

REFERAT Byplanudvalget 2012-2021 d. 18-02-2019

Mødedato Mandag d. 18. februar 2019 kl. 12:30

Mødested ”Broen” A1.158

Indholdsfortegnelse

Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg for byudvikling i Gødstrup.....	3
Foreløbig vedtagelse af forslag til lokalplan for et erhvervsområde nord for Hilmar Sølunds Vej i G	7
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for center-, bolig- og erhvervsområde syd for Hilmar Sølunds Vej	12
Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 55 for Centerområde ved Møllegade, Danasvej og I	17
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for centerområde ved Møllegade, Danasvej og Møllevænget i He	19
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for kolonihaver "Sønderager"	23
Foreløbig vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 63 for erhvervsformål ved Tavlundvej i L	27
Foreløbig vedtagelse af lokalplanforslag for erhvervsområde ved Tavlundvej i Lind.....	28
Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 59 til Herning Kommuneplan vedr. erhvervsområdet ved HI-Park	31
Foreløbig vedtagelse af forslag til lokalplan for et erhvervsområde ved HI-Park og Transportcenter	34
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 46 for boligområde ved Spinkebjerg i Gjellerup.....	39
Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde ved Spinkebjerg i Gjellerup.....	40
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 57 for Skarrild.....	43
Endelig vedtagelse af lokalplan for Skarrild By.....	45
Endelig vedtagelse af lokalplan ved Velhustedparken nord i Kibæk.....	48
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg for aflysning af korridor til kabeltracé til 150 kV ledning	50
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 67 for blandet erhverv i gl. Simmelkær skole.....	51
Endelig vedtagelse af lokalplan for Offentligt område ved Nørrevænget i Vildbjerg.....	52
Ny Planlægning for metalvirksomhed Resenborgvej 12.....	53
Ny planlægning for Gjellerup Skole.....	55
Ny planlægning for et boligområde ved Vejlevej i Lind.....	58
Brændgårdvej 2A, skiltepylon, dispensation til placering og størrelse.....	64
Godkendelse af anlægsregnskaber for bymidteprojekter.....	68
Orientering om ændring af planloven om ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplaner.....	70
Lukket:	71
Lukket:	72
Lukket:	73
Lukket:	74

Punkt 9: Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg for byudvikling i Gødstrup

01.02.15-P16-19-18

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						x		x	x

Øvrige sagsbehandlere: Kaare Hjorth, Tanja Andreasen

Resume

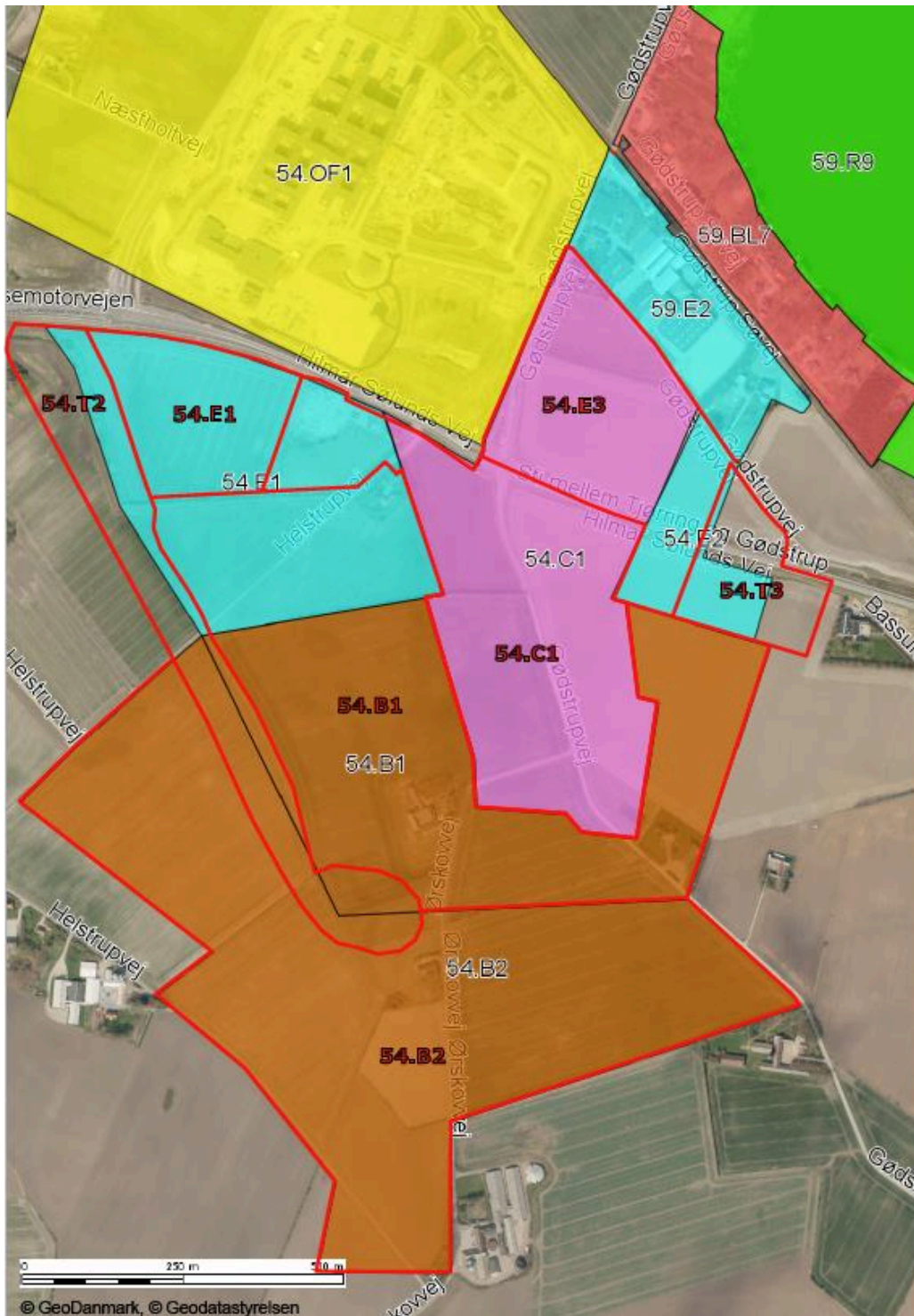
I Herning Kommuneplan 2017-2028 er der udlagt kommuneplanrammer til byudvikling ved det nye regionshospital i Gødstrup.

Byplanudvalget har i marts 2018 godkendt en principplan for lokalplanlægningen i Gødstrup. Samtidig blev det besluttet, at der skulle udarbejdes et kommuneplantillæg for at ændre den sydlige del af rammeområde 54.E1 fra erhverv til boliger.

I forbindelse med udarbejdelse af de to første lokalplaner for byudviklingen i Gødstrup har der vist sig at være behov for yderligere justering af de udlagte kommuneplanrammer. Blandt andet i forhold til håndtering af regnvand, etablering af en forbindelse "Linket" på tværs af Hilmar Sølunds Vej samt konkrete ønsker fra de private udviklere af området.

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet tillæg nr. 54 til Herning kommuneplan 2017 - 2028 for byudviklingen i Gødstrup. Udlæg af nye rammer, justering af afgrænsning af eksisterende rammer samt ændringer i rammernes anvendelsesmuligheder er opsummeret i teksten herunder. På kortet ses de nuværende rammer med helfarve, mens de nye rammer er markeret med rødt.



Nye og eksisterende kommuneplanrammer i Gødstrup

Udlæg af nye rammer og overførsel af arealer mellem eksisterende rammer

Kommuneplantillæg nr. 54 indeholder følgende ændringer i forhold til udlæg af nye rammer og overførsel af områder mellem eksisterende rammer:

- Der udlægges nye rammeområder 54.T2 og 54.T3 til tekniske anlæg i form af regnvandsbassiner.
- Rammeområde 54.E2 skifter navn til 54.E3 for at undgår forveksling med naboområdet 59.E2.
- Den sydligste del af rammeområde 54.E1 overføres til rammeområde 54.B1 for at give mulighed for boliger i stedet for erhverv.
- Den del af rammeområde 54.C1, der ligger nord for Hilmar Sølunds Vej overføres til rammeområde 54.E3. Det gøres for at samle og styrke centerfunktionen i form af detailhandel syd for Hilmar Sølunds Vej og for at opretholde et større, sammenhængende erhvervsareal i første etape af byudviklingen i Gødstrup.
- Den nordøstligste del af rammeområde 54.E1 overføres til rammeområde 54.C1 for at give mulighed for at etablere forbindelsen ”Linket” med tilhørende offentlige arealer syd for Hilmar Sølunds Vej.

Ændringer i rammernes anvendelsesmuligheder

54.B1- Boligområde ved Helstrupvej, Gødstrupvej og Ørskovvej

Det er præciseret, at boligbebyggelse skal ske i form af tæt-lav bebyggelse, etageboliger eller åben-lav bebyggelse i to etager på små grunde. Kravene til parkering er ændret, så de følger Herning Kommunes normer for parkering til disse boligtyper.

54.C1- Centerområde ved Hilmar Sølunds Vej og Gødstrupvej

Der skal være mulighed for offentlige formål for at kunne anlægge ”Linket” på tværs af Hilmar Sølunds Vej med tilhørende arealer.

I krydset Hilmar Sølunds Vej / Gødstrup Bygade kan der bygges i op til 6 etager for at markere krydset.

Bebyggelsesprocenten nedsættes fra 80% til 60%.

Det er præciseret, at boligbebyggelse skal ske i form af tæt-lav bebyggelse eller etageboliger. Kravene til parkering er ændret, så de følger Herning Kommunes normer for parkering for disse boligtyper og den øvrige anvendelse af området.

54.E1 - Erhvervsområde vest for Gødstrupvej, syd for Hilmar Sølunds Vej

Bebyggelsesprocenten for området som helhed hæves til 60%.

I den nordlige del af området kan der bygges i 4 etager, i den sydlige del i 3 etager.

Der stilles krav om vejadgang fra Hilmar Sølunds Vej.

Der er tilføjet mulighed for at anvende området til uddannelses- og forskningsfaciliteter samt erhverv og offentlige formål, der hensigtsmæssigt kan placeres tæt på Regionshospitalet.

54.E3 - Erhvervsområde ved Hilmar Sølunds Vej, øst for Gødstrupvej

Der gives mulighed for at anvende området til hotel, konference, uddannelsesinstitutioner og forskningsfaciliteter.

Bebyggelsesprocenten for den nordlige del af området nedsættes fra 80% til 60%.

Bygningshøjden øges til maksimalt 4 etager og 20 meter.

Det er desuden tilføjet til alle rammer, at der kan anlægges regnvandsbassiner samt andre anlæg til regnvandshåndtering og klimatilpasning.

Den første del af den nye byudvikling i Gødstrup ligger omkring krydset ved Hilmar Sølunds Vej og Gødstrupvej. Hilmar Sølunds Vej er adgangsvej til Regionshospitalet og indfaldsvej til Herning fra motorvejen vest om Herning. Det vil sige, at bebyggelse, landskab og øvrige anlæg omkring krydset og langs Hilmar Sølunds Vej vil blive synligt for trafikanterne i området. Der er derfor tilføjet bestemmelser til kommuneplanrammerne om det arkitektoniske og landskabelige udtryk for byggeri og anlæg langs Hilmar Sølunds Vej.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2017 – 2028 blev der fastlagt rækkefølgebestemmelser for den kommende udvikling af det nye byområde i Gødstrup.

Kommuneplantillægget og de to første lokalplaner for området er udarbejdet efter princippet om, at der bygges indefra og ud i forbindelse med eksisterende bymæssig bebyggelse.

Det er en forudsætning for udbygningen af delområde 54.E1, at der etableres vejadgang fra Hilmar Sølunds Vej.

Dagligvarebutik

Kommuneplanen giver mulighed for at udlægge i alt 3000 m² til detailhandel inden for rammeområde 54.C1. Den enkelte dagligvarebutik må maksimalt være 1000 m² og den enkelte udvalgsvarebutik må maksimalt være 500 m². Forvaltningen anbefaler, at butiksstørrelsen for dagligvarebutikken øges fra 1000 til 1500 m², da flere dagligvarekæder efterspørger mulighed for butikker på op til 1500 m².

Udvikleren af området ønsker mulighed for to dagligvarebutikker på op til 1200 m² som beskrevet i vedhæftede notat. De vurderer, at der vil være marked for to dagligvarebutikker og er i forhandling med to dagligvarekæder om at placere sig inden for området.

Forvaltningen vurderer ikke at der for nuværende vil være grundlag for at drive to dagligvarebutikker i Gødstrup. I de eksisterende forstæder til Herning er der typisk én dagligvarebutik til områdets forsyning. Hospitalet vil give kunder til en dagligvarebutik, men da der går en årrække før Gødstrup har lige så mange indbyggere som de eksisterende forstæder, vurderer forvaltningen, at der ikke på nuværende tidspunkt er grundlag for at planlægge for og opføre to dagligvarebutikker. Forvaltningen har derfor en bekymring for, om en udvidelse af kapaciteten til to dagligvarebutikker kan betyde, at en butik kommer til at stå tom, hvilket vil være uheldigt for den fremtidige udvikling i området.

Hvis der på længere sigt, i takt med Gødstrup vokser, viser sig at være behov for en dagligvarebutik mere vil der være mulighed for at planlægge for det på dette tidspunkt.

Miljøvurdering

Kommuneplantillæg nr. 54 og Lokalplan nr. 54.C1.1 og 54.E3.1 bliver fulgt af en miljørapport for planerne.

Miljørapporten er udarbejdet på baggrund af planernes størrelse og for at sikre, at planerne ikke skaber en væsentlige negative miljøkonsekvenser ved deres realisering. Miljørapportens konklusioner er indarbejdet i kommuneplantillæg og lokalplaner.

Miljørapporten behandler en række emner, herunder overfladevand, natur, landbrug og støj. Emnet overfladevand er et gennemgående tema, da det sikres i lokalplanerne, at regnvand kan håndteres i op til 50 års hændelser. Konsekvensen er dog at enkelte truede arter af lav i de eksisterende læhegn skal tåle oversvømmelse i nogle situationer omkring 50 års hændelser. Se Miljørapport og dets ikke tekniske resume for yderligere viden om planernes miljøkonsekvenser.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget tager stilling til, om der er i kommuneplanramme 54.C1 Centerområde ved Hilmar Sølunds Vej og Gødstrupvej skal være mulighed for:

a. 1 dagligvarebutik på op til 1.500 m²

eller

b. 2 dagligvarebutikker på hver op til 1.200 m²

at Byplanudvalget indstiller tillæg nr. 54 til Herning Kommuneplan 2017-2028 for byudvikling i Gødstrup til foreløbig vedtagelse

Beslutning

Tiltrådt idet der må være 2 dagligvarebutikker på hver op til 1.500 m².

Bilag

KP-tillæg_54_Gødstrup_foreløbig vedtagelse

Notat om dagligvarebutikker fra udvikler af området

Miljørapport planer Gødstrup By politisk behandling

Punkt 10: Foreløbig vedtagelse af forslag til lokalplan for et erhvervsområde nord for Hilmar Sølunds Vej i Gødstrup

01.02.05-P16-27-18

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						x		x	x

Øvrige sagsbehandlere: Helene Kjærsgaard, Kaare Hjorth

Resume

Herning Byråd planlægger en ny bydel med tilknytning til det kommende regionshospital. Byområdet tænkes som et aktiv for hele Herning Kommune og skal samtidig understøtte Snejbjerg og Tjørrings funktioner. Baggrunden for lokalplanens udarbejdelse er et ønske om at igangsætte den ny byudvikling. Byområdet skal udvikles med erhvervs-, center- og boligområder samt rekreative arealer og senere også med offentlige funktioner.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028 og ledsages derfor af tillæg nr. 54.

Forslag til lokalplan 54.E3.1 fremsendes hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger i tilknytning til Gødstrup Landsby, vest for Herning By. Lokalplanområdet er afgrænset af Hilmar Sølunds Vej mod syd, Gødstrupvej mod vest og mod nordøst af en sidevej til Gødstrupvej, der også hedder Gødstrupvej. Nordøst for lokalplanområdet ligger Gødstrup Sø og mod vest er det nye regionshospital under opførelse.

Lokalplanområdet har et samlet areal på ca. 9 ha, og området benyttes i dag primært til landbrugsareal.



Luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning og de nærmeste omgivelser

Lokalplanens formål

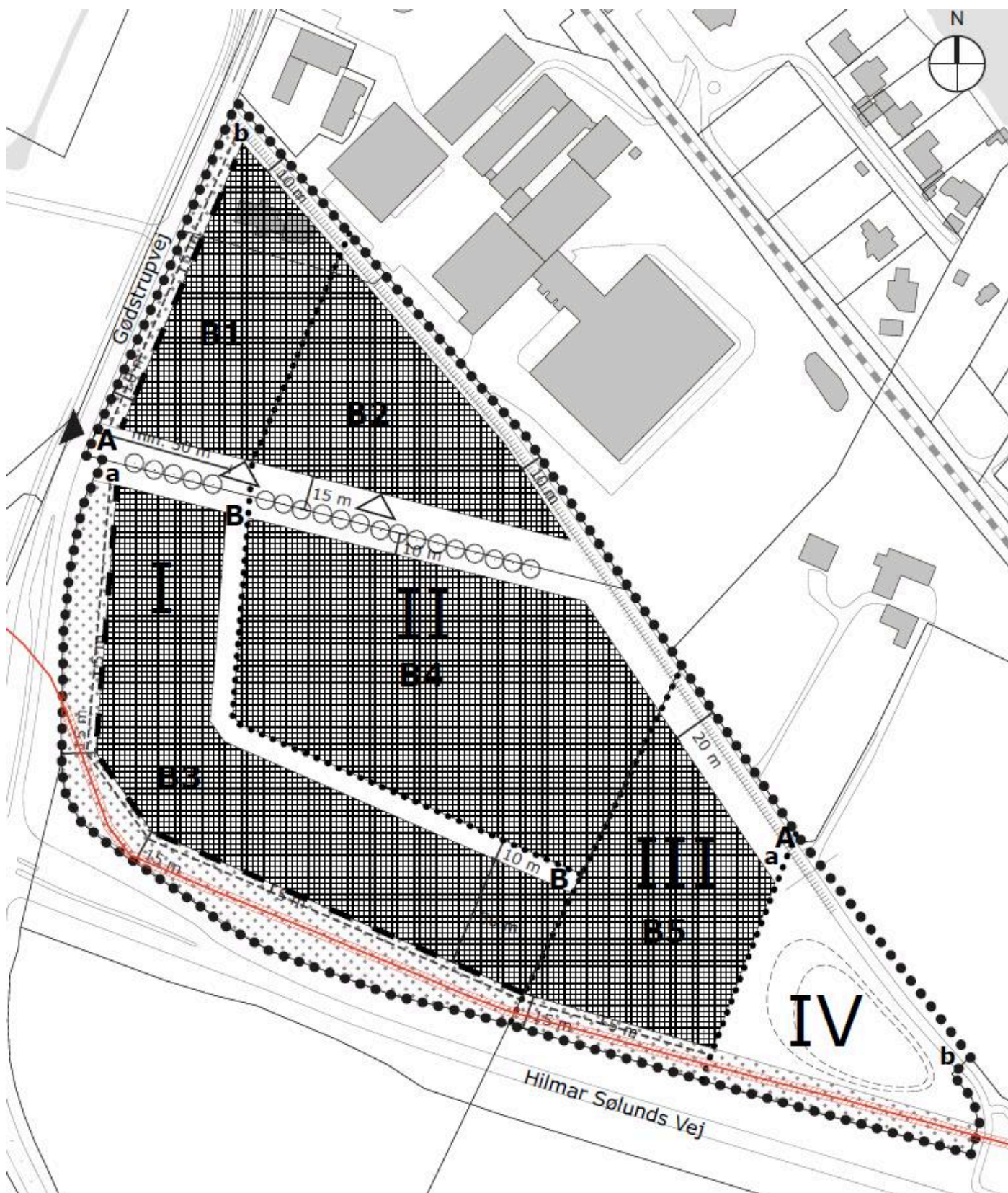
Lokalplanens formål er at udlægge området til et nyt erhvervsområde i sammenhæng med byudviklingen ved Gødstrup. Lokalplanen udlægger området til erhverv i miljøklasse 1-3, uddannelsesformål samt hotel og konferencecenter. Lokalplanen overfører en stor del af området fra landzone til byzone. Lokalplanen skal sikre en bymæssig og landskabelig sammenhæng mellem erhvervsområdet og regionshospitalet samt byudviklingen syd for Hilmar Sølunds Vej, og fastlægger derfor bestemmelser for ny bebyggelses omfang og placering samt etablering af en karakteristisk beplantningsstruktur langs med Hilmar Sølunds Vej. Lokalplanen skal ligeledes sikre trafikale adgangsforhold, samt etableringen af de nødvendige parkeringspladser til betjening af funktionerne inden for lokalplanområdet.

Lokalplanen skal forebygge miljøkonflikter inden for lokalplanområdet og i forhold til omgivelserne, blandt andet gennem regulering af virksomhedsklasser inden for lokalplanområdet og ny bebyggelses placering i forhold til de overordnede veje.

Lokalplanen har ligeledes til formål at fastsætte bestemmelser for håndtering af overfladevand, og fastlægger i denne forbindelse, at der skal oprettes en grundejerforening til at varetage drift og vedligehold af de fælles anlæg til håndtering af skybrudsregn samt fælles veje og grønne områder.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen forholder sig overordnet til Principplan for Gødstrup, marts 2018. Principplanen udlægger de overordnede veje, bebyggelse og ”grønne og blå” friarealer. Lokalplanen er disponeret med fire delområder, hvoraf de tre kan indeholde bebyggelse og det fjerde delområde er udlagt til tekniske anlæg for håndtering af overfladevand.



Udsnit af lokalplanens kortbilag 2 med lokalplanens disponering og delområdeafgrænsninger og angivelse af byggeområder indenfor de enkelte anvendelsesområder

Der må ikke etableres lagervirksomhed eller foretages udendørs oplagring i området, og der må ikke etableres nogen form for boliger.

Der kan i delområde I, II og III etableres uddannelsesinstitutioner og virksomheder, der kun giver anledning til mindre miljøpåvirkninger af omgivelserne som kontorer, liberale erhverv, foreningsformål, elektronikværksteder, laboratorier og forskningsfaciliteter, service- og udstillingsvirksomheder og lignende virksomheder. Virksomhederne skal ligge inden for virksomhedsklasse 1-3 efter kommuneplanen og Miljøministeriets "Håndbog om miljø og planlægning – boliger og erhverv i byerne", 2004 jf. bilag A.

Der kan i delområde II og III ligeledes etableres lettere håndværks- og produktionsvirksomheder uden udendørs oplag, såfremt det ikke medfører miljøgener for omgivelserne. Virksomhederne skal ligge inden for virksomhedsklasse 1-3 efter kommuneplanen og Miljøministeriets "Håndbog om miljø og planlægning – boliger og erhverv i byerne", 2004 jf. bilag A. Der kan i delområde II og III ligeledes etableres hotel og konferencecenter med tilhørende restaurant/café. Delområde IV er udlagt til tekniske anlæg i form af regnvandsbassiner og arealer til håndtering af skybrudsregn fra lokalplanområdet. Delområdet skal have en grøn og landskabelig karakter, der skal suppleres med læskabende beplantning. Vegetation skal have et "vildt" præg og udlægges derfor som engareal med højt græs, blomster og urter.

Generelt fastsætter lokalplanen, at bebyggelse skal opføres inden for de angivne byggefelter. Lokalplanen fastsætter bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom til 60. Bebyggelse må højst opføres i 4 etager og have en maksimal bygningshøjde på 20 meter. Bebyggelse inden for delområde I er underlagt en påbudt facadebyggelinje, der sikrer, at ny bebyggelse langs Hilmar Sølunds Vej og Gødstrupvej mod vest orienterer sig mod vejforløbet. Facadebyggelinjen er samtidig med til at strukturere området, da det endnu er uvist hvilke virksomheder, der kommer til at etablere sig i området. Delområde III, der også ligger ned til Hilmar Sølunds Vej er ikke underlagt en facadebyggelinje, da det her er intentionen at give fleksibilitet til en helt særlig bygningstypologi og –udformning, der kan markere ankomsten til den nye bydel og udviklingen nord for Hilmar Sølunds Vej.

Lokalplanen indeholder flere bestemmelser om bebyggelsens udformning og fremtræden, herunder også skiltebestemmelser for fritstående skilte samt skiltning på facader i henhold til Byens Ansiget. Lokalplanen fastsætter ligeledes en påbudt skiltelinje for skiltepyloner langs Hilmar Sølunds Vej og Gødstrupvej mod vest.

På grund af områdets placering langs med Hilmar Sølunds Vej fastsætter lokalplanen bestemmelser for etablering af karakterfuld beplantningsstruktur, der kan skabe sammenhæng i byudviklingen ved Gødstrup og forløbet langs med Vesterholmvej/Hilmar Sølunds Vej. Lokalplanen bevarer ligeledes størstedelen af det eksisterende øst-vestgående læhegn.

Lokalplanen fastsætter, at vejadgang skal ske fra Gødstrupvej mod vest, og stiller samtidig krav om etablering af parkeringspladser i henhold til den pågældende anvendelse.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der foretaget beregninger for mængden af regnvand i den nye bydel. Lokalplanen udlægger derfor arealer til håndtering af hverdags- og skybrudsregn (op til 50 års hændelser). Der kan således etableres anlæg til forsinkelse/opmagasinering af skybrudsregn inden for lokalplanområdet i form af grøft ved den naturlige strømningsvej, der leder til lavning/regnvandsbassin inden for delområde IV.

Etaper for byudviklingen

Regeringen har fastsat, at kommunernes byudvikling skal ske indefra og ud. Det betyder i praksis, at der skal være en geografisk sammenhæng mellem eksisterende byzone og nye planlægningsområder. Af samme årsag blev der i forbindelse med kommuneplanrevisionen fastsat en udviklingsrækkefølge for rammeområderne ved Gødstrup, herunder at udbygning syd for Hilmar Sølunds Vej forudsætter, at der er anden bebyggelse som en udbygning kan knytte sig til. Nærværende lokalplanforslag kobler sig direkte til det eksisterende, planlagte erhvervsområde nord for Gødstrupvej, og overfører en stor del af lokalplanområdet til byzone. Lokalplanforslaget er således med til at muliggøre yderligere byudvikling syd for Hilmar Sølunds Vej.

Da lokalplanen har til formål at overføre et areal, der i dag er anvendt som landbrugsjord, fra landzone til byzone, kan ejeren af det pågældende areal inden 4 år efter overførslen forlange den overførte del af ejendommen overtaget af kommunen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller forslag til lokalplan 54.E3.1 for et erhvervsområde nord for Hilmar Sølunds Vej til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Lokalplanforslag 54.E3.1

Punkt 11: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for center-, bolig- og erhvervsområde syd for Hilmar Sølunds Vej i Gødstrup

01.02.05-P16-23-18

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ÅKE BYR

Å Å Å Å Å Å Å X Å X Å X

Å

Resume

Forslag til lokalplan 54.C1.1 giver mulighed for nyt byggeri til centerformål og boliger syd for hospitalet i Gødstrup. Lokalplanforslaget sikrer rammerne for et flot og funktionelt byudviklingsområde med nye veje, stier, friarealer og beplantning. Samtidig skal det sikres at regnvand håndteres, så vandet bidrager til områdets rekreative værdi og oversvømmelser undgås.

Å

I forbindelse med foreløbig vedtagelse af lokalplanen skal Byrådet tage stilling til, om der skal være mulighed for en eller to dagligvarebutikker i centerområdet.

Sagsfremstilling

Lokalplanens baggrund

Byplanudvalget har i marts 2018 godkendt en principplan for lokalplanlægningen i Gødstrup. Forslag til lokalplan 54.C1.1 er første lokalplan for byudviklingen syd for Hilmar Sølunds Vej. Lokalplanforslaget tager udgangspunkt i principplanens intentioner om, at Gødstrup skal være en forholdsvis tæt by og et fornyende supplement til det nuværende udbud af boliger i og omkring Herning. I samarbejde med en privat udvikler er der udarbejdet et forslag til en bebyggelsesplan for et areal på 26 hektar. For at imødekomme udviklerens ønske om at bygge boliger i første etape er en del af det oprindeligt udlagte erhvervsområde ændret til boligformål.

Å



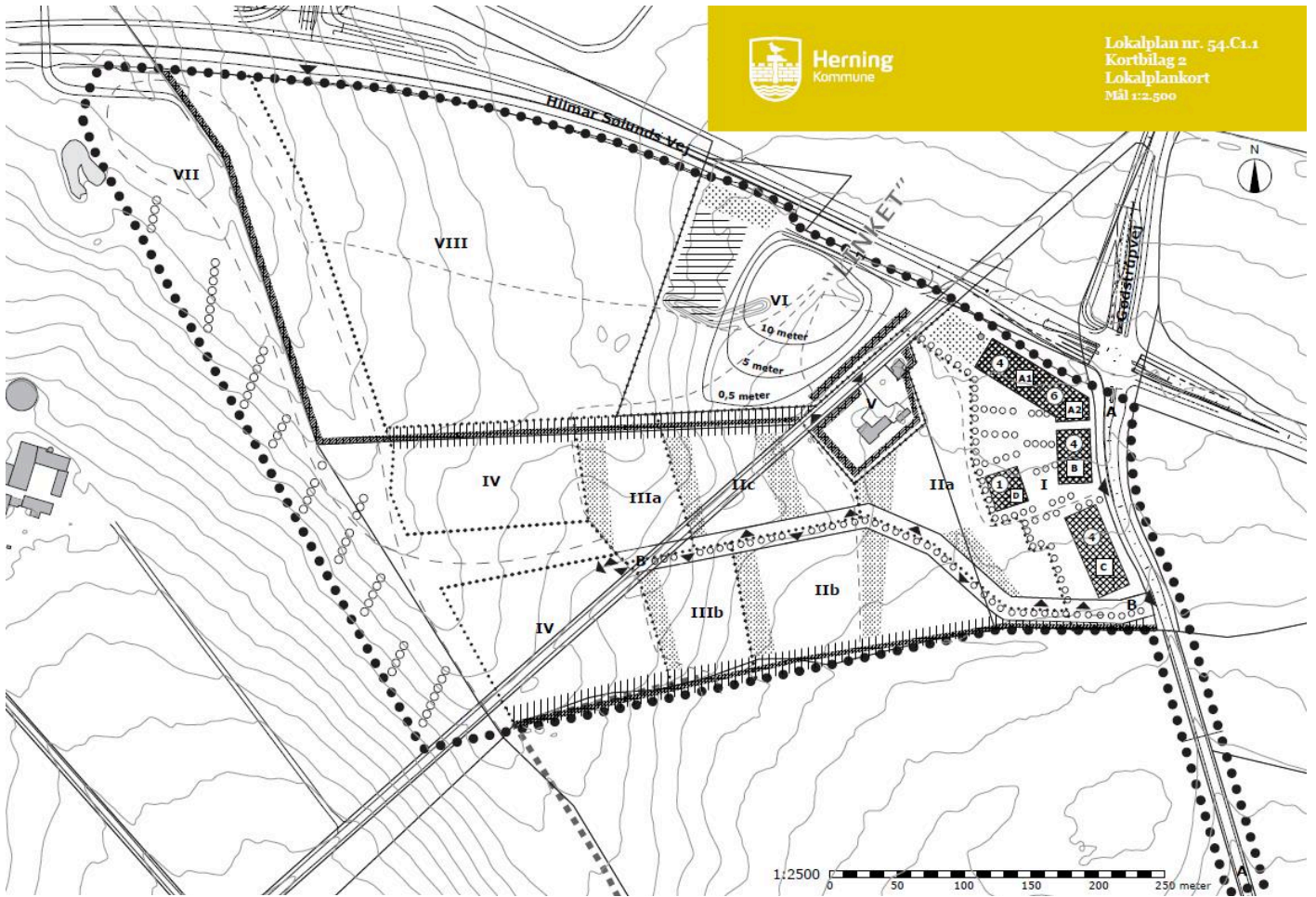
Forslag til mulig bebyggelsesplan med åben-lav bebyggelse inden for delområdet IIIa og IIIb

Å



Forslag til mulig bebyggelsesplan med tÅt-lav bebyggelse inden for delomrÅde IIIa og IIIb

Å



SIGNATURFORKLARING

- Lokalplangrænse
- Delområder
- ▨ Byggefelter med maksimal etagehøjde
- ▨ Friareal jf. § 9.2
- ▨ Beplantning mod Hilmar Sølvands Vej, jf. § 11.8
- ▨ Bevaringsværdig beplantning
- ▨ Areal langs læhegn, der skal friholdes jf. § 5.1 og 9.10
- ▨ Arealreservation til tekniske anlæg jf. § 6.8
- ▨ Beskyttet dige
- Sti jf. § 4.10
- - - Rekreativ sti fj. § 4.10
- ▲ Vejadgang
- Træ
- Skiltepylon
- ⊗ Maksimalt etageantal i delområde I

Lokalplankort

Å
Å
Å
Veje og stier
Lokalplanen indeholder den første del af den nye bygade gennem Gårdsstrup. Bygaden har et enkelt og markant profil med en grøn midterhelle med høje lysmaster og beplantning på begge sider af kørebanen. På den første cirka 200 meter får den et bymæssigt udtryk med mulighed for sideparkering til betjening af butikker og andre bymæssige funktioner.
Å
Der kan tilsluttes fordelingsveje til betjening af områderne vest for Bygaden. Den nordligste tilslutning giver adgang til centerområdet med mulighed for dagligvarebutik, tankstation og andre bymæssige funktioner. Den næste tilslutning giver adgang til de nye boligområder. Denne vej skal have beplantning i form af en trærand ikke på sydsiden af vejen.
Å
Erhvervsområdet i den nordvestlige del af lokalplanens område skal have vejadgang direkte fra Vesterholmvej. Det er en forudsætning for ibrugtagning af området, at en udvikler af erhvervsområdet etablerer denne vejadgang.
Å
Principplanen indeholder en forbindelse "Linket" på tværs af Hilmar Sølvands Vej. Linket forbinder de grønne friarealer ved Regionshospitalet med lokalplanens område for fodgængere og cyklister. Linket skal samtidig være en "port" til området fra vest og et markant vartegn. Linket er forbundet med det grønne stinet inden for lokalplanens område.
Å
Ved udbygning af området mod syd sikrer lokalplanen mulighed for sammenhængende stiforbindelser.
Å
Delområder og bebyggelse

Lokalplanens områder er inddelt i delområderne I, II, III, IV, V, VI, VII og VIII som vist på kortbilaget. Inden for de enkelte delområder er der mulighed for forskellige typer anlæg og bebyggelse.

Delområdet I ligger ved krydset af Hilmar Sælunds Vej og bygaden. I området kan der være centerfunktioner som dagligvarebutik, butikker med udvalgsvarer, en tankstation, café / restaurant, serviceerhverv og boliger. Det samlede areal til butikker må ifølge kommuneplanen maksimalt være 3000 m². Forvaltningen anbefaler, at der opføres en dagligvarebutik med et areal på maksimalt 1.500 m².

Udvikleren af området ønsker mulighed for to dagligvarebutikker på op til 1200 m² som beskrevet i vedhæftede notat. De vurderer, at der vil være marked for to dagligvarebutikker og er i forhandling med dagligvarekæder om at placere sig inden for området.

Forvaltningen er ikke overbevist om, at der vil være grundlag for at drive to dagligvarebutikker i Gårdsrup. I de eksisterende forstæder til Herning er der typisk en dagligvarebutik til områdets forsyning. Hospitalet vil give kunder til en dagligvarebutik, men da der går en afstand fra Gårdsrup har lige så mange indbyggere som de eksisterende forstæder, vurderer forvaltningen, at der ikke på nuværende tidspunkt er grundlag for at planlægge for og opføre to dagligvarebutikker. Forvaltningen har derfor en bekymring for, om en udvidelse af kapaciteten til dagligvarebutikker kan betyde, at en butik kommer til at stå tom, hvilket vil være uheldigt for den fremtidige udvikling i området. Hvis der på længere sigt, i takt med Gårdsrup vokser, viser sig at være behov for en dagligvarebutik mere vil der være mulighed for at planlægge for det på dette tidspunkt.

For at markere krydset kan der bygges i op til 6 etager. For at sikre et bymæssigt udtryk skal bebyggelsen mod Hilmar Sælunds Vej og bygaden have en højde på minimum 2 etager og 10 meters højde og placeres med facaden i fastlagte byggeinjer mod vejen. For at sikre åbne facader og byliv skal facadebebyggelsens stueetage anvendes til butikker, værksteder, café, restaurant eller liberale erhverv.

Der kan opsættes en skiltepylon med en højde på op til 8 meter mod Hilmar Sælunds Vej. Derudover indeholder lokalplanforslaget en række bestemmelser om skiltning på facaderne langs Hilmar Sælunds Vej og bygaden samt for tankanlægget.

Delområdet II må anvendes til tæt-lav bebyggelse i form af række-, kæde-, klynge eller dobbelthuse. Bebyggelsen kan have en højde på op til 3 etager og 13 meter. For at sikre principplanens ønskede tæthed og gode friarealer til boligerne skal boligerne have en højde på minimum 2 etager og 6 meter. Lokalplanen fastlægger et minimumsareal for friareal inden for delområdet samt et princip for placering af friarealerne.

Delområdet III må enten anvendes til tæt-lav bebyggelse eller åben-lav bebyggelse i form af villaer små grunde. Området er opdelt i delområde IIIa og IIIb henholdsvis nord og syd for fordelingsvejen. Anvendelsen skal være den samme inden for de enkelte delområde IIIa og IIIb.

Delområdet IV må anvendes til åben-lav bebyggelse små grunde. Den enkelte grund må maksimalt have et areal på 600 m². Den enkelte bolig må have et areal på op til 250 m² og skal have en højde på minimum 2 etager og 6 meter. Der må etableres tagterasse på 3. etage og bebyggelsen må maksimalt have en højde på 9,5 meter. Hvis der bygges åben-lav bebyggelse inden for delområdet III gælder samme bestemmelser for grundstørrelse, areal og højde.

Delområdet V anvendes i dag til boliger, som er indrettet i den tidligere Helstrup skole. Denne anvendelse kan fortsætte. Hvis der skal bygges nyt kan området anvendes til boliger i form af tæt-lav bebyggelse eller etageboliger.

Inden for delområde I, II, III, IV og V skal bygningerne have ydervægge i naturmaterialer som tegl, træ eller natursten. Mindre bygningsdele kan opføres i glas, zink, stål, beton, kobber eller aluminium.

Delområdet VI må anvendes til offentlige formål. Området ejes af Herning Kommune og udgør den sydlige del af Linket. Det skal have en rekreativ og landskabelig karakter. Der kan opføres i alt 1000 m² bebyggelse, der understøtter områdets anvendelse til rekreative og kulturelle aktiviteter, bevægelse og lignende. Der kan foretages terrænregulering i op til 10 meters højde for at understøtte etableringen af Linket.

Delområdet VII er den vestligste og lavest-liggende del af lokalplanområdet. Det må anvendes til tekniske anlæg i form af regnvandsbassiner og arealer til håndtering af skybrudsregn fra lokalplanens områder. Derudover skal området have en grøn og landskabelig karakter, og der skal plantes træer for at give liv til boligområderne.

Herning Vands bassiner til opsamling af regnvand op til en 5 års hændelse skal placeres inden for dette område. Herning Vand er forpligtet til at aftage regnvand op til en 5 års hændelse fra alle ejendomme, der er tilsluttet deres system. Der skal også være arealer til opmagasinering af skybrudsregn inden for delområdet. Disse områder skal anlægges og driftes af en fælles grundejerforening for hele lokalplanens områder. Når der ikke er vand på disse arealer vil de kunne anvendes til forskellige former for rekreative aktiviteter af områdets beboere.

Delområdet VIII må anvendes til erhvervsområder. Lokalplanforslaget er kun en rammelokalplan for delområdet. Der skal derfor udarbejdes en mere detaljeret byggeretsgivende lokalplan for området, før det kan udstykkes, bygges og tages i brug til erhvervsformål. Det er dog fastlagt i bærende kommuneplan og dette lokalplanforslag, at området skal vejforsynes fra Hilmar Sælunds Vej, så trafik til erhvervs- og boligområdet ikke blandes sammen.

Beplantning og grønne områder

Lokalplanen indeholder en række bestemmelser om beplantning og friarealer for at sikre en flot bydel og attraktive grønne områder til boligerne og den åbne bebyggelse.

Principplanen for Gårdsrup fastlægger, at byudviklingen skal tage afsæt i det eksisterende landskab. Derfor bevares størstedelen af de eksisterende læhegn samt beplantningen omkring den tidligere skole på Helstrupvej 64. De åbne, st-vestgående læhegn opdeler naturligt lokalplanens områder i mindre delområder. Den eksisterende beplantning skal suppleres af beplantning i den vestligste del af lokalplanens områder samt af træer langs vejene og på friarealerne. Parkeringsarealet ved centerområdet skal desuden indrømmes og opdeles i mindre enheder ved hjælp af beplantning.

Parkering

Lokalplanforslaget fastlægger, at der skal anlægges parkeringspladser til de forskellige funktioner. I centerområdet skal der anlægges 1 parkeringsplads pr. 50 m² erhvervsareal samt for hver 8 siddepladser i restauration eller beværtning.

Til etageboliger skal der etableres 1 parkeringsplads pr. bolig. Til tæt-lav boliger skal der anlægges 1 parkeringsplads pr. bolig. Til åben-lav bebyggelse skal der anlægges 2 parkeringspladser pr. bolig.

Regnvand

Som beskrevet under delområdet VII er den vestligste del af lokalplanens områder udlagt som et åbent areal med regnvandsbassiner og arealer til håndtering af skybrudsregn. Derudover indeholder lokalplanen en række bestemmelser for, hvordan regnvand skal håndteres i den resterende del af området. Ved et skybrud skal det sikres, at de store vandmængder kan strømmes til til delområdet VII. Derfor skal den åbne, st-vestgående vej anlægges, så den kan aflede vand og arealerne omkring de åbne, st-vestgående læhegn skal friholdes for bebyggelse.

Miljøvurdering

Lokalplan nr. 54.C1.1 og 54.E3.1 samt kommuneplantillæg nr. 54 bliver fulgt af en miljørapport for planerne. Miljørapporten er udarbejdet på baggrund af planernes størrelse og for at sikre, at planerne ikke skaber væsentlige negative miljøkonsekvenser ved deres realisering. Miljørapportens konklusioner er indarbejdet i kommuneplantillæg og lokalplaner. Miljørapporten behandler en række emner, herunder overfladevand, natur, landbrug og støj. Emnet overfladevand er et gennemgående tema, da det sikres i lokalplanerne, at regnvand kan håndteres i op til 50 års hændelser. Konsekvensen er dog at enkelte truede arter af lav i de eksisterende læhegn skal tåle oversvømmelse i nogle situationer omkring 50 års hændelser. Se miljørapport og det ikke-tekniske resume for yderligere viden om planernes miljøkonsekvenser. Miljørapporten er vedlagt som bilag til sagen.

Vejnavne

Forvaltningen foreslår, at den nuværende Gårdsrupvej inden for lokalplanens områder skifter navn til Gårdsrup bygade, når den tages i brug. Forvaltningen foreslår, at de åbne veje inden for lokalplanens områder navngives efter klassiske lægeplanter.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget, jf. beslutning ved foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 54 til Herning Kommuneplan 2017 - 2028, tager stilling til, om der i lokalplanens delområde I skal være mulighed for:

- a. 1 dagligvarebutik på op til 1.500 m²

eller

b. 2 dagligvarebutikker på hver op til 1.200 m²

Å

at Byplanudvalget indstiller forslag til lokalplan 54.C1.1 for center-, bolig- og erhvervsområde syd for Hilmar Sølunds Vej i Gødstrup til foreløbig vedtagelse

Beslutning

Tiltrædt, idet der tillades 2 dagligvarebutikker på op til 1.500 m². Og at Gødstrupvej inden for lokalplanens område skifter navn til Gødstrup bygade, når den tages i brug. Endvidere navngives de øvrige veje inden for lokalplanens område efter klassiske længeplanter.

Bilag

Notat om dagligvarebutikker fra udvikler af området

Miljørapport planer Gødstrup By politisk behandling

Lokalplanforslag 54.C1.1

Punkt 12: Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 55 for Centerområde ved Møllegade, Danasvej og Møllevænget i Herning

01.02.15-P16-18-18

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						X		X	X

Resume

Byplanudvalget besluttede den 19. marts at igangsætte ny planlægning for boliger på ”Møllegrunden” i Herning og at der kan etableres en bebyggelse på 11 etager på hjørnet af Møllegade og Danasvej.

For at sikre overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplanen for et centerområde ved Møllegade, Danasvej og Møllevænget i Herning er der udarbejdet tillæg nr. 55 til Herning Kommuneplan 2017-2028.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 55 for centerområde ved Møllegade, Danasvej og Møllevænget indstilles til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Lokalplan 11.C34.1 stemmer ikke overens med Herning Kommuneplan 2017-2028, hvad angår bl.a. afgrænsning af rammeområde 11.C34, placeringen af et højhus inden for rammeområdet, det generelle etageantal samt kravet til etablering af udendørs opholdsareal. Derfor er der udarbejdet tillæg nr. 55 til Herning Kommuneplan 2017-2028 (bilag 1).

Forslag til kommuneplantillæg nr. 55 til Herning Kommuneplan 2017-2028 udvider rammeområde 11.C34 til at omfatte yderligere en matrikel langs Møllegade, da det vil indgå i en planmæssig sammenhæng med det konkrete projekt og den øvrige bebyggelse langs Møllegade samt del af en matrikel langs Møllevænget, da vejadgang til lokalplanområdet vil ske herfra.



Forslag til ny afgrænsning af kommuneplanramme 11.C34

Kommuneplanrammen regulerer retningslinjerne for placering af højhus og etageantal efter det konkrete projekt. Det er vurderet, at en placering af et højhus på hjørnet af Møllegade og Danasvej vil være til at markere hjørnet samt områdets beliggenhed i byen i stedet for en placering inde i karréens gårdrum.

På baggrund af det konkrete projekt er det vurderet, at hæve det generelle etageantal i området for at give mulighed for varierende højder på bebyggelse i området og for at give mulighed for etablering af tagterrasse ovenpå bebyggelsen, da tagetagen medregnes som en etage.

Forvaltningen har vurderet, at det er hensigtsmæssigt at give mulighed for etablering af tagterrasse oven på de 11 etager, hvorfor forslag til kommuneplantillægget ændrer etageantallet til 12 etager for højhuset. Forslaget til kommuneplantillægget angiver højst 9 etager langs Møllegade nord for højhuset. Dog er der indskrevet i rammen, at bebyggelse langs Møllegade i den nordlige del af rammeområdet maksimalt må være fire etager af hensyn til eksisterende bebyggelse langs Møllegade nord for rammeområdet. Langs Danasvej og Møllevænget er etageantallet angivet til fire etager.

Forvaltningen har endvidere reduceret kravet til opholdsareal fra 25 til 10 % af boligeetagearealet, hvilket er sammenligneligt med andre projekter med højhuse samt områdets beliggenhed i bymidten.

Derudover har forvaltningen tilføjet retningslinjer for parkeringskrav i forhold til de anvendelsesmuligheder, som kommuneplanrammen giver mulighed for.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget indstiller forslag til kommuneplantillæg nr. 55 til foreløbig vedtagelse

- at Byplanudvalget tager stilling til, om der i forbindelse med kommuneplanrevisionen skal undersøges mulighed for byfortætning nord for rammeområde 11.C34 ved Møllegade, Helgesvej og Møllevænget.

Beslutning

Tiltrådt, idet der i forbindelse med kommuneplanrevisionen skal undersøges mulighed for byfortætning nord for rammeområde 11.C34 ved Møllegade, Helgesvej og Møllevænget.

Bilag

Kommuneplantillæg nr 55-Centerområde ved Møllegade, Danasvej og Møllevænget

Punkt 13: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for centerområde ved Møllegade, Danasvej og Mølløvænget i Herning

01.02.05-P16-21-18

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ÅKE BYR

Å Å Å Å Å Å Å X Å X Å X

Å Å

Resume

Byplanudvalget besluttede den 19. marts 2008 at igangsætte ny planlægning for boliger på Møllegrunden i Herning samt at der kan etableres en bebyggelse på 11 etager på hjørnet af Møllegade og Danasvej.

Der er udarbejdet forslag til lokalplan 11.C34.1 for et centerområde ved Møllegade, Danasvej og Mølløvænget, som giver mulighed for byfortætning i form af ny etagebebyggelse og randbebyggelse, herunder et hjørne på hjørnet af Møllegade og Danasvej.

Lokalplanen har også til formål at fastsætte bestemmelser for disponering af byggefelter, friarealer, parkering og vejadgang.

Forslag til lokalplan 11.C34.1 for centerområde ved Møllegade, Danasvej og Mølløvænget indstilles hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

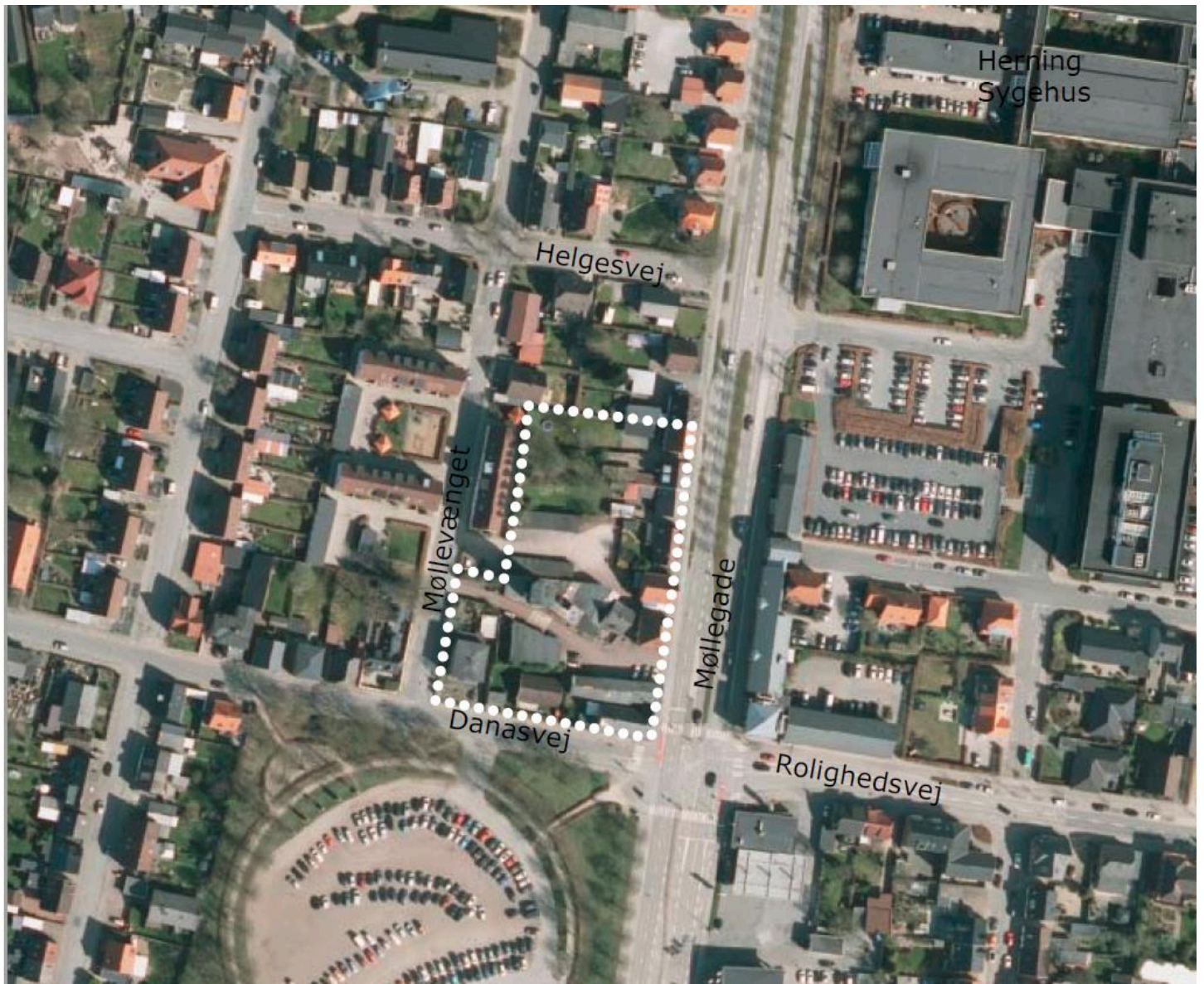
Lokalplanområdet er beliggende i den vestlige del af Herning Bymidte. Lokalplanområdet er afgrænset af Møllegade mod øst, Danasvej mod syd og Mølløvænget mod vest.

Forslag til lokalplan 11.C34.1 omfatter matriklerne 1239, 1238, 1237, 1236f, 1236e, 1236d, 1236a, 1236b, 1065f, 1065g, 1065n samt del af 1065cv alle Herning Bygrunde og udgør et areal på ca. 5.850 m².

Lokalplanområdet er domineret af, at der har været drevet mællevirksomhed i mange år, og som de seneste har anvendt til detailhandel og lager. Flere af bygningerne har stået tomme i længere tid og er derfor præget af forfald. Bebyggelsen ud mod Møllegade og Danasvej anvendes til primært til beboelse.

Der er i januar 2019 givet nedrivningstilladelser til Møllegade 1F-13B samt Danasvej 2A-2C på baggrund af den eksisterende lokalplan. Nedrivningstilladelse gælder for et år.

Å



Å
Lokalplanområdet beliggenhed

Å
Lokalplanforslaget

Forslag til lokalplan 11.C34.1 (bilag 1) giver mulighed for etablering af et hÅjhus/boligtÅrn pÅ 11 etager pÅ hjÅrnet af MÅllegade og Danasvej samt opfÅrelse af etagebyggeri i form af randbebyggelse langs MÅllegade, Danasvej og MÅllevÅnget. Lokalplanforslaget fastlÅgger omrÅdets anvendelse til at vÅre centeromrÅde, herunder boliger, liberale erhverv, cafe/restaurant, detailhandel og offentlige formÅl. Å Å

Å
LokalplanplanomrÅdet er inddelt i fire delomrÅder (I, IIa, IIb og III). DelomrÅde I, som er hjÅrnet af MÅllegade og Danasvej, mÅ anvendes til boliger, liberale erhverv, cafe/restaurant, detailhandel og offentlige formÅl. Lokalplanforslaget indeholder endvidere bestemmelser for, hvad der kan etableres i stueetage og de resterende etager samt stÅrelse pÅ detailhandel. DelomrÅde IIa og IIb mÅ kun anvendes til boliger. DelomrÅde III mÅ kun anvendes til grÅnne fri- og opholdsarealer, vej samt parkeringsarealer.

Å
Lokalplanforslaget udlÅgger byggefelter, som giver mulighed for at opfÅre ny bebyggelse i forskellige hÅjder og sikrer dermed et bymÅssigt udtryk og sammenhÅng med den omkringliggende bebyggelse. Lokalplanen stiller endvidere krav om en minimumshÅjde for at sikre, at nyt byggeri fÅlger lokalplanens intention om fortÅtning og bymÅssighed.

Å
Lokalplanen giver mulighed for etablering af 11 reelle etager plus en tolvte etage, som skal udfÅres tagterasse pÅ hjÅrnet af MÅllegade og Danasvej. Tagterasse medregnes som en etage. Det er lokalplanens intention, at hÅjhuset skal have udtryk af et tÅrn, som vil vÅre med til at markere hjÅrnet samt understrege krydset MÅllegade, Danasvej og Rolighedsvej, som et infrastrukturelt knudepunkt.

Å
Forvaltningen har i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget og pÅ baggrund af det konkrete projektforslag vurderet, at ved at give mulighed for varierende bebyggeshÅjder langs MÅllegade, vil det bidrage med et andet arkitektonisk udtryk frem for den traditionelle nedtrÅning. Den vertikale opdelinger i facaderne, materialskift med videre vil endvidere bidrage til et varieret udtryk.Å



Å
Å



Å

Lokalplanforslaget udlægger forskellige byggefelter, som er mellem 4-9 etager langs Møllegade, foruden byggefeltet til 12 etager på hjørnet af Møllegade og Danasvej. Den øverste etage i hvert byggefelt skal udformes som tagetage, da tagetage medregnes som en etage, dvs. at inden for byggefelterne kan etableres mellem 3-8 reelle etager. Byggefelterne med forskellige etageantal er for at sikre et varieret arkitektonisk udtryk mod Møllegade.

Å

Mod Danasvej og Møllevængset kan der etableres bebyggelse på maksimalt 4 etager, hvoraf den 4. etage skal udformes som tagterasse.

Å

Lokalplanforslaget indeholder endvidere krav om påbudt facadebyggelinje og ændring af facadeudformning efter 30 meter mod Møllegade samt krav om mindste etageantal i byggefelterne mod Møllegade for at sikre en variation i det arkitektonisk udtryk.

Å



Å

Å
Lokalplankortet

Å
Parkering

Baggrunden for ønsket om igangsætning af ny planlægning for området er bl.a. at bygherre ønsker at nedskærpe udnyttelsen af grunden i forhold til den gældende lokalplan, da det ikke er økonomisk realistisk at etablere en parkeringskælder ved fuld udnyttelse af de byggemuligheder, som den eksisterende lokalplan gav. Å

Å
På nuværende tidspunkt med det projekt, som ligger til grund for lokalplanens udarbejdelse kan lokalplanens parkeringskrav opfyldes på terrænet. Dog er det vurderet, at det er hensigtsmæssigt, at lokalplanen giver mulighed for etablering af parkeringskælder i det tilfælde, at projektet ændrer sig. Å

Å
Herning Kommuneplan
Lokalplan 11.C34.1 stemmer ikke overens med Herning Kommuneplan 2017-2028, og der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 55 til Herning Kommuneplan 2017-2028.

Å
Forvaltningen anbefaler, at der i forbindelse med kommuneplanrevisionen undersøges, om der skal gives mulighed for byfortætning i området nord for lokalplanområdet ved Møllegade, Helgesvej og Møllevej. Dette skal bl.a. ses i lyset af lokalplanens muligheder og placering i forhold til den kommende byudvikling omkring Herning +. Å

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at bsp;at Byplanudvalget indstiller forslag til lokalplan 11.C34.1 for centerområdet ved Møllegade, Danasvej og Møllevej til foreløbig vedtagelse.

Å

Beslutning

Tiltrædt

Bilag

Lokalplanforslag 11.C34.1 - Centerområde ved Møllegade, Danasvej og Møllevej

Møllegade - projektmappe

Punkt 14: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for kolonihaver "Sønderager"

01.02.05-P16-37-18

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x x x

Resume

I januar 2016 blev der af Teknik- og Miljøudvalget vedtaget et reglement for leje af kolonihaver i Herning Kommune. Det nye reglement giver mulighed for øget bebyggelse inden for det enkelte havelod. Forvaltningen har derfor udarbejdet forslag til lokalplan 13.R3.1 for kolonihaver "Sønderager" i Herning, der skal give mulighed for bebyggelse i henhold til reglementet, så det ikke vil være nødvendigt at søge om dispensation eller byggetilladelse. Lokalplanen er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028.

Forslag til lokalplan 13.R3.1 fremsendes hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

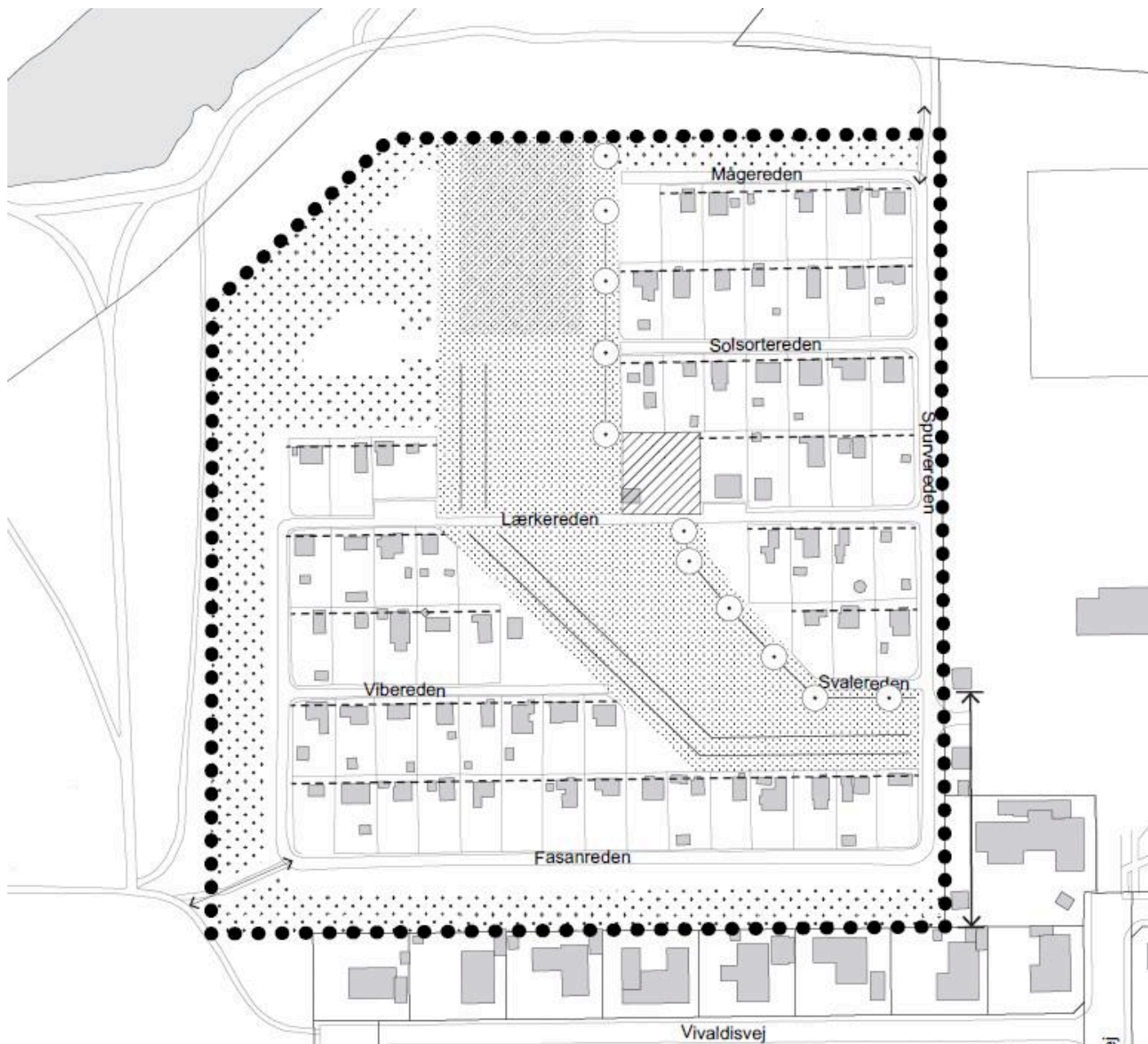
Lokalplanområdet ligger i den nordvestlige del af Herning By. Lokalplanområdet er omkranset af randbeplantning og grænser mod øst op til Sønderagerskolen, mod syd et parcelhusområde og mod nordvest et stort rekreativt område ved Herningsholm Å og Fuglsang Sø.

Lokalplanområdets størrelse er ca. 5,4 ha og udgøres af en del af matr. nr. 3a Brændgårde, Herning Jorder.

Området benyttes i dag til kolonihaver under haveforeningen "Sønderager".



Luftfoto fra 2017. Lokalplanens afgrænsning er markeret med hvid priksignatur.



Lokalplankort.

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at fastholde områdets anvendelse til rekreative formål som kolonihaver. Lokalplanen skal give mulighed for øget bebyggelse samt fastsætte bestemmelser for bebyggelsens indpasning i området samt sikre en harmonisk overgang til det åbne land.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet skal disponeres som den eksisterende opdeling af området.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre et fælleshus med fællestoilet med et samlet areal på maksimalt 100 m². Inden for hvert havelod må der opføres et kolonihavehus, der maksimalt må udgøre 10% af haveloddet, dog maksimalt 40 m². Derudover må der opføres to sekundære bygninger så som udhus, shelter og/eller drivhus på maksimalt 10 m² hver samt en overdækket terrasse/pavillon på maksimalt 15 m².

Bebyggelsen må højst opføres i én etage og have en maksimal bygningshøjde på 4 m, dog må sekundære bygninger maksimalt have en højde på 2,5 m.

Bebyggelsens afstand til havelodsskel skal være mindst 2,5 m. Afstand til havelodsskel mod veje og fælles friarealer skal være mindst 1,5 m. Bebyggelse, undtagen drivhuse, skal fremtræde i træ.

Vejadgang skal etableres langs den på lokalplankortet markerede strækning i den sydøstlige del af lokalplanområdet. Der må etableres én vejadgang.

Lokalplanen stiller krav om etablering af 1 parkeringsplads pr. kolonihave.

Plangrundlag

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 13.R3 og lokalplan 1.55.1.

Kommuneplanramme 13.R3

Lokalplanen er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028.

Lokalplan 1.55.1

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 1.55.1, som blev vedtaget i 1984. Den eksisterende lokalplan giver kun mulighed for opførelse af et kolonihavehus og et skur med et samlet areal på maksimalt 25 m² inden for hver havelod, hvorfor nærværende lokalplan er udarbejdet. Lokalplan 1.55.1 aflyses ved endelig vedtagelse og bekendtgørelse af lokalplan 13.R3.1.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller lokalplan nr. 13.R3.1 for kolonihaver ”Sønderager” i Herning til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tilrådt

Bilag

Lokalplanforslag 13.R3.1

Punkt 15: Foreløbig vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 63 for erhvervsformål ved Tavlundvej i Lind

01.02.15-P16-25-18

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						x		x	x

Øvrige sagsbehandlere: Tanja Henriksen

Resume

Byplanudvalget godkendte på mødet den 13. august 2018, pkt. 147, at der udarbejdes forslag til lokalplan nr. 61.E6.2 for erhvervsområde ved Tavlundvej i Lind. Samtidigt udarbejdes forslag til kommuneplantillæg nr. 63 for samme område, da det ansøgte projekt ikke er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028.

Forvaltningen anbefaler, at forslag til tillæg nr. 63 til Herning Kommuneplan 2017-2028 foreløbig vedtages.

Sagsfremstilling

Baggrunden for kommuneplantillægget er udarbejdelsen af forslag til lokalplan nr. 61.E6.2 for erhvervsområde ved Tavlundvej i Lind.

Planområdet ligger syd for Herning, ved Tavlundvej i forlængelse af Tofterne i Lind og omfatter et areal på ca. 2,6 ha.

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde 61.E6, som følger cirka samme afgrænsning som lokalplanområde 61.E6.2, der er udarbejdet sideløbende med nærværende kommuneplantillæg, dog er en del af planområdet omfattet af eksisterende kommuneplanramme 61.R3 til rekreative formål syd for Ydertoften.

Inden for rammeområde 61.R3 tilføjes muligheden for at etablere et mindre antal parkeringspladser, der kan servicere områdets brugere. Rammeområde 61.E6 udlægges til erhvervsformål med henblik på, at sikre den eksisterende virksomhed udvidelsesmuligheder.

Området er beliggende i det landzone og overføres til byzone med vedtagelse af lokalplan 61.E6.2.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller forslag til kommuneplantillæg nr.63 til Herning Kommuneplan 2017-2028 for erhvervsområde ved Tavlundvej i Lind til foreløbig vedtagelse

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr. 63 for erhvervsområde ved Tavlundvej i Lind

Punkt 16: Foreløbig vedtagelse af lokalplanforslag for erhvervsområde ved Tavlundvej i Lind

01.02.05-P16-33-18

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						x		x	x

Øvrige sagsbehandlere: Tanja Henriksen

Resume

Byplanudvalget har på mødet den 13. august 2018, pkt. 147, godkendt, at der udarbejdes forslag til lokalplan nr. 61.E6.2 for erhvervsområde ved Tavlundvej i Lind. Samtidigt udarbejdes kommuneplantillæg nr. 63 for samme område, da det ansøgte projekt ikke er omfattet af en eksisterende kommuneplanramme og derfor ikke er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028 i forhold til anvendelse.

Lokalplanforslaget opdeler lokalplanområdet i tre delområder I, II og III, hvor delområde I anvendes til erhvervsformål, delområde II anvendes til parkering, og delområde III sikrer at det eksisterende grønne rekreative areal fortsat kan anvendes til rekreative formål.

Lokalplanområdet ligger i landzone og skal ved udarbejdelse af nærværende lokalplan overføres til byzone.

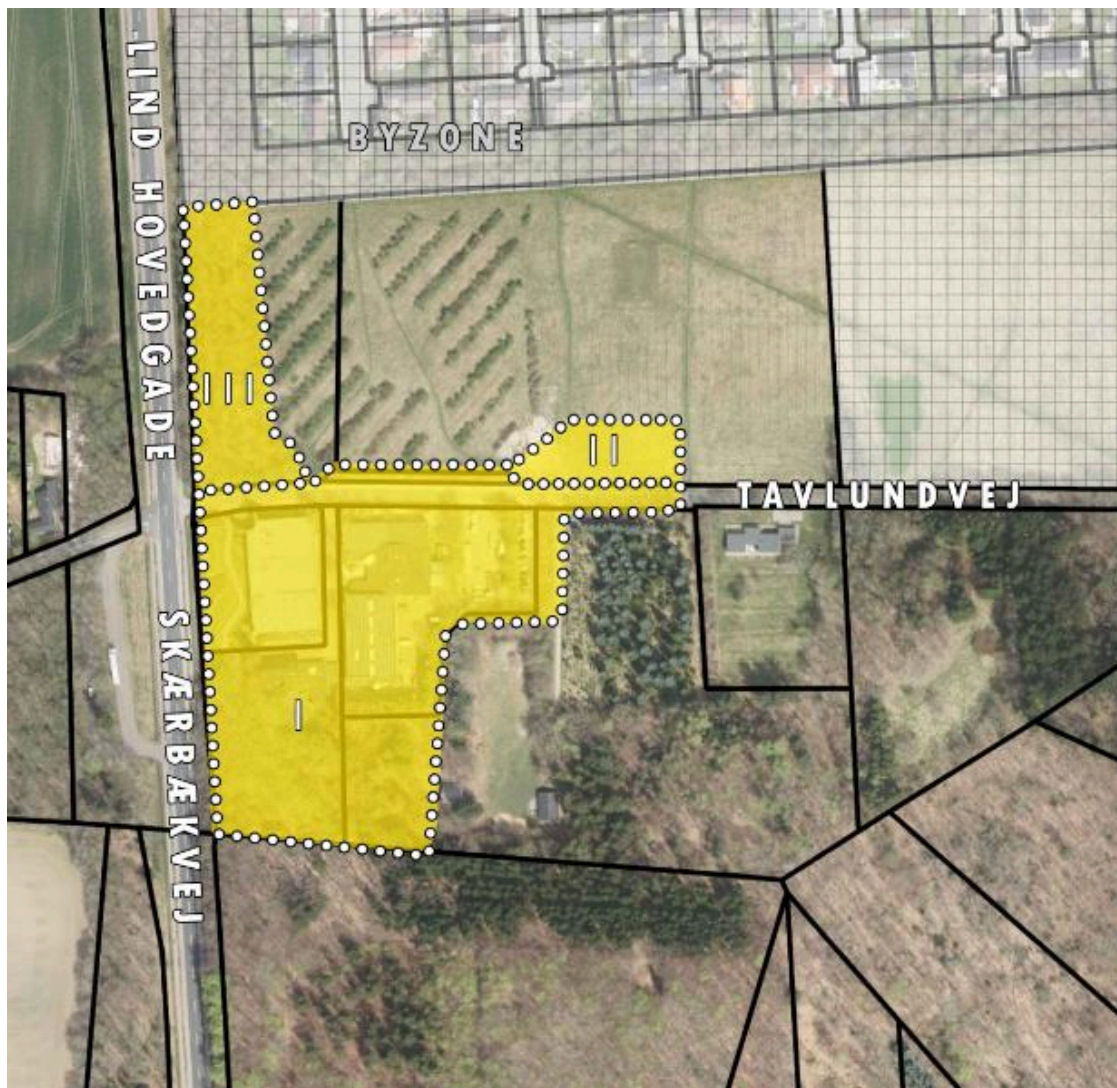
Forvaltningen anbefaler, at forslag til lokalplan 61.E6.2 for erhvervsområde ved Tavlundvej i Lind foreløbig vedtages.

Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af en ansøgning om udvidelse af en virksomhed i Lind.

Af hensyn til områdets udvikling og virksomhedens fremtidige udvidelsesønsker, disponeres lokalplanforslaget med nye udvidelsesmuligheder i en helhedsorienteret planlægning. Lokalplanområdet ligger syd for Herning, ved Tavlundvej i forlængelse af Tofterne i Lind og omfatter et areal på ca. 2,6 ha.

Lokalplanforslaget opdeler lokalplanområdet i tre mindre delområder, hvor delområde I kan anvendes til erhvervsformål, delområde II kan anvendes til parkering og delområde III fortsat skal anvendes til rekreative formål.



Hvid prikket signatur - afgrænsning af lokalplanforslag 61.E6.2 + delområder I, II og III samt kortlægning af byzone

Lokalplanens delområde I sikrer områdets anvendelse til erhvervsformål, herunder erhvervsvirksomheder i form af kontorer og service- og udstillingsvirksomhed som lager/showroom, der ikke, eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik i miljøklasserne 3-4.

Delområdet rummer både den eksisterende bebyggelse og den fremtidige udvidelse. Derfor udlægger lokalplanen et stort byggefelt, der udover bebyggelse også inkluderer interne veje og parkeringsareal.

Nord for Tavlundvej omfatter lokalplanforslaget delområde II, som udlægger et mindre areal til parkering. Lokalplanen muliggør således at der etableres et afgrænset parkeringsareal til borgere, der deltager i forskellige arrangementer ved FDF, eller besøgende til de nærliggende rekreative områder, herunder Rind Plantage.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og skal ved vedtagelse af nærværende lokalplanforslag overføres til byzone. Overførelse til byzone muliggøres ved at tilkoble lokalplanområdet ved den eksisterende byzone via delområde III øst for Lind Hovedgade. Delområde III er ved lokalplanens udarbejdelse registreret som rekreativt område. Lokalplanen sikrer, at det rekreative område inden for delområde III fortsat kan anvendes som rekreativt, grønt område.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller forslag til lokalplan 61.E6.2 for erhvervsområde ved Tavlundvej i Lind til foreløbig vedtagelse

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Lokalplanforslag 61.E6.2

Punkt 17: Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 59 til Herning Kommuneplan vedr. erhvervsområdet ved HI-Park

01.02.15-P16-20-18

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						x		x	x

Øvrige sagsbehandlere: Kaare Hjorth

Resume

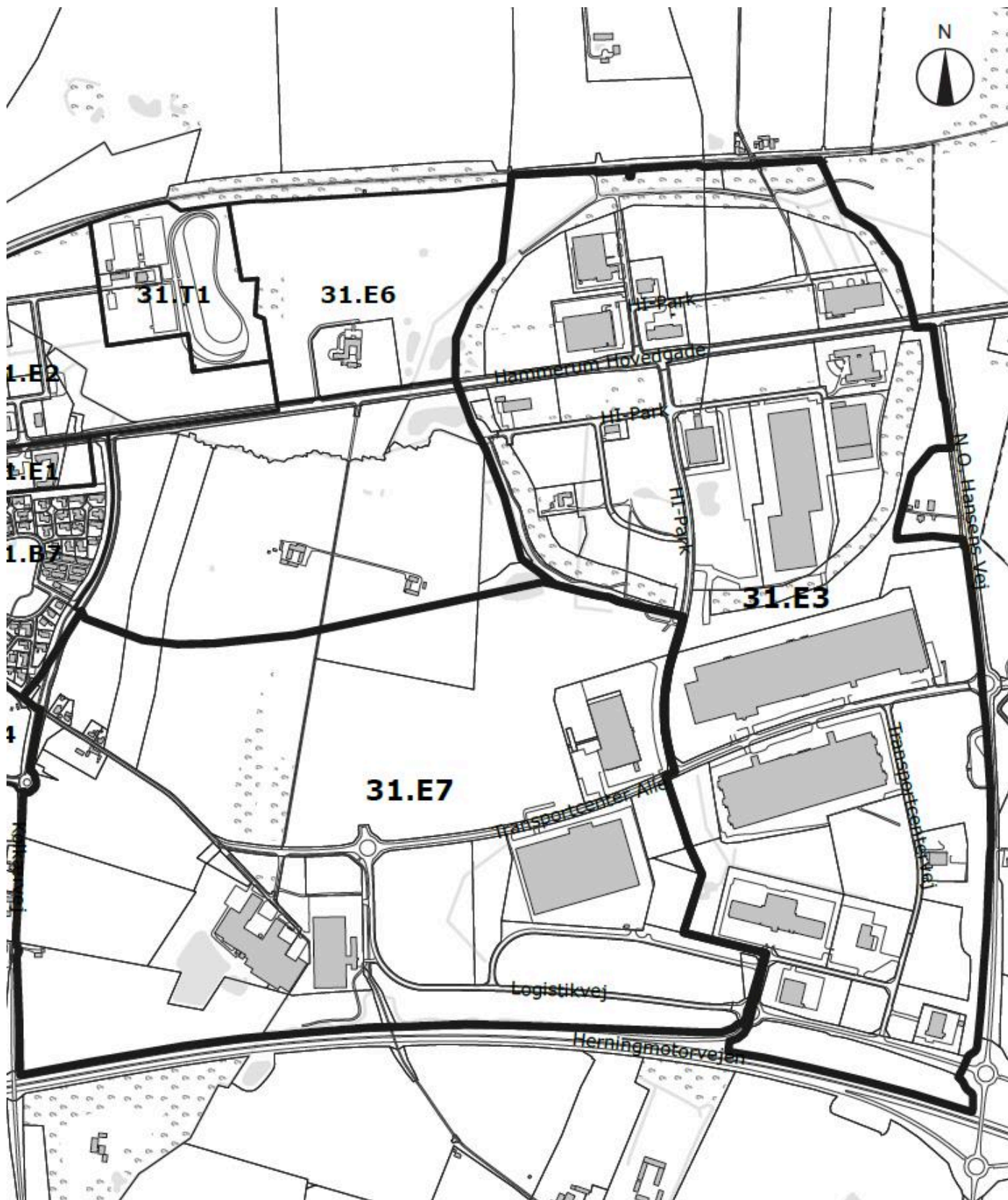
Forslag til lokalplan 31.E3.1 for et erhvervsområde ved HI-Park og Transportcenter Alle er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Det ledsages derfor af tillæg nr. 59 til Herning Kommuneplan 2017-2028.

Kommuneplantillægget udlægger et ændrer den geografiske afgrænsning af de to rammeområder 31.E3 og 31.E7 med henblik på at afspejle de faktiske forhold i området. Derudover justerer tillægget på den mindst tilladte miljøklasse inden for rammeområde 31.E3 og ændrer i anvendelsesbestemmelserne.

Tillægget fremsendes hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Forslag til tillæg nr. 59 til Herning Kommuneplan 2017-2028 omfatter rammeområde 31.E3 for et erhvervsområde ved Hi-Park og rammeområde 31.E7 for et erhvervsområde til transport og logistikerhverv.



Kort med den fremtidige afgrænsning af kommuneplanrammerne.

Kommuneplantillægget ændrer på den geografiske afgrænsning af de to rammeområder; 31.E3 - Erhvervsområde ved Hi-Park og 31.E7 - Erhvervsområde til transport og logistikerhverv, hvor en mindre del af 31.E7 overføres til 31.E3. Overførslen følger de faktiske forhold i området og sker gennem vejen HI-Park samt langs en skelgrænser syd for Transportcenter Alle.

Tillægget ændrer ikke på bestemmelserne for rammeområde 31.E7 - Erhvervsområde til transport og logistikerhverv.

Tillægget justerer anvendelsesbestemmelserne for rammeområde 31.E3 - Erhvervsområde ved Hi-Park med henblik på at afspejle de nuværende forhold og lette administrationsgrundlaget for erhvervsområdet. Det er særligt kravet om etablering af bæredygtige virksomheder med høj vægt på miljømål og forsyning, der udgår, da det har vist sig ikke at være til at administrere.

Da området er udpeget med særlige drikkevandsinteresser tilføjer tillægget et krav om, at der ikke må etableres grundvandstruende virksomheder i området.

For at imødekomme den teknologiske udvikling og give mulighed for nye typer af virksomheder, nedjusterer tillægget ligeledes den mindst tilladte miljøklasse til 3 i stedet for 4, og lemper på parkeringskravet for lagervirksomheder.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller forslag til tillæg nr. 59 til Herning Kommuneplan 2017-2028 for erhvervsområdet ved HI-Park til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg 59_HI-Park

Punkt 18: Foreløbig vedtagelse af forslag til lokalplan for et erhvervsområde ved HI-Park og Transportcenter Alle

01.02.05-P16-24-18

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						x		x	x

Resume

Forvaltningen har udarbejdet forslag til lokalplan 31.E3.1 for Erhvervsområde ved HI-Park og Transportcenter Alle med henblik på at ajourføre planlægningen til de faktiske forhold og give mulighed for udvikling i henhold til de nutidige markedskræfter, da det gældende plangrundlag er udarbejdet før der var kendskab til de overordnede vejforløb og kommende ejerforhold. De eksisterende forhold i området betyder, at størstedelen af lokalplanen allerede er realiseret. Lokalplanen tilvejebringes ligeledes for at forebygge eventuelle fremtidige miljøkonflikter i og omkring lokalplanområdet.

Lokalplanforslaget fremsendes hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Området er beliggende som en del af erhvervsområdet ved HI-Park i den østligste del af Herning Kommune.

Området afgrænses mod nord af Hammerum Hovedgade. Mod øst afgrænses området af N.O. Hansens Vej og en matrikel med eksisterende bolig og erhverv. Mod syd afgrænses området af Transportcenter Alle og mod vest af fordelingsvejen HI-Park.

Området har et samlet areal på ca. 44,5 ha.



Luftfoto med lokalplanens afgrænsning og de nærmeste omgivelser.

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at udlægge området til erhvervsformål, og skal ligeledes forebygge miljøkonflikter inden for lokalplanområdet og i forhold til omgivelserne, blandt andet gennem regulering af virksomhedsklasser inden for lokalplanområdet og håndtering af overfladevand, herunder etablering af fast belægning, der gør det muligt at opsamle afstrømmende vand.

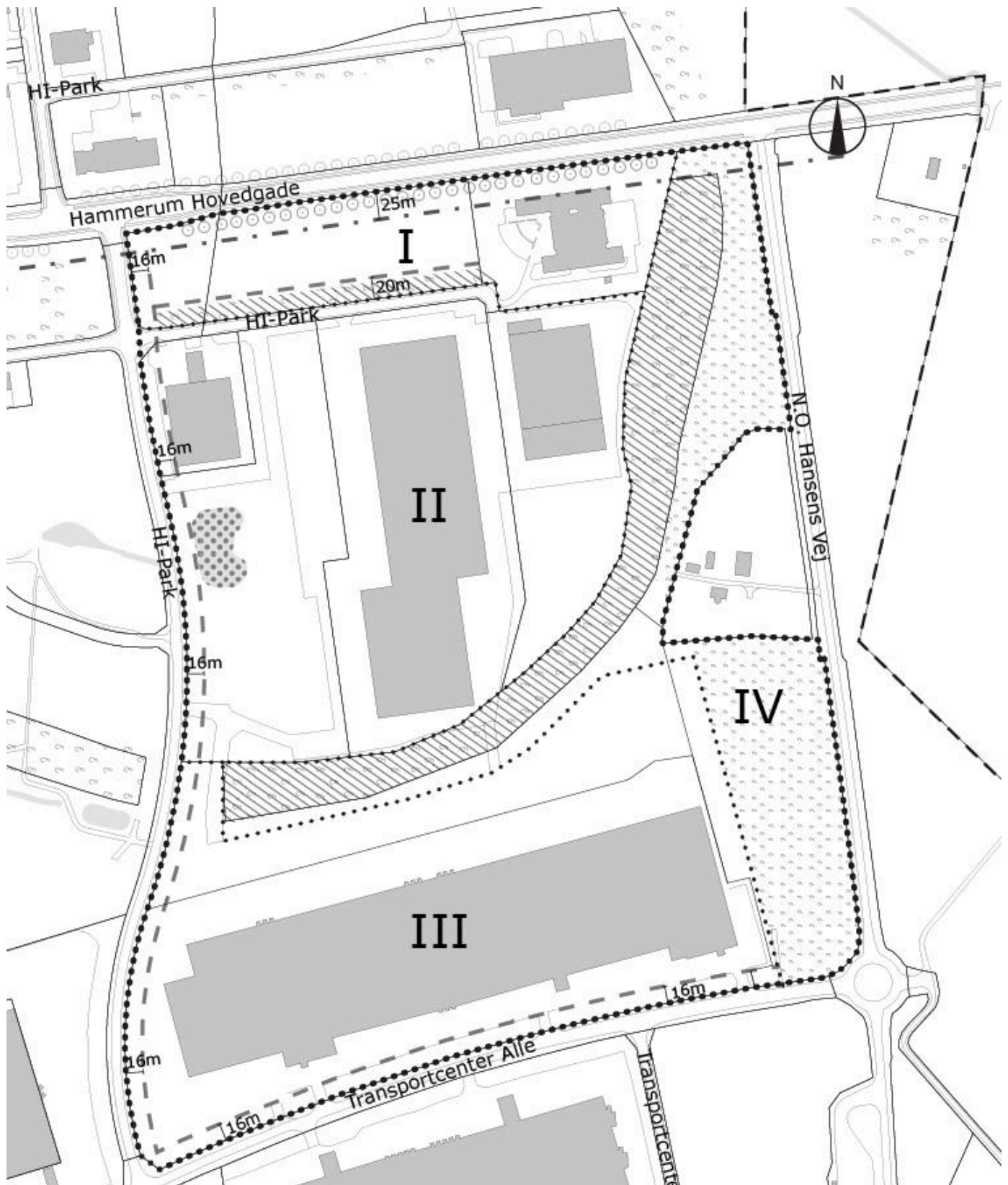
Lokalplanen har desuden til formål at overføre en del af området fra landzone til byzone.

Lokalplanen skal sikre en bymæssig og landskabelig sammenhæng mellem erhvervsområdet og de omkringliggende arealer, herunder byudvikling ved Hammerum og koblingen til Ikast. Lokalplanen fastlægger derfor bestemmelser for omfang og placering af ny bebyggelse og karakteristiske beplantningsprincipper inden for området.

Lokalplanen skal ligeledes sikre trafikale adgangsforhold, samt etableringen af de nødvendige parkeringspladser til betjening af funktionerne inden for lokalplanområdet.

Lokalplanens disponering og anvendelse

Lokalplanen er disponeret ud fra de faktiske forhold og inddelt i 4 delområder, hvor der i delområde I, II og III kan etableres bebyggelse til erhverv, mens delområde IV er udlagt til grønt, ubebygget areal med højt naturindhold.



Oversigt over delområdefgrænsing og byggelinjer.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for virksomhedstyper i de forskellige delområder, og indeholder desuden bebyggelsesregulerende byggelinjer, der er defineret ud fra de forskellige vejskel med henblik på at sikre en ensartet struktur i området svarende til den gældende planlægning for området og de faktiske forhold. Derudover fastlægger lokalplanen en påbudt facadebyggelinje for bebyggelse inden for delområde I, der har til formål at fastholde den eksisterende facadelinje langs med Hammerum Hovedgade. Bebyggelsesprocenten fastsættes til 50 for den enkelte ejendom. Bebyggelse må højst opføres i 3 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 12 meter. Lokalplanen stiller ligeledes krav til udformning og placering af skilte, både langs adgangsvejene samt på facader.

Lokalplanen indeholder bevarende bestemmelser for den faste rytme i træækken langs Hammerum Hovedgade, da den har stor betydning for vejforløbet og karakteren af området. Lokalplanen bevarer ligeledes de eksisterende skovarealer, herunder beplantningsbæltet inden for delområde IV, der udgør en fjerdedel af HI-Parks karakteristiske cirkelslag, og arealet nord for lokalvejen HI-Park mod nord.

Aflysning af servitut

Forvaltningen påpeger, at servitut 18.04.1995 15702-57 Miljødeklaration mv (vedhæftet som Bilag 2) bør aflyses efter Tinglysningslovens §20 stk. 1, da den har mistet sin betydning. Servitutten blev tinglyst i forbindelse med etableringen af den oprindelige første etape af HIPark, som var et fælles projekt mellem de daværende Herning og Ikast Kommuner og Midtbank. Projektet var meget visionært og ambitiøst på mange områder, ikke mindst i forhold til bæredygtighed, synergieffekter mellem forskellige virksomheder, behandlingen af de grønne områder osv. Mange af disse ambitioner er søgt efterlevet i udviklingen af området siden planerne blev vedtaget, men samlet set, er det ikke helt sket efter de oprindelige ambitioner. Men hensigterne var alvorligt ment fra de to kommuners side, og begge kommuner er derfor påtaleberettigede på deklarationen.

Da området er næsten fuldt udbygget og virkeligheden i dag er en anden end dengang, ikke mindst i forhold til de virksomhedstyper som i dag er lokaliseret i området, vurderer Herning Kommune ikke at det giver mening at opretholde deklarationen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget indstiller forslag til lokalplan 31.E3.1 for Erhvervsområde ved HI-Park og Transportcenter Alle til foreløbig vedtagelse, og

- at servitut 18.04.1995 15702-57 Miljødeklaration mv. aflyses efter Tinglysningslovens §20 stk. 1.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Lokalplanforslag 31.E3.1 Erhverv ved HI-Park

Bilag 2 - servitut18-04-1995-15702

Punkt 19: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 46 for boligområde ved Spinkebjerg i Gjellerup

01.02.15-P16-3-18

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						x		x	x

Øvrige sagsbehandlere: Lars Ravnemose

Resume

Byrådet besluttede på mødet den. 18. december 2018, pkt. 270, at foreløbigt vedtage forslag til kommuneplantillæg nr. 46 til Herning Kommuneplan 2017-2028 for et boligområde ved Spinkebjerg i Gjellerup.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 46 har været i offentlig høring fra den 20. december 2018 til den 24. januar 2019, hvor der ikke er indkommet kommentarer eller indsigelser til forslaget.

Forvaltningen anbefaler, at forslag til tillæg nr. 46 til Herning Kommuneplan 2017-2028 endeligt vedtages.

Sagsfremstilling

Baggrunden for kommuneplantillægget er udarbejdelse af lokalplan nr. 32.B6.1 for boligområde ved Spinkebjerg i Gjellerup, i form af åben-lav bebyggelse, samt rekreativt område med et regnvandsbassin. Området er placeret øst for Gjellerupskole, og er mod vest afgrænset af Ny Gjellerupvej, mod nord af Vestertorp, og mod syd af Spinkebjerg. Idet lokalplanforslag 32.B6.1 udlægger lokalplanområdet til boligformål, er det ikke i overensstemmelse med den eksisterende ramme 32.R2 til rekreativt formål.

Kommuneplanramme 32.R2 udgår og erstattes af den omkringliggende ramme 32.B6 til boligområde.

Rammeområdet 32.R6 forbliver uændret i forhold til anvendelse, men åbner mulighed for mindre justeringer i forhold til udvidelse af regnvandsbassinet, etablering af klimatilpasning og stiforbindelser.

Offentlig høring

Forslag til kommuneplantillæg nr. 46 har været i offentlig høring fra den. 20 december 2018 til den 24. januar 2019. Der er ikke indkommet kommentarer eller indsigelser til forslaget.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller forslag til kommuneplantillæg nr. 46 for boligområde ved Spinkebjerg i Gjellerup til endelig vedtagelse

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Kommuneplantillæg nr. 46 for boligområde ved Spinkebjerg i Gjellerup

Punkt 20: Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde ved Spinkebjerg i Gjellerup

01.02.05-P16-2-18

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						X		X	X

Øvrige sagsbehandlere: Lars Ravnemose

Resume

Byrådet besluttede på mødet den. 18 december 2018, pkt. 270, at foreløbig vedtage forslag til lokalplan nr. 32.B6.1 for boligområde ved Spinkebjerg i Gjellerup.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 20. december 2018 til den 24. januar 2019. Der er i perioden kommet 14 indsigelser.

Forvaltningen indstiller lokalplanen til endelig vedtagelse uden ændringer.

Sagsfremstilling

Baggrunden for udarbejdelse af nærværende lokalplanforslag er Herning Kommunes ønske om at udvikle en del af det eksisterende ubebyggede areal ved Spinkebjerg til åben-lav boligbebyggelse. Ved at byudvikle arealet vil den vestlige del af lokalplanområdet kunne udnyttes til at imødekomme byens efterspørgsel for nye boliger.

Samtidig er det kommunens intention, at forskønne og forbedre den østlige del af lokalplanområdet, ved at muliggøre etablering af stiforbindelser, adgang til området, regnvandsbassiner og andre former for klimatilpasning.

Lokalplanforslaget opdeler lokalplanområdet i to mindre delområder, hvor delområde I skal anvendes til boligformål i form af åben-lav bebyggelse, og delområde II forbliver til rekreativt formål.



Hvid prikket signatur - afgrænsning af lokalplanforslag 32.B6.1 + delområder I og II



Vejledende udstykningsprincip inden for lokalplanens område

Offentlig høring

Lokalplanforlaget har været i offentlig høring fra den 20. december 2018 til den 24. januar 2019. Der er i perioden kommet 14 indsigelser mod lokalplanen. Indsigelserne omhandler lokalplanens trafikale forhold.

Indsigerne udtaler sig mod, at vejen til det nye boligområde tilkøbes via Spinkebjerg. Det bemærkes i indsigelserne, at etablering af vejadgang til det nye boligområde via Spinkebjerg vil medføre tung og støjende trafik i en lang årrække, på grund af maskiner til arkæologiske udgravninger og lastbiler til byggemodning og etablering af boliger.

Efter indsigernes opfattelse er Spinkebjerg ikke egnet til at blive anvendt som "hovedvej", og i stedet foreslås, at boligområdet vejbetjenes fra Ny Gjellerupvej. Hertil foreslås etablering af en rundkørsel, som indsigerne mener, vil løse den trafikale udfordring forårsaget af den nye udstykning af nuværende Gjellerup Skole til boliger.

Vej – og Trafikafdelingen, vurderer, at en udvidelse af Spinkebjergområdet med 15 boligenheder ikke er problematisk i forhold til de eksisterende vejforhold. Indsigernes forslag om etablering af vejadgang fra Ny Gjellerupvej vurderes ikke at være realiserbar, idet Ny Gjellerupvej har status som en trafikvej, og Herning Kommune forsøger at reducere adgangen til/fra trafikveje. Udstykningen for det nye boligområde vurderes derfor at være for lille til at kunne tilkøbes Ny Gjellerupvej.

Samtidig vurderes højdeforskellen mellem Ny Gjellerupvej og boligområdet, at tale imod den nævnte vejtilslutning fra Ny Gjellerupvej.

Til indsigelsernes forslag om at etablere en rundkørsel, vurderes den løsning ikke at være realiserbar, idet der ikke kan laves rundkørsler med så små vejtilslutninger, som det vil være i dette tilfælde. Udbygningen af den gamle skole ses i trafikal sammenhæng også som en mindre tilslutning i forhold til trafikken på Ny Gjellerupvej.

Angående bekymringer der vedrører tung trafik i byggeperiode, oplyser Vej- og Trafikafdelingen, at der arbejdes på at kunne komme til byggemodningsområdet via cykelstien langs Gjellerupvej, netop for at undgå tung trafik gennem det eksisterende boligområde, og for at undgå en forringelse af den eksisterende vej, Spinkebjerg.

En udvidelse af vejen fra 5 meter til 5,5 meter kan ikke realiseres, idet ny vejtilslutning skal opfylde de almene vejregler. Den eksisterende 5 meter brede vej er desuden uden for lokalplanområdet, og vil ikke blive medtaget i projektet.

Der foreslås i nogle af indsigelserne, at den østlige del af lokalplanområdet kunne anvendes til etablering af et rekreativt areal, en legeplads samt nye stiforbindelser. Forvaltningen vurderer, at lokalplanforslaget imødekommer disse ønsker, ved at fastlægge anvendelsen i delområde II til rekreative formål, i form af etablering af regnvandsbassiner og klimatilpasningstiltag. Derudover giver lokalplanforslaget mulighed for etablering af nye stiforbindelser i lokalplanområdet.

Det vurderes, at forslaget om opførelse af en legeplads inden for den østlige del af lokalplanområdet ikke kan realiseres, på baggrund af de hyppige oversvømmelser som området udsættes for. Det vurderes dog, at udvidelse af det eksisterende regnvandsbassin vil formindske dette problem.

Indsigelserne fremgår af det vedhæftede indsigelsesnotat.

På den baggrund vurderer forvaltningen, at der ikke er grundlag for ændringer i lokalplanforslaget.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller forslag til lokalplan 32.B6.1 for boligområde ved Spinkebjerg i Gjellerup til endelig vedtagelse

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Indsigelsesnotat

Punkt 21: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 57 for Skarrild

01.02.15-P16-15-18

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x x x

Øvrige sagsbehandlere: Lisbet Rørbæk Abildtrup

Resume

Sagsresume

Herning Byråd har på mødet den 13. november 2018 foreløbig vedtaget forslag til kommuneplantillæg nr. 57 til Herning Kommuneplan 2012-2028 og lokalplan nr. 92.BL1.2 for Skarrild By.

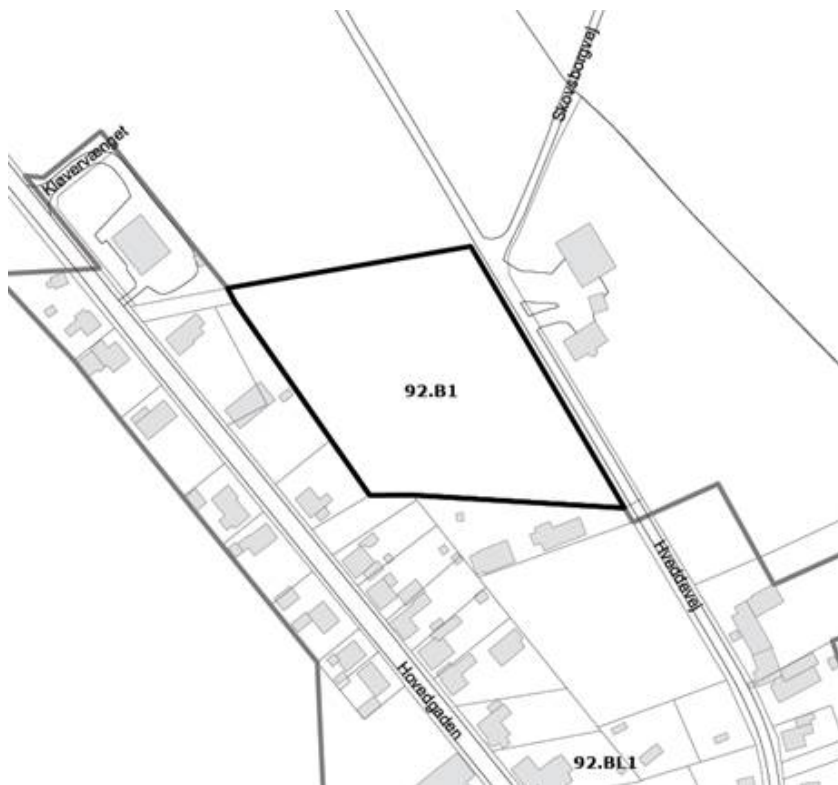
Formålet med planerne er at overføre Skarrild til byzone, da Skarrild er én af i alt fire landsbyer, der er udpeget som udviklingslandsbyer med kommuneplanen.

Planforslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 15. november 2018 til den 13. december 2018. Der er i høringsperioden kommet tre indsigelser og en bemærkning til planforslagene, som behandles under den tilhørende lokalplansag.

Kommuneplantillæg nr. 57 indstilles hermed til endelig vedtagelse uden ændringer.

Sagsfremstilling

Tillæg nr. 57 for et område i den nordøstlige del af lokalplanområdet er udarbejdet for at forslag til lokalplan nr. 92.BL1.2 for Skarrild By er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028. Tillægget vedrører rammeområde 92.B1 - Boligområde ved Hveddevej i Skarrild.



Rammeområde 92.B1

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller kommuneplantillæg nr. 57 til Herning Kommuneplan til endelig vedtagelse.

Beslutning

Tilrådt

Punkt 22: Endelig vedtagelse af lokalplan for Skarrild By

01.02.05-P16-18-18

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						x		x	x

Øvrige sagsbehandlere: Lisbet Rørbæk Abildtrup

Resume

Herning Byråd har på mødet den 13. november 2018 foreløbig vedtaget lokalplan nr. 92.BL1.2 for Skarrild By og kommuneplantillæg nr. 57 til Herning Kommuneplan 2017-2028.

Formålet med planerne er at overføre Skarrild til byzone, da Skarrild er én af i alt fire landsbyer, der er udpeget som udviklingslandsbyer med kommuneplanen.

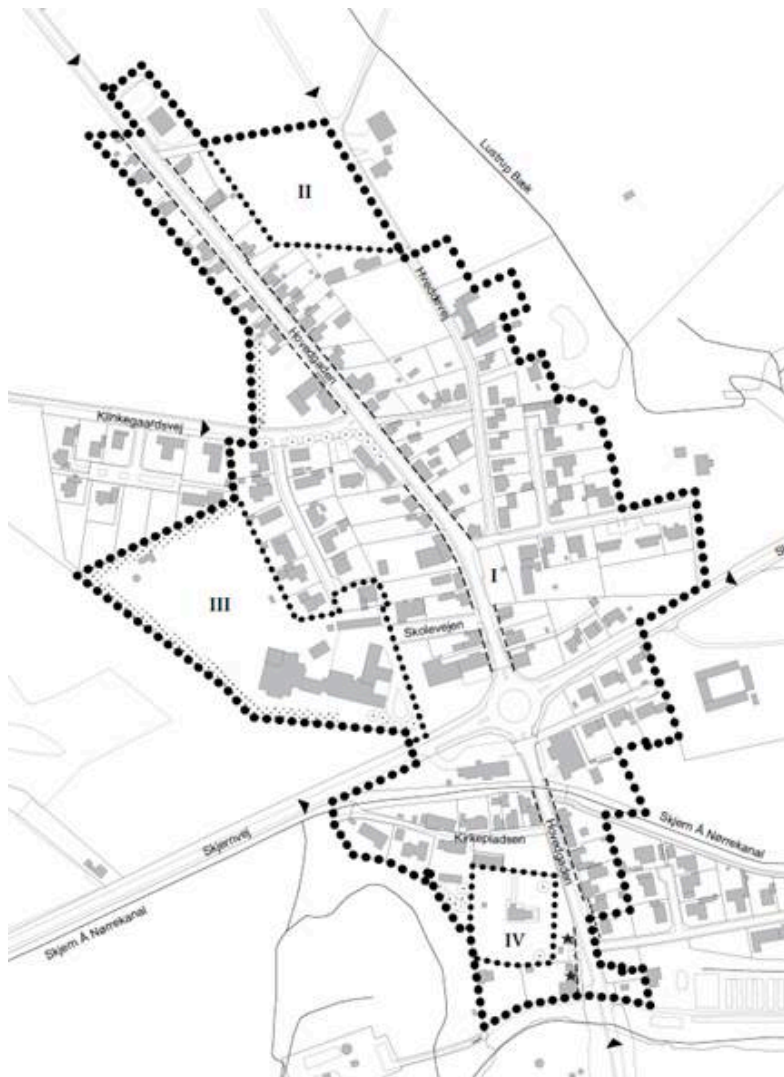
Planforslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 15. november 2018 til den 13. december 2018. Der er i høringsperioden kommet tre indsigelser og en bemærkning til planforslagene.

Forslag til lokalplan nr. 92.BL1.2 indstilles hermed til endelig vedtagelse med en enkelt tilføjelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet ligger ca. 20 km. syd for Herning. Området er fuldt udbygget med boliger, skole, kirke, kultur- og idrætscenter, daginstitution og dagligvareforretning. Inden for lokalplanområdet i den nordøstlige del af Skarrild er der landbrugsjord.

Lokalplanens formål er at muliggøre byudvikling i Skarrild, og der udlægges et nyt boligområde til åben-lav og tæt-lav bebyggelse i den nordøstlige del af Skarrild. Lokalplanen skal overføre lokalplanområdet fra landzone til byzone.



Lokalplankort.

Offentlig høring

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 15. november 2018 til den 13. december 2018, og der er kommet tre indsigelser og en bemærkning i høringsperioden. Indsigelserne omhandler henholdsvis bestemmelse omkring tagudformning for byggeri langs Hovedgaden, bebyggelsehøjde ved genopførelse af eksisterende bygninger samt lokalplanens afgrænsning. Bemærkningen omhandler de bevaringsværdige bygninger og kirkepladsen i forhold til datering, udpegning og sikring af kulturmiljøet.

Forvaltningen har nedenfor kommenteret overordnet på indsigelserne og bemærkningen. Indsigelse og bemærkning samt forvaltningens kommentarer kan ses i sin fulde længde i det vedlagte indsigelsesnotat.

Forvaltningens bemærkninger

I forhold til de indkomne indsigelser/bemærkninger vurderer forvaltningen, at der bør tilføjes en bestemmelse under bebyggelsens omfang og placering for delområde I omkring bygningshøjde ved genopførelse af eksisterende bygninger. Indsiger gør opmærksom på, at der er bygninger, som overstiger 8,5 m, og at der ved f.eks. brand eller anden skade, skal være mulighed for at genopføre bygningerne, som de fremstår i dag.

I forhold til tagudformning for byggeri langs Hovedgaden, gøres der indsigelse mod, at byggeri skal forsynes med ligesidet sadeltag. Bestemmelsen omkring tagudformning skal ses i sammenhæng med facadebyggelinjen, der skal sikre Skarrilds karakteristiske træk som vejlandsby med huse placeret langs vejen uden eller med små forhaver. Bebyggelse med ligesidet sadeltag vil sikre indpasning i det eksisterende bymiljø, samt at husene ikke fremstår dominerende langs vejen.

Med hensyn til lokalplanens afgrænsning ønsker Skarrild Menighedsråd, at matr. nr. 40a medtages i lokalplanområdet, så alle kirkens matrikler bliver overført til byzone og underlagt samme regelsæt. Området er ikke udlagt i kommuneplanen, og hele matriklen er omfattet af en åbeskyttelseslinje til Skjern Å. Det vil ikke være muligt at inddrage arealet i

lokalplanområdet uden ny screening for miljøvurdering og høring, hvilket ikke vurderes relevant i forhold til områdets begrænsede anvendelsesmuligheder.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget indstiller lokalplan nr. 92.BL1.2 for Skarrild By til endelig vedtagelse med følgende tilføjelse,

- at der under §7 Bebyggelsens omfang og placering for delområde I tilføjes en bestemmelse med følgende ordlyd: "Eksisterende bygninger med en højde, der overstiger 8,5 m, kan genopføres med den oprindelige/ nuværende højde"

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Indsigelsesnotat - Lokalplan nr. 92.BL1.2 for Skarrild By

Punkt 23: Endelig vedtagelse af lokalplan ved Velhustedparken nord i Kibæk

01.02.05-P16-10-18

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						x		x	x

Resume

Byrådet har på mødet den 13. november 2018 foreløbigt vedtaget forslag til lokalplan 91.B9.1 for et boligområde ved Velhustedparken nord i Kibæk. Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 15. november 2018 til den 13. december 2018. Der er i høringsperioden indkommet fire høringssvar til planforslaget.

Forvaltningen indstiller, at forslag til lokalplan 91.B9.1 for boligområde ved Velhustedparken nord i Kibæk endelig vedtages med enkelte ændringer.

Sagsfremstilling

Lokalplanen

Lokalplanens formål er at udlægge et område i den nordøstlige del af Kibæk til åben-lav boligbebyggelse.

I lokalplanen fastlægges principper for placering af friarealer, veje, stier og beplantning, og skal sikre, at områdets disponering og udstykning sker med respekt for den del af lokalplanens område, der er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3.

Lokalplanen skal ligeledes sikre boligområdets indpasning i forhold til det eksisterende boligmiljø omkring Velhustedparken i Kibæk, samt en god overgang til det åbne land, nord og nordøst for lokalplanområdet.



Luftfoto med lokalplanens afgrænsning og de nærmeste omgivelser.

Offentlig høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 15. november til og med den 13. december 2018. Der er i alt indkommet 4 indsigelser/bemærkninger i høringsperioden, som giver anledning til enkelte mindre ændringer, jf. Bilag 1 –

Indsigelsesnotat inkl. indsigelser til lokalplan 91.B9.1.

Høringssvarene omhandler forskellige punkter i lokalplanforslaget, herunder et ønske fra Kibæk Lokalråd om at fjerne lokalplanens krav om, at der ikke må etableres tage med valm eller halvvalm, et ønske fra Grundejerforeningen Velhustedparken om at tilføje et krav om at nye grundejere skal tilslutte sig den eksisterende grundejerforening, et ønske fra Midt- og Vestjyllands Politi om at tilføje et krav om at sikre vendemulighed på den enkelte boligvej samt bemærkninger fra Vejdirektoratet omkring støjforhold og skiltning. Høringssvarene er vedlagt i deres fulde længde i Bilag 1 – Indsigelsesnotat inkl. indsigelser til lokalplan 91.B9.1, sammen med forvaltningens behandling af de indkomne indsigelser.

Forvaltningen anbefaler ikke at imødekomme indsigelsen fra lokalrådet, da lokalplanforslaget er i overensstemmelse med den praksis, der har været for den eksisterende del af området, der ligger sydvest for stamvejen Velhustedparken.

Forvaltningen oplyser, at det er intentionen, at nye grundejere skal optages i den eksisterende grundejerforening, hvilket netop er en mulighed efter lokalplanens bestemmelser om grundejerforening. Forvaltningen anbefaler dog ikke at imødekomme grundejerforeningens indsigelse, da det samtidig vil betyde, at Herning Kommune fraskriver sig muligheden for at grundejerforeningen i fremtiden kan forlanges sammensluttet med øvrige grundejerforeninger eller lade sig opdele i flere selvstændige.

Forvaltningen anbefaler at imødekomme bemærkningen fra Midt- og Vestjyllands Politi om at tilføje en bestemmelse, der sikrer vendemulighed på hver enkelt boligvej.

Lokalplanområdet er beliggende i umiddelbar nærhed til statsvejen, Vardevej, der karakteriseres som åbent land, og som følge heraf er området underlagt naturbeskyttelseslovens forbud mod opstilling af reklamer eller andre indretninger i reklame- eller propandaaøjemed. Da lokalplanen har til formål at udlægge området til boligformål og kun med mulighed for at etablere virksomheder, der kan indpasses i et boligområde og da lokalplanen ikke indeholder mulighed for opsætning af skilte til hverken reklame eller propaganda, vurderer Herning Kommune, at bekendtgørelse om opsætning af skilte og andre indretninger i det åbne land er overholdt.

Forvaltningen anbefaler ikke at imødekomme ændringsforslagene fra Kibæk Lokalråd og Grundejerforeningen Velhustedparken.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget indstiller lokalplan 91.B9.1 for et boligområde ved Velhustedparken nord i Kibæk til endelig vedtagelse med nedenstående tilføjelse til lokalplanens bestemmelser

- at der til lokalplanens §4 tilføjes følgende bestemmelse: §4.x For hver boligvej skal der sikres vendemulighed for renovations- og redningskøretøjer.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Indsigelsesnotat til lokalplan 91.B9.1

Punkt 24: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg for aflysning af korridor til kabeltracé til 150 kV ledning

01.02.05-P16-30-18

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						x		x	x

Resume

Byrådet har på mødet den 13. november 2018 foreløbigt vedtaget kommuneplantillæg nr. 64 til Herning Kommuneplan 2017-2028. Planforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 15. november til den 13. december 2018. Der er ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger.

Kommuneplantillæg nr. 64 har til formål, at ophæve korridor reservation til 150 kV jordledning som er fastlagt i Herning Kommuneplan 2017-2028.

Forvaltningen anbefaler, at forslag til kommuneplantillæg nr. 64 endeligt vedtages uden ændringer.

Sagsfremstilling

Daværende Naturstyrelse vedtog i 2015 et tillæg nr. 45 til Herning Kommuneplan 2013-2024 for landanlæg til kystnære havvindmøller ved Harboør. Kommuneplantillægget omhandlede en arealreservation til kabeltracé til en 150 kV jordledning, som skulle forbinde de kystnære havvindmøller med transformerstationen ved Herning.

Arealreservationen blev efterfølgende indarbejdet i Herning Kommuneplan 2017-2028.

I efteråret 2017 blev planerne for de kystnære havvindmøller ved Harboør ændret, så der ikke længere skal etableres et 150 kV kabel til Herning.

Kabeltracéet skaber ligeledes barrierer for byudviklingen ved det nye Regionshospital ved Gødstrup, hvor tracéet hindrer en fremtidig forbindelse mellem den nye by Gødstrup og den eksisterende byudvikling i Snejbjerg.

Forvaltningen anbefaler, at kommuneplantillæg nr. 64 endeligt vedtages uden ændringer.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller kommuneplantillæg nr. 64 til Herning Kommuneplan 2017-2028 til endelig vedtagelse uden ændringer.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 25: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 67 for blandet erhverv i gl. Simmelkær skole

01.02.15-P16-26-18

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						x		x	x

Resume

Byrådet har den 18. december 2018 foreløbigt vedtaget kommuneplantillæg nr. 67 for blandet erhverv i Gl. Simmelkær skole. Planforslaget har været i offentlig høring fra den 20. december 2018 til den 24. januar 2019. Der er ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger.

Kommuneplantillægget har til formål at give mulighed for en bredere udnyttelse af den forhenværende skole i Simmelkær.

Forvaltningen anbefaler, at kommuneplantillæg nr. 67 endeligt vedtages uden ændringer.

Sagsfremstilling

Herning Kommune har modtaget en ansøgning om at kunne drive erhverv fra Gl. Simmelkær skole i Simmelkær. Ansøger ønsker at etablere klubfaciliteter med mulighed for udskænkning af alkohol.

Ejendommen er beliggende på Hodsagervej 35 i Simmelkær. Ejendommen ligger ved byens vestlige udkant. Øst for ejendommen ligger Simmelkær Kirke og syd for byens boldbaner.

Kommuneplantillægget har til formål at give mulighed for en bredere udnyttelse af den forhenværende skole i Simmelkær. På den baggrund muliggør kommuneplantillægget, at eksisterende bygninger kan benyttes til liberalt erhverv, selskabslokaler, klub og lignende aktiviteter.

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 20. december 2018 til den 24. januar 2019. Der er ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger.

Forvaltningen anbefaler, at kommuneplantillæg nr. 67 endeligt vedtages uden ændringer.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller kommuneplantillæg nr. 67 til Herning Kommuneplan 2017-2028 til endelig vedtagelse uden ændringer.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 26: Endelig vedtagelse af lokalplan for Offentligt område ved Nørrevænget i Vildbjerg

01.02.05-P16-26-18

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Lars Ravnemose

Resume

På byrådets møde den 18. december 2018 blev lokalplan nr. 81.OF1.1 for Offentligt område ved Nørrevænget i Vildbjerg forløbigt vedtaget, med henblik på en udvidelse af institutionen i området

Lokalplanforslaget har været været i offentlig høring fra den 20. december 2018 til den 24. januar 2019.

Der er ikke kommet indsigelser til lokalplanforslaget, og der er ikke udarbejdet tillæg til kommuneplanen i forbindelse med lokalplanen. Lokalplanforslaget kan derfor endeligt vedtages af Byplanudvalget. Lokalplan nr. 81.OF1.1 indstilles til endelig vedtagelse uden ændringer.

Sagsfremstilling

Lokalplanen

Lokalplanområdet er beliggende i den vestlige del af Vildbjerg og omfatter et areal på ca. 8266 m².

Mod nord afgrænses området af Nørregade og mod øst af en offentlig sti samt Park Alle. Mod syd grænser et område med ældreboliger op til lokalplanområdet og mod vest, ligger en kommunal institution og et boligområde i åben-lav bebyggelse.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere et nyt institutionsbyggeri med tilhørende administration og bolig i tilknytning til den eksisterende institution.

Ligeledes giver lokalplanen mulighed for at bevare en del af et eksisterende plantebælte i områdets sydlige afgrænsning og eksisterende træer mod nord.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre bebyggelse i op til 2 etager og med en maksimal højde på 8,5 meter.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for bebyggelsens omfang, udtryk og materialer.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget endeligt vedtager lokalplan nr. 81.OF1.1 for Offentligt område ved Nørrevænget i Vildbjerg.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 27: Ny Planlægning for metalvirksomhed Resenborgvej 12

01.02.05-P21-3-19

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Jesper Leding, Kaare Hjorth.

Resume

Kølkær Stål og Teknik Aps har søgt tilladelse til udvidelse af virksomhedens bygningsmasse med en ca. 1000 m² stor hal. Den ønskede udvidelse er som udgangspunkt i strid med planoven, da industrivirksomheder skal placeres i byzone, i egentlige erhvervsområder, som er udlagt hertil i kommuneplanen. Ansøger ønsker, at der udarbejdes lokalplan for det ansøgte projekt.

Sagsfremstilling

Kølkær Stål og Teknik Aps har indrettet sig i eksisterende overflødiggjorte bygninger på ejendommen Resenborgvej 12, hvilket er i overensstemmelse med landzonebestemmelserne i planloven. Der blev i 2013 meddelt byggetilladelse til indretning af smedeværksted i den ene af de tidligere landbrugsbygninger.

I følge tidligere sager på ejendommen anvendes en stor del af ejendommens bygninger til virksomheden.

Landzonebestemmelserne i planloven har åbnet mulighed for, at man i overflødiggjorte bygninger i landzone kan indrette en virksomhed. Forudsætningen er, at virksomheden kan indrettes, så hele virksomheden med oplag og maskiner kan etableres i eksisterende bygninger uden udendørs oplag. Det er samtidigt en forudsætning, at virksomheden ikke medfører gener for området, samt at den ikke vokser sig for stor.

Planloven forhindrer ikke virksomheder, der er lovligt etableret i overflødiggjorte bygninger, at blive liggende, men væsentlige udvidelser af sådanne virksomheder skal som udgangspunkt henvises til erhvervsområder i byzone. En virksomhed, der er etableret i en overflødiggjort bygning i landzone, bør efter bestemmelserne kunne opnå mulighed for at opføre en bygning til virksomheden på op til 500 m². Denne mulighed skønnes at være brugt på pågældende ejendom.

Baggrunden for ansøgningen er, at virksomheden gennem den seneste tid har oplevet en større vækst, som bl.a. skyldes, at andre firmaer i samme branche er lukket eller blevet opkøbt. Produktionen af skovle til entreprenørmaskiner forventes at stige med ca. 50% i løbet af de kommende år, og derfor er udvidelsen med yderligere ca. 1000 m² produktionsbygninger nødvendig. Der er undersøgt andre placeringsmuligheder, som af virksomheden imidlertid ikke vurderes realistiske, bl.a. fordi ejerkredsen, administration mm deles med Kølkær Entreprenør A/S på samme adresse.

Ejendommen er en landbrugsejendom med landbrugspligt, og bygningsmassen benyttes fuldt ud til industriproduktion og entreprenørvirksomhed. Jorden til ejendommen er udlejet til landbrugsformål.

Den ønskede udvidelse med en produktionshal ønskes opført i tilknytning til en tilsvarende ældre produktionshal.

Ansøger har udarbejdet et forslag til afgrænsning af et eventuelt nyt lokalplanområde, som betyder, at der ikke inddrages ny landbrugsjord til industriformål i landzone. Opførelse af den ønskede hal betyder nedlæggelse af en gylletank og etablering af nye plantebælter og arondering af de tilstødende marker.

Forvaltningens vurdering

Formålet med planlovens bestemmelser er at samle industriproduktionen i egentlige erhvervsområder, som er udlagt i kommuneplanen og omfattet af en lokalplan. Planlovens bestemmelser om at kunne udnytte tiloversblevne landbrugsbygninger er på den konkrete ejendom fuldt udnyttet, senest med tilladelsen til opførelsen af en produktionshal på ca. 1000 m². Her blev der i samme sag nedrevet et par mindre bygninger, så den samlede udvidelse var på ca. 500 m².

Planlovens landzonebestemmelser er således udtømte, og forvaltningen vurderer, at en yderligere udvidelse er i strid med hensigten med landzonebestemmelserne i loven.

Efter at Planloven blev revideret for ca. 2 år siden, er der ikke etableret præcedens på området. Der er dog enkelte fortilfælde i Herning Kommune, hvor allerede etablerede virksomheder ønsker udvidelse. Disse ønsker er bl.a. imødekommet gennem nye lokalplaner, som ikke inddrager landbrugsjord.

Ansøger redegør for, at der ikke inddrages ny landbrugsjord til udvidelsen af virksomheden, idet der kan gennemføres en omfordeling af arealerne til byggeri og dyrkning. Endvidere redegøransøger for, at transporten til virksomheden vil blive reduceret betydeligt, da transporten af gylle ophører. Dette forhold ændrer dog ikke, at vejene i området er meget smalle kommuneveje, som formentlig skal bære en mindre, men evt. også tungere trafik, med deraf følgende skader og vedligeholdelse.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget tager stilling til, om udvidelse af Kølkær Stål og Teknik, og Kølkær Entreprenør, Resenborgvej 12, skal nyde fremme gennem udarbejdelse af tillæg til kommuneplanen og ny lokalplan.

Beslutning

Der udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan, således at udvidelse af Kølkær Stål og Teknik, og Kølkær Entreprenør, Resenborgvej 12, kan nyde fremme. Beslutningen har ikke præjuridiserende virkning.

Bilag

Bilag A til ansøgning om lokalplan Resenborgvej 12A

Bilag B til ansøgning om lokalplan Resenborgvej 12A

Ansøgning om udarbejdelse af lokalplan for Resenborgvej 12A, Kølkær

Punkt 28: Ny planlægning for Gjellerup Skole

01.02.05-P21-13-17

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Resume

Herning Kommune har besluttet at opføre en ny skole i Hammerum og Gjellerup (Lindbjergskolen), som skal afløse de eksisterende skoler i Hammerum og Gjellerup. Lindbjergskolen forventes at blive taget i brug i starten af 2020, og der er derfor behov for ny planlægning for Gjellerup Skole.

Byplanudvalget besluttede på sit møde den 22. maj 2017, i forbindelse med endelig vedtagelse af Herning Kommuneplan 2017-28, at der skal igangsættes udarbejdelse af en helhedsplan for den centrale bydel i planperioden.

Byplanudvalget behandlede på sit møde den 19. juni 2017 et dispositionsforslag som baggrund for udarbejdelse af en masterplan for Gjellerup Skole, grønt område øst for Ny Gjellerupvej og erhvervsområdet nord for skolen.

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til en strukturplan for Gjellerup Skole samt erhvervsområdet nord for skolen på baggrund af dispositionsforslaget, som fremsendes til godkendelse inden udarbejdelse af lokalplan for Gjellerup Skole.

Sagsfremstilling

Område

Strukturplanens område omfatter Gjellerup Skole samt erhvervsområde og boldbane nord for skolen. Der er blevet udarbejdet et lokalplanforslag for boldbanerne øst for Ny Gjellerupvej som forventes at blive behandlet til endelig vedtagelse i Byplanudvalget den 18. februar 2019.

Plangrundlag

Gjellerup Skole er omfattet af kommuneplanramme 32.B13 i Herning Kommuneplan 2017-2028 og byplanvedtægt nr. 26. Kommuneplanrammen fastlægger, at området skal anvendes til bolig og skal være en kombination af tæt-lav og åben-lav bebyggelse og byplanvedtægten fastlægger området til at være offentlige formål i form af skole.

Boldbanen nord for skolen er ligeledes omfattet af kommuneplanramme 32.B13 og er omfattet af byplanvedtægt nr. 26, hvor området kan benyttes til erhverv i form af mindre industri- og værkstedsvirksomhed og lagervirksomhed.

Erhvervsområdet nord for skolen er omfattet af kommuneplanramme 32.E1, som beskriver, at området skal anvendes til detailhandel til særligt pladskrævende varer og erhverv i miljøklasse 2-4. Området er endvidere omfattet af byplanvedtægt nr. 26, hvor området kan benyttes til erhverv i form af mindre industri- og værkstedsvirksomhed og lagervirksomhed.

Dispositionsforslaget

Dispositionsforslaget omfatter fire områder. Område 1 svarende til Gjellerup Skole er fastlagt til at være boligområde med mulighed for tæt-lav og åben-lav bebyggelse. Område 2 er boldbanen nord for skolen, som i dispositionsforslaget er fastlagt til at være boligområde med mulighed for tæt-lav og åben-lav bebyggelse samt grønt område. Område 3, svarende til erhvervsområdet nord for skolen, er centerområde med mulighed for bolig og centerfunktioner. Område 4, svarende til boldbanerne og eksisterende regnvandsbassin øst for Ny Gjellerupvej, er fastlagt til boligområde med mulighed for åben-lav eller tæt-lav bebyggelse og grønt område.

Strukturplan

Helhedsplanen er opdelt i to områder, som består af to boligområder med både åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Område 1 er det område, hvor Gjellerup Skole ligger i dag og område 2 er det eksisterende erhvervsområde og boldbanen nord for Gjellerup Skole.

Formålet med strukturplanen er, at give et bud på, hvordan området skal anvendes samt disponering af veje, stier, grønne arealer og ikke mindst bebyggelsesstrukturen i området.

Gjellerup er kendetegnet ved at være en forstad med grønne områder og gode stiforbindelser, hvilket bl.a. er med til at gøre Gjellerup et attraktivt bosætningsområde. Intentionen med strukturplanen er at bygge videre på disse kvaliteter ved

at bevare og skabe gode stiforbindelser i området samt give mulighed for at skabe attraktive og forskellige boliger. Strukturplanen er disponeret efter, at der kan ske en etapevis udbygning af området, således at der er mulighed for at realisere dele af strukturplanen uden at være afhængig af, at hele området udvikles på en gang.



Strukturplan

Område 1

Område 1 er matrikel 6bt, Gjellerup By, Gjellerup, som svarer til matriklen, hvor Gjellerup Skole ligger. I den nordlige del af område 1 ligger den eksisterende Gjellerup Skolestien. Strukturplanen opererer med at bevare skolestien som en stiforbindelse, da det er en vigtig forbindelse for bløde trafikanter for at krydse Ny Gjellerupvej. Forvaltningen foreslår desuden, at den vestlige del af stien omlægges, så stien får et mere direkte forløb. Ved at omlægge den vestlige del af stien gives der mulighed for placering af en åben-lav grund i forlængelse af den eksisterende husrække langs Gjellerupbakken.

Boligområdet ved Gjellerup Skole vejbetjenes fra Skolebakken, hvor området er disponeret med en stamvej, hvor de øvrige boligveje fordeles. Vest for stamvejen ligger tæt-lav bebyggelse, som er orienteret som enklaver omkring mindre fælles grønne områder og boligveje. Øst for stamvejen ligger åben-lav bebyggelser, som er orienteret omkring boligveje, hvor der er indlejret grønne fælles arealer. Terrænet falder mod det nordøstlige hjørne i område 1, hvorfor forvaltningen har fundet hensigtsmæssigt at placere et regnvandsbassin.

Område 2

Hovedgrebet i område 2 er at udlægge en grøn diagonal forbindelse, som forbinder Gjellerup Kirke med tunnelen under Ny Gjellerupvej. Gjellerup er kendetegnet ved en masse stiforbindelser på tværs, hvorfor forvaltningen har vurderet, at det kunne være hensigtsmæssigt med en diagonal forbindelse, som vil blive en vigtig forbindelse for de bløde trafikanter til den nye Lindebjerg Skole.

I strukturplanen er der disponeret efter, at der kan etableres et mødested i form af en mindre torvedannelse omkring Gjellerup Kirke i det nordvestlige hjørne af område 2. Forvaltningen har skønnet, at placering af et mødested vil være oplagt at placere for enden af den grønne forbindelse, hvilket dermed danner et rum omkring kirken, som f.eks. kan være byens torv og mødested.

Forvaltningen har i forbindelse med udarbejdelse af strukturplanen afsøgt muligheder for hvilke funktioner, herunder centerfunktioner, som kunne ligge i område 2. Forvaltningen har ikke fundet det realistisk at give mulighed for decideret centerformål. Forvaltningen har derfor arbejdet med placering af dagligvarebutik, da det er vurderet, at Gjellerup har et potentielt stort nok kundegrundlag til endnu en dagligvarebutik. Forvaltningen vurderer, at en placering af dagligvarebutik i det nordøstlige hjørne er mest hensigtsmæssigt i forhold til infrastruktur. Derudover kan dagligvarebutikken ligge inden for den eksisterende matrikel.

Område 2 vejbetjenes fra både Virkelyst og Kirkevænget via to stamveje fra Virkelyst og en fra Kirkevænget. Ved at vejbetjene området fra begge veje sikres det, at den grønne stiforbindelse forbliver intakt og ikke gennemskæres af veje.

Boligbebyggelsen i område II består både af åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Arealerne langs Virkelyst og Kirkevænget er udlagt til at være tæt-lav bebyggelse for at skabe en større bymæssighed og tæthed, som forplanter sig videre ned i område I.

Ud fra stamvejene fordeles de øvrige boligveje, som bebyggelsen orienterer sig omkring. Den grønne forbindelse trækker grønne tråde ud mellem bebyggelsen og bliver en del af det vejrum, som bebyggelsen er orienteret omkring.

Strukturplanen arbejder også med, at der kan ske en forskønnelse af vejen Virkelyst for at skabe sammenhæng med den eksisterende beplantning langs Kirkebyvej foreslås der, at der plantes solitære træer, dog ikke i et fast mønster for at give fleksibilitet, hvis et træ for eksempel går ud.

Forvaltningens anbefaling.

Forvaltningen anbefaler, at der igangsættes ny planlægning for boligområdet ved Gjellerup Skole svarende til område 1 i overensstemmelse med strukturplanens overordnede principper således, at der kan byudvikles på skolegrunden, når Lindbjergskolen tages i brug. Planafdelingen skønner, at det er mest hensigtsmæssigt at udarbejde lokalplanen for Gjellerup Skole først, så nedrivningen af Gjellerup Skole kan starte, når Lindbjergskolen tages i brug. Dette er for at sikre, at der ikke står tomme ejendomme ledige, som kan være oplagte mål for hærværk og lignende.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget godkender strukturplanen for Gjellerup Skole og erhvervsområdet nord for Gjellerup Skole, og

- at Byplanudvalget beslutter, at der igangsættes ny planlægning for Gjellerup Skole, svarende til område 1, i overensstemmelse med strukturplanens overordnede principper.

Beslutning

Tiltrådt, dog således at muligheden for dagligvarebutik udgår af strukturplanen.

Bilag

Strukturplan Gjellerup Skol

Punkt 29: Ny planlægning for et boligområde ved Vejlevej i Lind

01.02.05-P21-5-19

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Resume

Herning Kommune har modtaget en ansøgning om igangsætning af ny planlægning for ny boligbebyggelse samt en dagligvarebutik ved Vejlevej og Lind Hovedgade i Lind.

Ansøgningen omfatter to scenarier, hvor det ene omfatter udelukkende boligbebyggelse, og det andet foreslår boligbebyggelse samt opførelse af en dagligvarebutik.

Projektet er i strid med gældende planlægning. Der skal derfor igangsættes ny planlægning, hvis projektet skal nyde fremme.

Sagsfremstilling

Projektet

Der er fremsendt et skitseprojekt for et boligområde ved Vejlevej i Lind.

Med et grundareal på 29.633 m² og en central beliggenhed i Lind omfatter projektområdet et areal, som er udlagt til erhverv. Erhvervsområdet omfatter tre gamle haller, som tidligere lå i udkanten af byen. Som følge af byens vækst, er bymidten rykket i retning mod Herning. Dette har resulteret i, at byen har omkranset erhvervsområdet. I dag anvendes de eksisterende bygninger og arealer til lager og spedition.

Mod nord afgrænses projektområdet af Vejlevej. Vest for projektområdet ligger Lind Hovedgade og yderligere bebyggelse til erhverv, hertil mindre industrier samt en dagligvarebutik. Mod nord, syd og øst afgrænses området af åben-lav boligbebyggelse. I nærheden af lokalplanområdet findes Lind skole.



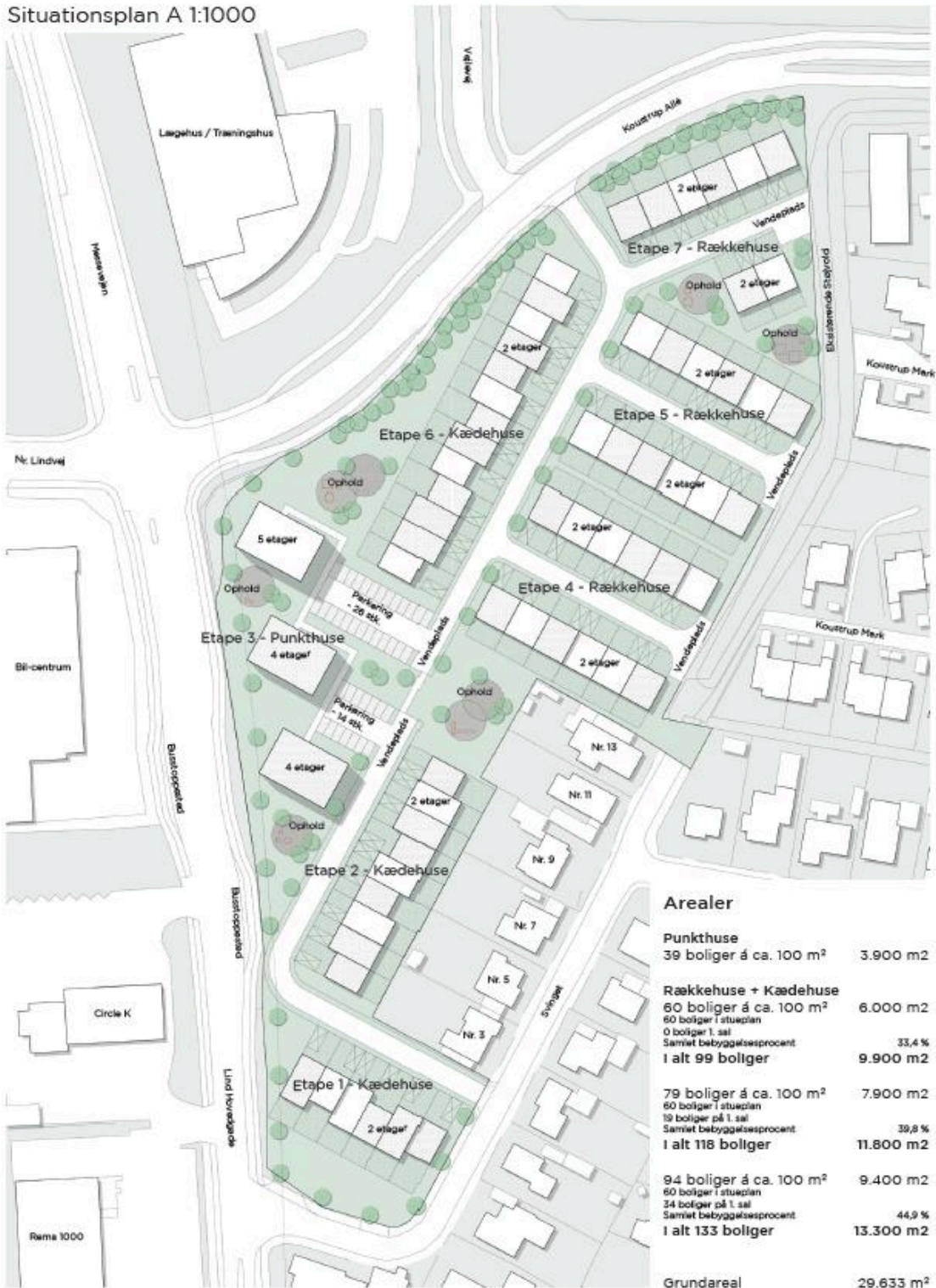
Oversigtskort over geografisk placering af det ansøgte projekt.

Hvid prikket signatur: forslag til lokalplanområdets afgrænsning

Der er i ansøgningen præsenteret to scenarier, som fremgår af nedenstående.

Det første scenarie omfatter tre forslag, hvor boligbebyggelse disponeres som følgende. Det første forslag udlægger 99 boliger med en samlet bebyggelsesprocent på 33,4%, hvor 39 boliger er punkthuse á ca. 100 m² og 60 boliger er rækkehuse og kædehuse á ca. 100 m². Det andet forslag udlægger 118 boliger med en samlet bebyggelsesprocent på 39,8%, hvor 39 boliger er punkthuse á ca. 100 m². De resterende 79 boliger er rækkehuse og kædehuse, hvoraf 60 boliger er i én etage og 19 boliger er i to etager. Det tredje forslag udlægger 133 boliger med en samlet bebyggelsesprocent på 44,9%, hvor 39 boliger er punkthuse á ca. 100 m². De resterende 94 boliger er rækkehuse og kædehuse á ca. 100 m², hvoraf 60 boliger er i en etage og 34 boliger er i to etager.

Situationsplan A 1:1000

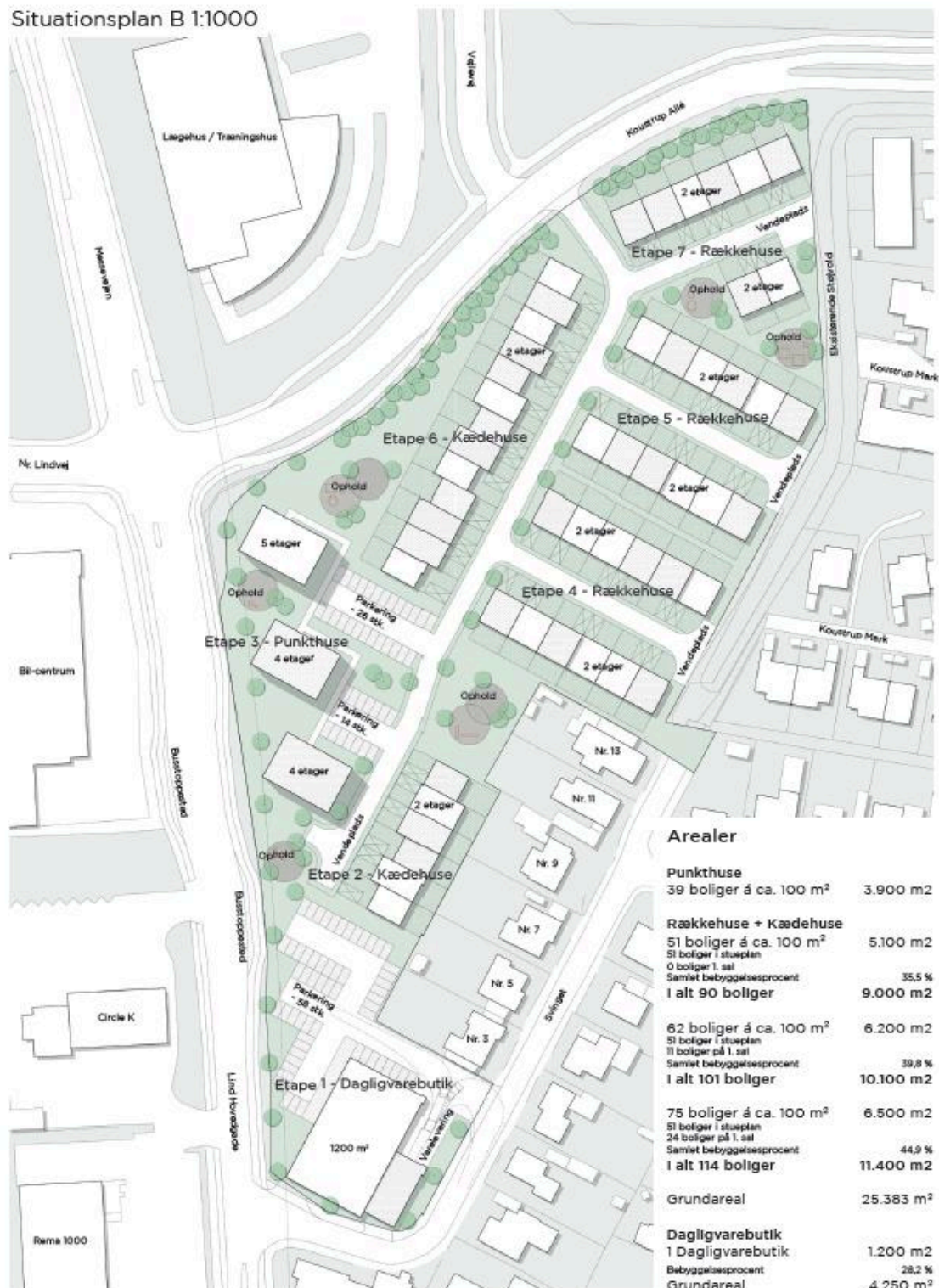


1. scenarie beskrevet i ansøgningen

Det andet scenarie udlægger areal til boligbebyggelse samt opførelse af en dagligvarebutik. Dagligvarebutikken foreslås etableret på 1200 m² med en bebyggelsesprocent på 28,2%. Derudover udpeges igen tre forslag vedrørende etablering af ny boligbebyggelse. Det første forslag udlægger 90 boliger med en samlet bebyggelsesprocent på 35,5%, hvor 39 er

punkthuse á ca. 100 m². De resterende 51 boliger er rækkehuse og kædehuse a ca. 100 m² i en etage. Det andet forslag udlægger 101 boliger med en samlet bebyggelsesprocent på 39,8%, hvor 39 er punkthuse a ca. 100 m². De resterende 62 boliger er rækkehuse og kædehuse a ca. 100 m², hvoraf 51 boliger er i en etage og 11 boliger er i to etager. Det tredje forslag udlægger 114 boliger med en samlet bebyggelsesprocent på 44,9%, hvor 39 er punkthuse a ca. 100 m². De resterende 75 boliger er rækkehuse og kædehuse a ca. 100 m², hvoraf 51 boliger er i en etage og 24 boliger er i to etager.

Situationsplan B 1:1000



2. scenarie beskrevet i ansøgningen

I begge scenarier disponeres skitseprojektet med opholdsarealer og beplantning, der skaber rummelig variation i området og integrerer det nye boligområde i forhold til omgivelserne.

Grundet nærhed til Lind Skole tager projektet stilling til etablering af sikre stiforbindelser mellem projektområdet og skolen.

Eksisterende planforhold



Oversigtskort over projektet (hvid prikket afgrænsning) og eksisterende lokalplan 61.E2.1

Lokalplan nr. 61.E2.1 for et erhvervsområde nord for Lind

Projektområdet er omfattet af den eksisterende lokalplan nr. 61.E2.1 for et erhvervsområde nord for Lind, der er vedtaget af Herning Byråd den 6. oktober 1998. Den eksisterende lokalplan har til formål at fastlægge området til erhvervs- og boligformål ved at inddеле lokalplanområdet i to delområder: et til erhverv og et til boliger. Det ansøgte projekt er ikke i overensstemmelse med den eksisterende lokalplan i forhold til anvendelse, idet boligprojektet ligger inden for delområdet, som er udlagt til erhverv.



Oversigtskort over projektets placering (hvid prikket afgrænsning) og eksisterende kommuneplanramme 61.B7

Ifølge rammeområde 61.B7 til Herning Kommuneplan 2017-2028 skal området anvendes til boliger med en blanding af åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Det skal være muligt at indpasse bygninger til visse offentlige formål, som for eksempel daginstitutioner.

Området skal vejbetjenes fra Koustrup Allé. Vejen skal gives en bymæssig udformning, så biltrafikkens hastigheder nedsættes til et acceptabelt niveau, og der kan skabes gode stikrydsninger på tværs af vejen.

Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 35 og bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager. Bebyggeshøjden er fastsat til maksimum 12 meter. Fra området skal der etableres sikre stiforbindelser til stisystemet i den østlige del af Lind og til Lind skole.

Der skal etableres minimum 2 parkeringspladser pr. åben-lav bolig og mindst 1½ pr. tæt-lav bolig. I området skal der kunne etableres affaldsstationer, hvor de enkelte husstande kan aflevere det sorterede affald. Der skal etableres opholdsarealer på mindst 100% af boligetagearealet.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte projekt ikke er i overensstemmelse med rammeområde 61.B7 til boligformål ved Koustrup Allé i forhold til den maksimale bebyggeshøjde, som er fastsat til 12 meter i kommuneplanrammens bestemmelser. Projektet foreslår tæt-lav bebyggelse i 2 etager og etagehuse i 4-5 etager. Derfor skal en eventuel lokalplan ledsages af et tillæg, der kan bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028 i forhold til den tilladte maksimale bygningshøjde. Scenarie 2 er ligeledes ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammens anvendelsesbestemmelser, hvis der skal indarbejdes en dagligvarebutik.

Derudover skal projektet kunne overholde den i kommuneplanrammen fastsatte bebyggelsesprocent på maksimum 35 %. I modsat fald skal ændringerne indbygges i kommuneplantillægget.

Forvaltningen vurderer, at udførelse af det ansøgte projekt vil bidrage til en mere nutidig anvendelse af området. Projektet er skitseret til at omfatte ny bebyggelse til tæt-lav og åben-lav i et område, hvor der ligger en gammel tømmerhandel som står tom.

Projektet vurderes at være i overensstemmelse med intentionerne for byens udvikling, idet det har til hovedformål at imødekomme byens efterspørgsel for nye boliger. Boligerne bør opføres i høj arkitektonisk og bymæssig kvalitet med respekt for området, således at boligerne derved falder naturligt ind i området.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget beslutter, om det ansøgte projekt om etablering af et boligområde ved Vejlevej i Lind skal imødekommes og der dermed skal igangsættes ny planlægning for området;
- at Byplanudvalget beslutter, om der skal gives mulighed for en dagligvarebutik i området.

Beslutning

Der igangsættes ny planlægning for området, således der også gives mulighed for en dagligvarebutik.

Bilag

Vejlevej 2, Lind

Principiel ansøgning

Punkt 30: Brændgårdvej 2A, skiltepylon, dispensation til placering og størrelse

02.00.14-P19-23-18

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Helene Kjærsgaard, Hans Eghøj

Resume

Midtjyllands Kristne Friskole har på Brændgårdvej 2A, Herning, ansøgt om dispensation til at opsætte et fritstående skilt i matriklens sydøstlige hjørne. Skiltet skal informere om grundens anvendelse, efter at hovedbiblioteket er flyttet, og den gamle bygning er fjernet.

Ifølge skolens leder kaldes området stadig i daglig tale "Den gamle biblioteksgrund", men efter at biblioteket er blevet nedrevet, er der angiveligt mange, der undrer sig over, hvad grunden nu anvendes til - heraf ønsket om et skilt til oplysning.

Forvaltningen anbefaler, at der gives tilladelse til dispensationsansøgningen, dog først når Per Arnoldi skulpturen "Kuben" er blevet flyttet.

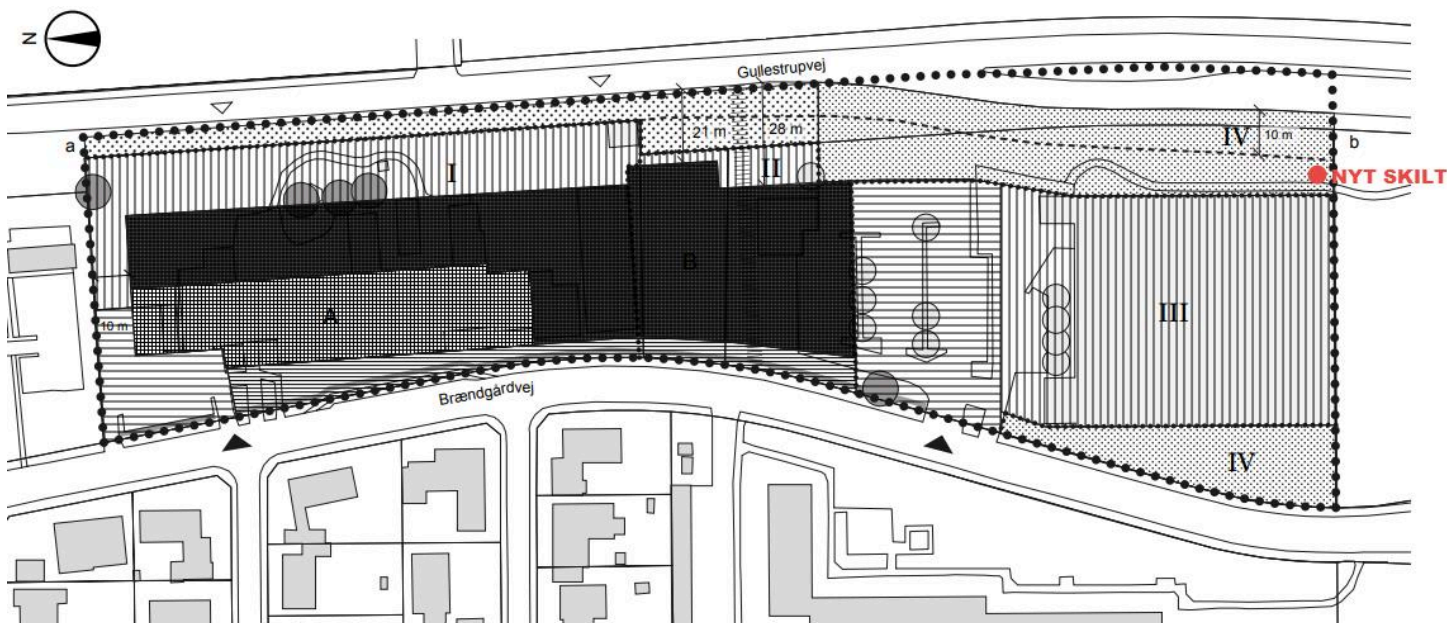
Sagsfremstilling

Området, som skiltet ønskes placeret i, er omfattet af lokalplan nr. 13.OF24.2, delområde IV, "For område til skole- og fritidsformål på Brændgårdvej i Herning".

Lokalplanen er udarbejdet som en samlet planlægning for Brændgårdvej 2 og 4 – hvoraf Midtjyllands Kristne Friskole nu ejer og anvender hele området.

Lokalplanens § 8.9 angiver, at der på eget areal ved hver af de to adgange til lokalplanområdet fra Brændgårdvej (angivet med sort pil på kortbilaget nedenfor) må opsættes en skiltepylon med en maksimal bredde på 0,8 meter og en maksimal højde på 4 meter.

På disse to placeringer er muligheden for skiltning allerede udnyttet, men skolen savner en skiltepylon, som kan informere i den sydlige ende af matriklen ud mod Gullestrupvej og H.P. Hansens Vej.



Delområde IV, som pylonen ønskes opført i, skal jf. lokalplanen fremstå "som en grøn, landskabelig ramme med karakter af park". Delområde III, som her grænser op til delområde IV, skal anvendes til "fritidsformål i form af udearealer til idræt, leg og lignende aktiviteter".

Jf. lokalplanens § 7.6 må der ikke inden for delområde IV opføres nogen form for bygning eller anlæg, men der kan altså argumenteres for, at det (efter biblioteksbygningen er fjernet, og området nu ligger ubebygget) giver mening at opsætte et skilt, som tydeliggør områdets nye anvendelse og tilhørsforhold.

Undervejs i ansøgningsprocessen har ansøger været samarbejdsvillig omkring udarbejdelsen af et forslag, som spiller sammen med de eksisterende skiltepyloner ved indfaldsvejene langs Brændgårdvej, som skolen har genbrugt efter biblioteket.

Den ansøgte pylon er således gået fra oprindeligt at være tænkt som en plade-løsning til at være en 5 meter høj pylon, med en slank profil og et trekantet fodaftryk, som vist på illustrationen nedenfor. Den vil ligeledes blive udført i cortenstål, så materialet matcher den eksisterende pylon.

Pylonens tekst udføres i metal med svag belysning bag bogstaverne.



Nyt skilt mod Gullestrupvej og H. P. Hansens Vej



Eksisterende skiltning mod Brændgårdvej

At den ansøgte pylon er 5 meter høj, selvom lokalplanens § 8.9 angiver en maksimal højde for pylonerne langs Brændgårdvej på 4 meter, vurderer forvaltningen som værende acceptabelt, idet den ansøgte pylon ligger længere væk fra vejareal, og derfor kan tåle en tilsvarende forøgelse i højden.

Selvom lokalplanen altså angiver nogle relativt konkrete bestemmelser omkring placering og udformning af skilte i området, vurderer forvaltningen, at der kan gives tilladelse til den ansøgte skiltepylon, uden at lokalplanens formålsbestemmelser tilsidesættes.

Forvaltningens vurdering

Selv om pylonen er søgt indpasset, vil den dog forringe udtrykket af det opstillede kunstværk "Kuben" i umiddelbar nærhed. Det skal dog bemærkes, at det er besluttet, at

"Kuben" skal flyttes. Forvaltningen vurderer, at der kan gives dispensation fra lokalplanens § 7.6 og § 8.9 til en skiltepylon som den ansøgte, både med hensyn til udformning og placering, så snart "Kuben" er flyttet.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at forvaltningen bemyndiges til at give dispensation til opsætning af skiltepylon som ansøgt, så snart "Kuben" er flyttet.

Beslutning

Tiltrådt, idet maksimalhøjden på 4 meter fastholdes

Punkt 31: Godkendelse af anlægsregnskaber for bymidteprojekter

05.00.00-Ø42-1-19

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: Pia Colstrup

Resume

Der kan afsluttes anlægsregnskaber for 5 bymidteprojekter.

Forvaltningen anbefaler, at anlægsregnskaberne godkendes.

Sagsfremstilling

Følgende anlægsregnskaber vedrørende Serviceområde 09 Trafik, er afsluttet.

Sted nr.	Anlægsprojekt	Bevilling	Forbrug	Forskel
222035 01 Byråd 21/8 2007 pkt. 265 Byråd 26/8 2008 pkt. 190 Byråd 27/1 2009 pkt. 9 Byråd 14/12 2010 pkt. 363 Byråd 13/12 2011 pkt. 322 Byråd 27/8 2013 pkt. 240 Byråd 4/3 2014 pkt. 107 Byråd 3/3 2015 pkt. 68 Byråd 20/6 2017 pkt. 123	Projektudviklingsmidler, Arkitektkonkurrence - Bymidte	2.954.000	2.953.555	445
222035 02 Byråd 16/5 2017 pkt. 111 Byråd 19/6 2018 pkt. 127	Projektudviklingsmidler, Projektudvikling 2017	365.000	382.186	-17.186
222086 Byråd 21/2 2008 Byråd 9/11 2010 pkt. 305 Byråd 27/8 2013 pkt. 239	Bymidteplan/Bymidter	441.000	442.058	-1.058
223058 Byråd 3/3 2015 pkt. 68	Bymidten, delprojekter	4.371.000	4.371.469	-469

Byråd 13/11
2018 pkt. 233

223070	Østergade/Bredgade, Vildbjerg	30.000	30.000	0
--------	-------------------------------	--------	--------	---

Byråd 27/8
2013 pkt. 240

I alt		8.161.000	8.179.268	-18.268
-------	--	-----------	-----------	---------

222035 01 - Projektudviklingsmidler, Arkitektkonkurrence - Bymidte

Der er i alt givet anlægsbevillinger på 2.954.000 kr. til projektudvikling i Bymidten fra 2007-2017. Midlerne er blevet brugt til projektudvikling af en række projekter i Bymidten.

222035 02 - Projektudviklingsmidler, Projektudvikling 2017

Der er på Byrådsmøde den 16/5 2017 givet en anlægsbevilling på 331.000 kr. + tillæg på 34.000 kr. på Byrådsmøde 19/6 2018. Midlerne er gået til udarbejdelse af et skitseprojekt for Søndergade.

222086 - Bymidteplan/Bymidter

Der er i alt givet anlægsbevillinger 441.000 kr. til udarbejdelse af en Bymidteplan.

223058 - Bymidten, delprojekter

Der er i alt givet anlægsbevillinger på 4.371.000 kr. til delprojekter, som vand, ly & læ, leg, bænke og ophold til både projektering og anlæg.

223070 - Østergade/Bredgade, Vildbjerg

Der er på Byrådsmøde den 27/8 2013 givet en anlægsbevilling på 30.000 kr. til et projekt på hjørnet af Østergade og Bredgade i Vildbjerg.

Anlægsregnskaberne vil blive optaget i Herning Kommunes årsregnskab og godkendt sammen med det samlede årsregnskab.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at anlægsregnskaberne godkendes

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 32: Orientering om ændring af planloven om ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplaner

01.00.00-P21-1-19

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						x		x	x

Resume

Folketinget har vedtaget en ændring af planloven gældende pr. 1. januar 2019. Ændringen omfatter kommunernes ekspropriationsmuligheder, som har særlig betydning for hvornår kommunerne kan ekspropriere.

I loven er indarbejdet en såkaldt solnedgangsklausul, der betyder, at der kun kan eksproprieres til lokalplaner op til 5 år efter de er vedtaget. Loven gælder for alle lokalplaner vedtaget efter den 1. januar 2019. Er der ikke foretaget ekspropriation inden de 5 år, skal der udarbejdet et nyt plangrundlag før ekspropriation er muligt.

Forvaltningen anbefaler, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Folketinget har "vedtaget Lov om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning" gældende pr. 1. januar 2019. Loven indeholder en række ændringer til planloven, herunder særligt en ændring i forhold til hvornår kommunerne kan ekspropriere til virkeliggørelse af lokalplaner. Der stilles også krav om, at der skal orienteres om ekspropriationsmulighederne i lokalplanernes redegørelse. Derudover indeholder loven øgede muligheder for planlægning i områder belastet af lugt, støv eller anden luftforurening, helårsbeboelse i sommerhuse på Læsø og havplanlægning for transport infrastruktur.

Den konkrete lovændring er formuleret således:

"§47, stk. 4. Kommunalbestyrelsens adgang til at foretage ekspropriation i medfør af stk. 1 bortfalder, hvis kommunalbestyrelsens beslutning om ekspropriation ikke er truffet, inden 5 år efter at planen er offentliggjort..."

Lovændringen gælder for alle lokalplaner vedtaget efter 1. januar 2019.

Formålet er, at skabe større sikkerhed for grundejere, for hvilken konsekvens en lokalplan kan have for deres ejendom. Lovændringen sikrer derudover, at der er aktualitet bag udarbejdelsen af lokalplaner og en eventuelt efterfølgende ekspropriation. Lovændringen sikrer dermed, at kommunerne på sigt ikke kan ekspropriere på baggrund af gamle lokalplaner. Ekspropriation kan efter 5 år kun ske på baggrund af udarbejdelse af et nyt plangrundlag gennem ny lokalplan og dermed kun på baggrund af fornyet høring og inddragelse af offentligheden.

Dette betyder, at der fremadrettet, skal sikres større sammenhæng mellem tidspunktet for udarbejdelse af lokalplaner og fastlæggelsen af de budgetmæssige konsekvenser ved en efterfølgende ekspropriation, da retten til at ekspropriere bortfalder efter 5 år.

Forvaltningen anbefaler, at orienteringen tages til efterretning.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at orienteringen tages til efterretning

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning

Punkt 33: Lukket:

01.00.00-P19-4-14

Punkt 34: Lukket:

13.06.02-G01-17-17

Punkt 35: Lukket:

13.06.02-G01-61-18

Punkt 36: Lukket:

00.22.04-I00-1-17