

REFERAT Byplan- og Bosætningsudvalg d. 23-06-2025

Mødedato Mandag d. 23. juni 2025 kl. 13:00

Mødested A1.158 - BROEN

Indholdsfortegnelse

Plan22+ pilotprojekt - Fokus på livskvalitet.....	3
Endelig vedtagelse af lokalplan for blandet erhverv og bolig ved Overgade, Frk. Sanggaards Gade,	5
Ny planlægning for erhvervsområde ved Sandgaardsvej, Herning.....	8
Ny planlægning for boliger ved Gl. Landevej og Skolegade, Herning+.....	12
Ny planlægning for boligområde ved Nr. Lindvej, Lind.....	16
Lovliggørelse af anvendelser på Mørupvej 27B og 27E.....	22
Holing Engpark, dobbeltparport.....	24
Udviklingsplan for Uddannelsesbåndet.....	27
Torv ved Vestergade, Herning - godkendelse af projekt og frigivelse af anlægsbevilling.....	29
Orientering om mulig fremtidig planlægning af større batterianlæg (BESS).....	32
Lukket: Orientering til Byplan- og Bosætningsudvalget.....	34

Punkt 51: Plan22+ pilotprojekt - Fokus på livskvalitet

01.02.03-P20-1-24

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ÆKE BYR

Å Å Å Å Å X Å Å Å

Sagsbehandler: Helene Kjærsgaard

Åvrige sagsbehandlere: Tanja Andreasen, Julie Zepernick Jensen og Årn½ ÅrnadÅttir

Resume

Byplan- og BosÅtningsudvalget godkendte pÅ¥ mÅ, det den 31. marts 2025 processen for det videre arbejde med Herning Kommunes Plan22+ pilotprojekt. Å Å

Projektet handler om, hvordan vi i fremtiden kan bo i Herning Kommune, sÅ¥ der er fokus pÅ¥ at skabe rammer for livskvalitet samtidig med, at vi har omtanke for klimaet. I lÅ, bet af 2025 skal der derfor udvikles en metode, der kan belyse potentialerne for livskvalitet og konsekvenserne for klimaet ved de fremtidige beslutninger om boligomrÅ¥der i Herning Kommuneplan. Å

Til dette mÅ, de er der fokus pÅ¥, hvordan vi kan arbejde med at understÅ, tte livskvalitet gennem planlÅ, gningen for boligomrÅ¥derne i Herning Kommune. Som grundlag for en drÅ, ftelse skal vi se nÅ, rmere pÅ¥: Å

- SpÅ, rgeundersÅ, gelse ved valg af ny bolig i Herning Kommune
- Vigtige faktorer for vores livskvalitet i vores boliger og boligomrÅ¥der â€“ og eksempler fra Herning Kommune.

Sagsfremstilling

Hvad kan vi fÅ¥ ud af projektet?

Med vores Plan22+ pilotprojekt har vi i Herning Kommune mulighed for at sÅ, tte en retning og skabe vores egen fortÅ, lling om: Å

- Hvordan vi vil understÅ, tte livskvalitet i boligomrÅ¥derne i Herning Kommune Å
- Hvordan vi vil have omtanke for klimaet ved udviklingen af vores boligomrÅ¥der. Å

Projektet kan understÅ, tte Herning Kommunes arbejde med at vÅ, re et attraktivt sted at bosÅ, tte sig og blive boende. Samtidig giver det mulighed for at vÅ, re pÅ¥ forkant i forhold til at udvikle og planlÅ, gge boligomrÅ¥der pÅ¥ en mÅ, de, sÅ¥ vi kan understÅ, tte vores egne mÅ, l om reduktion i udledning af CO₂ og vÅ, re forberedte pÅ¥ udefrakommende krav. Å

SpÅ, rgeundersÅ, gelse i forbindelse med den offentlige hÅ, ring af kommuneplanen.

I forbindelse med den offentlige hÅ, ring af kommuneplanen, har der ligget et spÅ, rgeskema pÅ¥ hjemmesiden, hvor borgerne har haft mulighed for at prioritere de 5 vigtigste faktorer ved valg af en ny bolig i Herning Kommune. 69 borgere har givet svar pÅ¥ det. Å Å

De mulige svarmuligheder kan ses pÅ¥ bilag 1. Å Å

PÅ¥ mÅ, det vil der, som udgangspunkt for en efterfÅ, lgende drÅ, ftelse, blive foretaget en tilsvarende afstemning, og resultatet af borgernes afstemning vil ogsÅ¥ blive prÅ, senteret. Å

Livskvalitet

Fra Realdanias udgivelse â€“Vores livskvalitet â€“ Hvad kan vi lÅ, re af de lykkeligste danskere?â€“ ved vi, at nedenstÅ, vende faktorer har afgÅ, rende indflydelse pÅ¥ vores livskvalitet: Å

- Fællesskaber og de lette relationer i hverdagen
- Naboskaber
- Boligen
- Det grønne
- Mobilitet og miljøden vi bevarer os på

Temaerne vil blive uddybet på mødet, og der vil også blive vist eksempler fra Herning Kommunes boligområder for de enkelte temaer.

Det er faktorer, vi sætter rammer for og dermed har indflydelse på - med vores kommuneplan, lokalplaner og projekter. På mødet skal det drøftes, hvilke faktorer Byplan- og Bostyrets udvalg ønsker at lægge størst vægt på i det videre arbejde med projektet, og om der er temaer, hvor der er ønske om yderligere viden.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bostyrets udvalg drøfter, hvad der skal have særligt fokus i det videre arbejde med Plan22+ i forhold til at skabe livskvalitet i Herning Kommunes boligområder

Beslutning

Drøftet

Bilag

Plan22+ Bilag med spørgeundersøgelse

Punkt 52: Endelig vedtagelse af lokalplan for blandet erhverv og bolig ved Overgade, Frk. Sanggaards Gade, Nørgaards Alle, Herning (Herning+)

01.02.05-P16-21-24

Kommunikation

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

Sagsbehandler: Louise Kruse Hansen

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Byråd har på mødet den 25. marts 2025 foreløbigt vedtaget lokalplan 12.BL5.5 for blandet erhverv og bolig ved Overgade, Frk. Sanggaards Gade og Nørgaards Alle i Herning.

Lokalplanforslaget giver mulighed for etablering af et iværksætterhus og transformation af den eksisterende sengebygning på sygehusgrunden, som en del af byudviklingsprojektet Herning+.

Forslag til lokalplanen har været i offentlig høring i perioden fra den 3. april til og med den 1. maj 2025. Der er efter høringsperioden indkommet tre høringssvar, indsigelser og ændringsforslag.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplanforslaget vedtages med tilføjelse af ny bestemmelse og tekst i redegørelsen om evt. behov for flytning af sirene. Etablisement- og Terrænkommandoen skal inddrages ved en ny placering.

Sagsfremstilling

Lokalplanens baggrund

Herning Kommune har sammen med to private virksomheder stiftet et privat-offentligt udviklingsselskab, hvis formål er at stå for udvikling af sengebygningen til iværksætter, kultur, kreativitet og bidrage til et levende byliv på sygehusgrundenden. Lokalplanen er udarbejdet for at kunne realisere ovenstående vision.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger umiddelbart nord for Herning Bymidte. Forslag til lokalplan 12.BL5.5 omfatter del af matrikel 860a Herning Bygrunde, og udgør et areal på ca. 5.600 m², og er afgrænset mod øst af Nørgaards Alle, som en del af det nye offentlige byrum (Plusset), mod nord af Frk. Sanggaards Gade, mod syd af Overgade og mod vest af eksisterende sygehusbebyggelse.

Lokalplanområdet har tidligere været anvendt til sygehus, hvor sengebygningen, indtil sygehuset flyttede, bl.a. har huset fødeafdelingen.

Lokalplanforslaget

Forslag til lokalplan 12.BL5.5 giver mulighed for at omdanne og udvikle en del af sygehusgrunden i Herning til nye anvendelser i form af blandet erhverv og bolig, herunder at muliggøre etablering af et iværksætterhus. Lokalplanforslaget skal desuden muliggøre transformation af den eksisterende sengebygning ved at give mulighed for at ombygge og modernisere det arkitektoniske udtryk af sengebygningen.

Delområde I er en del af det centrale byrum på Herning+, og skal derfor indgå i en sammenhæng med den resterende del af "Plusset".

Delområde II må anvendes til blandet erhverv i virksomhedsklasse 1-2 og boliger i form af et iværksætterhus. Lokalplanen udlægger et byggefelt, som svarer til aftrykket af den eksisterende bebyggelse og giver mulighed for, at der kan bygges i fire etager + kælder, hvilket svarer til en etage højere end den eksisterende bebyggelse. Lokalplanen giver mulighed for, at der maksimalt må etableres 10 atelierboliger, som må have en størrelse på maksimalt 60 m².

Lokalplanen fastlægger desuden, at der skal etableres publikumsorienterede funktioner i stueetagen mod "Plusset". Derudover kan delområdet anvendes til parkering, adgangsvej og lignende.

Lokalplanen foreskriver, at den eksisterende bebyggelse skal bevares ud fra en fortælling om sygehusets historie og udvikling samt mulighed for at genanvende eksisterende bygningsmasse ved at omdanne og transformere det arkitektoniske udtryk.

Lokalplanen angiver retningslinjer for, hvordan transformationen af det arkitektoniske udtryk for sengebygningen kan gennemføres. Det er intentionen, at transformationen af sengebygningen kan ske i etaper.

Lokalplanen giver mulighed for adgang med biler fra Overgade. Derudover har fodgængere og cyklister adgang til området via "Plusset". Lokalplanen giver endvidere mulighed for etablering af vej/stiadgang fra vest mellem to eksisterende sygehusbebyggelser, som i dag er bygget sammen med en mindre bygning mellem disse

Lokalplanen giver mulighed for at dobbeltudnytte parkeringspladser til erhverv, hvis det kan sandsynliggøres, at de anvendes på andre tidspunkter end parkeringspladser til boliger eller hvis det kan sandsynliggøres at brugere af erhverv og beboer i atelierboliger er de samme. Lokalplanforslaget giver endvidere mulighed for, at hvis parkering ikke kan opfyldes på egen grund, så kan Herning Byråd tillade, at der kan indbetales for de manglende parkeringspladser til Herning Kommunes Parkeringsfond.

Offentlig høring

Forslag til lokalplan 12.BL5.5 for blandet erhverv og bolig ved Overgade, Frk. Sanggaards Gade og Nørgaards Alle i Herning, her været i offentlig høring i perioden fra den 3. april til og med 1. maj 2025. Herning Kommune har modtaget tre høringssvar, indsigelser og ændringsforslag til planforslaget.

De indkomne indsigelser omhandler følgende emner:

- Forbud mod nedrivning - Høringssvar fra Museum Midtjylland
- Deklaration og flytning af sirene - Høringssvar fra Etablissement- og Terrænkommendoen
- Trafikforhold og vejadgang fra Overgade - Indsigelse og ændringsforslag fra ejer af Overgade 5

Neden for er der gengivet et kort resume af høringssvar, indsigelse og ændringsforslag. For uddybning af indsigelser er der gengivet et resume i indsigelsesnotatet, som er vedlagt sagen.

Forvaltningen har behandlet alle de indkomne høringssvar, indsigelse og ændringsforslag i et indsigelsesnotat, som er vedlagt sagen.

Nedenfor er gengivet et resume af høringssvar, indsigelse og ændringsforslag.

Forbud mod nedrivning

Museum Midtjylland anbefaler, at lokalplanen indeholder et forbud mod nedrivning af sengebygningen.

Forvaltningen oplyser, at lokalplanforslagets §13.1 indeholder et forbud mod nedrivning af sengebygningen, da dette ikke kan ske uden Herning Byråds tilladelse.

Deklaration og flytning af sirene

Etablissement- og Terrænkommendoen bemærker, at beredskabsstyrelsens sirenemast er placeret på sengebygningen og at den er omfattet af en deklARATION. Etablissement- og Terrænkommendoen indgår gerne i dialog om sirenen, herunder en eventuel flytning af sirenepositionen.

Administrationen har været i korrespondance med Etablissement- og Terrænkommendoen omkring evt. flytning af tinglyst sirene. Etablissement- og Terrænkommendoen kan tiltræde lokalplanen, hvis følgende tekst tilføjes i lokalplanen: "Hvis omdannelsen af sengebygningen påkræver en flytning af sirene, så skal en ny placering af sirene ske med inddragelse af Etablissement- og Terrænkommendoen, og at dette er en forudsætning før ibrugtagning/omdannelsen af

tagetagen på sengebygningen.” samt følgende tekst i afsnittet om servitutter: ”Når og hvis det evt. vurderes nødvendigt at flytte sirenen for at realisere projektet, skal Etablissement- og Terrænkommendoen kontaktes for vurdering af placering i samarbejde med Beredskabsstyrelsen.”

Trafikforhold og vejadgang fra Overgade

Ejer af Overgade 5 gør opmærksom på, at Nørgaards Alle er en trafikeret vej, og at en omdannelse af sygehuset vil forværre forholdene. Ejeren gør ligeledes opmærksom på, at området i dag ikke vejbetjenes fra Overgade, men derimod fra Nørgaards Alle. Ejer ønsker, at lokalplanområdet vejbetjenes fra Nørgaards Alle eller alternativt fra ny adgang fra Møllegade grundet bl.a. øget trafikstøj og øget risiko for trafikuheld.

Herning Kommune er opmærksom på, at lokalplanforslaget vil medføre ændrede trafikmønstre i området. Særligt når det er en del af et større og omfattende byomdannelsesprojekt, som sygehusgrunden er.

I forbindelse med hele omdannelsen af sygehusgrunden Herning+, arbejder kommunen aktivt sammen med politiet på at finde en samlet trafikale løsning. Denne samlede trafikale løsning skal både omfavne den eksisterende trafik, kommende ny trafik, bløde trafikanter såvel som biler og lastbiler.

Vejbetjening af lokalplanområdet fra Nørgaards Alle er ikke muligt grundet byrumsprojektet Plusset. Plusset skal betjene de bløde trafikanter, og der kan ikke ske motoriseret færdsel. Administrationen vurderer derfor, at vejadgang fra Nørgaards Alle ikke er en mulighed.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at lokalplanområdet kan vej- og stibetjenes fra Møllegade på sigt. Administrationen gør opmærksom på, at der ikke er handlepligt på en lokalplan.

Herning Kommuneplan

Lokalplan 12.BL5.5 er i overensstemmelse med forslag til Herning Kommuneplan 2025-2036, som bliver behandlet til endelig vedtagelse på Byrådets møde den 24. juni 2025.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan og Bosætningsudvalget indstiller lokalplan 12.BL5.5 for blandet erhverv og bolig ved Overgade, Frk. Sanggaards Gade og Nørgaards Alle i Herning til endelig vedtagelse med følgende ændringer:

at der i lokalplanforslagets § 12 tilføjes følgende bestemmelse: "Hvis omdannelsen af den bevaringsværdige bygning påkræver en flytning af sirene, så skal en ny placering af sirene ske med inddragelse af Etablissement- og Terrænkommendoen, og at dette er en forudsætning før ibrugtagning/omdannelse af tagetagen på den bevaringsværdige bebyggelse."

at der i lokalplanforslagets redegørelse i afsnit om servitutter indsættes følgende om deklaration om sireneinstallation: ”Når og hvis det evt. vurderes nødvendigt at flytte sirenen for at realisere projektet, skal Etablissement- og Terrænkommendoen kontaktes, for vurdering af placering i samarbejde med Beredskabsstyrelsen.”

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Indsigelsesnotat - Lokalplan 12.BL5.5

Punkt 53: Ny planlægning for erhvervsområde ved Sandgaardsvej, Herning

01.02.00-P21-1-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Andreas Hejgendorf

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Herning Kommune har modtaget en ansøgning om ny planlægning for et erhvervsområde ved Sandgaardsvej i Herning. Erhvervsområdet skal indeholde detailhandel som butikker med særligt pladskrævende varegrupper, dagligvarehandel og fast food restauration. Projektområdet består af et eksisterende boligområde og barmarksjord. Projektansøgningen forudsætter, at der udarbejdes en lokalplan og et tillæg til kommuneplanen.

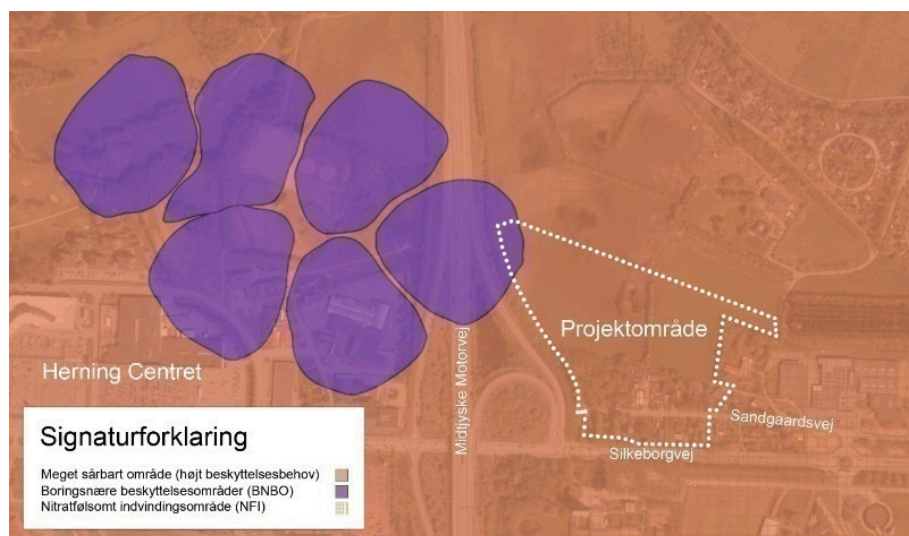
Ansøgningen indstilles hermed til Byplan- og Bosætningsudvalget til beslutning om, der skal igangsættes ny planlægning for projektet.

Sagsfremstilling

Områdebeskrivelse

Projektområdet er beliggende i den østlige del af Herning og grænser op til Herning Centret, der er en del af Aflastningscenter Herning ved Midtjyske Motorvej. Området består af cirka 20 ejendomme og barmarksjord.

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



Oversigtskort over grundvandsinteresser inden for det ansøgte projektområde.

Projektbeskrivelse

Det ansøgte projekt omfatter etableringen af cirka 17.500 m² detailhandel. Det ansøgte projektforslag indeholder såkaldte boksbutikker med særligt pladskrævende varegrupper, dagligvareforretning, fast food restauration, parkeringsarealer samt en ny adgangsvej. Butiksstørrelserne er varierende, og det samlede projekt disponeres over cirka 7 ha.

I projektbeskrivelsen fremgår det, at projektet vil bestå af etablerede og nye detailkæder i Herning med mulighed for en etapevis realisering af området.



Dispositionsforslag

Gældende plangrundlag

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

Projektansøgningen kan ikke rummes inden for det gældende plangrundlag grundet anvendelsen til boligformål. Derfor kræver projektet en udarbejdelse af et kommuneplantillæg samt en lokalplan, før det kan realiseres.

Detailhandelsanalyse

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

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

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

Detailhandelsanalysen vurderer, at etableringen af nye udvalgswarebutikker i området ikke vil øge omsætningen, men blot øge udbuddet. Det vurderes, at størstedelen af omsætningen fra potentielle, nye butikker hentes fra andre lignende butikker i Herning og kun i mindre grad fra nethandlen og butikker udenfor Herning Kommune. Analysen beskriver, at

det er sandsynligt, at nogle af de potentielle nye butikker bliver butikker, som i forvejen findes i oplandet, eller som fraflytter eksisterende lokaler.

Detailhandelsanalysen vurderer afslutningsvis, at etableringen af en ny, stor dagligvarebutik i aflastningscentret vil medføre en udflytning af kundestrøm fra bymidtens eksisterende dagligvarebutikker og et afledt omsætningstab i specialbutikkerne og de kundeorienterede serviceerhverv.

Trafikale forhold

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

Herning Byråd har afsat 13 millioner kr. til at udvide Silkeborgvej fra to til fire spor fra Golfvej/Åvænget og hen til rampen til Midtjyske Motorvej. Byrådet har desuden afsat to millioner kr. til etableringen af en gangsti på den sydlige del af Silkeborgvej. Gangstien er en del af Birk Masterplan, som blandt andet skal sikre en bedre forbindelse fra Birk og ind mod midtbyen. Udvidelserne forventes at blive igangsat i løbet af 2026.

Det ansøgte projektmateriale indeholder cirka 450 parkeringspladser svarende til omkring en tredjedel af det samlede antal parkeringspladser ved Herning Centret. Dispositionsforslaget indeholder en ny ind- og udkørsel for biler ved Silkeborgvej. Varetransport fra lastbiler skal i henhold til dispositionsforslaget benytte den eksisterende adgang til området gennem Sandgaardsvej via rundkørslen ved Birk.



Oversigtskort over godkendte vej- og stiprojekter langs Silkeborgvej

Forvaltningens vurdering

Udvidelsesmulighederne ved Aflastningscenter Herning er i dag begrænsede, der afgrænses af Birk. Området ved Sandgaardsvej er derfor et af de sidste områder, hvor der kan etableres et stort, sammenhængende detailområde med én eller flere butikker til særligt pladskrævende varegrupper. Projektansøgningens samlede detailhandelsområde omfatter cirka 17.500 m², der indeholder butiksstørrelser ned til 1000 m² samt en dagligvarebutik på 1200 m². Disse tre forhold står i kontrast til detailhandelsanalysens vurderinger.

For at realisere det samlede projekt er det forvaltningens vurdering, at der bør udarbejdes en ny detailhandelsanalyse, som redegør for konsekvenserne ved at tillade, at projektet overstiger detailhandelsanalysens ramme på 10.000 m² for området, butiksstørrelser ned til 1000 m² samt etableringen af en større dagligvareforretning. Såfremt der arbejdes videre med en dagligvarebutik i området, vil det være i strid med kommuneplanen, som beskriver at dagligvarebutikker ikke bør placeres udenfor bymidterne.

Alternativt skal det undersøges nærmere, om der kan findes en restrummelighed i Aflastningscenter Herning. Restrummelighed beskriver rådigheden inden for et aflastningscenter til at etablere nye butikker.

Etableringen af et nyt detailhandelsområde på Silkeborgvej vil som en afledt konsekvens forventeligt afføde en øget mængde trafik i området. Projektansøgningen lægger op til at etablere en ny adgangsvej ved Silkeborgvej, som er en af de store indfaldsveje til Herning. Det er forvaltningens vurdering, at en ny adgangsvej vil kræve en vejudvidelse for at kunne sikre fremkommeligheden og trafiksikkerheden i området. Et nyt vejprojekt vil først kunne igangsættes, når der er meddelt byggetilladelse, efter en eventuel, ny lokalplan er bekendtgjort. Det vil derfor tidsmæssigt og økonomisk være i karambolage med Herning Kommunes godkendte vej- og stiprojekt på Silkeborgvej. Forvaltningen vurderer, at hvis området skal fremtidssikres trafikalt, skal både lastbil og personbiler benytte Sandgaardsvej som adgangsvej til området. Det vil sandsynligvis kræve, at rundkørslen ved Birk udvides, eller at rundkørslen erstattes af en signalregulering. Sidstnævnte vil kræve, at der skal findes en anden placering til obelirken, der står i rundkørslen. Obelirken er udført af Carl-Henning Pedersen og indviet i 2003.

Projektansøgningens bebyggelse er rettet mod Midtjyske Motorvej. Butiksfacaderne i Aflastningscenter Herning er generelt orienteret parallelt med Silkeborgvej. Projektansøgningens disponering adskiller sig derfor arkitektonisk fra den omkringliggende struktur.

Projektansøgningen er på et tidligt skitseniveau, hvorfor der kan være behov for en nærmere projektilpasning gennem konstruktiv dialog med ansøger. Særligt rammerne omkring detailhandel, trafikafviklingen i området, projektets fysiske fremtræden og områdets eksisterende anvendelse til boliger skal indtænkes tidligt i projektet.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for erhvervsområde ved Sandgaardsvej i Herning,

Hvis der igangsættes ny planlægning indstilles:

at Byplan- og Bosætningsudvalget igangsætter detailhandelsanalyse, herunder en analyse af butiksstørrelser,

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager stilling til vejadgangens placering,

at Byplan- og Bosætningsudvalget giver afslag til etablering af dagligvareforretning inden for området.

Beslutning

Forud for igangsættelse af ny planlægning for et erhvervsområde ved Sandgaardsvej i Herning skal der laves en detailhandelsanalyse, herunder analyse af butiksstørrelser, samt en trafik analyse, der bl.a. skal beskrive vejadgangen via den eksisterende rundkørsel på Silkeborgvej.

Der gives afslag til etablering af dagligvareforretning inden for området.

Punkt 54: Ny planlægning for boliger ved Gl. Landevej og Skolegade, Herning+

01.02.05-P21-10-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Louise Bruun Jensen

Øvrige sagsbehandlere: Peter Vallentin

Resume

I 2018 vedtog Herning Byråd en rammelokalplan for den centrale og nordlige del af området for det tidligere sygehus i Herning. På baggrund det valgte tilbud og rammelokalplanens principper blev der i 2020 vedtaget en byggeretsgivende lokalplan for området. En del af byggerierne i lokalplanen fra 2020 er i gangsat, mens andre endnu ikke er påbegyndt.

I lokalplanområdets nordøstligste hjørne, mellem Gl. Landevej og Skolegade, er der udlagt et byggefelt som i henhold til lokalplanen skal indeholde boliger i form af tæt-lav bebyggelse i 3 etager, også kaldet Town-Houses. Udvikleren af byggefeltet har dog erfaret, ud fra de Town-Houses, som han har opført i Skolegade, at det ikke er attraktivt at bosætte sig i boliger i 3 plan.

På baggrund af sine erfaringer ønsker udvikleren at ændre boligtyperne, således at der skal være mulighed for fritliggende boliger i 2 plan. De fælles udearealer og parkeringsplads fastholdes i projektet.

Sagsfremstilling

Planafdelingen har modtaget en ansøgning om igangsætning af ny planlægning for hjørnegrunden i det nordøstligste hjørne af sygehusgrunden, nærmere bestemt hvor Gl. Landevej og Skolegade krydser.



Kortudsnit af området markeret med grøn

Gældende plangrundlag

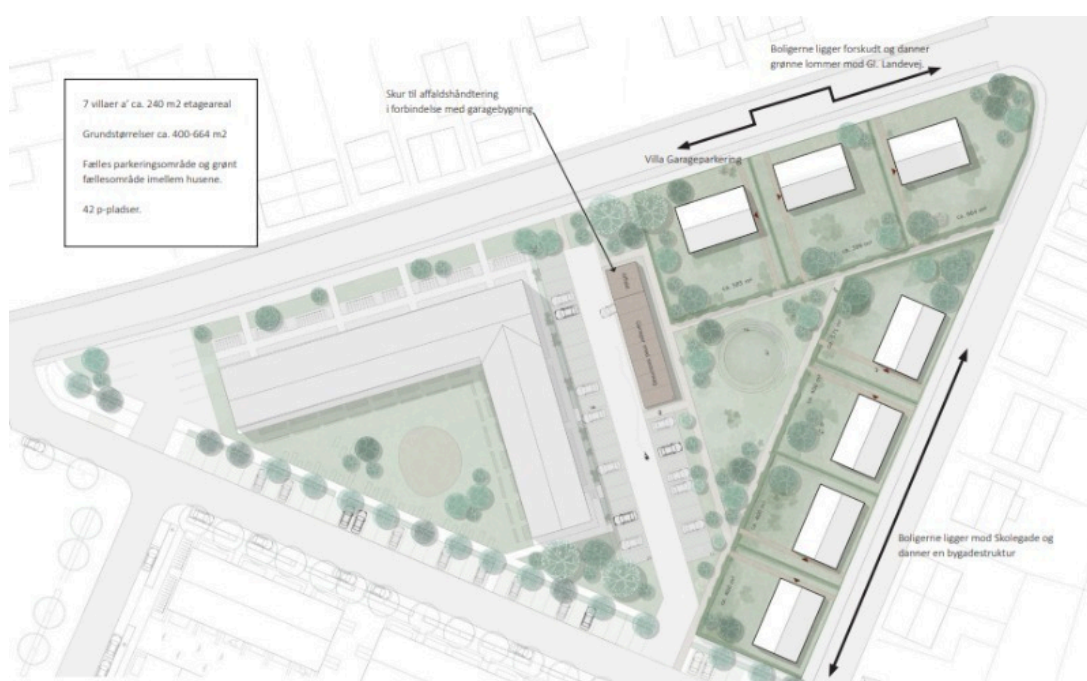
Området er i dag omfattet af lokalplan nr. 12.BL5.3 Blandet bolig- og erhvervsområde ved Møllegade, Gl. Landevej og Skolegade i Herning, Herning+, og beliggende i delområde VIII. Lokalplanen blev endeligt vedtaget i 2020, og tager udgangspunkt en rammelokalplan fra 2018.

I delområde VIII giver lokalplanen mulighed for opførelse af tæt-lav bebyggelse i 3 etager, også kaldet Town-Houses. Røde teglsten skal være et gennemgående materiale i udtrykket for bebyggelsen. Mindre partier på den enkelte facade, kan dog udføres i træ, zink, stål og kobber.

Det nye projekt

Der ansøges om at få udarbejdet en ny lokalplan, da den nuværende lokalplan ikke tillader det ønskede projekt og en dispensation vil ikke være mulig, da en dispensation vurderes at være i strid med planens principper. Til forskel fra det tidligere projekt ønskes der opført åben-lav bebyggelse i 2 etager.

Projektet består af 7 ejendomme på ca. 240 m² opført som åben-lav bebyggelse på små parceller med en grundstørrelse på ca. 400 – 665 m².



Boligerne er blandet i forhold til etageantal, idet der er vist boliger i 2 plan og 1 plan med udnyttet tagetage. Facaderne er udført i røde tegl og med røde tegltage, som passer med de tidligere sygehusbygninger, som er bevaringsværdige.



Som det ses på beliggenhedsplanen er boligerne placeret ud mod Gl. Landevej og Skolegade. Bygningskroppene er forskudt fra hinanden langs Gl. Landvej, mens de langs Skolegade ligger på lige linje for at danne en bygadestruktur, som også ses længere nede ad Skolegade mod syd.

Der er ikke direkte vejadgang til hver bolig. I stedet er der, ligesom i det tidligere projekt, et fælles parkeringsareal, som er placeret længst inde mod Plusset. Imellem parkeringspladserne og boligerne er der et fælles grønt areal.

Forvaltningens vurdering af det ny projekt

Forvaltningen ser positivt på at udarbejde en ny lokalplan. Det er forvaltningens vurdering, at det er fint projekt som respekterer de overordnede rammer for udviklingen af sygehusgrunden, idet projektet er i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme nr. 12.BL5.

Derudover er det rigtig positivt, at de fælles opholdsarealer fastholdes, og at den fælles parkeringsplads også bringes med videre i det ny projekt. Dette er med til at skabe uformelle mødesteder, og giver et naturligt forløb fra boligerne og gennem det fælles opholdsareal.

Det er forvaltningens anbefaling, at såfremt der skal udarbejdes en ny lokalplan, skal de nuværende bestemmelser om bygningernes udseende bibeholdes. Det er vigtigt at holde fast i sammenhængen mellem den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse og den nye bebyggelse, som bygges i området. Det kan opnås ved, at facaderne på det nye byggeri primært udføres i røde teglsten, og at der skabes variation med detaljer i murværket, højde på byggeriet samt fremspring og tilbagetrækninger.

Juridisk vurdering af udbuddet

Herning kommune godkendte 20. august 2018 udbudsbetingelserne for udbud af 1. etape af Herning+.

Udbudsbetingelserne blev fastlagt således, at der skulle afgives ét samlet bud på området som er omfattet af udbuddet. Kvaliteten af det kommende nybyggeri og bevaring af den ældste del af sygehuset skulle vægtes højt, i princippet på samme niveau som den tilbudte købspris.

I forbindelse med udbuddet blev der nedsat en dommerkomite som skulle bedømme de indkomne tilbud. Dommerkomiteen nåede, efter to bedømmelsesmøder og to dialogmøder med tilbudsgiverne, frem til at indstille en tilbudsgiver til at købe det areal, som var udbudt.

Dommerkomiteen har blandt andet lagt vægt på følgende kriterier:

- Projektets vision og bidrag til udviklingen af det samlede sygehusområde, herunder projektets bidrag til det sociale og rekreative miljø
- Det overordnede arkitektoniske udtryk, materialevalg og funktionalitet i nybyggeriet, herunder boligsammensætning
- Nybyggeriernes og de bevaringsværdige bygningers arkitektoniske og funktionelle samspil med "Plusset"

Der blev efterfølgende udarbejdet en købsaftale. Heri har køber skrevet under på følgende:

I forbindelse med vurderingen af de modtagne tilbud på Ejendommen har Sælger blandt andet lagt vægt på kvaliteten i og udformningen af Købers projekt, herunder renoveringen og moderniseringen af de bevaringsværdige bygninger på Ejendommen. Køber accepterer derfor, at Køber kun er berettiget til at opføre Købers projekt på Ejendommen, og at projektet skal udformes i overensstemmelse med Kvalitetsmål og principper for arkitektur, Udviklingsprogram for Herning.

Det følger af udbudsreglerne, at man som sælger skal være varsom med at acceptere ændringer af projekter, når kommunen i forbindelse med salget har lagt vægt på købers projekt. Dette følger af, at man ikke kan afvise, at en anden potentiel byder på arealet, måske har afholdt sig fra at byde, fordi man har henholdt sig til betingelser. Det kan heller ikke afvises at bedømmelseskomiteen ville have vurderet anderledes, hvis det oprindelige tilbud, havde set ud, som det der nu ansøges om.

Det der taler for, at man i den konkrete situation kan acceptere ændringen af projektet er:

1. der er tale om en ændring, der gælder for en lille del af de byggeretter som oprindeligt blev udbudt. Det oprindeligt indsendte tilbud realiseres fortsat stort set som beskrevet i tilbuddet.

2. Bygherre har opført én etape med Townhouses i området, en etape der har vist sig vanskelig at sælge. Bygherre har derfor udvist vilje, til at realisere projektet.
3. Der er gået en ikke uvæsentlig mængde tid siden udbuddet og tildelingen til tilbudsgiver, selvom en tilbudsgiver, som det helt klare udgangspunkt, er forpligtet til at opføre det indmeldte projekt, så står verden ikke stille i den mellemliggende periode. Dette kan også tale for, at kommunen kan tillade en projektændring.

Det er juridisk afdelings vurdering, at Herning kommune i det konkrete tilfælde kan acceptere, at man fraviger det oprindelige projekt. Her lægges der navnlig vægt på, at der er tale om en mindre ændring set i forhold til det samlede antal byggeretter, der er solgt.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at der igangsættes ny planlægning for boliger ved Gl. Landevej og Skolegade i Herning+

Beslutning

Tilrådt

Bilag

Projektbeskrivelse - Boliger Herning+

Punkt 55: Ny planlægning for boligområde ved Nr. Lindvej, Lind

01.02.05-P21-5-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Cristina-Maria Mateescu

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Kommune har modtaget en anmodning om etablering af et boligområde ved Nr. Lindvej 1 i Lind.

Ejendommen anvendes i øjeblikket til erhvervsformål. Realiseringen af det ansøgte projekt vil kræve udarbejdelse af en lokalplan for området samt et tillæg til Herning Kommuneplan.

Byplan- og Bosætningsudvalget bedes beslutte, om der skal igangsættes ny lokalplanproces for et centerområde ved Nr. Lindvej og Lind Hovedgade i Lind.

Sagsfremstilling

Det ansøgte projekt omfatter et areal på i alt 8.807 m² ved Nr. Lindvej 1 i Lind, matrikel nr. 14eæ Lind By, Rind, som er beliggende i den centrale del af Lind By, og vist på nedenstående illustration.

Området anvendes i dag til erhverv, og ønskes fremover anvendt til boligformål.



Geografisk placering af det ønskede projekt

Projekt

Ansøger ønsker at ændre områdets anvendelse fra erhvervsformål til boliger.

Som vist på nedenstående illustrationer, ønskes der etableret ca. 40 boliger i 2-3 etager. Der ønskes etableret 12 boliger på 100 m² og 28 boliger på 82.5 m², i alt 3.510 m².

Der er fremlagt to alternative disponeringsforslag, benævnt A og B, hvor A placerer parkeringsarealer mod vest langs Holmegårdvej, og B placerer parkeringsarealer mod øst, langs Lind Hovedgade og Nr. Lindvej.

Begge forslag er illustreret nedenfor.



Forslag A - det ansøgte projekt, parkering mod vest langs Holmegårdvej

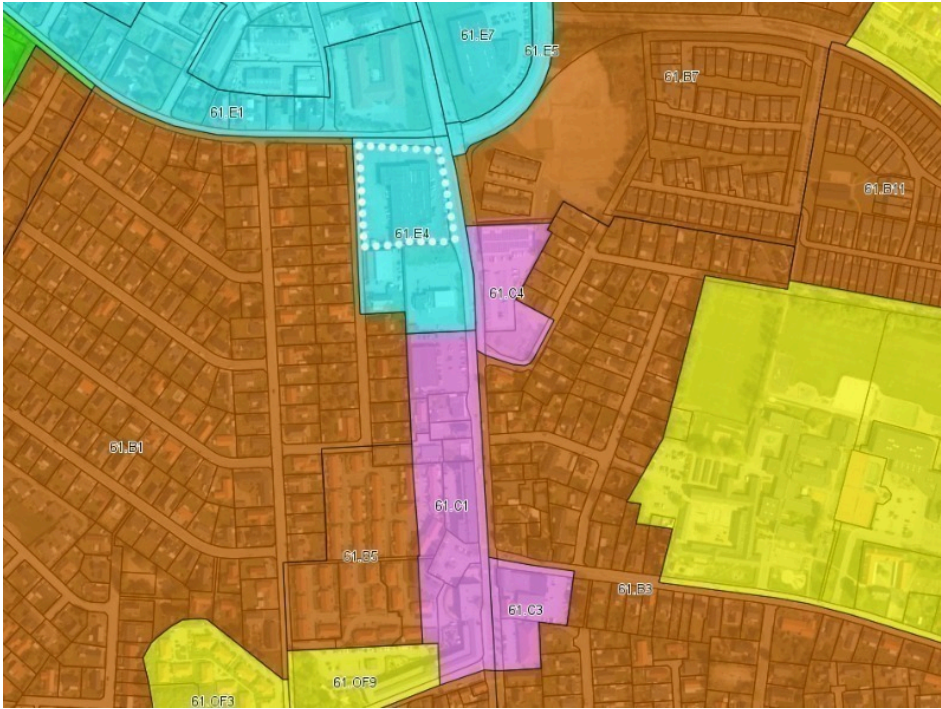


Forslag B - det ansøgte projekt, parkering mod øst, langs Lind Hovedgade og Nr. Lindvej

Desuden ønskes der etableret et større fælles opholdsareal samt private terrasser og altaner. Det ansøgte projekt forventes at medføre en samlet bebyggelsesprocent på 40%. Der planlægges etableret én parkeringsplads pr. bolig.

Eksisterende planlægning

Området ligger centralt i Lind, og er omfattet af kommuneplanramme nr. 61.E4 for erhvervsområde langs Lind Hovedgade i Lind, som vist på nedenstående illustration.

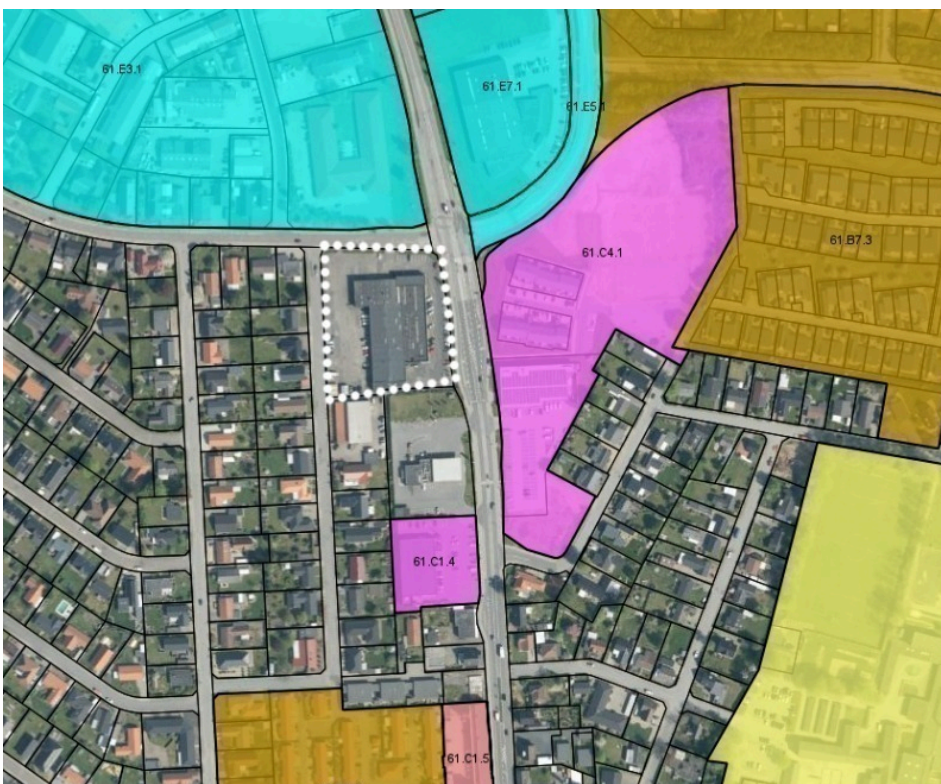


Områdets eksisterende kommuneplanrammer. Det ansøgte projektområde afgrænses med hvid prikket signatur.

Rammen giver mulighed for at anvende området til særligt pladskrævende varer samt erhvervsvirksomheder, der ikke, eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik. Den mindst tilladte miljøklasse er 2 og den maksimalt tilladte miljøklasse er 3.

Der er om rammeområdet en konsekvenszone til sikring af produktions-, transport- og logistikvirksomheder.

Området er udpeget som område med høj risiko for oversvømmelse ved ekstreme regnhændelser. Ved fremtidig lokalplanudarbejdelse skal det vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse.



Eksisterende lokalplaner. Der er ikke udarbejdet en lokalplan for det ansøgte projektområde, markeret med hvid prikket signatur.

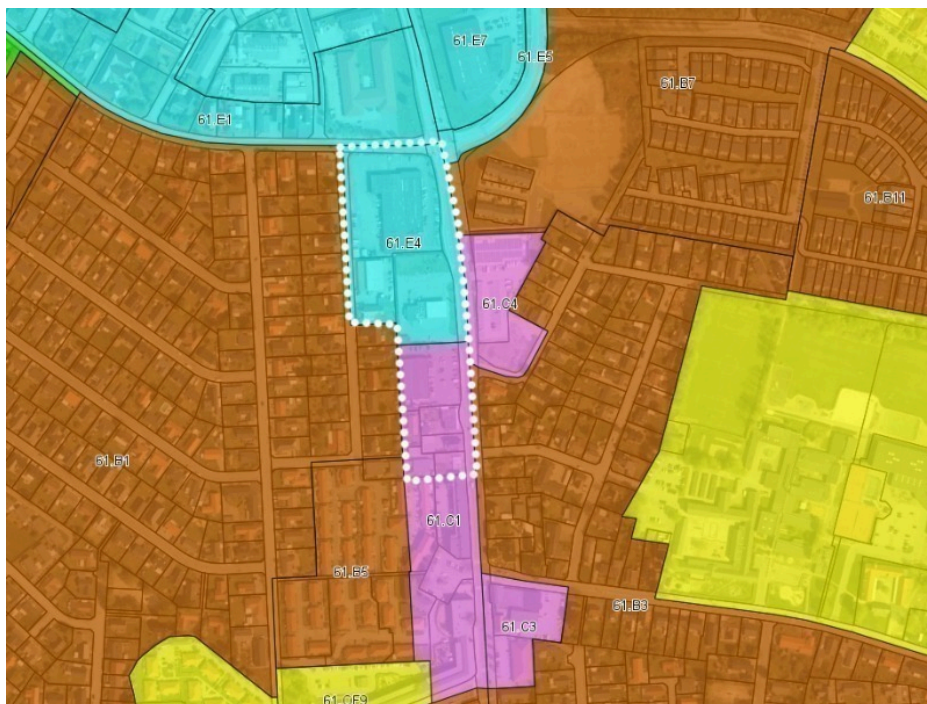
Forvaltningens vurdering

Realisering af projektet vil kræve udarbejdelse af et tillæg til Herning Kommuneplantillæg 2025-2036, hvor rammeområde 61.E4 udgår og 61.C1 udvides mod nord.

Efterfølgende vil projektet forudsætte udarbejdelse af en ny lokalplan for området.

Det er forvaltningens vurdering, at etablering af et nyt boligområde ved Nr. Lindvej 1 vil skabe en naturlig sammenhæng med de eksisterende boligområder mod øst og vest og samtidig bidrage til en mere urban og homogen adgang til Lind.

Af hensyn til en helhedspræget planlægning vurderer forvaltningen desuden, at det er hensigtsmæssigt at inddrage et større område, der strækker sig mod syd, som vist på nedenstående illustration. Området foreslås udviklet som centerområde med boliger og relevante centerfunktioner.



Områdets eksisterende kommuneplanrammer. Hvid prikket signatur markerer det område, som forvaltningen anbefaler planlagt.

I den videre planlægning bør der lægges vægt på, at ny bebyggelse og opholdsarealer udformes med fokus på placering, proportioner og materialevalg, der samlet set bidrager til en arkitektonisk opgradering af området.

Forvaltningen anbefaler, at der igangsættes en ny planlægningsproces med henblik på at udvikle et centerområde med boliger og relevante centerfunktioner ved Nr. Lindvej og Lind Hovedgade i Lind.

Byplan- og Bosætningsudvalget bedes beslutte, om der skal igangsættes ny lokalplanproces for området ved Nr. Lindvej og Lind Hovedgade i Lind.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender igangsættelse af ny planlægning for et centerområde ved Nr. Lindvej og Lind Hovedgade i Lind, som indbefatter det ansøgte projektområde samt den anbefalede udvidelse mod syd.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Forslag A_20250423_nr_lindvej 1 parkering mod vest

Forslag B_20250423_nr_lindvej 1 parkering mod øst

Punkt 56: Lovliggørelse af anvendelser på Mørupvej 27B og 27E

02.34.02-P19-736-18

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Annemette Vinther Toft

Øvrige sagsbehandlere: - Hans Eghøj

Resume

Den 3. februar 2022 har forvaltningen givet midlertidig dispensation til Fight Center Hernings anvendelse af ejendommen Mørupvej 27B, 7400 Herning.

Dispensationen er nu udløbet, og et vilkår for dispensationen var, at der i løbet af dispensationens tre år skulle findes en ny placering for kampsportscenteret.

Forvaltningen har været i dialog med kampsportscenteret i forhold til en status på flytningen, men er i den forbindelse blevet gjort opmærksom på, at også Herning Go-cart Center findes i lokalplanområdet. Forvaltningen anmoder Byplan- og Bosætningsudvalget om at tage stilling til om den tidligere beslutning fastholdes, og om Herning Go-cart Center kan blive i området.

Sagsfremstilling

Mørupvej 27B er omfattet af lokalplan nr. 1.29.1. Ifølge lokalplanens bestemmelser kan området kun bruges til erhverv, herunder produktion, udstilling, salg, service og oplagring.

Forvaltningen har tilbage i 2022 behandlet en ansøgning om lovliggørende byggetilladelse til kampsportscenteret. Da anvendelsen som kampsportscenter imidlertid er i strid med anvendelsesbestemmelserne i lokalplanen, skulle Byplan- og Bosætningsudvalget beslutte om kampsportscenteret kunne blive ved at udarbejde en ny lokalplan, eller om kampsportscenteret skulle flytte.

Byplan- og Bosætningsudvalget besluttede at meddele en midlertidig dispensation på tre år, hvorefter at kampsportscenteret skulle flytte.

Fight Center Hernings midlertidige dispensation er udløbet, og anvendelsen sker derfor uden tilladelse. Da forvaltningen retter henvendelse til Fight Center Herning med henblik på at få bekræftet, at anvendelsen er ophørt eller flyttet til en anden (lovlig) lokation, bliver forvaltningen gjort opmærksom på, at Herning Go-cart Center findes i samme lokalplanområde (på adressen Mørupvej 27E).

Forvaltningen konstaterer, at Teknik- og Miljøudvalget tilbage i 1997 har givet accept til gokart-centerets anvendelse af ejendommen på Mørupvej 23. Gokart-centeret er siden (sandsynligvis i 2016) flyttet til den nuværende ejendom, Mørupvej 27E. Forvaltningen har givet positivt tilsagn på mail til Gokart-centeret vedrørende den nye lokation inden for samme lokalplan, men der er tilsyneladende aldrig givet en formel byggetilladelse til anvendelsesændringen.



Forvaltningens umiddelbare vurdering er, at Gokart-centeret skal henføres til miljøklasse 4, mens kampsportscenteret skal henføres til miljøklasse 3. Det skal imidlertid bemærkes, at begge anvendelser må betragtes som meget lidt miljøfølsomme, og at forvaltningen ikke er bekendt med klager fra brugerne vedrørende støjgener fra omkringliggende produktionsvirksomheder i området. Begge anvendelser foregår indendørs, og når porte og døre er lukkede, vurderes anvendelserne i praksis at være meget sammenlignelige.

Forvaltningen anbefaler på baggrund af ovenstående, at udvalget tager stilling til, om ovenstående giver anledning til at ændre beslutningen fra 2022.

Til vurderingen kan det nævnes, at der lige øst for området, på den anden side af jernbanen, er vedtaget ny lokalplanlægning i 2017, som muliggør ”indendørs forlystelsesanlæg og oplevelsesformål i form af bowling, paintball, badeland, legeland og lignende, samt pladskrævende indendørs offentlige fritidsaktiviteter som skaterbaner, klatring og lignende”.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget beslutter, om der kan meddeles midlertidig dispensation til Gokart-centeret, eller at forvaltningen skal undersøge muligheden for en lovliggørelse af anvendelsen ved udarbejdelse af ny lokalplan.

at Byplan- og Bosætningsudvalget beslutter om afgørelsen fra 2022 fastholdes.

Hvis afgørelsen fra 2022 ikke fastholdes indstilles det,

at Byplan- og Bosætningsudvalget beslutter, at forvaltningen skal undersøge muligheden for en lovliggørelse af kampsportscenteret ved udarbejdelse af ny lokalplan som muliggør fritidsaktiviteter.

Beslutning

Der igangsættes lovliggørende planlægning for både Gokart-centeret og Fight-centeret, samt midlertidig anvendelsesdispensation.

Punkt 57: Holing Engpark, dobbeltparport

02.01.00-P19-261-24

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: - Hans Eghøj

Øvrige sagsbehandlere: - Louise Sangild Nielsen

Resume

Opfølgning på Byplan- og Bosætningsudvalgets møde den 12.maj 2025, pkt. 41.

Sagsfremstilling

Forvaltningen er blevet bedt om en redegørelse for, om den dobbelte carport på ejendommen Holing Engpark 79, Herning er lovlig opført.

Holing Engpark tæt-lav projektet blev ikke ansøgt som en helhed, men skete i flere byggeansøgninger i takt med, at bygherre opførte boligerne og fik dem solgt. Eftersigende havde Bygherre det koncept, at køber kunne tilvælge forskellige tilkøb - bl.a. carport, udhus og tagterrasser oven på carporten samt altaner mod nord.

Desværre gik den første bygherre konkurs under byggeriet, og en anden overtog projektet. Begge bygherrer havde i processen meget svært ved at gennemskue, hvad der var givet tilladelse til, og hvad der skulle godkendes med ekstra tilladelser. Der blev uanset indsendt en lovliggende ansøgning på altaner mod nord efter de sidste boliger var færdigmeldt.

Forvaltningen modtog efterfølgende flere henvendelse fra beboere i området, fordi deres BBR oplysninger ikke stemte overens med det opførte. Derfor foretog forvaltningen et tilsyn i området, og sammenholdt det opførte med det godkendte i byggetilladelse. Det var i den forbindelse, det blev konstateret, at de 2 carporte var opført på ejendommen Holing Engpark 79.

Holing Engpark 79 blev på ansøgningstidspunktet benævnt som nr. 39 eller bygning F i bygherres data. Det er fast procedure, at husnummerplanen først udstedes i forbindelse med byggetilladelsen. Holing Engpark 79 var med i den første ansøgning i området.

I byggetilladelsens side 6 gives der tilladelse til arealer, som fremgår på situationsplan K01_H1_E_N01. På den godkendte situationsplan fremgår det i skemaet, at der er søgt for nr. 39: en carport på 22 m² et skur 5 m², altan 6 m², tagterrasse 25 m² samt fast belægning (fliser) 55 m²

Bilag 1 billede 1, 2 og 3 samt Bilag 2 og Bilag 3.

I henhold til Bygningsreglementet skal bygherre indsende reviderede tegninger, hvis projektet ændres dvs. hvis der bygges mere end det godkendte med byggetilladelse.

Før bygherre må udføre det ekstra byggearbejde, skal forvaltningen godkende tegningerne samt udarbejde et tillæg til byggetilladelsen.

Forvaltningen har ikke modtaget en anmodning om godkendelse af et revideret projekt.

I henhold til bygningsreglementet § 40 stk. 2, skal bygherre i forbindelse med færdigmeldingen indsende følgende:

1. Dokumentation for byggeskadeforsikring,
2. Underskrive erklæring om, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementet.

3. Underskrevet erklæring om, at der er fremsendt fyldestgørende dokumentation, der viser, at bygningsreglementets bestemmelser er opfyldt.
4. Dokumentation for overholdelse af bygningsreglementets bestemmelser i den færdige bygningen.
5. Drift og vedligeholdelsesmanual.

§ 40 stk. 3, Bygningsejeren har pligt til at meddele forhold, som er af betydning for drift og ajourføring af BBR i overensstemmelse med bekendtgørelse om ajourføring af bygnings- og boligregistret, (BBR) Se Bilag 1 billede 4.

Bygherre har underskrevet begge erklæringer, uden at oplyse forvaltningen, at der var uoverensstemmelser mellem det ansøgte og det opførte, jf. § 40 stk. 3 har bygherre pligt til at oplyse dette. Ved underskrivning af erklæringerne anfører bygherre, at det opførte er i overensstemmelse med byggetilladelsen og de godkendte tegninger. Se Bilag 1 billede 5.

I henhold til bygningsreglementet § 43 stk. 2 skal forvaltningen, inden der udstedes en ibrugtagningstilladelse, kontrollere om bygherre har indsendt dokumentationen for byggeskadeforsikring og underskrevet erklæringerne.

I henhold til § 43 stk. 4, er carporte, udhuse, og lignende ikke omfattet af ibrugtagningstilladelsen. Se Bilag 1 billede 6.

I henhold til Bygningsreglementet § 46 stk. 1, skal forvaltningen i 10 % af byggesager foretage stikprøvekontrol af den samlede dokumentation, der er indsendt ved en færdigmelding. Jf. § 46 stk. 5 er rækkehuse ikke omfattet af stikprøvekontrol. Se Bilag 1 billede 7.

Ibrugtagningstilladelsen omfatter ikke carporte, da den er undtaget jf. § 43 stk. 4. Se Bilag 1 billede 8.

De tegninger forvaltningen har modtaget, hvor de 2 carporte fremgår, er indkommet i forbindelse med færdigmeldingen: Se bilag 1 billede 9, 10, 11, 12, 13, 14.

Til dokumentation af § 40 stk. 4 - det vil sige dokumenter som forvaltningen jf. § 43 ikke skal/må kontrollere. Forvaltningen har derfor lov hjemmel til at gennemgå tegningerne, fordi bygherre har erklæret, at de overholder byggetilladelsen. jf. § 43.

Energimærkningen skal indsendes i forbindelsen med færdigmeldingen, og er omfattet af § 40 stk. 2 nr. 4, og derfor ikke et dokument forvaltningen skal kontrollere. Se Bilag 1 billede 15.

Konklusion:

De dokumenter, hvor de 2 carporte fremgår, er indsendt i forbindelse med færdigmeldingen, og på dokumenter forvaltningen ikke har lov hjemmel til at gennemgå jf. § 43 stk. 2.

Forvaltningen har ikke lov hjemmel til at foretage stikprøvekontrol af alle dokumenterne indsendt til færdigmeldingen jf. § 46. Forvaltningen har lov hjemmel til at kontrollere, at erklæringerne er underskrevet. Jf. § 43 stk. 2.

Ibrugtagningstilladelsen omfatter kun boligbebyggelse og ikke sekundær bebyggelse jf. § 43 stk. 4.

Det er bygherres ansvar, at projektet overholder byggetilladelsen og bygningsreglementet. Med underskriften på erklæringerne erklærer bygherre, at byggeriet overholder byggetilladelse samt godkendte tegninger. Samtidig er det bygherres ansvar at meddele forvaltningen, hvis der er uoverensstemmelser jf. § 40.

Når der i ibrugtagningstilladelsen står, at forvaltningen har kontrolleret, at der er indsendt dokumentation for de vilkår og forudsætninger, der er stillet i byggetilladelsen, henvises der til punkt 19 til 24 i byggetilladelsen. Forvaltningen kontrollerer, at der f.eks. er indsendt en redegørelse for brugsvand, men vi kontrollerer hverken dokumenter eller tegningen. Dette skal forvaltningen kun gøre i forhold til en stikprøvekontrol, men rækkehuse er ikke omfattet af stikprøvekontrol. Det vil derfor altid være ejeren af en ejendom, der selv skal sikre, at der er tilladelse til det der er opført. Det kan ikke pålægges forvaltningen, og det fremgår klart af § 43.

"Skyerne", der er tegnet rundt om carporten på tegningerne, kan også betyde, at ejer på et tidspunkt vil søge om en større carport. Da forvaltningen ikke fører tilsyn i forbindelse med en færdigmelding, og bygherre ikke oplyser, der er uoverensstemmelser, så antager forvaltningen, at bygherre har opført bebyggelse i overensstemmelse med byggetilladelsen, idet bygherre underskriver erklæringen om, at det opførte er i overensstemmelse med byggetilladelsen.

Forvaltningen konkluderer derfor, at carportene er opført uden godkendelse fra forvaltningen og kræver en lovliggørelse.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at carporten ikke kan godkendes, men skal reduceres til 26 m² i samme omfang som de øvrige i området, og i henhold til beslutningen truffet af Byplan og Bosætningsudvalgsmødet den 12. maj 2025 pkt. 41.

Beslutning

at eksisterende carport godkendes med de brand- og spildevandsmæssige konsekvenser det har.

Bilag

Bilag 1 - Tegninger og udklip fra bygningsreglementet

Bilag 2 - Byggetilladelse til Holing Engpark

Bilag 3 - Godkendte tegninger Holing Engpark_

Bilag 4 - Færdigmeldingen med underskrifter på erklæringerne

Bilag 5 - Ibrugtagningstilladelse

Bilag 6 - Dokumenter fra færdigmelding

Punkt 58: Udviklingsplan for Uddannelsesbåndet

01.02.05-P21-1-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Anna Katarzyna Plawecka-Blindu

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Udvalget præsenteres for udviklingsplanen for uddannelsesbåndet. Udviklingsplanen skal skitsere rammerne til et sammenhængende og motiverende miljø for unge i uddannelsesområdet i den nordøstlige del af Herning. Oplægget er blevet til på initiativ af uddannelsessteder i området og Herning Kommune. Udviklingsplanen tager afsæt i en vision formuleret på baggrund af input fra workshops med brugere af og aktører i området.

Uddannelsesbåndet taler ind i Herning Kommunes ambition om at være en uddannelseskommune, hvor det dels er attraktivt for unge at tage en uddannelse, og hvor det dels er attraktivt for uddannelsesstederne at drive virksomhed.

Sagsfremstilling

Udviklingsplanen for det inspirerende ungeområde udfoldes med afsæt i tre nøgleelementer: fælles fortælling, forbindelser og fysiske rammer.

Disse elementer arbejder i samspil for at skabe en dynamisk og engagerende oplevelse for unge og samtidig styrke forbindelsen mellem uddannelsesinstitutionerne og midtbyen. Området skal fungere som et samlingspunkt for alle uddannelsesinstitutioner og deres elever – en platform for samarbejde, hvor de unge er medskabere og drivkraften bag udviklingen.

Fælles fortælling

Et centralt element i visionsoplægget er ønsket om at skabe en fælles fortælling for området. Unge i Herning skal kunne mærke, at de er en del af et større fællesskab, og at der findes steder i byen, hvor de kan mødes på tværs af uddannelser. Der lægges vægt på medskabelse og ejerskab i forhold til de rum, der skabes – med fokus på at styrke identitet, tilhørsforhold og fællesskab.

Forbindelser

Visionen om at etablere en stærk og tydelig forbindelse mellem uddannelsesinstitutionerne og midtbyen manifesteres gennem udpegningen af en hovedakse. Denne strækker sig fra Herning Station, gennem midtbyen (bl.a. biblioteket), langs Nørregade og videre gennem campusområdet til Lillelundvej.

Ved at udnytte mulighederne for at placere uddannelsesfaciliteter langs denne strækning skabes et langstrakt bånd af læringsmiljøer og mødesteder. Målet er at skabe en symbiose mellem byens centrum og uddannelsesmiljøet – et levende og sammenhængende uddannelseslandskab.

Et genkendeligt og tilgængeligt stiforløb for gående, cyklister og kollektiv trafik skal gøre den oplevede afstand mellem midtbyen og uddannelsesinstitutionerne kortere og mere oplevelsesrig.

Fysiske rammer

De fysiske rammer skal understøtte samarbejde og interaktion mellem uddannelsesinstitutionerne og samtidig skabe merværdi for byens borgere. Udviklingsplanen indeholder derfor forslag om at etablere pladser og byrum i tilknytning til infrastrukturen, hvor institutionerne kan afholde fx afgangsfejringer, udstillinger, temadage og events.

Uddannelsesbåndet skal danne rammen for møder på tværs – af uddannelser, aldre og beskæftigelse. En forbindelse med mange små byrum kan anvendes af forskellige grupper og invitere til et fælles rum, hvor nye relationer og fællesskaber kan opstå.

Proces

Uddannelsesplanen for området er blevet til gennem dialoger på tre workshops, hvor elever, lærere, ledere og andre aktører med interesse i området gennem en faciliteret proces har drøftet potentialet for uddannelsesområdet i den nordøstlige del af Herning. Visionen blev fastlagt i foråret 2023, og danner grundlaget for det efterfølgende oplæg, som skitserer en række udviklingsmuligheder.

I maj 2025 blev det opdaterede visionsoplæg præsenteret for områdets uddannelsesinstitutioner. Institutionerne ser et betydeligt udviklingspotentiale i området, særligt i relation til de foreslåede fysiske og funktionelle forbindelser mellem uddannelsesinstitutionerne og midtbyen.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender udviklingsplanen for uddannelsesområdet i den nordøstlige del af Herning.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Uddannelsesbåndet

Punkt 59: Torv ved Vestergade, Herning - godkendelse af projekt og frigivelse af anlægsbevilling

05.05.06-P20-1-24

Kommunikation

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

Sagsbehandler: Sine Dall

Øvrige sagsbehandlere: Kristina Gaardsted, Pia Colstrup

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget godkendte på møde den 21. oktober 2024 (punkt 128) idéoplæg som grundlag for udbud af projektet på hjørnet af Vestergade og Fredensgade i Herning.

Der er nu indkommet 2 bud på opgaven som Byplan- og Bosætningsudvalget skal tage stilling til.

Med henblik på anlæg af projektet anmodes der om frigivelse af anlægsbevilling.

Sagsfremstilling

Der er indbudt tre anlægsgartnere som skulle give bud på opgaven. Der er indkommet 2 bud som begge lever op til de krav der er stillet i udbuddet. Udbuddet er udbudt med en fast pris hvor projektet skal tegnes, anlægges og med 2. års drift på beplantningen. Den faste pris er på 700.000 kr.

Ud over den faste pris skal der medregnes belysningsmaster og opstilling af disse. Flytning, reovering af skulpturen og støbning af fundament til skulpturen af Robert Risager. Det samlede projekt har dermed en anlægssum på 1.075.000 kr. kr.

I forbindelse med udbuddet er anlægsgartnerne blevet bedt om at svare på følgende:

- Udarbejde mindre skitseprojekt på baggrund af Herning Kommunes projektbeskrivelse, herunder 1 situationsplan og beskrivelse af materialer og planter
- Snit gennem området der viser terrænforhold og højder på beplantning
- Beskrivelse af drift og driftsøkonomi
- Beskrivelse af bæredygtige tiltag, herunder biodiversitet
- Beskrivelse og placering af skulptur.
- Der skal medregnes 2 års drift af alle beplantninger med i tilbuddet
- Beskrivelse af drift og driftsøkonomi efter aflevering i november 2027.

Budene opfylder de stillede spørgsmål.

De to bud, som er modtaget, er henholdsvis fra Kaj Bech og JK Anlæg. Beskrivelser og skitser er vedhæftet som bilag.

Forslag 1, Kaj Bech:

Projektet beskrives som en lille lommepark, hvor den vigtigste funktion er et grønt åndehul og som en smutvej mellem Fredensgade og Vestergade. Bredden på stien er som minimum 1,8 meter gennem lommeparken.

Midt i lommeparken er der 2 bænke hvoraf den ene er med ryg- og armlæn. Her udvides belægningen en smule, så der er plads til ophold samtidig med at der skabes en passage igennem området.

Der bliver plantet et evighedstræ i det sydvestlige hjørne. Det er et træ som kan vokse sig stort og være karaktergivende for området.

Der plantes 2 kirsebærtræer ud mod vejen for at skabe sammenhæng med kirsebærhaven. Ligeledes plantes der bøgepur ud mod gadehjørnet som et element fra Kirsebærhaven. Purret klippes i en bølget facon.

Forslaget arbejder med mindre jordhøje som kommer til at stå med uklippet græs. Der kommer staudebed omkring bænkerne, og en lille trædesti gennem staudebedet.

Der er eksisterende krokus i arealet ud mod krydset. Her forsøges der at skåne græsarealet for at bevare så mange krokus som muligt.

Belægning koterer, så regnvandet beholdes på arealet. Der laves en lille lavning bag staudebedet.

Robert Risagers skulptur placeres i den sydlige del af anlægget, vinklet en smule, så den opleves bedst mulig fra Fredensgade. Forbipasserende fodgængere kan studere forsiden nøje.

Forslag 2, JK Anlæg:

Projektet ønsker at fremhæve mosaikværket af Robert Risager, forbedre biodiversiteten og skabe byrum som borgerne kan glæde sig over.

Omdrejningspunktet og det dragende element i projektet er kunstværket og staudebakkerne.

Kunstværket er placeret, så når man holder og venter i lyskrydset er det synligt over de bunddækkende stauder.

Der plantes en kirsebærlund som blikfang fra vejen. Her bevares den del af krokusserne i det eksisterende græsareal.

Forslaget ønsker at skabe et rum, som er dragende gennem flotte skyggetålende stauder. Derudover vil de mange blomster og græsser skabe både vinterhi og mad for forskellige insekter og dermed hæve biodiversiteten i området.

Der bliver plantet et evighedstræ i det sydvestlige hjørne. Det er et træ som kan vokse sig stort og være karaktergivende for området.

Forvaltningens kommentarer:

Forvaltningen har gennemgået de to forslag og det er begge gode forslag, der er dog et som forvaltningen vil anbefale til udførelse.

Forslag 1 er det mest enkle. Her er det centrale gennemgangsrum og placeringen af bænke den bedste løsning. Man kan sidde trygt med stauder som baggrund og se ud på bylivet. Det er et åbent område man sidder i. Forslaget har også et flot bænkelement med i tilbuddet.

I forhold til driften er det også en enkelt løsning. Der er et staudebed, som skal passes, mens meget af den øvrige beplantning, ikke kræver en høj drift.

Forvaltningen vil gennemgå forslaget yderligere for at optimere driften. Dette kunne f.eks. være at reducere de bordurfliser som stækker sig ud i græsarealet.

Det vurderes også, at Robert Risagers skulptur har fået en fin placering.

Forslag 2 har en lidt anden karakter. Her er opholdet trukket tilbage bag mere beplantning og kan virke mere utrygt.

Roberts Risagers skulptur kan man gå mere rundt om, men der hvor man kan sidde og se på den, ser man den mere fra bagsiden.

I forhold til driften er der meget beplantning i det sydvestlige hjørne bag ved opholdsområdet, hvorfor der må forventes mere drift end i forlag 1.

Idéoplægget har været præsenteret på møde i Handicapudvalget og Ældrerådet og deres kommentarer er indarbejdet i udbuddet. Kommentarerne var blandt andet fast belægning, som er tilgængelig og siddemuligheder med armlæn og ryglæn.

Belysning i Kirsebærhaven:

Belysningen i Kirsebærhaven er med som et tilkøb i udbuddet. Anlægsgartneren laver anlægsarbejdet med gravning til kabler og Verdo laver belysningen. Anlægssummen for dette arbejde er på 276.000 kr.

Økonomi

Oversigtsskema:

Anlægsprojekt projektområde	1.075.000 kr.
Belysning i Kirsebærhaven	276.000 kr.
Samlet beløb	1.351.000 kr.

Anlægsudgiften finansieres af afsat rådighedsbeløb på 1.658.000 kr. i 2025 på Serviceområde 09 Trafik, stednr. 223001 12 Torv ved Vestergade og Fredensgade.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender, at der arbejdes videre med forslag 1,

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager stilling til, om der skal belysning op i Kirsebærhaven,

at der til projektet meddeles anlægsudgiftsbevilling samt tilhørende rådighedsbeløb på 1.351.000 kr. i 2025 på Serviceområde 09, Trafik, BYB, nyt stednr., såfremt der træffes beslutning om opsætning af belysning

Alternativt,

at der til projektet meddeles anlægsudgiftsbevilling samt tilhørende rådighedsbeløb på 1.075.000 kr. i 2025 på Serviceområde 09, Trafik, BYB, nyt stednr., såfremt der træffes beslutning om ikke at opsætte belysning,

at anlægsudgiften finansieres af afsat rådighedsbeløb på Serviceområde 09, Trafik, BYB, stednr. 223001 12 Torv ved Vestergade og Fredensgade i 2025.

Beslutning

at der arbejdes videre med forslag 1 inkl. at der sættes belysning op i Kirsebærhaven. Dog skal der arbejdes mere med blomster i stedet for græs.

at der til projektet meddeles anlægsudgiftsbevilling samt tilhørende rådighedsbeløb på 1.351.000 kr. i 2025 på Serviceområde 09, Trafik, BYB, nyt stednr., såfremt der træffes beslutning om opsætning af belysning.

Bilag

Beskrivelse forslag 1

Skitser forslag 1

Beskrivelse forslag 2

Skitser forslag 2

Punkt 60: Orientering om mulig fremtidig planlægning af større batterianlæg (BESS)

01.02.00-P20-1-24

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: - Christian Bjerrum Poulsen

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Elnettet i Danmark står over for nye udfordringer i takt med den grønne omstilling. Den stigende andel af vedvarende energikilder, som solcelleanlæg og vindmøller, betyder at elproduktionen i højere grad bliver svingende og mere vanskelig at forudsige. Det kan påvirke elforsyningsens stabilitet, hvilket kan få konsekvenser for både forbrugeren og industrien.

Traditionelt har balancen i elnettet været opretholdt af fossile kraftværker, der har kunnet regulere deres produktion hurtigt og dermed sikre den nødvendige frekvensregulering. Vedvarende energikilder kan ikke levere denne regulering i samme grad, og derfor opstår der et stigende behov for nye teknologier, der kan varetage denne funktion i takt med, at de fossile kilder udfases. Dette mærkes også i Herning Kommune, hvor både efterspørgslen på batterier som en integreret del af et VE-projekt, og de større batterianlæg (BESS - Battery Energy Storage Systems) er stigende.

Forvaltningen orienterer Byplan- og Bosætningsudvalget om den stigende forespørgsel på muliggørelse af batterianlæg, samt hvordan forvaltning agter at forholde sig til denne type sager fremadrettet.

Sagsfremstilling

Batterier oplades, når der er overskud af strøm i nettet – eksempelvis midt på dagen ved solrigt vejr eller om natten i blæsende perioder – og afgiver strøm, når produktionen falder, eller forbruget stiger. Dermed understøtter batterier en mere fleksibel og stabil drift af elnettet.

Derudover bidrager batterier til at reducere spild af grøn strøm. I dag sker det ofte, at solcelleanlæg afkobles ved negative elpriser, eller at vindmøller tvinges til at reducere produktionen på grund af overbelastning i elnettet. Ved at lagre overskydende strøm i batterier kan denne energi i stedet anvendes, når behovet opstår, hvilket øger udnyttelsen af eksisterende VE-anlæg, og mindsker behovet for at opføre yderligere produktionskapacitet.

De fleste BESS-anlæg består af standardiserede 20- eller 40-fods containere, og vil ofte være placeret på rækker med adgangsveje imellem. Batterier vil derved kunne etableres som en integreret del af et vedvarende energianlæg, og indtænkes som en del af andre tekniske funktioner i planlægningen. Alternativt kan batterier placeres samlet i et større enkeltstående batterianlæg.

Forvaltningen oplever en stigende interesse for batterier, både som en integreret del af allerede eksisterende anlæg og for større enkeltstående anlæg. Dette er en ny tendens, hvilket betyder, at batteriparker ikke er indarbejdet i revisionen af kommuneplanen.

Med den fremtidige planlægning for batterier anbefaler forvaltningen, at der som udgangspunkt arbejdes ud fra følgende principper:

- At batterier indtænkes og muliggøres i fremtidig planlægning for vedvarende energianlæg

- At batterier som udgangspunkt skal muliggøres ved allerede eksisterende vedvarende energianlæg
- At enkeltstående batterianlæg placeres uden for by-og erhvervsområder
- At enkeltstående batterianlæg skal tilpasses det omgivende terræn og områdets landskabskarakter.
- At enkeltstående batterianlæg afskærmes på samme vilkår som solcelleanlæg.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender forvaltningens anbefalinger til principper for fremtidig planlægning for batterier

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 61: Lukket: Orientering til Byplan- og Bosætningsudvalget

00.22.04-G01-4-24