

REFERAT Byplanudvalget 2012-2021 d. 18-06-2018

Mødedato Mandag d. 18. juni 2018 kl. 12:30

Mødested G0.05 (den gamle gymnastiksal Betaniagade)

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af tillæg nr. 41 for boliger på Granly i Sunds.....	3
Endelig vedtagelse af lokalplan for boliger på Granly i Sunds.....	4
Endelig vedtagelse af tillæg nr. 43 for erhvervsområder ved Gødstrup.....	6
Endelig vedtagelse af lokalplan for et erhvervsområde ved Gødstrupvej i Gødstrup.....	8
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 45 til kommuneplanen for erhvervsområde ved Teglv	11
Endelig vedtagelse af lokalplanforslag for Erhvervsområde ved Teglvænget i Herning.....	12
Endelig vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 47 for centerformål ved Lykkesvej i Hernir	13
Endelig vedtagelse af lokalplan for centerområde ved Lykkesvej i Herning.....	14
Endelig vedtagelse af lokalplan for centerområde ved Østergade og Nørregade i Herning (Tinghusk	16
Endelig vedtagelse om aflysning af lokalplan for boliger syd for Løvbakke Skov i Gullestrup.....	18
Endelig vedtagelse af lokalplan for centerområde ved Lind hovedgade.....	20
Dispensation fra lokalplan nr. 51.E3.1 vedr. Enggårdvej 15, Snejbjerg.....	22
Dispensation til anvendelse i lokalplan for Bredgade 26-28 i Herning.....	24
Forskønnelsespuljen - orientering om projekter.....	26
Lukket:	28

Punkt 114: Endelig vedtagelse af tillæg nr. 41 for boliger på Granly i Sunds

01.02.15-P16-28-17

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Kaare Hjorth

Resume

På Byrådsmødet den 6. marts 2018 blev lokalplan nr. 21.BL1.3 for boliger på Granly i Sunds samt tillæg nr. 41 til Herning Kommuneplan 2017-2028 foreløbig vedtaget.

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 8. marts til den 3. maj 2018, og der er kommet én bemærkning til kommuneplantillægget, som er belyst og behandlet nedenfor og iøvrigt fremgår af det indsigelsesnotat, der ledsager lokalplansagen.

Tillæg nr. 41 indstilles hermed til endelig vedtagelse med en tilføjelse til redegørelsen.

Sagsfremstilling

Tillæggets indhold

Da lokalplan 21.BL1.3 for boliger på Granly i Sunds, der giver mulighed for at etablere boliger i form af åben/lav eller tæt/lav bebyggelse, ikke er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028, ledsages den af tillæg nr. 41.

Tillægget skal sikre, at planlovens krav om at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen er opfyldt.

Med kommuneplantillæg nr. 41 fjernes bestemmelsen i den eksisterende ramme 21.BL1 om, at der ikke må etableres boliger på matr. nr. 47a og 47b Torup By, Sunds. Dermed kan lokalplan 21.BL1.3 Boliger på Granly i Sunds indeholdes i rammen. Der sker således ingen geografisk ændring af den eksisterende ramme.

Offentlig høring

Kommuneplantillæg nr. 41 har været i offentlig høring fra den 8. marts til den 3. maj 2018, og der er i høringsperioden kommet én bemærkning til planforslaget, som er belyst og behandlet nedenfor.

Bemærkning, den 22. marts 2018 fra Miljøstyrelsen

Miljøstyrelsen bemærker, at det i forbindelse med kommuneplantillæg nr. 41, jf. reglerne vedr. bilag IV-arter, skal fremgå, at der er foretaget en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Vurdering skal fremgå af redegørelsen til planforslaget.

Svar på bemærkning

Det er en redaktionel fejl, at det ikke fremgår af kommuneplantillæggets redegørelse, at der er foretaget en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Vurderingen er foretaget, og det er vurderet, at boligområdet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, og det vil ikke medføre beskadigelse eller ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Vurderingen foreslåes tilføjet til tillæggets redegørelse ifm. den endelige vedtagelse og bekendtgørelse.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller tillæg nr. 41 til Herning Kommuneplan 2017-2028 til endelig vedtagelse med ovennævnte tilføjelse til redegørelsen.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 115: Endelig vedtagelse af lokalplan for boliger på Granly i Sunds

01.02.05-P16-43-17

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Kaare Hjorth, Henrik Thimsen

Resume

På Byrådsmødet den 6. marts 2018 blev lokalplan nr. 21.BL1.3 for boliger på Granly i Sunds samt tillæg nr. 41 til Herning Kommuneplan 2017-2028 foreløbig vedtaget.

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 8. marts til den 3. maj 2018, og der er kommet én indsigelse og én bemærkning til lokalplanen, samt én bemærkning til kommuneplantillægget, som er belyst nedenfor og behandlet i indsigelsesnotatet (bilag 1).

Lokalplanen indstilles hermed til endelig vedtagelse uden ændringer.

Sagsfremstilling

Lokalplanens indhold

Det er lokalplanens formål at muliggøre etablering af et mindre boligområde i form af enten åben/lav eller tæt/lav bebyggelse.

Lokalplanområdet disponeres i følgende delområder:

Delområde I: areal til bebyggelse og anlæg, vej-, sti og parkeringsareal samt fælles fri- og opholdsareal.

Delområde II: mindre areal til afskærmende beplantning. Området skal friholdes for enhver form for anlæg med blivende karakter, da området ligger inden for Vejdirektorates vejbyggelinje på Ilskovvej.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af bebyggelse i op til 2 etager og med en maksimal højde på 8 meter. Bebyggelsesprocenten må for tæt-lav bebyggelse højst være 40 og for åben-lav højst 30.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Granly. Ved etablering af åben/lav bebyggelse kan der etableres individuelle vejadgange fra Granly til de enkelte grunde.

Lokalplanen sikrer vejadgang via lokalplanområdet til matr. nr. 47b og 1ar umiddelbart sydvest for lokalplanområdet.

Der skal etableres stiforbindelse gennem lokalplanområdet, der forbinder Granly og Baneparken.

Desuden stilles med lokalplanen krav om en grøn overgang fra lokalplanområdet til Baneparken. Lokalplanen fastsætter iøvrigt bestemmelser for fælles fri- og opholdsareal samt parkeringsareal ved etablering af tæt/lav.

Offentlig høring

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 8. marts til den 3. maj 2018, og der er i høringsperioden kommet én indsigelse og én bemærkning til lokalplanforslaget samt én bemærkning til forslaget til kommuneplantillægget.

Indsigelsen til lokalplanen vedrører virksomheden Ret-Lak A/S fremtidige udvidelsesmuligheder. Som det fremgår af behandlingen af indsigelsen er det forvaltningens vurdering, at en udvidelse af virksomheden vil være problematisk. Det er dog ikke lokalplanen i sig selv, der bevirker dette, men den allerede gældende kommuneplan og miljølovgivning.

Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte uhindret.

Indsigelsen og bemærkningerne er behandlet i indsigelsesnotatet (bilag 1).

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller lokalplan nr. 21.BL1.3 for boliger på Granly i Sunds til endelig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Bilag 1_Indsigelsesnotat

Punkt 116: Endelig vedtagelse af tillæg nr. 43 for erhvervsområder ved Gødstrup

01.02.15-P16-29-17

Kommunikation

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

Resume

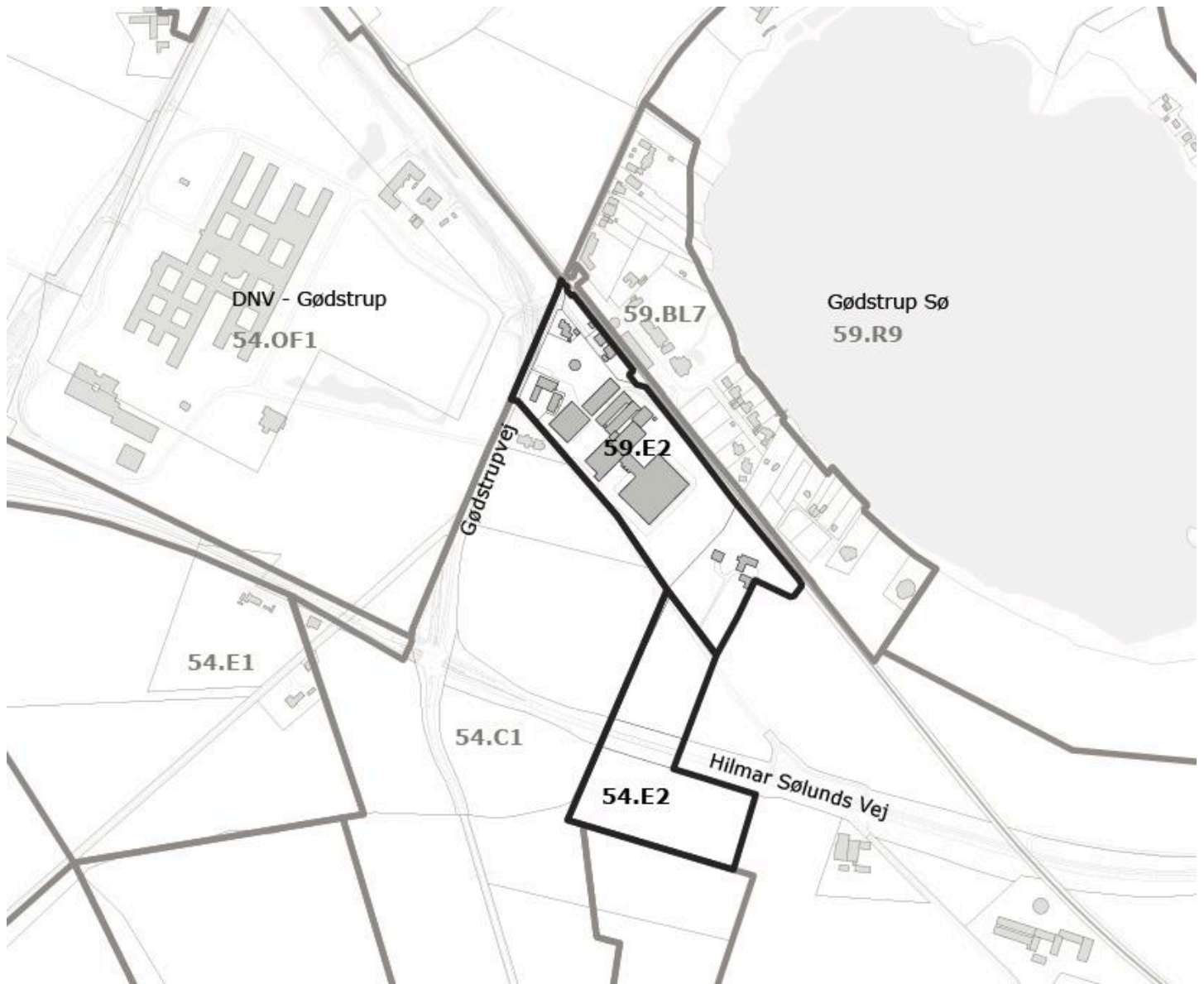
Herning Byråd har den 17. april 2018 foreløbigt vedtaget tillæg nr. 43 til Herning Kommuneplan 2017-2028 for et erhvervsområde ved Gødstrupvej i Gødstrup.

Tillægget har været i offentlig høring fra den 19. april 2018 til den 17. maj 2018. Der er ikke indkommet indsigelser/bemærkninger i høringsperioden.

Tillæg nr. 43 indstilles hermed til endelig vedtagelse uden ændringer.

Sagsfremstilling

Tillægget omhandler rammeområde 59.E2 for et erhvervsområde ved Gødstrupvej og rammeområde 54.E2 for et erhvervsområde øst for Gødstrupvej, syd for Hilmar Sølunds Vej.



Kortudsnit, der viser beliggenheden samt den fremtidige afgrænsning af de to kommuneplanrammer.

Formålet med tillægget er at bringe forslag til lokalplan 59.E2.2 for et erhvervsområde ved Gødstrupvej i Gødstrup i overensstemmelse Herning Kommuneplan 2017-2028.

Med Tillæg nr. 43 ændres den geografiske afgrænsning af rammeområde 59.E2 for erhvervsområdet ved Gødstrupvej og den tilladte bebyggelsesprocent ændres til 50. Den maksimalt tilladte miljøklasse inden for kommuneplanramme 54.E2 ændres til 3. Tillægget justerer ligeledes rammebestemmelserne, så de passer bedre til rammernes nye geografiske udformning. Der gives ligeledes mulighed for restauration inden for rammeområde 59.E2 med henblik på at kunne bibeholde eksisterende restaurant i området.

Offentlig høring

Tillæg nr. 43 til Herning Kommuneplan 2017-2028 har været i offentlig høring fra den 19. april 2018 til den 17. maj 2018, og der er ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger i høringsperioden.

På baggrund heraf indstilles tillæg nr. 43 til endelig vedtagelse uden ændringer.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller tillæg nr. 43 til Herning Kommuneplan 2017-2028 til endelig vedtagelse uden ændringer.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 117: Endelig vedtagelse af lokalplan for et erhvervsområde ved Gødstrupvej i Gødstrup

01.02.05-P16-47-17

Kommunikation

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

Resume

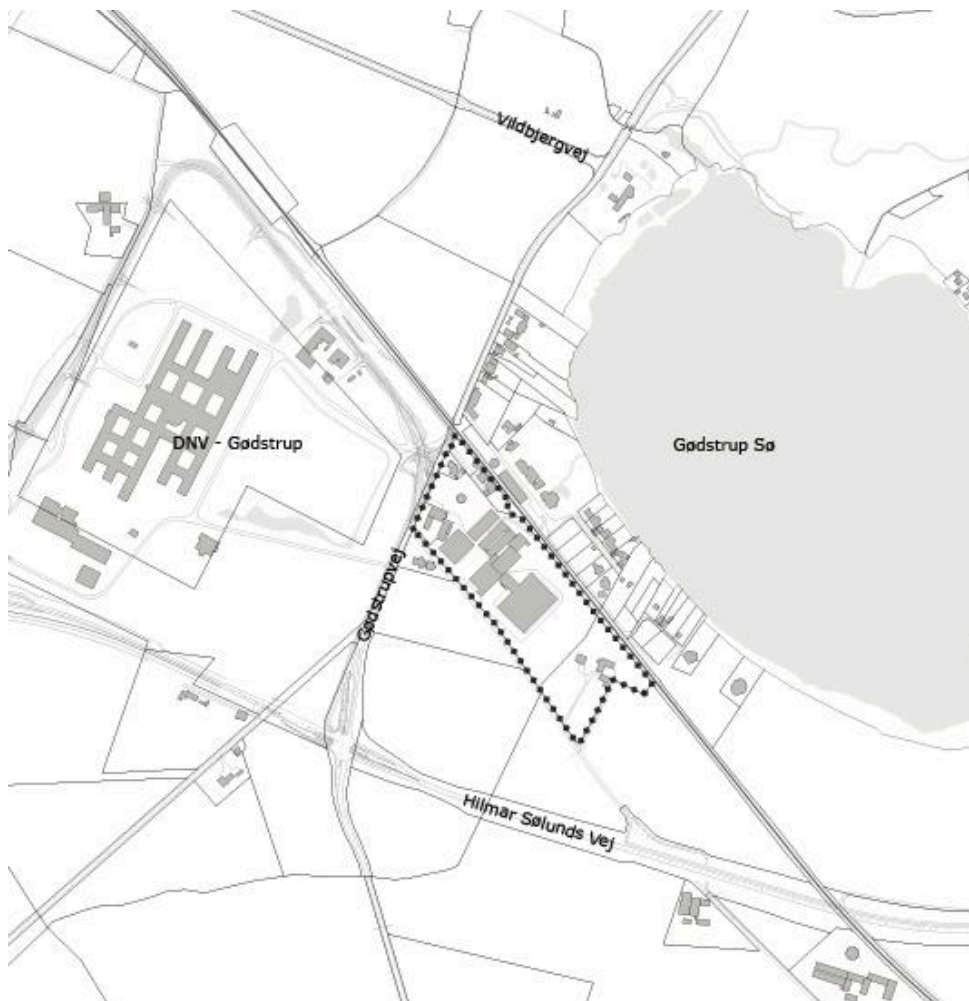
Herning Byråd har den 17. april 2018 foreløbigt vedtaget lokalplan nr. 59.E2.2 for et erhvervsområde ved Gødstrupvej i Gødstrup.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 19. april 2018 til den 17. maj 2018. Der er indkommet en enkelt bemærkning i høringsperioden.

Lokalplan nr. 59.E2.2 indstilles til endelig vedtagelse med enkelte ændringer.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er beliggende umiddelbart syd for landsbyen Gødstrup og jernbanestrækningen mellem Herning og Holstebro. Lokalplanområdet afgrænses mod vest og sydvest af Gødstrupvej og mod sydøst af markskellet efter landejendommen Gødstrupvej 44.



Kortudsnit med lokalplanens afgrænsning

Baggrunden for lokalplanen er et konkret behov for udvidelse af en eksisterende virksomhed i området. Lokalplanens formål er således at udlægge området til erhverv, samt fastlægge bestemmelser for ny bebyggelse, beplantning og trafikale forhold i området.

Lokalplanen afspejler i sin disponering af området den eksisterende lokalplan 59.E2.1, men tilføjer et nyt delområde mod sydøst. Lokalplanen inddeler således området i 3 delområder. Der kan i alle delområderne etableres bebyggelse til kontorer, service- og udstillingsvirksomheder samt lette værkstedserhverv. Derudover kan delområde 1 anvendes til liberale erhverv samt restaurant, mens delområde 2 desuden kan anvendes til lagervirksomhed, og delområde 3 kan anvendes til lagervirksomhed og liberale erhverv.

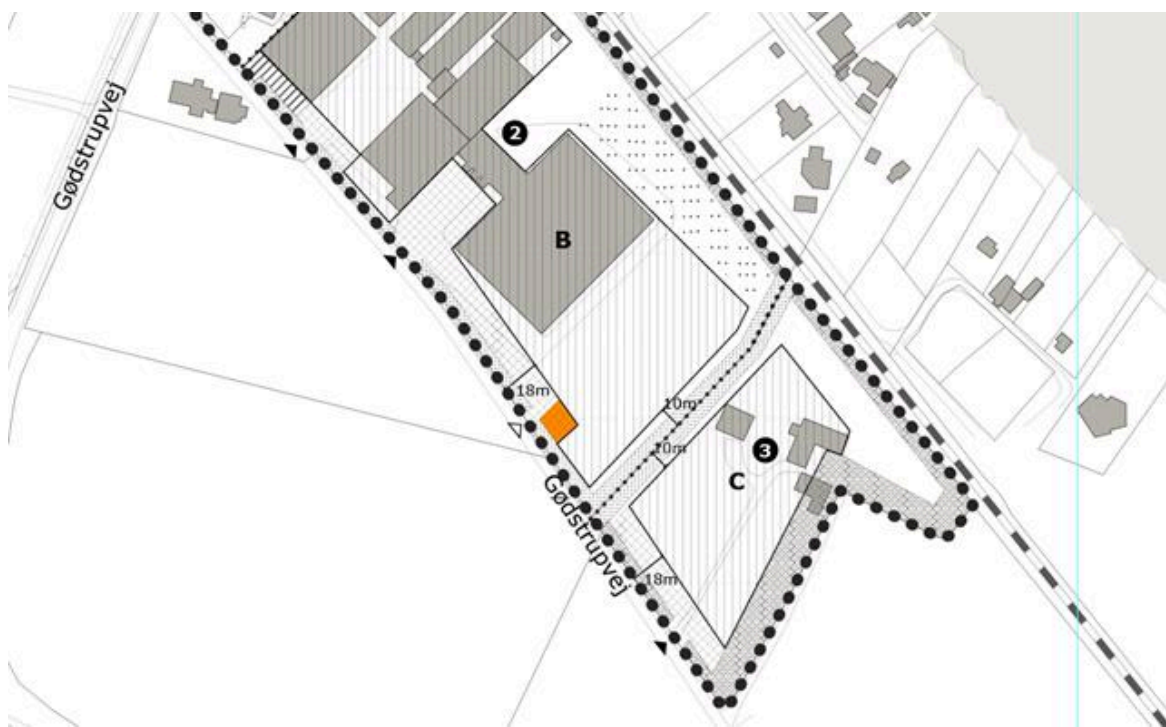
Offentlig høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 19. april 2018 til den 17. maj 2018, og der er i høringsperioden indkommet en enkelt bemærkning på vegne af en virksomhed inden for lokalplanområdet. Bemærkningen kan ses i sin fulde længde i Bilag 1 - Bemærkning til lokalplan 59.E2.2.

Bemærkningen omhandler et ønske om en reduktion af lokalplanforslagets krav til parkeringsareal, samt en præcisering af byggefeltet inden for matrikel 1bf Gødstrup Præstegård, Snejbjerg.

Forvaltningens anbefaling

Forvaltningen anbefaler at imødekomme bemærkningen i henhold til byggefeltets udformning, da der kun er tale om en mindre ændring. Ændringen vil således betyde, at der kan bygges helt ned til beplantningen for den del af byggefeltet, der ligger sydøst for den sekundære vejadgang (se kortudsnit nedenfor).



Forvaltningen foreslår, at det orange felt medtages i lokalplanens kortbilag 2, som en tilføjelse til byggefelt B under delområde 2.

I et forsøg på også at imødekomme bemærkningen i henhold til parkeringskravene foreslår forvaltningen, at lokalplanforslagets §4.3 ændres til:

”Der skal på egen grund etableres det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende.

Der skal dog minimum etableres:

- 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til liberalt erhverv, og
- 1 p-plads pr. 8 siddepladser i beværtning

Ovennævnte ændring giver mulighed for, at administrere parkeringskravet ud fra en vurdering af det konkrete behov for parkeringspladser, i henhold til antallet af beskæftigede ved lagervirksomheden.

Lokalplan 59.E2.2 for et erhvervsområde ved Gødstrupvej i Gødstrup fremsendes hermed til endelig vedtagelse med de to ovennævnte ændringer.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget indstiller lokalplan 59.E2.2 for et erhvervsområde ved Gødstrupvej i Gødstrup til endelig vedtagelse med følgende 2 ændringer:
- at afgrænsningen af byggefelt B på kortbilag 2 ændres i overensstemmelse med den indkomne bemærkning ved den sydøstlige afgrænsning af den sekundære vejadgang,
- at §4.3 ændres til: ”Der skal på egen grund etableres det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende. Der skal dog minimum etableres:
 - 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til liberalt erhverv, og
 - 1 p-plads pr. 8 siddepladser i beværtning

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Bilag 1 - Bemærkning til lokalplan 59E22

Punkt 118: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 45 til kommuneplanen for erhvervsområde ved Teglvænget i Herning

01.02.15-P16-1-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Kaare Hjorth

Resume

Tillæg nr. 45 til Herning Kommuneplan 2017-2028 er udarbejdet i forbindelse med forslag til lokalplan nr. 14.E5.3 for Erhvervsområde ved Teglvænget i Herning, og blev foreløbig vedtaget på Byrådets møde den 17. april 2018. Forslaget har været i offentlig høring fra den 19. april til den 17. maj 2018. Der er i høringsperioden indkommet én bemærkning til kommuneplantillægget.

Bemærkningen efter forvaltningens vurdering ikke anledning til ændringer i kommuneplantillægget, og derfor anbefales, at det endeligt vedtages uden ændringer.

Sagsfremstilling

Kommuneplantillæg nr. 45 ændrer områdets anvendelse ved, at fjerne muligheden for hotelvirksomhed, og ændrer ligeledes den maksimale bygningshøjde fra 3 etager og 12 meter til 2 etager og 10 meter.

Der er i høringsperioden indkommet én bemærkning til kommuneplantillægget fra Energinet, som gør opmærksom på at to eltransmissionsanlæg, forløber gennem planområdet i lokalplanforslaget. Det drejer sig om 150 kV jordkablet Bjørnholt-Herning og 150 kV luftledningen Sdr. Felding-Herning. Energinets 150 kV jordkabel og luftledningsanlæg er begge sikret ved tinglyste servitutter.

De omtalte ledninger og kabler er allerede indarbejdet i Herning Kommuneplan 2017-2028. Kommuneplantillægget ændrer ikke på forhold med betydning for lednings- og kabelforholdene. Derfor beskrives de enkelte ledninger og kabler ikke i kommuneplantillægget.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller forslag til kommuneplantillæg nr. 45 til Herning Kommuneplan til endelig vedtagelse

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Høringssvar fra Energinet

Punkt 119: Endelig vedtagelse af lokalplanforslag for Erhvervsområde ved Teglvænget i Herning

01.02.05-P16-1-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Kaare Hjorth

Resume

Forslag til lokalplan nr. 14.E5.3 for Erhvervsområde ved Teglvænget i Herning, blev foreløbig vedtaget på Byrådets møde den 17. april 2018, og har efterfølgende været i offentlig høring fra den 19. april til den 17. maj 2018. Der er i høringsperioden indkommet én bemærkning til lokalplanforslaget og tilhørende kommuneplantillæg nr. 45.

Baggrunden for lokalplanens udarbejdelse er et ønske om, at fjerne anvendelsesmuligheden til hotel- og servicevirksomhed fra lokalplanområdet, da det har vist sig, at der ikke er et behov for denne funktion.

Bemærkningen har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanforslaget, og forvaltningen anbefaler, at det endeligt vedtages uden ændringer.

Sagsfremstilling

Forslaget til lokalplan nr. 14.E5.3 – Erhvervsområde ved Teglvænget i Herning, omfatter et areal på ca. 24,6 ha beliggende i den vestlige del af Herning ud mod Ringkøbingvej.

Baggrunden for lokalplanens udarbejdelse er, at fjerne muligheden for anvendelse af området til hotel- og servicevirksomhed, samt at ændre den maksimale bygningshøjde fra 3 etager og 12 meter til 2 etager og 10 meter, da det ligeledes vurderes, at byggeri på 3 etager ikke er realistisk i erhvervsområdet, og at bygningshøjden var tiltænkt hotelfunktioner.

Der er i høringsperioden indkommet én bemærkning til lokalplanforslaget fra Energinet, som gør opmærksom på at to eltransmissionsanlæg, forløber gennem planområdet i lokalplanforslaget. Det drejer sig om 150 kV jordkablet Bjørnholt-Herning og 150 kV luftledningen Sdr. Felding-Herning. Energinets 150 kV jordkabel og luftledningsanlæg er begge sikret ved tinglyste servitutter.

Forvaltningen vurderer, at bemærkningen vedr. jordkabel og luftledning ikke giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget, da begge er sikret ved tinglyste servitutter.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at lokalplanforslag nr.14.E5.3 – Erhvervsområde ved Teglvænget i Herning, endeligt vedtages.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Hørings svar fra Energinet

Punkt 120: Endelig vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 47 for centerformål ved Lykkesvej i Herning, ramme 11.C28

01.02.15-P16-4-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Louise Kruse Hansen

Resume

Herning Byråd besluttede på mødet den 19. marts 2018 at foreløbige vedtage kommuneplantillæg nr. 47 til Herning kommuneplan 2017-2028.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 47 har været i offentlig høring fra den 19. april til den 17. maj 2018, hvor der ikke er indkommet kommentarer eller indsigelser til forslaget.

Forvaltningen anbefaler derfor, at kommuneplantillægget endeligt vedtages.

Sagsfremstilling

Baggrunden for kommuneplantillæg nr. 47 er udarbejdelse af lokalplanforslag 11.C28.2 for centerområde, i form af boliger og mindre liberale erhverv ved Lykkesvej i Herning. Det ansøgte projekt opfylder ikke det krav om opholdsareal, som er angivet i kommuneplanramme 11.C28. Derfor er der udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr.47, som reducerer kravet om opholdsarealer på matriklerne 1142 og 1143B fra 30% til 15%.

Indsigelser

Forslag til kommuneplantillæg nr. 47 har været i offentlig høring fra den 19. april til den 17. maj 2018. Der er ikke indkommet kommentarer eller indsigelser til forslaget.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller forslag til tillæg nr. 47 til Herning Kommuneplan 2017-2028 til endelig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 121: Endelig vedtagelse af lokalplan for centerområde ved Lykkesvej i Herning

01.02.05-P16-45-17

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Louise Kruse Hansen

Resume

Herning Byråd besluttede på mødet den 19. marts 2018, at foreløbige vedtage forslag til lokalplan nr. 11.C28.2 for centerområde ved Lykkesvej i Herning.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 19. april til den 17. maj 2018. Der er indkommet en indsigelse til forslaget.

Forvaltningen indstiller lokalplanen til endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget

Baggrunden for lokalplanens udarbejdelse er et ønske fra ejeren af Lykkesvej 1C og 1D, om at opføre boligbebyggelse i tre etager.



Kortet viser placering af ny bebyggelse på Lykkesvej 1C og 1D

Lokalplanområdet er på ca. 731 m² og omfatter ejendommene matr. nr. 1142 og 1143b. Lokalplanområdet har en central beliggenhed, vest for Herning Bymidte, i den vestlige del af karréen Vestergade, Møllegade, Dalgas Allé og Lykkesvej. Forslag til lokalplan nr. 11.C28.2 for Lykkesvej 1C-1D udlægger området til centerformål, herunder boliger og mindre liberale erhverv.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at de eksisterende bygninger kan nedrives, og med henblik på en ny boligbebyggelse i 3 etager og en bygningshøjde på maksimum 12 meter. De eksisterende bygninger er registreret med lav

bevaringsværdi.

For at understrege den eksisterende facadebyggelinje langs Lykkesvej, fastlægger lokalplanforslaget bestemmelser, der sikrer, at ny bebyggelse skal opføres i den påbudte facadebyggelinje.

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, der fastlægger parkeringspladser og adgangsforhold. Ved nybyggeri skal der udlægges areal til parkering svarende til 1 p-plads pr. bolig og en p-plads pr. 50 m² erhverv. Lokalplanforslaget sikrer ligeledes etablering af opholdsarealer svarende til 10% af bruttoetagearealet til boliger og 15% af bruttoetagearealet til erhverv. Altaner kan medregnes som opholdsareal.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplanen 2017-2018 i forhold til opholdsareal, og derfor er der udarbejdet forslag til tillæg nr. 47.

Offentlig høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 19. april til den 17. maj 2018. Der er indkommet en indsigelse. Indsigelsen er vedlagt som bilag.

Indsigelsen omhandler indbliksgener, skyggegener og ændret udsigt.

Forvaltningen vurderer, at en forventet konsekvens af byfortætning er, at der kan ske indbliksgener, skyggegener, samt ændret udsigt.

Derfor kan det ikke udelukkes, at det kan forekomme på trods af afstanden..

Forvaltningens anbefaling

Forvaltningen vurderer, at den indkomne indsigelse medfører en ændring vedrørende pkt. 1.3 i lokalplanforslagets redegørelse, hvad angår beskrivelse af lokalplanområdets omgivelser. Forvaltningen indstiller lokalplanforslaget til endelig vedtagelse med den anførte ændring i redegørelsen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvælget indstiller forslag til lokalplan nr. 11.C28.2 for centerområde ved Lykkesvej i Herning til endelig vedtagelse

at redegørelsen ændres jf. sagsfremstillingen

Beslutning

Det præciseres, at redegørelsen ændres jf. bilaget, Efter en konkret vurdering af indblik, og skyggegener tiltrædes lokalplanforslaget.

Bilag

Indsigelsesnotat til lokalplanforslag 11.C28.2

Indsigelse vedr. lokalplan for centerområde ved Lykkesvej i Herning

Punkt 122: Endelig vedtagelse af lokalplan for centerområde ved Østergade og Nørregade i Herning (Tinghuskarréen)

01.02.05-P16-29-16

Kommunikation

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

Resume

Forslag til lokalplan 11.C18.3 for et centerområde ved Østergade og Nørregade i Herning har været i offentlig høring fra den 26. januar til den 23. marts 2017.

Der er i denne periode indkommet tre indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslaget. Den ene af indsigelserne var et veto fra Kriminalforsorgen. Lokalplanen har derfor ikke kunnet endeligt vedtages, inden der var opnået enighed mellem Kriminalforsorgen og Herning Kommune om ophævelse af vetoet.

Både Kriminalforsorgens veto og indsigelse fra ejerne af naboejendommen til Herning Arrest handler om principperne for passage for fodgængere mellem Tinghuspladsen og parkeringspladsene i gården bag Østergade og Nørregade. Forvaltningen indstiller lokalplanen til endelig vedtagelse med en mindre ændring af princippet for denne passage for fodgængere samt en bestemmelse om, at begrønning af hegn ikke må udgøre en sikkerhedsmæssig risiko for arresten.

Sagsfremstilling

Baggrund

Herning Byråd sendte i foråret 2016 et lokalplanforslag for Tinghuskarréen i Herning Bymidte i offentlig høring. Formålet med lokalplanforslaget var at sikre et flot og levende bymiljø i Tinghuskarréen, blandt andet i form af nyt byggeri, begrønning af gårdrummet og stiforbindelser på tværs af karréen.

Lokalplanforslaget omfattede blandt andet Tinghuset, der anvendes til arrest. Kriminalforsorgen nedlagde veto mod lokalplanforslaget, da de vurderede, at en realisering af lokalplanforslaget ville gøre det vanskeligt fortsat at drive arrest. Forvaltningen forhandlede med Kriminalforsorgen om ophævelse af vetoet. Det lykkedes at opnå principiel enighed om lokalplanens muligheder for placering af nyt byggeri, stiforbindelser og hegning omkring arresten.

Herning Byråd vedtog derfor på mødet den 24. januar 2017 et revideret lokalplanforslag for den sydlige del af Tinghuskarréen.

Forslag til lokalplan 11.C18.3 udlægger området til centerfunktioner. Det giver desuden mulighed for at anlægge en offentlig sti mellem Østergade 7A og Tinghuset og hegn på op til 4 meter omkring en del af arrestens arealer.

Offentlig høring

Forslag til lokalplan 11.C18.3 har været i offentlig høring fra den 26. januar til den 23. marts 2017. Der er i denne periode indkommet tre indsigelser og bemærkninger. Indsigelser og bemærkninger er vedlagt sagen som bilag. Indsigelserne og bemærkningerne er opsummeret og kommenteret i et indsigelsesnotat, der også er vedlagt som bilag.

Indsigelserne har følgende hovedpunkter. Forvaltningens kommentarer og anbefalinger er anført med kursiv skrift.

- Ønske om handicap p-pladser

Der vil blive anlagt to offentlige handicap p-pladser i Tinghuskarréen.

- Sikkerhed omkring arresten

Kriminalforsorgen har ophævet sit veto som det fremgår af brev af 12. juni 2018, der er vedlagt som bilag. Forvaltningen anbefaler at det tilføjes til lokalplanen, at begrønning af hegn omkring arresten ikke må udgøre en sikkerhedsmæssig risiko.

- Ny offentlig stiforbindelse som erstatning for Kirkestien

Ejeren af Østergade 7A ønsker ikke en offentlig sti over sin ejendom som forbindelse mellem gården i Tinghuskarréen og Østergade.

Forvaltningen vurderer, at lokalplanen kan give mulighed for at anlægge en ny offentlig sti, mod at betale erstatning til ejeren.

Placeringen af en ny passage bør påvirke de eksisterende parkeringspladser på ejendommen så lidt som muligt.

Forvaltningen indstiller derfor, at princippet for placering af forbindelsen ændres som vist i indsigelsesnotatet.

Forvaltningen er enig med ejeren af Østergade 7A i, at ejeren skal have en økonomisk kompensation ved anlæg af offentlig stiforbindelse over ejendommen

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller lokalplan 11.C18.3 for centerområde ved Østergade og Nørregade i Herning til endelig vedtagelse med følgende ændringer:

at der til lokalplanens § 9 stk 4 tilføjes: Begrønning af hegn må ikke udgøre en sikkerhedsmæssig risiko for arresten

at princip for passage for fodgængere på matr. nr. 634, Herning Bygrunde, ændres, så det er til mindst mulig gene for de eksisterende parkeringspladser

Beslutning

Tilrådt

Bilag

Indsigelsesnotat 11.C18.3

Ophævelse af veto fra Kriminalforsorgen

Aftale med Kriminalforsorgen om sti ved Herning Arrest

Punkt 123: Endelig vedtagelse om aflysning af lokalplan for boliger syd for Løvbakke Skov i Gullestrup

01.02.05-P16-40-17

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Resume

Byrådet har på mødet den 6. marts 2018 foreløbigt vedtaget forslag til ophævelse af lokalplan 15.B9.1, for boligområde syd for Løvbakke Skov i Gullestrup, da projektet ikke vurderes realiserbar. Området er derfor også udgået som rammeområde i Herning Kommuneplan 2017-2028 i forbindelse med den seneste revision af kommuneplanen. Forslaget har været i offentlig høring fra den 8. marts 2018 til 3. maj 2018. Herning Kommune har ikke modtaget bemærkninger eller indsigelser til forslaget om ophævelse af lokalplanen. Forvaltningen anbefaler, at Byplanudvalget endeligt vedtager at aflyse lokalplan 15.B9.1.

Sagsfremstilling

Lokalplan nr. 15.B9.1 blev endeligt vedtaget i 2010, med det formål at udlægge et nyt attraktivt boligområde med tæt kontakt til skov, sø og andre rekreative natur- og fritidsområder herunder golfbane, rostadion mm.



Luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning.

Baggrunden for ophævelsen af lokalplan 15.B9.1 for boligområdet syd for Løvbakke Skov i Gullestrup er, at planen ikke længere vurderes at kunne realiseres. Området er derfor også udgået som rammeområde i Herning Kommuneplan 2017-2028, i forbindelse med den seneste revision af kommuneplanen.

Lokalplan nr. 15.B9.1 ophæves i sin helhed, da det ikke er hensigtsmæssigt at en del af området bibeholdes.

Som konsekvens af lokalplanens ophævelse, tilbageføres området fra byzone til landzone. Dette betyder, at der ydes godtgørelse for kommunal ejendomsskat, for ejere af ejendomme, der tilbageføres fra byzone til landzone og at administration af eventuelle byggeansøgninger skal ske med udgangspunkt i planlovens landzonebestemmelser.

Forvaltningen anbefaler en ophævelse af lokalplanen, da projektet ikke forventes at kunne realiseres.

Dette vurderes blandt andet på baggrund af projektets omfang og en planlægning, som ikke stemmer overens med de tendenser der ses i aktuel planlægning.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget endeligt vedtager aflysningen af lokalplan nr. 15.B9.1 for boliger syd for Løvbakke Skov i Gullestrup.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 124: Endelig vedtagelse af lokalplan for centerområde ved Lind hovedgade

01.02.05-P16-4-18

Kommunikation

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

Resume

Herning Byråd har den 17. april 2018 foreløbigt vedtaget lokalplan nr. 61.C1.5 for centerområde ved Lind Hovedgade. Forslaget har været i offentlig høring fra den 19. april til den 17. maj 2018. Der er i perioden indkommet én indsigelse til planforslaget.

Forvaltningen anbefaler at lokalplan nr. 61.C1.5 endeligt vedtages som fremlagt.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er centralt beliggende i Lind langs Lind Hovedgade. Mod nord og vest afgrænses området af ejendommen Lind Hovedgade 10B og en boligbebyggelse i 1-2 etager. Mod øst afgrænses lokalplanområdet af Lind Hovedgade. Mod syd afgrænses lokalplanområdet af Lind Torv og Lind Pleje- og Aktivitetscenter.

Lokalplanen giver muligheder for etablering af et 3 etagers byggeri med fælles opholdsarealer mod vest. Lokalplanområdet udlægges til boliger og liberalt erhverv, som kan indpasses i bymiljøet uden at belaste omgivelserne med miljøgener. Ny bebyggelse skal opføres som randbebyggelse, hvor hovedbygningerne skal placeres langs Lind Hovedgade. Bebyggelsen langs Lind Hovedgade vil dermed være med til at definere gaderummet.

Ved lokalplanens udarbejdelse er et byggeri i 3 etager under opførelse. Lokalplanen muliggør, at der kan indrettes beboelse i stueetagen hvor nuværende lokalplan kun giver mulighed for erhverv.

Offentlig høring

Forslaget har været i offentlig høring fra den 19. april til den 17. maj 2018. Der er i perioden indkommet én indsigelse til planforslaget. Indsigelsens hovedpunkt er utilfredshed med det igangværende byggeri, herunder at det opføres i 3 etager ud mod Lind Hovedgade hvor indsigers ejendom også ligger ud til. I indsigelsen beskrives også modstand mod byggeri i op til 4 etager og mod dispensation til nuværende byggeri.

Forvaltningens vurdering

Indsigelsen er primært rettet mod det byggeri, der er under opførelse, og hvortil der allerede er givet byggetilladelse. Byggetilladelsen er givet i henhold til lokalplan nr. 61.C1.3 der er vedtaget i 2009. Den del af indsigelsen der omhandler det nuværende byggeri har derfor ikke betydning, i forhold til den endelige vedtagelse af lokalplanforslag nr. 61.C1.5. Lokalplanforslaget giver ikke mulighed for byggeri i op til 4 etager som indsigers hævder. Lokalplanforslaget giver kun mulighed for byggeri i 3 etager som ved tidligere vedtaget lokalplan, dog gives der mulighed for boliger i stueplan i stedet for erhverv.

Der er i nuværende byggetilladelse givet dispensation til placering af trappetårn og svalegange uden for byggefelt. Trappetårn og svalegange er placeret på modsatte side af bygning i forhold til Lind Hovedgade. I forbindelse med dispensationen blev der foretaget en nabohøring og denne indgik i sagsbehandlingen af byggeansøgningen. Dispensationen er ligeledes givet i henhold til lokalplan nr. 61.C1.3 der er vedtaget i 2009. Dispensationen er indarbejdet i nuværende forslag til lokalplan nr. 61.C1.5 således, at lokalplanforslaget er i overensstemmelse med det byggeri der er under opførelse.

Indsigelsen giver ikke anledning til ændring af lokalplanforslaget og forvaltningen anbefaler at lokalplan nr. 61.C1.5 endeligt vedtages som fremlagt.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller lokalplan 61.C1.5 til endelig vedtagelse uden ændringer.

Beslutning

Tilrådt

Bilag

Indsigelse - Lind Hovedgade 5

Punkt 125: Dispensation fra lokalplan nr. 51.E3.1 vedr. Enggårdvej 15, Snejbjerg

02.00.00-P19-123-18

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Hans Eghøj

Resume

Der er ansøgt om at renovere, modernisere samt udbygge en smedevirksomhed, beliggende på adressen Enggårdvej 15, Herning.

Administrationsbygningen ønskes opført som dobbelthøjt rum med facade i glas mod Snejbjerg Hovedgade.

Forvaltningen anbefaler at der meddeles dispensation til lokalplanen for det ansøgte.

Sagsfremstilling

Ansøger ønsker med renoveringen, at ændre ejendommens karakter fra at være en ældre smedevirksomhed til en moderne ejendom med en arkitektonisk fremtræden, som viser, hvem de er, og hvad de beskæftiger sig med.

Bygningen mod Snejbjerg Hovedgade er tænkt som en synlig stålskulptur, der fører bygningslinjerne igennem fra den eksisterende administrationsbygning og derved skjuler de eksisterende produktionshaller og tekniske installationer set fra Snejbjerg Hovedgade. Både indvendigt som udvendigt er bygningen desuden tænkt som en stor udstilling af, hvad virksomheden har af kapacitet og kapabilitet. Projektforslag fremgår af bilagene.

Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan nr. 51.E3.1 for erhvervsområde ved Snejbjerg Hovedgade og Ringkøbingvej. Jf. lokalplanens §8.1 skal bygninger indenfor lokalplanens område have ydervægge, der fremtræder i blank mur i tegl eller som pudset, beton – naturlig eller indfarvet, fiberplader, stålplader, naturskifer m.v. Partier med glas eller træ kan i mindre omfang anvendes til facader. Facaden mod Snejbjerg Hovedgade ønskes opført som glasfacade.

Ansøger angiver følgende argumenter for ønsket om dispensation:

- Ved at udføre tilbygningen i dobbelt etagehøjde med lukket bagside/ facade mod syd skjuler vi eksisterende produktionsbygninger og tekniske installationer på tag
- Med facade i glas mod nord og Ringkøbingvej skaber vi gode kontor arbejdspladser og kantineforhold med masser af lys og åbenhed samt undgår gener med solen
- Den samlede bygningsmasse/ ejendom vil fremstå med en god arkitektonisk sammenhæng og blanding af blankmur i røde blødstrøgne tegl, corten stål og glas.

Lokalplanen udgør et erhvervsområde syd for Snejbjerg Hovedgade/Ringkøbingvej. Ved nybyggeri indenfor lokalplanen skal kontor- og administrationsbygninger placeres mod Snejbjerg Hovedgade/Ringkøbingvej. Lokalplanen stiller desuden krav til den arkitektoniske fremtræden og bygningsmaterialer der anvendes. Dette i et sammenspil med Herning Kommunes strategi om smukke indfaldsveje, som har fokus på forskønnelse af indfaldsvejene til Herning og derved fokus på mødet med byen og rummet omkring byens veje.

Facadeændring og materialevalget i glas vurderes ikke at have en væsentlig negativ påvirkning på omgivelserne, da den nye glasfacade er nordvendt og placeret 10 m tilbage fra den fastlagte byggelinje. På den baggrund er sagen vurderet administrativt og forelagt Byplanudvalget uden forudgående nabohøring/partshøring. Materialevalget af glasfacade vurderes at skabe præcedens for kommende ansøgere ved lignende projekter indenfor lokalplanen.

Forvaltningen vurderer at det ansøgte projekt frembyder en væsentlig arkitektonisk forskønnelse i et ældre erhvervsområde og vil bidrage positivt til etableringen af Snejbjerg Hovedgade/Ringkøbingvej som en af de smukke indfaldsveje til Herning.

På baggrund af ovenstående vurdering, anbefaler forvaltningen af der meddeles dispensation.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at der meddeles dispensation fra lokalplan nr. 51.E3.1 §8.1 til etablering af glasfacade på administrationsbygning.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Enggårdvej 15 - Luftfoto

Projektforslag

Punkt 126: Dispensation til anvendelse i lokalplan for Bredgade 26-28 i Herning

01.02.05-P19-6-18

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Sussi Munch Jensen

Resume

Herning Kommune har modtaget en ansøgning fra ejeren af ejendommen Bredgade 26 i Herning, om ændret anvendelse af ejendommen 1. sal fra butiksformål til boliger.

Anvendelsen til boliger er ikke i overensstemmelse med den gældende lokalplan for området i henhold til anvendelsesbestemmelsen i §3, som beskriver, at 1. sal skal anvendes til butiksformål eller liberale erhverv. Der er derfor ansøgt om dispensation i forhold til §3, og at der efterfølgende udarbejdes en ny lokalplan.

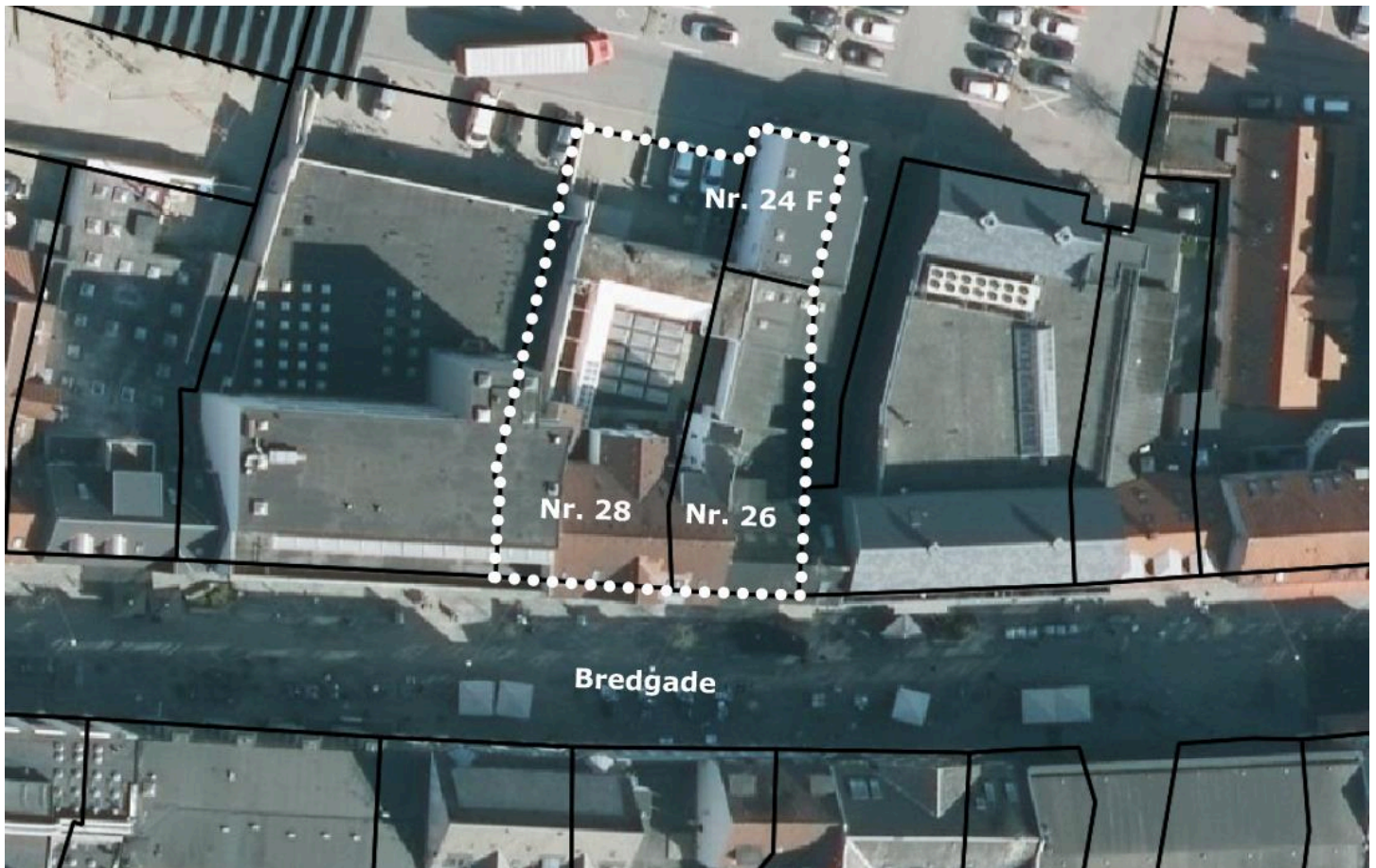
Forvaltningen vurderer, at ejendommen med fordel kan omdannes til boliger på 1. sal i sammenhæng med resten af Bredgade, og at der hermed kan dispenseres fra §3 i op til tre år, samt udarbejdes en ny lokalplan inden for denne periode.

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen Bredgade 26, Marc Lauge Holdings ApS, har ansøgt om etablering af to boliger på 1. sal, hvilket strider mod anvendelsesbestemmelserne i den nuværende lokalplan. Ansøger ønsker en dispensation til §3.2, og at der udarbejdes en ny lokalplan der permanent tillader boliger på 1. sal.

Projektet består af to nye lejligheder på 1. sal, hvor den ene ligger i hovedhuset ud mod Bredgade og den anden i baghuset ud til passagen mellem Bredgade og Bethaniagades P-plads. Begge lejligheder får adgang til en stor tagterrasse på et eksisterende tag ud til passagen. Den interne trappe i butikken mellem stueetage og 1. sal lukkes.

Det ansøgte projekt har været naboorientering og partshøring i 14 dage fra den 16. maj til den 30. maj 2018. Det er ikke kommet bemærkninger til høringen i perioden.



Eksisterende plangrundlag

Ejendommen Bredgade 26 ligger inden for lokalplan nr. 11.C23.1 for Centerbebyggelse ved Bredgade 26-28 i Herning. Lokalplanen omfatter ejendommene Bredgade 24F, 26 og 28. Den er udarbejdet i 2008 med henblik på at nedrive ejendommene og etablere en ny bebyggelse ud fra et konkret projekt. Projektet er aldrig blevet realiseret.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at der kan gives dispensation til etablering af boliger på 1. sal, og efterfølgende udarbejdes en ny lokalplan for området.

Boliger og tagterrasse på 1. sal svarer til den anvendelse, som lokalplanerne for de øvrige ejendomme langs Bredgade giver mulighed for. Da det ansøgte projekt indeholder samme funktioner som allerede er i Bredgade, og anvendelsesændringen sker i eksisterende bebyggelse, er det forvaltningens vurdering, at der kan gives en tidsbegrænset dispensation på tre år eller indtil der er udarbejdet en ny lokalplan for området.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at der gives dispensation til anvendelsesbestemmelsen i lokalplanens §3, og at der udarbejdes en ny lokalplan for området.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

2018.05.10_Dispensationsansøgning_1804

Punkt 127: Forskønnelsespuljen - orientering om projekter

01.00.05-P20-1-16

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Orientering om status på projekt på Snejbjerg Hovedgade i Forskønnelsespuljen.

Sagsfremstilling

Kommende projekter:

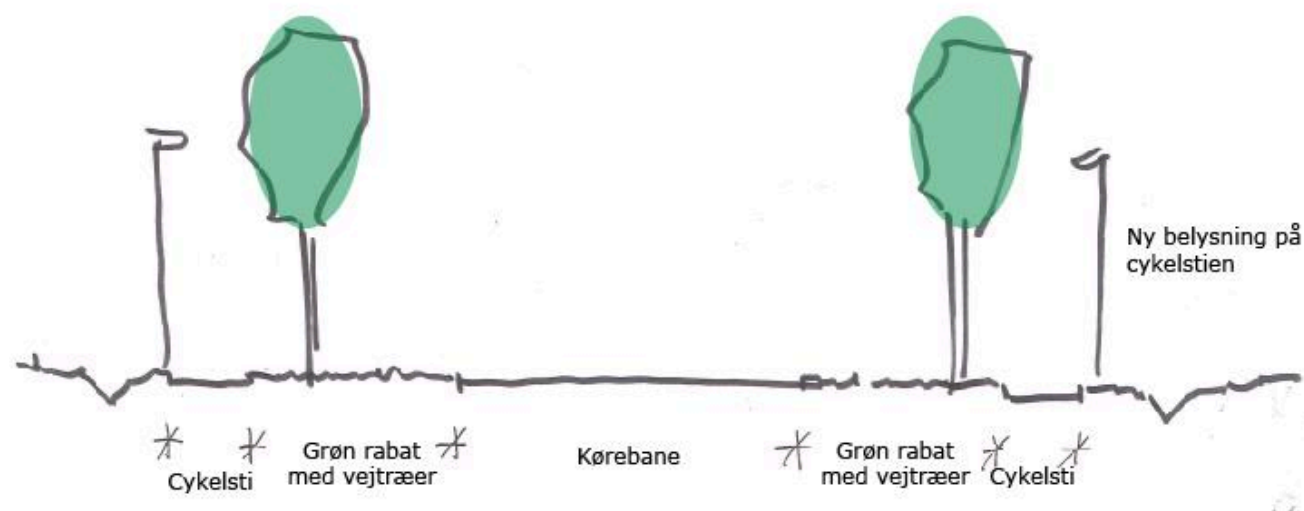
Snejbjerg Hovedgade / Ringkøbingvej:

Der er afsat 450.000 kr. fra Forskønnelsespuljen til forskønnelse af vejstrækningen. Derudover der afsat 350.000 kr. fra Smukke indfaldsveje. Projektet omhandler fjernelse af asfalt, så vejprofilen gøres smallere, belysning langs cykelstien samt vejtræer på strækningen.

Asfaltarbejdet forventes at gå i gang i uge 24-25, og vejarbejdet med fjernelse af asfalt, nyt slidlag og opstrøbing færdiggøres herefter. Der etableres rabat med græs mellem vej og cykelsti. Ny belysning langs cykelstien etableres herefter. Begge projekter er et vejprojekt, som vejafdelingen står for. På vejstrækningen fastholdes de nuværende vejkryds, og her gøres vejprofilen ikke smallere. De steder, hvor vejen gøres smallere, plantes der træer. Beplantningsprojektet udføres oktober/november 2018, da det her er muligt at flytte træerne fra planteskolen.

Der foreslås en beplantning med opstammede træer langs vejen. Der plantes på de steder, hvor vejprofilen er gjort smallere. Her er der mellem vejbane og cykelsti en græsrabat på minimum 4 meter. Beplantningen kommer således til at stå i rækker, punktvis, på begge sider af vejen, men det vurderes, at projektet i sin helhed vil opfattes som en allé beplantning og dermed vil vejen og vejtræerne fremstå som et samlet element på hele vejstrækningen mellem Herning og Snejbjerg.

Projektet er godkendt af politiet.



Principsnit med det nye vejprofil med vejtræer

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at orientering om kommende projekt på Snebjerg Hovedgade tages til efterretning

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Snebjerg Hovedgade

Punkt 128: Lukket:

00.22.04-I00-1-17