdet rummer andre grønne arealer, som kan varetage lignende rekreative funktioner. Det bemærkes, at ændringen af områdets anvendelse følger en politisk beslutning truffet af det tidligere Byplanudvalg den 19. april 2021 om at igangsætte ny planlægning med mulighed for boliger og fællesskabende aktiviteter. Forvaltningen bemærker endvidere, at lokalplanen fortsat sikrer grønne elementer gennem bevaring af karaktergivende træer samt mulighed for grønne opholdsarealer med rekreative funktioner som legeplads, bænke og shelters.

Bevaring af træer

Det nævnes, træerne langs Indertoften og Søndertoften, som opleves som en væsentlig del af områdets grønne karakter og som ramme om det rekreative miljø. Der udtrykkes bekymring for, at fældning af disse træer, selv med erstatningsplantning, vil medføre et tab af grøn kvalitet, da nyplantede træer først efter mange år vil opnå tilsvarende størrelse og funktion. Der ønskes, at de eksisterende træer langs Indertoften og Søndertoften bevares, såfremt forslaget gennemføres.

Forvaltningen bemærker, at der er gennemført en registrering og vurdering af områdets træer med henblik på at belyse deres biologiske og landskabelige værdi. På baggrund af vurderingen er de træer, der er markeret på kortbilag 2, udpeget som bevaringsværdige, herunder indgår træer langs Indertoften og Søndertoften. Lokalplanen fastsætter bestemmelser om bevaring og beskyttelse af disse træer, jf. §§ 14.1 og 14.2. For øvrige træer gælder, at der for hvert træ, der fældes, skal plantes ét nyt, jf. lokalplanens § 11.5.

Forvaltningen vurderer, at den planlagte vejadgang fra vest kan berøre bevaringsværdige træer langs Søndertoften. Forvaltningen anbefaler derfor, at vejbetjeningen fra vest via Søndertoften flyttes til Indertoften mod syd.

Vej- og stiforbindelser

Det fremhæves, at lokalplansforslagets § 4.4 er utydeligt formuleret, idet kortbilaget ikke klart viser, om der er tale om vej- eller stiforbindelser, eller om angivelsen blot er en intention. Det efterspørges derfor, at bestemmelsen konkretiseres, så det tydeligt fremgår, hvordan og hvor forbindelserne til nærområdet skal etableres.

Forvaltningen bemærker, at lokalplansforslagets § 4.4 fastlægger, at der skal etableres en offentlig stiforbindelse gennem lokalplanområdet med adgang fra Søndertoften og Mellemtoften samt jf. § 4.1 at lokalplanen muliggør, at området kan vejbetjenes fra øst via Mellemtoften og fra vest via Søndertoften. Kortbilag 2 viser hvor stien, via de grå pile, og vejadgange, via de sorte pile, i princippet skal kobles til henholdsvis Søndertoften og Mellemtoften. Selve udformningen af stien og vejenes forløb fastlægges senere.

Forvaltningen vurderer, at den planlagte vejadgang fra vest kan berøre bevaringsværdige træer langs Søndertoften. Forvaltningen anbefaler derfor, at vejbetjeningen fra vest via Søndertoften flyttes til Indertoften mod syd.

Trafikale og støjmæssige konsekvenser

Der udtrykkes bekymring for, at ny boligbebyggelse vil øge trafikbelastningen på de omkringliggende boligveje. Det anføres, at dette kan medføre øget trafikstøj og påvirke trafiksikkerheden. Det fremhæves, at en vurdering af de trafikale konsekvenser bør indgå i grundlaget for den endelige beslutning, herunder en analyse af den forventede trafikmængde og påvirkningen af nærliggende veje og stisystemer.

Forvaltningen vurderer, at trafikens omfang og karakter ikke forventes at ændre sig væsentligt i forhold til de eksisterende forhold. De eksisterende infrastrukturelle forhold er gode og vurderes at kunne håndtere den fremtidige trafik som følge af planens realisering. Der forventes samlet set den samme eller en mindre trafikmængde end tidligere, hvor både daginstitution og FDF-kredshus var i drift.

Behov for yderligere miljøvurdering

Der udtrykkes tvivl om, hvorvidt fraværet af en miljøvurdering er tilstrækkeligt begrundet. Det anføres, at ændringen fra grønt område til boligområde kan få betydning for naturpræg, lokal økologi og de rekreative værdier i området. Der opfordres til, at der udarbejdes en egentlig miljøvurdering af planens konsekvenser.

Forvaltningen bemærker, at der er foretaget en miljøscreening efter miljøvurderingsloven. Screeningen viser, at lokalplanen ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger, og at planområdet udgør et mindre område på lokalt plan. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering.

Værdiforringelse og økonomisk fordel

Der udtrykkes bekymring for, at den foreslåede bebyggelseshøjde og -tæthed vil medføre et fald i ejendomsværdien for de omkringliggende ejendomme. En indsigelse er betænkelig ved, at Herning Kommune omdanner et offentligt område til boligområde til økonomisk fordel for FDF Lind samt at dette kan danne grundlag for præcedens.

Forvaltningen bemærker, at planlægning er som udgangspunkt erstatningsfri regulering. Den planlægningsmæssige retning udspringer af en beslutning truffet af det tidligere Byplanudvalg i 2021. Byplanudvalget besluttede den 19. april 2021 at igangsætte ny planlægning for området med mulighed for boliger og fællesskabende aktiviteter.

Forslag til lokalplansændringer

Administrationen foreslår følgende ændringer i lokalplanen:

- § 4.1 ændres, således at lokalplanrådets vejbetjenes fra Søndertoften ændres til vejbetjening fra Indertoften for at tage hensyn til de bevaringsværdige træer langs Søndertoften.
- § 7.1 ændres, således at den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 30% for åben-lav bebyggelse og 35% for åben-lav bebyggelse på små grunde.
- § 7.3 ændres, således at bebyggelse i delområde I kun må opføres i ét plan og bebyggelse i delområde II højst må opføres i 1½ plan, som én etage med mulighed for udnyttet tagetage.
- at lokalplanens redegørelse tilrettes i forbindelse med ændring af overstående bestemmelser.
- at kortbilag 2 ændres, således vejadgang fra Søndertoften flyttes til Indertoften,

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at forslag til lokalplan nr. 61.B3.2 for boligområde mellem Søndertoften og Indertoften i Lind indstilles til endelig vedtagelse med følgende ændringer;

at § 4.1 ændres, således at lokalplanområdets vejbetjening fra Søndertoften ændres til vejbetjening fra Indertoften,

at § 7.1 ændres, således at den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 30 for åben-lav bebyggelse og 35 for åben-lav bebyggelse på små grunde,

at § 7.3 ændres, således at bebyggelse i delområde I kun må opføres i ét plan, og bebyggelse i delområde II højst må opføres i én etage med mulighed for udnyttet tagetage,

at lokalplanens redegørelse tilrettes i overensstemmelse med ovenstående ændringer,

at kortbilag 2 ændres, således at vejadgang fra Søndertoften flyttes til Indertoften.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Bilag 1 - Høringsdokument

Bilag 2 - Lokalplan nr. 61.B3.2 for boligområde mellem Søndertoften og Indertoften i Lind (forslag)

Punkt 30: Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde syd for Tavlund Krat i Lind

01.02.00-P16-1-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Karoline Thirup

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Byråd har på mødet den 12. januar 2026 foreløbigt vedtaget lokalplan nr. 61.B12.4 for boligområde syd for Tavlund Krat i Lind.

Lokalplanen giver mulighed for at udlægge et areal til boligområde med åben-lav bebyggelse i den sydøstlige del af Lind.

Lokalplansforslaget har været i offentlig høring i fire uger fra den 5. februar 2026 til den 5. marts 2026, hvor der ikke er indkommet indsigelser.

Da der ikke er modtaget indsigelser, og lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanrammen, kan den endeligt vedtages af Byplan- og Bosætningsudvalget den 23. marts 2026.

Forslag til lokalplan nr. 61.B12.4 for boligområde syd for Tavlund Krat i Lind indstilles hermed til endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Baggrund

Herning Byråd vedtog i 2018 en lokalplan for et nyt boligområde i den sydøstlige del af Lind for at imødekomme den stigende efterspørgsel på boliger i området. Den daværende lokalplan udlagde et areal til håndtering af regnvand i området. I forbindelse med områdets udbygning er det konstateret, at det tidligere udlagte areal til regnvandshåndtering ikke længere skal anvendes til dette formål. Da den gældende lokalplan ikke muliggør anvendelse til boligformål, er der udarbejdet et nyt plangrundlag, der sikrer denne mulighed.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende i den sydøstlige del af Lind og omfatter dele af matrikelnummer 23a Lind By, Rind. Området udgør cirka 1,8 ha og fremstår ved lokalplanens udarbejdelse som barmarksjord. Planområdet afgrænses af et beplantningsbælte mod nord, vest og øst samt åbent land mod syd.



Oversigtskort over lokalplanområdet

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at udlægge et areal til boligområde med åben-lav bebyggelse i den sydøstlige del af Lind. Lokalplanen angiver placering af nye veje og stier, der skal sikre gode forbindelser til det eksisterende vej- og stinet. Endvidere indeholder lokalplanen principper for beplantning og håndtering af regnvand i området.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger et boligområde, hvor der kan etableres åben-lav bebyggelse. Lokalplanen indeholder en retningsgivende udstykningsplan, hvori der fastsættes grundstørrelser på mindst 700 m² og højst 1200 m². Den

maksimal bebyggelsesprocent for den enkelte grund fastsættes til 30. Bebyggelsen må opføres i op til to etager med en maksimal højde på 8,5 meter. Lokalplanen udlægger desuden vej- og stiforbindelser og indeholder bestemmelser for eksisterende samt ny beplantning i området.



Dispositionsforslag

Gældende plangrundlag

Lokalplansforslaget er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2025-2036 og er indeholdt i rammeområde 61.B12. Kommuneplanrammen udlægger rammeområdet til boligformål.

Lokalplanområdet er desuden omfattet af lokalplan nr. 61.B12.3 fra 2018, der fastlægger områdets anvendelse til bolig- og rekreative formål. Ved endelig vedtagelse og bekendtgørelse af lokalplan nr. 61.B12.4 ophæves de dele af lokalplan nr. 61.B12.3, der ligger inden for det område, som lokalplan nr. 61.B12.4 er omfattet af. Dette fremgår af nedenstående kort.



Afgrænsning af lokalplan nr. 61.B12.3 og 61.B12.4

Offentlig høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 5. februar 2026 til den 5. marts januar 2026, begge dage inklusive. Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser til lokalplanforslaget.

Da der ikke er modtaget indsigelser, og lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanrammen, kan den endeligt vedtages af Byplan- og Bosætningsudvalget den 23. marts 2026.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller forslag til lokalplan nr. 61.B12.4 for boligområde syd for Tavlund Krat i Lind til endelig vedtagelse uden ændringer.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan nr. 61.B12.4 for boligområde syd for Tavlund Krat i Lind (forslag)

Punkt 31: Endelig vedtagelse af lokalplan for Institutionsformål ved Tolstedvej og Frølundvej mellem Gjellerup og Hammerum

01.02.05-P16-13-24

Kommunikation

DIR	BFU	SOS	BSK	KFU	BYB	MIN	ØKE	BYR
					X		X	X

Sagsbehandler: Anna Katarzyna Plawecka-Blindu

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Byråd har på mødet den 16. december 2025 foreløbigt vedtaget lokalplan nr. 31.OF8.2 for Institutionsformål ved Frølundvej og Tolstedvej mellem Hammerum og Gjellerup.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et byggeønske uden for de byggefelter og delområder, som den nuværende lokalplan 31.OF8.1 giver mulighed for.

Lokalplanområdet er beliggende i en grøn kile mellem Hammerum og Gjellerup. Området afgrænses mod syd af Hammerum Bæk, mod nord af Tolstedvej og mod øst af Frølundvej.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 9. januar til og med den 6. februar 2026. Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser til lokalplanforslaget.

Den 26. januar blev der afholdt et dialogmøde med bygherren og byggesagsbehandler om forslaget til lokalplan. På baggrund af mødet vurderer forvaltningen, at der bør gennemføres en række ændringer af lokalplanforslaget for at sikre en hensigtsmæssig planlægning og undgå unødige udfordringer i den kommende byggesagsbehandling.

Forvaltningen anbefaler derfor, at forslag til lokalplan nr. 31.OF8.2 indstilles til endelig vedtagelse med mindre ændringer.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanområdet er beliggende i en grøn kile mellem Hammerum og Gjellerup. Området afgrænses mod syd af Hammerum Bæk, mod nord af Tolstedvej og mod øst af Frølundvej. Vest for området ligger to boldbaner.



Luffoto af lokalplanområdet og de nære omgivelser

Lokalplanområdets formål

Formålet med lokalplanen er at fastlægge rammerne for etablering af en ny daginstitution som en udvidelse af den eksisterende institution på samme matrikel. Den nye daginstitution skal etableres med tilhørende grønne områder, legepladser, parkeringspladser og stiforbindelser. Lokalplanen skal desuden sikre rammer for håndtering af overfladevand inden for lokalplanområdet samt udlægge arealer til natur. I forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse overføres dele af lokalplanområdet fra landzone til byzone.

Offentlig høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 9. januar til og med den 6. februar 2026. Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser til lokalplanforslaget.

Forslag til ændringer i lokalplanen

Den 26. januar blev der afholdt et dialogmøde med bygherren og byggesagsbehandler om forslaget til lokalplan. På baggrund af mødet vurderer forvaltningen, at der bør gennemføres en række ændringer af lokalplanforslaget for at sikre en hensigtsmæssig planlægning og undgå unødige udfordringer i den kommende byggesagsbehandling.

- Forvaltningen foreslår, at lokalplanens bestemmelse § 3.2 ændres, så det præciseres, at delområde II friholdes for bebyggelse, med undtagelse af de forhold, der er nævnt i § 3.3.
- Forvaltningen foreslår, at det præciseres, at bestemmelse § 7.5 kun gælder for delområde I. Lokalplanen giver kun mulighed for bebyggelse inden for byggefeltet, mens § 7.5 tillader mindre bygninger på op til 70 m² uden for byggefelterne. § 3.3 giver derimod mulighed for stier, legepladser og mindre overdækkede opholdsarealer på op til 100 m² i delområde II. Derfor foreslår forvaltningen, at § 7.5 alene gælder for delområde I, for at undgå unødige udfordringer i den kommende byggesagsbehandling.
- Forvaltningen foreslår, at lokalplanens bestemmelse § 8.18 tilføjes en præcisering om, at pyloner som udgangspunkt skal være mindst dobbelt så høje, som de er brede, for at sikre, at de fremstår i højformat og er i

overensstemmelse med den nye skiltevejledning.

- Forvaltningen foreslår, at der på lokalplankortet indtegnes den eksisterende indkørsel til en grusparkering, som bygherren ønsker at bevare og anvende som brandvej.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at forslag til lokalplan nr. 31.OF8.2 for Institutionsformål ved Frølundvej og Tolstedvej mellem Hammerum og Gjellerup endelig vedtages med følgende ændringer:

§ 3.2 tilføjes: "med undtagelse af de forhold, der er nævnt i § 3.3."

§ 7.5 tilføjes: "i delområde I"

§ 8.18 tilføjes: "Pylon(er(..)), og de skal fremstå i højformat."

eksisterende indkørsel og grusparkering markeres på kortbilag 2

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Lokalplan_31.OF58.2_offentlig høring

Punkt 32: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for et boligområde ved Tangsøparken i Hammerum

01.02.05-P16-4-25

Kommunikation

DIR	BFU	SOS	BSK	KFU	BYB	MIN	ØKE	BYR
					X		X	X

Sagsbehandler: Annette Niemann

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Byråd besluttede på mødet den 4. oktober 2022 at endeligt vedtage rammelokalplan nr. 31.B15.1 for Boligområde ved Tangsøparken i Hammerum.

Rammelokalplanen dækker over hele byudviklingsområdet Tangsøparken, hvilket er inddelt i 10 delområder.

Alle boligområderne er reguleret af rammelokalplanen, mens de resterende delområder er byggeretsgivende lokalplaner.

På baggrund af denne beslutning, er der udarbejdet et forslag til en byggeretsgivende lokalplan, der udlægger areal til et boligområde bestående af åben-lav og tæt-lav bebyggelse i Hammerum.

I det vedlagte bilag fremgår forslaget til lokalplanen.

Forslag til lokalplan nr. 31.B15.3 for Boligområde ved Tangsøparken i Hammerum, Delområde V indstilles hermed til Byplan- og Bosætningsudvalget til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

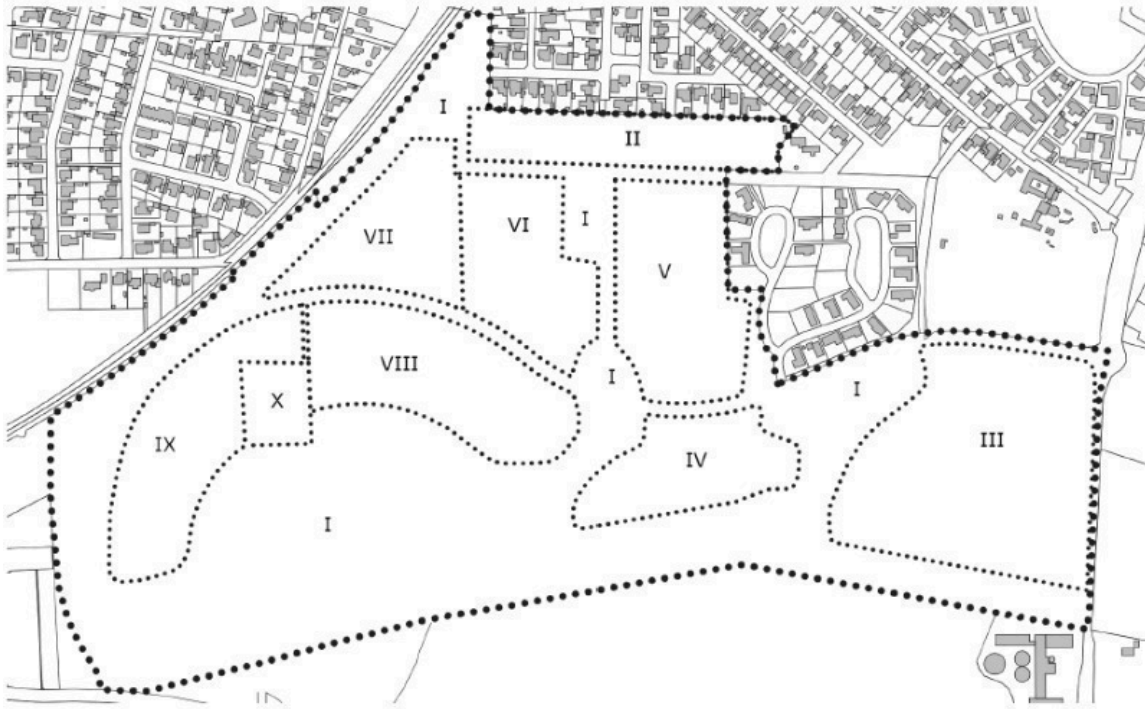
Baggrund

Byplanudvalget godkendte på mødet den 19. april 2021 et disponeringsforslag for byudviklingsområdet Tangsøparken i den sydvestlige del af Hammerum.

Forslaget udlagde de overordnede principper for placering af veje, bebyggelse samt et blå-grønt naturområde.

Lokalplanen udlagde 10 delområder til offentlige formål og boligbebyggelse. Delområderne til offentlige formål var byggeretsgivende lokalplaner, mens delområderne til boligbebyggelse var rammelokalplaner.

Det betyder at der skal udarbejdes mere detaljerede byggeretsgivende lokalplaner etapevis for boligområderne i Tangsøparken, startende med den nordlige del, hvilken nærværende lokalplan, delområde V tager afsæt i. Med den endelige vedtagelse og offentliggørelse af nærværende lokalplan, vil delområde V overgå fra en rammelokalplan, til en byggeretsgivende lokalplan, mens de resterende rammelokalplaner forbliver en del af lokalplan 31.B15.1.



Disponering af Tangsøparkens delområder. Nærværende lokalplan tager afsæt i delområde V.



Luftfoto af lokalplanområdet, Delområde V

Lokalplanens formål

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 3,8 ha. Det er lokalplanens formål at udlægge arealet til boligområde i den sydlige del af Hammerum. Herudover skal lokalplanen sikre tilgængelighed i og til området, ved fastlæggelse af vej og stiforbindelser, samt bevaring af eksisterende beplantning. Lokalplanens formål er endvidere at udlægge principper for bebyggelse og fælles fri- og opholdsarealer.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen er en byggeretsgivende lokalplan, der fastlægger de overordnede rammer for områdets anvendelse og disponering.

Der må indenfor lokalplanområdet opføres boligbebyggelse som åben-lav og tæt-lav bebyggelse og dertilhørende vej- og stiforbindelser, samt fælles fri- og opholdsarealer.

Herudover afsættes der areal til regnvandshåndtering.

Bebyggelsen må opføres i én til to etager, med en maksimal højde på 8,5 meter. Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte grund fastsættes til højst 40.

Gældende plangrundlag

Forslag til lokalplan nr. 31.B15.3 er en del af lokalplan nr. 31.B15.1. Lokalplanområdet vil med den endelige vedtagelse overgå fra en rammelokalplan til en byggeretsgivende lokalplan.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan og er indeholdt i rammeområde 31.B15. Kommuneplanrammen udlægger rammeområdet til boligformål og delvist offentlige formål, samt anlæg til regnvandshåndtering.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at lokalplan nr. 31.B15.3 for Boligområde ved Tangsøparken i Hammerum, Delområde V foreløbig vedtages.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Foreløbig vedtagelse_LP 31.B15.3 Boligområde ved Tangsøparken i Hammerum, Delområde V_23.03.2026

Punkt 33: Ny planlægning for erhvervsområde ved Sandgaardsvej, Herning

01.02.00-P21-1-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Tanja Andreasen

Øvrige sagsbehandlere: Tommy Jonassen

Resume

Den 23. juni 2025 behandlede Byplan- og Bosætningsudvalget en ansøgning om ny planlægning for et erhvervsområde ved Sandgaardsvej i Herning. Det ansøgte projektforslag indeholdt såkaldte boksbutikker med særligt pladskrævende varegrupper, fastfood restaurant samt dagligvareforretning.

Udvalget besluttede at give afslag på muligheden for at etablere dagligvareforretning og udsætte behandlingen af sagen med henblik på at præcisere projektets konsekvenser på eksisterende detailhandel og trafik i området.

På baggrund af denne beslutning genfremlægges projektansøgningen med et revideret dispositionsforslag, en supplerende redegørelse til Herning Kommunes detailhandelsanalyse samt en trafikal analyse.

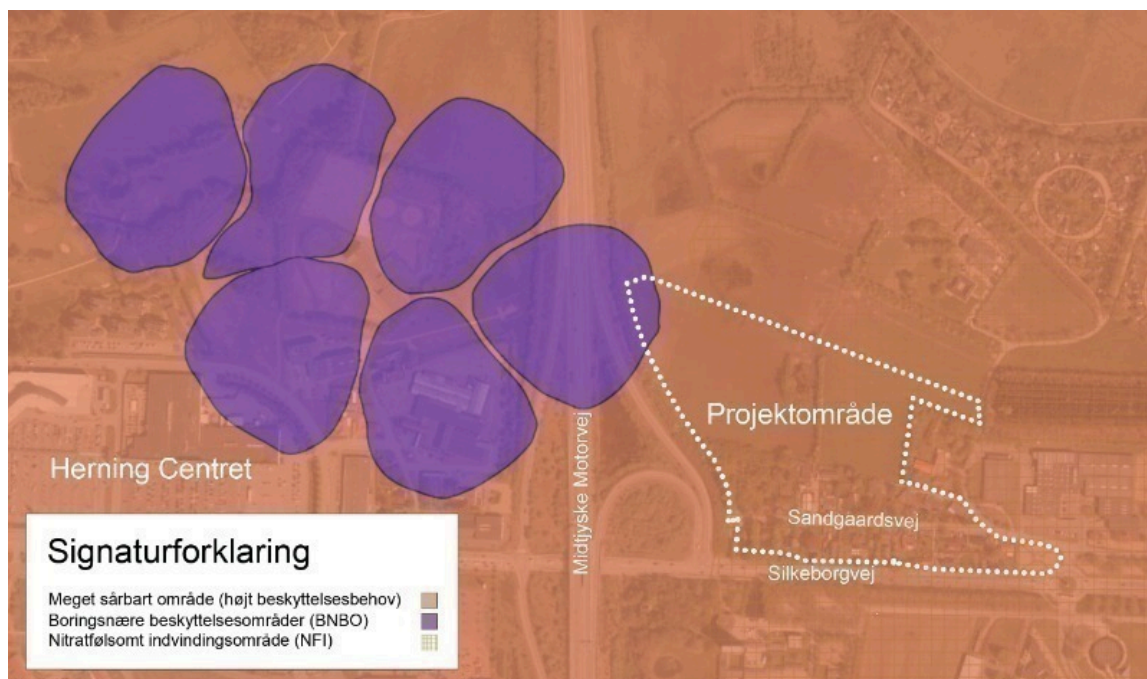
Byplan- og Bosætningsudvalget skal beslutte om der skal igangsættes ny planlægning for at imødekomme ansøger.

Sagsfremstilling

Områdebeskrivelse

Projektområdet er beliggende i den østlige del af Herning og grænser op til Aflastningscenter Herning ved Midtjyske Motorvej. Området består af mere end 25 beboelsesejendomme og barmarksjord.

Området indeholder grundvandsinteresser og er i Herning Kommuneplan 2025-2036 klassificeret som et meget sårbart område med et højt beskyttelsesbehov. Ved arealudlæg samt anden ny planlægning inden for disse områder stilles der restriktive krav til planlægningen, herunder en grundvandsredegørelse. Lokalplanområdet indeholder desuden boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) og nitratfølsomme indvindingsområder (NFI). BNBO har den højeste grundvandsbeskyttelse i Miljøbeskyttelsesloven, hvilket betyder, at der ikke må planlægges for erhverv- og boligudvikling inden for disse områder.



Oversigtskort over grundvandsinteresser inden for det ansøgte projektområde *Projektbeskrivelse*

Det ansøgte projekt omfatter etableringen af cirka 16.000 m² detailhandel. Det ansøgte projektforslag indeholder såkaldte boksbutikker med særligt pladskrævende varegrupper, fastfood restaurant, parkeringsarealer samt en ny adgangsvej. Projektforslaget indeholder cirka 450 parkeringspladser svarende til omkring en tredjedel af det samlede antal parkeringspladser ved Herning Centret. Butiksstørrelserne er varierende, og det samlede projekt disponeres over cirka 7 ha.

Grundflænsareal ca. 69.672 m²

Boxstørrelser
 Boxstørrelse 01 2.000 m²
 Boxstørrelse 02 1.500 m²
 Boxstørrelse 03 1.500 m²
 Boxstørrelse 04 1.500 m²
 Boxstørrelse 05 1.750 m²
 Boxstørrelse 06 1.750 m²

Pladskrævende varer (P&F) 6.000 m²

Fast Food (FF) 300 m²

Betrykkeligt totalt 18.388 m²

Betrykkelighedsprocent 23,5 %

Parkering forudsætninger
 1 parkeringsplads pr. 50 m² butikareal
 1 parkeringsplads pr. 75 m² restaurant
 Min. 453 p-pladser

Parkering		
Type	Størrelse	Antal
Handicap p-pladser	3,0x5,1 m	14
P-pladser	2,7x5,1 m	407
P-pladser Ladestander	3,0x5,1 m	64
		485



Dispositionsforslag *Gældende plangrundlag*

Området er i dag omfattet delvist af kommuneplanramme 33.B1, som kan anvendes til boligformål. Området er desuden omfattet af lokalplan nr. 6.14.1 fra 1983, der dækker Birk-området og fastlægger områdets anvendelse til bolig-, erhvervs-, uddannelses- og rekreative formål. Det ansøgte projektområde er udlagt til boligformål og landzonearealer i lokalplanen.

Projektansøgningen kan ikke rummes inden for det gældende plangrundlag, da størstedelen af projektområdet ligger udenfor kommuneplanens rammer og da det resterende areal er udlagt til boligformål. Derfor kræver projektet udarbejdelse af et kommuneplantillæg samt en lokalplan, før det kan realiseres.

Herning Kommunes detailhandelsanalyse

Herning Kommune har i 2024 fået udarbejdet en detailhandelsanalyse. Analysen bruges som værktøj til at vurdere ny planlægning for detailhandel i kommunen. Analysen indeholder blandt andet en vurdering af, hvordan en række potentielle butikprojekter i Herning kan påvirke den eksisterende detailhandel.

Projektansøgningen er placeret øst for Aflastningscenter Herning. Aflastningscentre er typisk placeret i udkanten af en by, hvor der gives mulighed for at etablere større butikker og detailhandel, som ikke kan indpasses i bymidten. Formålet er at aflaste bymidten for trafik, trængsel og pladsmangel, samtidig med at man tiltrækker større detailkoncepter, som kræver mere plads.

Detailhandelsanalysen viser, at der i Herning Kommune bliver behov for op mod yderligere 35.200 m² til udvalgsvarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Detailhandelsanalysen beskriver, at området ved Sandgaardsvej kan indlemmes i Aflastningscenter Herning og tildeles en udbygningsramme på 6000 - 10.000 m² til udvalgsvarebutikker på minimum 1.500 m². Analysen vurderer dog, at det eksisterende erhvervsområde øst for Midtjyske Motorvej er mere egnet til detailhandel.

Detailhandelsanalysen vurderer, at etableringen af nye udvalgsvarebutikker i området ikke vil øge omsætningen, men blot øge udbuddet. Det vurderes, at størstedelen af omsætningen fra potentielle, nye butikker hentes fra andre lignende butikker i Herning og kun i mindre grad fra nethandlen og butikker udenfor Herning Kommune. Analysen peger på, at nogle af de potentielle nye butikker sandsynligvis enten bliver butikker, der allerede findes i området og derfor flytter fra sine nuværende lokaler.

Detailhandelsanalysen konkluderer, at en udbygning af Sandgaardsvej på 10.000 m² detailhandel forventes at generere en omsætning på 185–225 mio. kr. Cirka 80 % af den samlede omsætning hentes fra Herning Kommune, mens cirka 58% af den samlede omsætning hentes fra Herning Centret. Det svarer til en omsætningsmæssig nedgang på 7–8% for detailhandlen i Herning Centret. De estimerede følgeefferter af udvidelsen er et udtryk for niveauer og ikke eksakte tal.

Supplerende detailhandelsredegørelse for erhvervsområde ved Sandgaardsvej i Herning

Herning Kommunes detailhandelsanalyse indeholder en vurdering af en udbygningsramme på 10.000 m² detailhandel på Sandgaardsvej. Projektansøgningen indeholder cirka 16.000 m² detailhandel. Projektansøger har derfor udarbejdet et supplerende notat som supplement til den eksisterende detailhandelsanalyse. Notatet skal belyse et scenarie, hvor aflastningsområdet udvides til 16.000 m² i stedet for 10.000 m². Notatet indeholder desuden en beskrivelse af de potentielle følgeefferter ved en sådan udvidelse.

Det supplerende notat vurderer, at en udvidelse af Aflastningscenter Herning på Sandgaardsvej kan bidrage til at fremtidssikre udbuddet af udvalgsvarebutikker i området. Udvidelsen kan fremme konkurrencen med de eksisterende butikker i området. Udvidelsen giver desuden mulighed for etablering af butikker, som ikke findes i Herning Kommune i dag. Det vurderes mest sandsynligt, at udvidelsen af aflastningsområdet vil blive udnyttet af butikker med eksempelvis bolig-, bil-, jagt-, fiskeri- og outdoorudstyr. Det vurderes, at der er sandsynlighed for, at en del af butikkerne i det nye detailhandelsområde vil bestå af eksisterende butikker fra Herning eller oplandet, som flytter til nye og mere attraktive lokaler. En sådan butiksrotation, hvor eksisterende butikker fraflytter sine eksisterende lokaler til fordel for nye, forventes at medføre en begrænset eller ingen omsætningstilvækst samlet set. Det skyldes, at omsætningen primært vil hentes fra lignende butikker i Herning og i mindre grad nethandel samt butikker uden for Herning Kommune.

Notatet indeholder en konsekvensvurdering af de afledte effekter for eksisterende detailhandel i Herning Kommune på kort og længere sigt som følge af etableringen af et nyt detailhandelsområde på Sandgaardsvej.

Effekterne på kort sigt, vil ifølge notatet, være etableringen af et nyt og attraktivt detailhandelsområde i Herning. Synergien med Herning Centret vurderes at være begrænset som følge af den cirka én kilometer lange afstand til Sandgaardsvej. Det vurderes samlet, at den årlige omsætning i det nye detailhandelsområde fortsat vil udgøre omkring 185 millioner kr., selv om udbygningsrammen for detailhandel udvides til 16.000 m² frem for 10.000 m², som den eksisterende detailhandelsanalyse tager udgangspunkt i.

Effekterne på længere sigt, vil ifølge notatet, afhænge af udviklingen i forbrugsgrundlaget og Herning Kommunes konkurrencedygtighed i forhold til den øvrige del af regionen. Da der er en del usikkerheder forbundet med de fremtidige konsekvenser på længere sigt, opererer notatet med to scenarier, der illustrerer henholdsvis den mindst og højst mulige udvikling i forhold til forbrugsgrundlaget og den regionale konkurrencesituation.

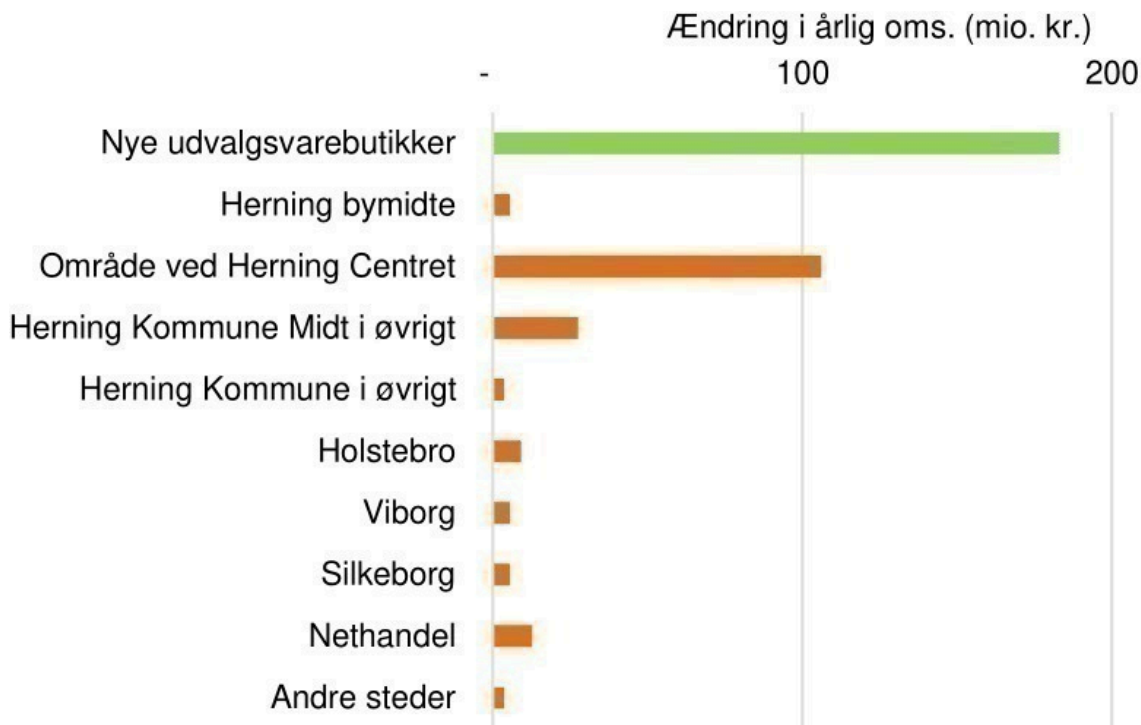
I minimumssceneriet falder det årlige udvalgsvarerforbrugsgrundlag eksklusiv nethandel i Herning Kommune med cirka 85 millioner kr. årligt. En sådan udvikling vil forstærke de samlede negative effekter for den eksisterende detailhandel, hvis der etableres detailhandel på Sandgaardsvej.

I maksimumssceneriet stiger det årlige udvalgsvarerforbrugsgrundlag eksklusiv nethandel i Herning Kommune med cirka 315 millioner kr. årligt. En sådan udvikling vil forstærke de samlede positive effekter for den eksisterende detailhandel, hvis der etableres detailhandel på Sandgaardsvej.

Notatet indeholder desuden en redegørelse af oplandseffekten som følge af udvidelsen af aflastningsområdet til og med Sandgaardsvej. Oplandseffekten beregnes for at vurdere, om nye butikker i et aflastningsområde forventes at tilføre Herning by yderligere kunder fra områder udenfor byen, eller om omsætningen primært vil blive omfordelt fra det forbrug, der allerede finder sted i Herning by. Hvis forskellen er positiv, betyder det, at de nye butikker tiltrækker nye kunder fra oplandet. Hvis forskellen omvendt er negativ, betyder det, at de nye butikker primært tiltrækker eksisterende fra de butikker, der allerede findes i Herning, hvormed omsætningen blot omfordeles.

Beregningerne tager udgangspunkt i maksimumssceneriet, hvor de eksisterende udvalgsvarerbutikker i Herning Kommune er i stand til at øge deres omsætning i takt med væksten i forbrugsgrundlaget. Beregningernes resultat viser, at oplandseffekten øges i begrænset omfang.

Notatet konkluderer, at der er en sandsynlighed for, at handelsbalancen for Herning over tid vil falde, hvis ikke der sker en udvikling af udvalgsvarerbutikker. Forbliver omsætningen i den eksisterende udvalgsvarerhandel på samme niveau som i dag, falder handelsbalancen for udvalgsvarer for Herning fra cirka 269 % til cirka 209 % frem mod 2036. Det indebærer, at Herning Kommunes position som regionalt center for udvalgsvarer potentielt svækkes, hvis ikke der sker en udvikling af udvalgsvarerbutikker gennem eksempelvis en udbygning af aflastningsområdet.



Konsekvensvurdering af 16.000 m² nyt detailhandelsområde på Sandgaardsvej. Den grønne bjælke viser den forventede årlige omsætning for det nye detailhandelsområde (185 mio. kr.). De orange bjælker viser, hvor denne omsætning stammer fra, fordelt på de eksisterende detailhandelsområder i og omkring Herning Kommune

Silkeborgvej er en central hovedåre i den østlige del af Herning, der er præget af meget trafik dagligt. Herning Kommunes trafiktællinger fra 2021 viser, at næsten 15.000 biler dagligt passerer Silkeborgvej, som dermed er en af kommunens mest trafikerede vejstrækninger.

Herning Byråd har afsat 13 millioner kr. til at udvide Silkeborgvej fra to til fire spor ved de 2 motorvejsrampekryds til og fra Midtjyske Motorvej. Byrådet har desuden afsat to millioner kr. til etableringen af en gangsti langs den sydlige side af Silkeborgvej mellem Valdemarsvej og rundkørslen ved Birk. Gangstien er en del af Birk Masterplan, som blandt andet skal sikre en bedre forbindelse for gående mellem Birk og midtbyen. Anlægsarbejdet er igangsat og forventes afsluttet ultimo november 2026.

Etableringen af et nyt detailhandelsområde vil medføre en øget mængde trafik på Silkeborgvej. Projektansøger har derfor udarbejdet en trafikanalyse for at belyse, hvordan trafikafviklingen kan sikres ved en fuld udbygning af det nye erhvervsområde til detailhandel.

Analysen omfatter kapacitetsberegninger og trafikale sikkerhedsvurderinger af analysens forslag til fremtidige vejudformninger. Disse beregninger og vurderinger sammenholdes med områdets eksisterende udformning og trafikmængde. Kapacitetsberegningen vurderer, hvor meget kapacitet et vejkryds kan håndtere, og hvor store forsinkelser trafikanterne vil opleve. Beregningerne er udført for hverdags- og lørdagsspiddstimen for både den nuværende situation og fremtidige scenarier.

Trafikanalysen viser, at der kan findes en robust trafikal løsning.

Forvaltningens vurdering

Udvidelsen af aflastningsområdet til at omfatte projektansøgningen ved Sandgaardsvej vil betyde en vis risiko for butiksrotation, hvor eksisterende butikker flytter til Sandgaardsvej og nuværende butikslokaler vil stå i tomme. Projektområdet er det sidste "ledige" areal til én stor detailhandelsbutik. Detailhandelsanalysen peger i retning af, at der ikke vil ske en væsentlig omsætningsmæssig vækst som følge af udbygningen af Sandgaardsvej. Samtidig vil en udvidelse være med til at sikre, at butiksudbuddet i Herning fortsat er relevant og i konkurrence til nabokommunernes detailhandelsprojekter.

De trafikale forhold er ifølge vejafdelingen løsbart, og trafikanalysen viser flere mulige scenarier for en fornuftig trafikal afvikling i og omkring området. Der er i det ene scenarie lagt op til en vejlukning (den nordlige afkørsel i Birk-rundkørslen), som vil være en separat politisk beslutning i Miljø-, Infrastruktur- og Naturudvalget.

Hvis projektet skal realiseres, skal det eksisterende boligområde nedlægges. Dette er set før i Herning - senest i området ved Åvænget, syd for Silkeborgvej, på den anden side af motorvejen. Her kom alle boliger ikke med i første omgang, hvilket betød, at der var stor usikkerhed omkring nedlæggelsen af de resterende boliger og det endte med, at Herning Kommune udarbejdede en ny lokalplan som ekspropriationsgrundlag. Beboerne på Sandgaardsvej har fulgt de indledende overvejelser og ønsker en tæt dialog med kommunen om projektet og konsekvenserne for deres boligområde.

Projektudvikler har tilkendegivet overfor forvaltningen, at de agter at afholde et møde med borgerne ude på Sandgaardsvej, hvor de vil præsentere deres udviklingsplaner for området, samt invitere en lokal ejendomsmægler med, som skal hjælpe med at afdække interesser. Mødet vil først blive afholdt efter den politiske stillingtagen til projektet.

Beboerne ønsker en afklaring af, hvad der skal ske i området ved Sandgaardsvej.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget beslutter, om der skal igangsættes ny planlægning for udvidelse af Aflastningscenter Herning og inddragelse af projektområdet ved Sandgaardsvej.

Beslutning

Der igangsættes planlægning for udvidelse af Aflastningscenter Herning og inddragelse af projektområdet ved Sandgaardsvej.

Bilag

Trafikanalyse for erhvervsområde ved Sandgaardsvej i Herning

Supplerende detailhandelsredegørelse for erhvervsområde ved Sandgaardsvej i Herning

Punkt 34: Ny planlægning for udvidelse af institutionen Koglen ved Sandet

01.02.05-P21-18-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Árný Árnadóttir

Øvrige sagsbehandlere: Anna Katarzyna Plawecka-Blindu

Resume

Herning Kommune har modtaget ansøgning om ny planlægning for et projekt til offentligt formål, beliggende ved Sandet.

Projektet muliggør udvidelse af et eksisterende sikret tilbud for Dømte Børn og Unge (DOK), hvor der kan skabes bedre rammer for de unge, der kan forbedre kvaliteten af behandlingen.

Området er omfattet af Herning Kommuneplan 2025-2036 og projektet kan ikke realiseres inden for de rammer, der er gældende. Projektet forudsætter derfor, at der udarbejdes en ny lokalplan samt et tillæg til kommuneplanen.

Området er beliggende i landzone.

Byplan- og Bosætningsudvalget bedes tage stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for projektet.

Sagsfremstilling

Områdebeskrivelse

Projektområdet er beliggende ved Sandet, og omfatter ca. 25.000 kvadratmeter grundareal i landzone.

På matriklen findes en eksisterende bebyggelse, der rummer en sikret afdeling for kriminalitetstruede og Dømte Børn og Unge. Adgangen til nuværende bebyggelse sker fra Timlundvej via en intern fordelingsvej langs matriklens nordvestlige skel. Udearealet er indhegnet og indrettet med forskellige aktivitetsmuligheder for beboerne.

Matriklen ligger i lavt terræn uden markante højdeforskelle.



Luffoto med oversigt over nærområdet, vejadgang fra vest via Timlundvej og matrikelgrænse vist med rødt.

Projektbeskrivelse

Herning Kommune har modtaget ansøgning fra Region Midtjylland hvor Specialområde Kriminalitetstruede og Dømte Børn og Unge (DOK) ønsker at udvide det eksisterende tilbud med en ny afdeling på deres sikrede tilbud Koglen ved Sandet, på matrikel 3cf. Grundareal: 25.000 kvadratmeter. Udvidelsen indebærer omkring 850 kvadratmeter ny bebyggelse, etablering af ny indkørsel og nyt ankomstareal med tilhørende parkeringspladser, cykelparkering og lignende.

Der er tidligere givet tilladelse til mindre udvidelser og ombygninger på matriklen, men den ansøgte udvidelse overstiger, hvad der kan godkendes efter gældende planforhold. Projektet kræver derfor udarbejdelse af ny lokalplan og kommuneplantillæg.

Formålet med udvidelsen er at etablere en ny afdeling, der kan skabe fysiske rammer, der understøtter skærmning og øget fleksibilitet for unge med omfattende psykiske og adfærdsmæssige udfordringer. Udvidelsen vil imødekomme kommunernes efterspørgsel efter skærmede pladser og bidrage til at forbedre kvaliteten af behandlingen.

Ansøger ønsker at placere den nye afdeling på den østlige del af grunden og med ny indkørsel fra Timlundvej i grundens nordøstlige hjørne.



Luftfoto, der viser eksisterende bebyggelse samt anslået byggefelt og ny indkørsel, modtaget fra ansøger.

Plangrundlag

Området er omfattet af Herning Kommuneplan 2025-2036. Matriklen ligger i det åbne land og der findes ingen kommuneplanramme eller lokalplan for området.

Vandhåndtering

Lokalplanområdet ligger uden for spildevandsplanen og der vurderes at være for store omkostninger ved at koble området på det offentlige kloaksystem. Projektet forudsætter derfor at eksisterende anlæg fortsat kan anvendes og udvides.

Området vurderes ikke egnet til nedsivning.

Området ligger i kanten af et udpeget potentielt vådområde og oversvømmelsesområde med grundvand 1-2 meter under terræn. Da projektet omfatter en udvidelse af den eksisterende bebyggelse vurderes disse forhold ikke at udgøre en hindring for projektets gennemførelse.

Forvaltningens vurdering

Da matriklen er beliggende i landzone og omfatter et potentielt vådområde, vurderer forvaltningen samtidig, at der skal udvises særlig omhu i planlægningen, herunder i forhold til håndtering af regnvand, terræntilpasning og eventuelle miljømæssige konsekvenser. Disse forhold forventes at kunne håndteres gennem lokalplanlægning og miljøscreening.

Samlet vurderes det, at projektet kan indpasses på grunden, og at en lokalplan vil sikre de nødvendige rammer for en hensigtsmæssig og miljømæssigt forsvarlig udvidelse.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at der tages stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for projektet.

Beslutning

At der igangsættes ny planlægning for projektet.

Punkt 35: Ny planlægnings sag - Boligområde ved Præstehaven 22 og Klokketildevvej 21 i Gjellerup

01.02.05-P21-19-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Sine Dall

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Forvaltningen har fået to henvendelser på boligområder i Gjellerup. Begge områder er beliggende omkring en eksisterende dagligvarebutik.

Begge projekter kræver ny planlægning med ny lokalplan og kommuneplantillæg for området.

Byplan- og Bosætningsudvalget skal tage stilling til om der skal igangsættes lokalplan og kommuneplantillæg for området.

Sagsfremstilling

Boligområde 1:

Forvaltningen har modtaget et skitseprojekt for omdannelse af grunden på Præstehaven 22. Projektudvikleren ønsker at opføre 14 tæt-lave boliger i én etage. Boligerne er disponeret omkring en central grønning, som kan danne ramme om et fællesskabsorienteret og socialt miljø for beboerne.

Projektet giver desuden gode muligheder for at arbejde aktivt med regnvandshåndtering og for at udvikle det centrale, grønne område til et attraktivt, rekreativt og opholdsvenligt fællesrum.

Boligområde 2:

Herning Kommune har modtaget en forespørgsel om et eventuelt udbud og efterfølgende salg af et kommunalt areal ved Kildehøj 62 (Klokketildevvej) i Gjellerup, beliggende umiddelbart vest for den eksisterende dagligvarebutik. Forespørgslen omfatter muligheden for at anvende arealet til tæt-lav boligbebyggelse i form af mindre rækkehuse, særligt målrettet ældre, samt etablering af en mindre multibane.

Der findes en eksisterende vejadgang til dagligvarebutikken, som bør fastholdes i en kommende lokalplan for at sikre adgang til butikken, vareleveringen og et eventuelt nyt boligområde.

Der er endnu ikke udarbejdet skitser på projektet derfor forligger der ingen skitser.

I den sydlige del af arealet (mod Kirkebyvej) står der flere større, bevaringsværdige træer. Disse bør indgå aktivt i planlægningen og fastholdes som en del af vejforløbet langs Klokketildevvej og områdets grønne karakter.

Planlægning:

Område 1 er omfattet af kommuneplanramme 32.C1 og er udlagt som bydelscenter for Gjellerup. Det betyder, at området primært skal anvendes til butikker. Der kan være fremstillingsvirksomhed i forbindelse med butikker, hvis det ikke er til gene for omgivelserne. Der kan også være plads til visse offentlige institutioner.

Der må ikke være boliger i centerområdet og den værdifulde beplantning i området bør bevares. Det skal desuden sikres, at centerområdets grønne arealer får en naturlig sammenhæng med det offentlige grønne område OF1, bl.a. gennem beplantning.

Området er udpeget som højrisikoområde for oversvømmelse ved ekstremregn, og kommende lokalplanarbejde skal derfor indeholde en vurdering af behovet for afværgeforanstaltninger.

Område 2 er omfattet af kommuneplanramme 32.OF1 Offentligt område ved Klokketildevvej og skal anvendes til offentlige friarealer med hovedvægt på rekreative formål, som bl.a. kolonihaver og fælles opholdsarealer med tilknytning til de omkringliggende boligområder.

Området skal indrettes og beplantes, så det bidrager til at opdele de omkringliggende bydele i overskuelige enheder. Den værdifulde beplantning i både område 1 og 2 bør bevares.

En del af den nord-sydgående hovedsti skal fortsat løbe gennem området.

Ligesom område 1 er område 2 udpeget som højrisikoområde for oversvømmelse ved ekstremregn, og kommende lokalplanlægning skal vurdere behovet for afværgeforanstaltninger.

Planlægningsmæssige konsekvenser:

En omdannelse af de to områder fra hhv. offentligt område og centerområde til andre anvendelser vil kræve at der udarbejdes kommuneplantillæg til Herning Kommuneplan 2025–2036 samt udarbejdelse af ny lokalplan for området.

Hele området er desuden omfattet af Byplanvedtægt nr. 26 for Gjellerup-Kirkeby, som ved ny planlægning vil skulle afløses af en ny lokalplan.

Hvis planlægningen for område 1 igangsættes, har den en konsekvens i forhold til detailhandlen i Gjellerup. I dag er der følgende mulighed for området:

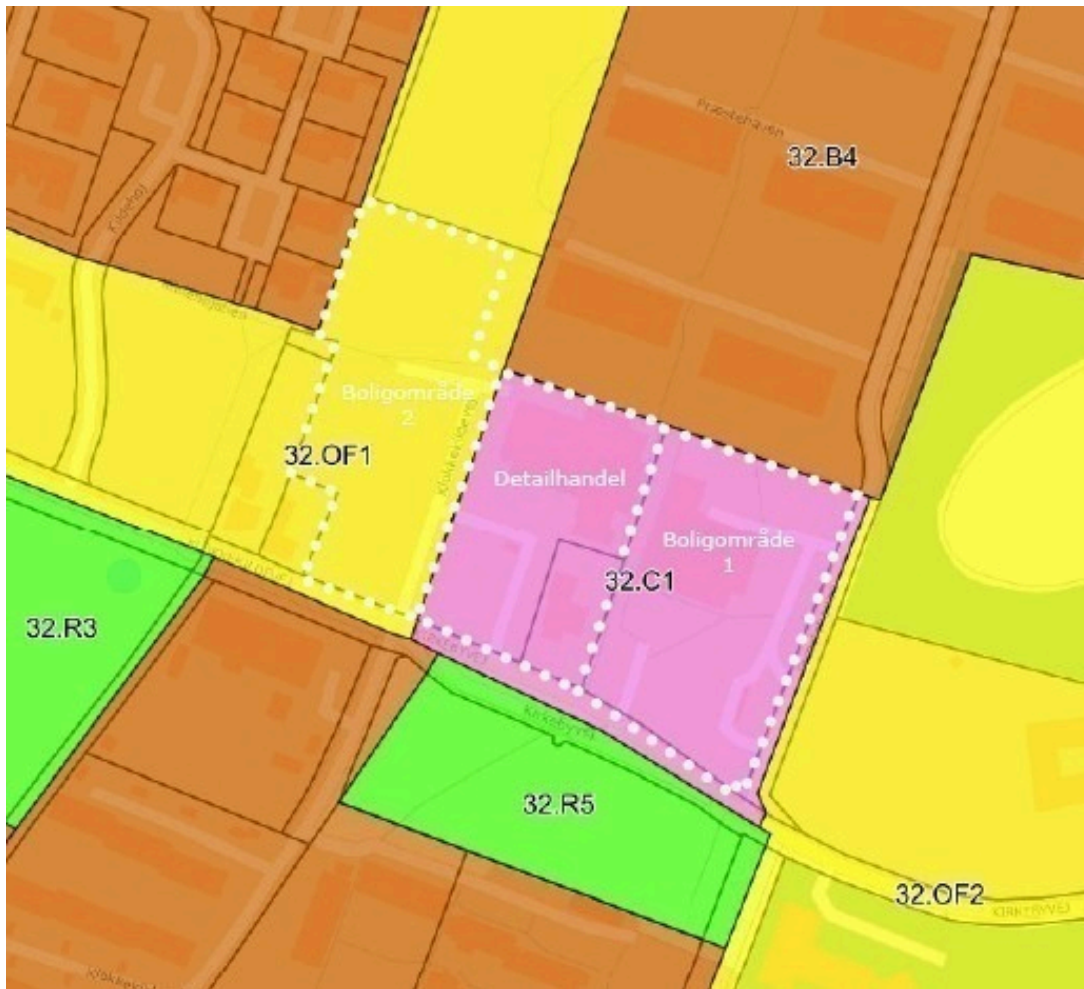
- Kommuneplanramme C1 udgør detailhandelscenteret for bydelscenter Gjellerup
- Det samlede detailhandelsareal for området må maksimalt være 2000 m²
- Bruttoetagearealet må for den enkelte dagligvarebutik højst være 2000 m² og for den enkelte udvalgsvarebutik højst 1000 m²

I Gjellerup bor ca. 4.000 indbyggere. Den eksisterende dagligvarebutik ligger centralt i bydelscentret i Gjellerup. Hvis rammeområdet til centerformål indskrænkes og omdannes til boliger, bør detailhandelsrammen i bydelscentret indskrænkes tilsvarende, da der på grund af de fysiske forhold ikke vil være mulighed for at udnytte det fulde detailhandelsareal.

I forbindelse med detailhandelsanalysen fra 2024 blev detailhandlen i Hammerum og Gjellerup undersøgt. Undersøgelsen tog udgangspunkt i en interesse for at etablere et nyt lokalcenter med en dagligvarebutik vest for Hammerum bymidte. Et sådant lokalcenter blev vurderet ikke at ville ændre den overordnede centerstruktur væsentligt, men oplandet ville sandsynligvis omfatte særligt den sydlige del af Gjellerup.

Området blev ikke indarbejdet i kommuneplanrevisionen og indgår derfor alene som et sammenligningsgrundlag for omsætningstallene i analysen. Som ekstra reference peges der på Snebjerg, der har omkring 4.600 indbyggere og et samlet årligt dagligvareforbrug på ca. 130 mio. kr. Snebjerg har tidligere haft tre store dagligvarebutikker er placeret tæt på hinanden. Den nye dagligvarebutik, der er opført på Messevejen, forventes også at tiltrække kunder fra Snebjerg. På trods af dette vurderes der fortsat at være grundlag for én yderligere stor dagligvarebutik i Snebjerg.

Denne vurdering anses i nogen grad også at kunne overføres til Gjellerup. Derfor kan en reduktion af detailhandelsområdet i bydelscentret potentielt gøre det relevant igen at overveje et nyt lokalcenter mellem Hammerum og Gjellerup.



Oversigtskort med kommuneplanrammer

Dyreliv og kulturarvsarealer:

Området fremstår som et varieret og grønt landskab kendetegnet ved store træer, anden bevoksning og åbne græsarealer. Træerne ved den tidligere tankstation er rester af en ældre have og er – alene på grund af deres alder – biologisk og klimamæssigt værdifulde. De bidrager blandt andet til håndtering af regnvand og til større modstandskraft mod hede, tørke og vind.

De øvrige grønne elementer i det planlagte lokalplanområde fungerer som vigtige færdsels- og orienteringslinjer for det lokale dyreliv. Der er stor sandsynlighed for, at området også indgår i et yngle- og rasteområde for flere arter af flagermus. Derfor bør der tidligt i lokalplanprocessen planlægges og gennemføres undersøgelser af flagermusbestandene, så det bliver afklaret, hvilke arter der forekommer, og hvordan de benytter området.

Denne viden er nødvendig for at kunne vurdere, hvordan en fremtidig disponering af området bør udformes – både i forhold til placeringen af bebyggelse og valg af belysning – for at undgå negative påvirkninger af dyrelivet.

Området rummer desuden kulturarv af regional betydning. I forbindelse med anlægget af den eksisterende dagligvarebutik blev der gjort flere arkæologiske fund fra vikingetiden, og der er registreret spor fra jernalderen. Disse fund understreger områdets kulturhistoriske værdi.

Regnvand:

Hele området er omfattet af gældende spildevandsplan og er ikke egnet til nedsivning. Udvikler skal derfor selv klimasikre området i forbindelse med udbygningen. Hvis der igangsættes en lokalplanproces, skal der udarbejdes en vandhåndteringsplan.

Der skal samtidig tages højde for det eksisterende tankanlæg i boligområde 1 og for eventuel naturlig afstrømning af overfladevand.

Stier:

Der findes flere tværgående stier i området. Disse skal fastholdes og integreres i en kommende planlægning, så områdets sammenhængskraft og tilgængelighed bevares.

Støj:

I planlægningen for begge boligområder skal der tages hensyn til vareleveringen til dagligvarebutikken og placeringen af varegården.

I forhold til boligområde 2 udgør den eksisterende varelevering en særlig udfordring. Her er kørsel med lastbiler – herunder bakkemanøvrer – ikke forenelig med adgangstrafikken til et boligområde. Det betyder, at vejadgangen skal tilpasses, så konflikter undgås.

Derudover skal der udarbejdes støjberegninger i forbindelse med en ny lokalplan, så det kan vurderes, om der er behov for støjreducerende tiltag.

Et nærliggende pizzeria grænser op til boligområde 1. Selvom planlægning til boliger ikke ændrer pizzeriaets nuværende vilkår, kan indflyttede beboere senere klage over lugtgener. Dette kan medføre krav om reducerende tiltag for pizzeriaet for at videreføre driften.

I forhåndsforespørgslen for boligområde 1 indgår et ønske om etablering af en multibane. Forvaltningen vurderer, at en multibane ikke kan placeres hensigtsmæssigt i direkte tilknytning til boliger, da den vil medføre uorganiseret og ikke-styrbar støj.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender igangsætning af ny lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg.

Beslutning

Der i gang sættes udarbejde af ny lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg.

Bilag

Oversigtskort

Boligområde 1 - Beliggenhedsplan

Boligområde 1 - Bebyggelsen

Punkt 36: Ny planlægning for jordnyttiggørelsesprojekt vest for Haunstrup Brunkulslejer

01.02.05-P21-7-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Anna Katarzyna Plawecka-Blindu

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Kommune har modtaget en ansøgning om ny planlægning for et jordnyttiggørelsesprojekt beliggende syd for Haunstrup by og vest for Haunstrup Brunkulsleje, et tidligere grusgravsområde, som i dag er omdannet til naturområde.

Området er omfattet af Herning Kommuneplan 2025–2036, men der findes hverken en kommuneplanramme eller en lokalplan for området.

Ønsket om at etablere et privat jordnyttiggørelsesprojekt i Herning Kommune har været drøftet i mange år. Den seneste ansøgning, hvor ansøger selv argumenterer for projektet og beskriver sagens historik, vedhæftes som bilag til sagen.

Byplan- og Bosætningsudvalget bedes tage stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for området, med henblik på at muliggøre nyttiggørelse af overskudsjord og på sigt etablering af en udvidelse af det kunstige naturområde ved Haunstrup Brunkulsleje.

Sagsfremstilling

Områdets beskrivelse

Området er ca. 31 ha, omfatter matriklerne: 2ep, 5a, 2em, Havnstrup By, Havnstrup. Området anvendes i dag til landbrug.

Området ligger i den vestlige del af Herning Kommune, syd for Haunstrup by og vest for Haunstrup Brunkulsleje – et ca. 235 ha stort naturområde med mange muligheder for friluftsliv og naturoplevelser. Projektområdet grænser op til fredskov, som er en del af Haunstrup Brunkulslejer, og er dermed omfattet af skovbyggelinjen.



Oversigtskort over projektområdet

Eksisterende plangrundlag

Området er omfattet af Herning Kommuneplan 2025–2036. Området er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde, og den vestlige del af området er desuden udpeget som område til store husdyrbrug.

Umiddelbart vest for området ligger Haunstrup Brunkulsleje, som i kommuneplanen er udpeget som et særligt værdifuldt landskab og som indeholder mange forskellige § 3-beskyttede naturtyper samt natur med særlige naturinteresser. Haunstrup Brunkulsleje er desuden udpeget som en økologisk forbindelse, der forbinder området med andre nærliggende naturområder med det formål at skabe korridorer for dyr og plantearter gennem kommunen.

Området er ikke omfattet af kommuneplanramme eller eksisterende lokalplan. Der skal tages stilling til, om der skal igangsættes planlægning for området.

Vandhåndtering

Området ligger uden for de særligt beskyttede områder for drikkevand og mellem to indvindingsoplande. Et jordnyttiggørelsesprojekt skal derfor tage højde for grundvandsbeskyttelse i forhold til indvindingsoplandene, herunder grundvandsstrømning og klassificering af modtaget jord. De øverste jordlag består af sand, hvilket gør området velegnet til nedsivning. Det overfladenære grundvand strømmer mod vest, ca. 10 meter under terræn.

Området er ikke omfattet af den gældende spildevandsplan. Afledning af spildevand eller regnvand skal etableres som private anlæg.

Projektbeskrivelse

Der ansøges om etablering af jordnyttiggørelsesprojekt med landskabelig bearbejdning og mulighed for friluftaktiviteter, som på sigt kunne fungere som udvidelse af Haunstrup Brunkulslejer.

Ansøgningen beskriver et projekt, hvor der deponeres jord i op til 30 meters højde over det eksisterende terræn. Det nye terræn foreslås udformet som en stor, blød bakke, med undtagelse af den østvendte side, der ønskes udført med en stejl hældning (1:2) ind mod Haunstrup Brunkulslejer. Udformningen vurderes at afspejle de eksisterende terrænforhold i det kunstigt skabte brunkulslandskab, dog med større terrænhældninger.

Strategi for bæredygtig jordhåndtering

Det ansøgte projekt taler ind i Herning Kommunes strategi for bæredygtig jordhåndtering. Ved at arbejde strategisk med jordhåndtering bliver overskudsjord til en værdiskabende ressource frem for at være en omkostningstynget affaldsfraktion.

Den udvalgte placering af projektet i kort afstand fra Herning by, hvor størstedelen af kommunens byggeaktivitet foregår, og i nærhed af råstofgraveområder og råstofinteresseområder, underbygger strategiens ambition om, at overskudsjord fra bygge- og anlægsprojekter i kommunen ikke skal transporteres over unødige store afstande. Dette bidrager både til reduktion af CO₂-udledning og til lavere udgifter til jordhåndtering i projekterne. Samtidig bliver overskudsjorden en ressource, der anvendes i et nyttiggørelsesprojekt og i udvidelsen af Haderup Brunkulslejr til gavn for borgerne.

Herning Kommuneplan 2025–2036 udpeger allerede flere områder til jordnyttiggørelse, men der er fortsat behov for et større areal, der kan håndtere våd jord, da våd jord kræver mere plads end tør jord. Det ansøgte projekt vurderes som et relevant og nødvendigt supplement, der styrker kommunens strategi for bæredygtig jordhåndtering.



Projektområdets placering vises i forhold til råstofgraveområder, råstofinteresseområder, vejforbindelser samt natur-, rekreative interesser og økologiske forbindelser. Projektområdet er markeret med hvidt, og de økologiske forbindelser er markeret med orange.

Potentiale for udvidelse af Havnstrup Brunkulslejr

Det ansøgte projekt vurderes at kunne bidrage væsentligt til en videreudvikling af Havnstrup Brunkulslejr, et tidligere råstofgraveområde, der i dag er omdannet til et naturområde med særlige naturværdier. Gennem efterbehandlingen af jordnyttiggørelsesområdet og etableringen af et terræn, der afspejler Brunkulslejrets karakteristiske bakkelandskab, understøtter projektet både den landskabelige helhed og de rekreative muligheder i området. Initiativet forventes at have en positiv betydning for både de omkringboende borgere og de mange besøgende, der allerede benytter Havnstrup Brunkulslejr samt Jyllands Park Zoo, som ligger i kort afstand syd for projektområdet.

Vej og trafik

Der forventes en øget mængde tung trafik til og fra området. Projektområdet ligger tæt på en sand- og grusgrav, hvor der allerede forekommer tung trafik. Der opnås desuden en god synergi ved at aflevere jord og medtage sand eller grus på returtransporten, hvilket reducerer tomkørsel og dermed mindsker CO2-udledningen i Herning Kommune.

Placeringen understøttes også af udbygningen af rute 15 mellem Ringkøbing og Herning. De trafikale forhold mellem sand- og grusgraven og projektområdet skal undersøges nærmere. Det vurderes desuden positivt, at området ikke er tæt beboet, da dette mindsker gener for borgere i etableringsfasen.

Tidligere ansøgninger

Ønsket om at etablere et privat jordnyttiggørelsesprojekt i Herning Kommune har været drøftet i mange år. Ansøger har gennem de seneste seks år været i dialog med Herning Kommune om både kortsigtede og langsigtede løsninger og har erfaring med håndtering af overskudsjord, blandt andet gennem jordtippen i Aulum Grusgrav, som har været drevet i de seneste ti år, men som nu er fyldt op.

Den seneste ansøgning, hvor ansøger selv argumenterer for projektet og beskriver sagens historik, vedhæftes som bilag til sagen.

Forvaltnings vurdering

Et privat jordnyttiggørelsesprojekt ved Haunstrup kan ses som et supplement til de kommunale jordnyttiggørelsesprojekter og kan imødekomme både virksomheders og borgeres behov for at nyttiggøre mindre mængder jord med kort varsel.

Tiltaget kan gøre det mere attraktivt og bæredygtigt at bygge og håndtere overskudsjord i forbindelse med mindre bygge- og anlægsprojekter i Herning Kommune.

Dermed understøtter ansøgningen Herning Kommunes ambition om at være en attraktiv kommune for erhvervslivet og kan på sigt bidrage til øget byggeaktivitet, kommunens fortsatte udvikling og flere tilflyttere.

Den foreslåede placering ved Haunstrup Brunkulslejr, et tidligere grusgravsområde omdannet til natur, vil på sigt kunne udvide det eksisterende naturområde og allerede nu bidrage til planlægningen af sammenhængende natur i et landbrugsdomineret landskab, hvor naturkorridorer og økologiske forbindelser i dag mangler.

Forvaltningen anbefaler, at planlægningen for området igangsættes.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender igangsætning af planlægningen for området skal igangsættes.

Beslutning

Tilrådt

Bilag

Skrivelse vi ønsker videresendt til Byplan- og bosætningsudvalget, Herning Kommune

Punkt 37: Ny planlægning for boliger ved Sunds Hovedgade i Sunds

01.02.05-P21-2-26

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Tanja Andreassen

Øvrige sagsbehandlere: Michelle Keis

Resume

En udvikler ønsker at afsøge muligheden for at inddrage stueplan til boliger på Sunds Hovedgade 58-60.

Forvaltningen indstiller, at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender, at der igangsættes ny planlægning med henblik på at tillade boliger i stueplan på Sunds Hovedgade.

Sagsfremstilling

Baggrund

Fakta var beliggende i stueetagen i Sunds Hovedgade 58-60, men lukkede i 2018 og lokalerne har stået tomme siden. Stueetagen er overtaget af en udvikler, der ønsker at afsøge muligheden for at indrette stueetagen til lejeboliger. Lejlighederne ovenpå den tidligere dagligvarebutik ejes af Ejendomsselskabet Midtjyllands ApS og påvirkes ikke af ændringer til planlægningen for området.

Ejendommen Sunds Hovedgade 62 er til salg og udvikleren kan se et potentiale i at inddrage ejendommen med tilhørende have således at alle lejemaal vil opnå egen terrasse/udendørs opholdsareal og mulighed for at sikre et bedre lysindfald i bagbygningen, såfremt den indrettes til boliger.

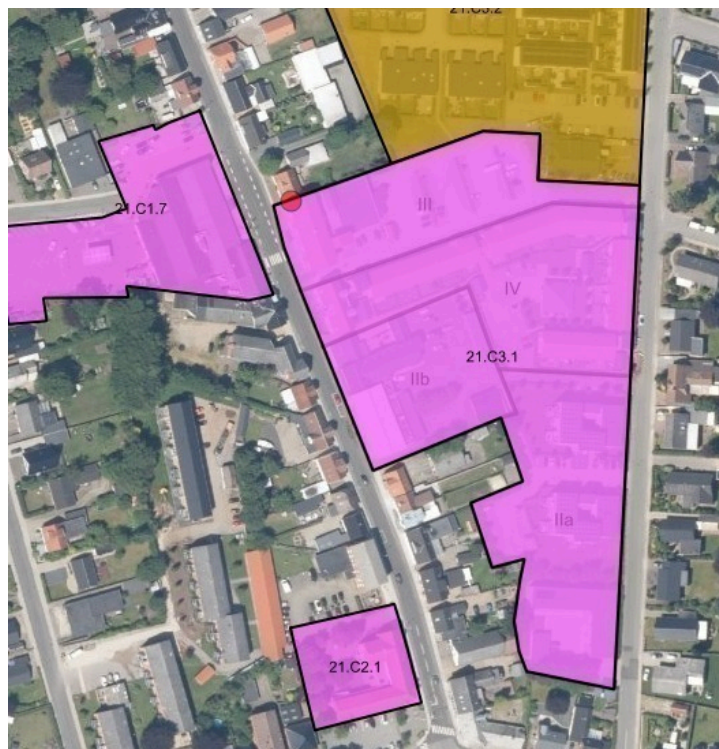


Luftfoto af projektområdet og de nærmeste omgivelser.

Planforhold

Sunds Hovedgade 62 er ikke omfattet af en lokalplan.

Sunds Hovedgade 58 og 60 (Matrikel 9h Torup By, Sunds) udgør sammen med det resterende parkeringsareal og vejadgangen fra Kastanievej delområde III i lokalplan 21.C3.1 for et område mellem Sunds Hovedgade og Kastanievej. Lokalplanen er vedtaget i november 2002.



Lokalplanafgrænsning og delområde-inddeling. Projektområdet er markeret med en rød prik.

Det var med lokalplanen tilstræbt, at der kunne opnås en attraktiv bebyggelse med en blanding af boliger og bymæssige funktioner. Planlægningen af området gav mulighed for en mere markant randbebyggelse mod Sunds Hovedgade. Af lokalplanen fremgår følgende bestemmelse specifikt for delområde III:

§3.10 Der må ikke etableres boliger og liberale erhverv i stueetagen.

En imødekomme af forespørgslen på etablering af boliger i stueplan vil derfor betyde igangsætning af en ny lokalplan for det pågældende område.

Detailhandel

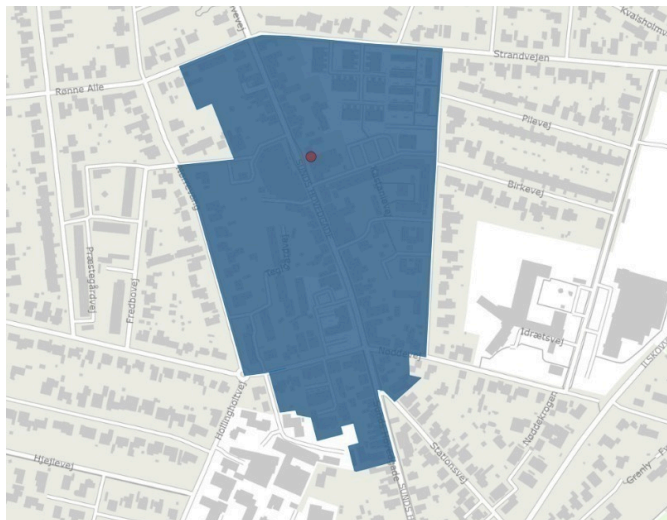
Dagligvarebutiksudbuddet i Sunds modsvarer ikke forbrugsgrundlaget og der er et væsentligt handelsunderskud. Årsagen er sandsynligvis den korte afstand til et væsentligt større udbud i Herning, herunder Bilka og Kvickly, der ligger kun ca. 10 minutters kørsel fra Sunds.

Der har indtil lukningen af fakta været tre store dagligvarebutikker i Sunds. Bygningen, der tidligere husede fakta, ligger overfor SuperBrugsen, og vurderes ikke at matche kædernes etableringskrav, men det vurderes, at der er grundlag for tre store dagligvarebutikker i byen.

Kommuneplanrammerne 21.C1, 21.C3 og 21.C4 udgør detailhandelscenteret for Sunds. Det samlede detailhandelsareal for de tre rammeområder må maksimalt være 6600 m². I forbindelse med detailhandelsanalysen fra 2024 blev

restrummeligheden fastsat til ca. 4.150 m². En ny stor dagligvarebutik kan imidlertid ikke uden videre indpasses i bymidten.

I forbindelse med kommuneplanrevisionen besluttede Byplan- og Bosætningsudvalget at indskrænke området til enkeltstående butik til kun at omfatte dagligvarebutikken ved Sundsvej/Thorupvej. Derved opfordres til, at udvalgsvarebutikkerne placeres indenfor bymidten. Dette skal sikre, at planlægningen understøtter en levende bymidte i Sunds.



Afgrænsning af Sunds Bymidte i Herning Kommuneplan 2025-2036. Projektområdet er markeret med en rød prik.

En imødekommen af ansøgningen vil betyde, at et eksisterende bygningsareal udtages af detailhandelsrammen. Det vil derfor være en begrænsning for fremtidige muligheder for at etablere butiksformål på strækningen.

Eksisterende forhold

Vejudformningen omkring Sunds Hovedgade 58-62 er kendetegnet af et bredt fortovej, der er beliggende inden for de pågældende matrikler frem for at være en del af selve vejmatrিকlen. Det er tydeligt tiltænkt, at der oprindeligt var et ønske om byliv langs strækningen. Det bemærkes, at SuperBrugsen, der ligger på modsatte side af vejen, ikke har indgang direkte fra Sunds Hovedgade, da indgangspartiet ligger på bygningens nordvestlige hjørne.

Sunds Hovedgade 58-60 er en etageejendom, hvor lejemålene over stueetage er indrettet som boliger. Stueetagen står tom. Det vil være forholdsvis simpelt at omdanne stueetagen til boliger i samme rytme, som de ovenstående 2 etager, dog skal der være en opmærksomhed på overgangen mellem gadeforløbet, fortovej og udendørs opholdsarealer, så der indrettes semi-private forhaver/terrasser med kvalitet for de fremtidige beboere.

En omdannelse af bagbygningen vil kræve flere strukturelle ændringer, og det er her naboarealet kommer i spil. Hvis bagbygningen åbnes op mod nord og en del af haven til Sunds Hovedgade 62 inddrages kan der indrettes boliger med eget udendørs opholdsareal. Bagbygningen er i én etage og det forudsættes at facaderne kan gennembrydes af flere nye vinduesåbninger, der sørger for gode dagslysforhold i de nye boliger.

Da stueetagen har været udlagt til dagligvarebutik, vurderes der ikke at være udfordringer med at opfylde parkeringsnormen for boliger.

Ansøger oplyser, at stueetagen forventes at kunne omdannes til 7-10 nye boligenheder á 80-95 m², hvilket han oplever er efterspurgt i Sunds, da mange af de nuværende lejeboliger har et større boligareal.

Google Streetview fotos af projektområdet fra 2025.



Vejforløbet fra Sunde Hovedgade 62 med kig mod syd, hvor SuperBrugsens facade ses i højre side.



Etageejendommen Sunde Hovedgade 58-60 set fra syd mod nord.



Bagbygningen set fra parkeringspladsen.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen anbefaler at igangsætte ny planlægning for Sunde Hovedgade med mulighed for boliger i stueetagen og med fokus på bearbejdningen af de semi-private zoner, særligt ud til Sunde Hovedgade.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender igangsætningen af ny planlægning for boliger i stueplan på Sunds Hovedgade 58-60.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 38: Godkendelse af placeringer for kommende gavlkunst i midtbyen

20.04.01-P20-1-26

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Michelle Marie Johnsen

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Som et led i arbejdet med den igangværende Midtbybevægelse har forvaltningen i samarbejde med erhvervsmand Claus Lund Sørensen udarbejdet forslag til syv kommende gavlværker fordelt rundt omkring i Herning midtby. Det forventes, at Herning Kommune finansierer 50% af værkernes omkostning, mens Claus Lund Sørensen via erhvervssamarbejder finansierer den resterende del.

Byplan- og Bosætningsudvalget præsenteres for de syv lokationer der alle kræver endelig kommunal godkendelse.

Sagsfremstilling

Midtbybevægelsen er et initiativ drevet i fællesskab mellem Herning Kommune, Herning City, byens erhvervsdrivende, kulturaktører og andre lokale interessenter med et fælles mål om at skabe en mere levende og attraktiv bymidte. I løbet af 2025 er der blevet afviklet en række workshops på tværs af aktører, hvilket har kastet en lang række forslag, ønsker og drømme af sig. Det er blevet til en del konkrete idéer, der er fordelt mellem quick wins (ting der hurtigt kan implementeres eller arbejdes videre med), udviklingsprojekter og langsigtede projekter.

Under quick wins ligger arbejdet med mere kunst og kultur i midtbyen. Derfor har forvaltningen i et samarbejde med Cityforeningen og Claus Lund Sørensen udarbejdet en plan for et toårigt gavlkunstprojekt fra 2026-2027, der vil medvirke til syv nye kunstværker på tværs af Herning midtby.

Projektet tager udgangspunkt i to værker af den lokale kunstner Quang, samt fem udvalgte værker af forskellige streetart kunstnere med hver deres særegne udtryk. De fem særskilte værker vil suppleres af en række el-bokse i byens rum, og vil blive tematiseret over Hernings kulturarv, historie og fremtidsperspektiver på midtbyen under følgende tematikker:

- **Herning hemmelige liv**
Forestillingen om et skjult, magisk liv under byens overflade. Gavlene kan vise surrealistiske scener med overdimensionerede objekter og drømmende farver. Her kan man muligvis gøre nytte af AR-teknologi, som kan give beskueren mulighed for at se animationer via mobilen, og el-bokse kan fungere som små vinduer til denne alternative verden.
- **Fremtidens Herning**
Forestillinger om, hvor Herning er om 50 år eller 100 år, med motiver i et futuristisk udtryk.
- **Hedens fortællinger**
Hyldest til naturen omkring Herning, evt. i figurative motiver eller andre udtryksformer.
- **Diversitet i hverdagen**
Temaet kan fungere som en rød tråd til Hernings branding, fx med ordspillet *Her(ning) er der plads til alle, Her(ning) står vi sammen* eller noget tredje, for at vise, at byen rummer mangfoldighed og at der er plads til inklusion.
- **Byens håb - hvem er Herning?**
Temaet kan udforske, hvad håb og stolthed betyder for byen, og hvad der gør Herning unik. El-bokse kan integreres sammen med gavlene, fx med citater fra byens borger eller illustrationer af borgernes bidrag i samarbejde med en kunstner.

Der er forud for behandlingen taget kontakt til de respektive bygningsejere, der alle har givet positive tilkendegivelser for deltagelse i projektet.

Forvaltningen bemærker, at alle lokationer forud for behandlingen er blevet sammenholdt med både Kommuneatlas samt databasen for fredede og bevaringsværdige bygninger (FBB), hvilket ikke har givet anledning til bekymring. Ved FBB kategoriseres bygninger fra 1-9, hvoraf 1 er den højeste værdi, hvor bygningerne er fredede. Kategorisering fra 2-4 er bygninger, der i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie eller håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler inden for deres slags, men hvor der kan foretages ændringer efter faglig vurdering.

Der er lokalplanmæssigt heller ikke behov for dispensation til at gennemføre de planlagte gavlmalerier. De syv lokationer er:

Bredgade 1

Ønske om bemaling af afblændede vinduespartier i nederste del af facaden langs Mindegade, hvor der kan arbejdes med særskilte værker eller et samlet værk på tværs af partierne. Bygningen er opført i 1902, og huser i dag tøjbutikken Degn. Bygningen har jævnfør FBB en bevaringsværdi på 5.



Passage mellem Bredgade 6 og 4

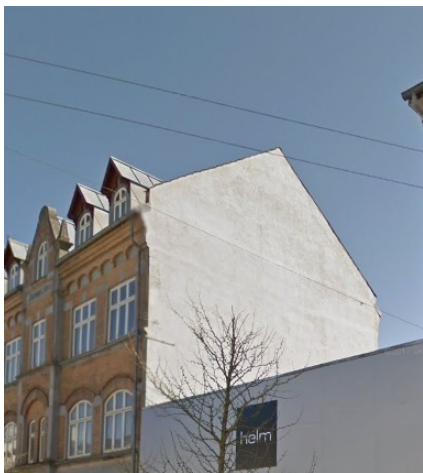
Ønske om bemaling af passagen imellem de to bygninger, hvor begge vægge samt loftet tages i brug for at skabe det mest dynamiske værk muligt. Passagen knytter sig til Bredgade 6, som er opført i 1952 Jævnfør FBB ingen fredningsstatus. Nabobygningen Bredgade 4 er opført i 1900, og har jævnfør FBB bevaringsværdien 3.



Bredgade 19 og 23

Ønske om bemaling af to vægge, der ligger overfor hinanden. Bredgade 19 (hvid mur) har jævnfør FBB en

bevaringsværdi på 3, og Bredgade 23 (rød mur) har en bevaringsværdi på 5. Da værkerne ligger i så umiddelbar nærhed som tilfældet er, vil de udarbejdes af den samme kunstner med henblik på at spille bedst muligt sammen.



Bredgade 24F

Ønske om bemaling af væg på baghus i passagen. Baghuset er opført 1907 / ombygget i 2000 ud mod Bethaniagades P-plads ved siden af H&M. Jævnfør FBB ingen fredningsstatus.



Skolegade 3

Ønske om bemaling af bagbygningen ud mod Bethaniagades P-plads, opført i 1962. Jævnfør FBB ingen fredningsstatus. Det forventes at pudse den blanke murflade, inden værket påføres.



Smallegade 4

Ønske om bemaling af brystningsmur ved Fermaten. Muren tilhører Herning Kommune, og Fermaten er indforståede med projektet.



Byplan- og Bosætningsudvalget bedes tage stilling til, om de syv placeringer kan godkendes, hvorefter sagen i april behandles på henholdsvis Kultur- og Fritidsudvalget samt Økonomi-, Erhvervs- og Uddannelsesudvalget med henblik på Herning Kommunes medfinansiering til det overordnede projekt.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at de syv fremlagte placeringer godkendes,

at projektet anbefales til Kultur- og Fritidsudvalget samt Økonomi-, Erhvervs- og Uddannelsesudvalget.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 39: Områdefornyelse i Vildbjerg - orientering

05.05.06-P20-2-24

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: -

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget godkendte den 16. december 2024 (punkt 161) programmet for områdefornyelsen i Vildbjerg. I forbindelse med udviklingen af projektet har der været en tæt og inddragende dialog med Vildbjerg Borgerforening. Projektet er nu skitseret, og der indhentes tilbud på anlægsarbejdet.

Sagen fremsendes hermed til orientering.

Sagsfremstilling

Områdefornyelsen har til formål at forskønne de centrale byrum i Vildbjerg. På Torvet etableres nye opholdselementer og beplantning, og der tilføjes legemuligheder. Efter ønske fra Vildbjerg Borgerforening indarbejdes desuden et vandelement, som understreger vandets betydning i Vildbjergs historie.

Vandelementet udformes som et legeelement, hvor man kan pumpe vand op og følge det gennem en række kar med rindende vand. Af hensyn til drift og frost tages anlægget ud af funktion i vintermånederne.

I Søndergade og Bredgade anlægges nye plantebede, som får en identitetsskabende rolle i gadeforløbene.

På Niels Mouritsens Plads skabes bedre rammer for ophold gennem en ny fast belægning, ny beplantning og et lyselement, der skal give pladsen karakter og rumlighed. Der er udarbejdet tre skitser til lyselementet, og Vildbjerg Borgerforening har valgt, at der arbejdes videre med forslag 3.

Det sidste element i områdefornyelsen er mobile byrumsmøbler – blandt andet plinte og plantekummer – som kan flyttes efter behov. Det giver mulighed for fleksibel indretning af byrummene i forbindelse med aktiviteter og arrangementer.

Projektet er sendt i udbud, og følgende tidsplan for anlægsarbejdet er fastlagt:

- April–juni: Anlæg af Niels Mouritsens Plads og Søndergade
- August–november: Anlæg af Bredgade og Torvet

Tidsplanen er koordineret med afviklingen af Vildbjerg Cup samt Herning Vands planlagte kloakarbejder i byen.

Økonomi

Områdefornyelsen har en samlet økonomi på 1.371.196 kr. fordelt på: 400.000 kr. fra Forskønnelsespuljen, 300.000 kr. fra Natur og Grønne områders anlægspulje samt statslige byfornyelsesmidler på 671.196 kr. fra Pulje til fornyelse af bymidter.

Herning Kommune har desuden søgt om yderligere statslige byfornyelsesmidler i 2026, som forvaltningen pt. afventer svar på.

Alle kommunale anlægsmidler er frigivet.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at sagen tages til orientering

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Skitseforslag af 2. december 2025

Punkt 40: Lukket: Orientering til Byplan- og Bosætningsudvalget

00.22.04-G01-2-25

Punkt 41: Underskrift af digital beslutningsprotokol.

00.22.04-A30-2-26

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Jonna Grønne

Øvrige sagsbehandlere: -

Sagsfremstilling

Byplan- og Bosætningsudvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

Beslutningsprotokollen underskrives ved at trykke på ”Godkend” i First Agenda.

Beslutning

Tiltrådt