

REFERAT Byplan- og Bosætningsudvalg d. 07-03-2022

Mødedato Mandag d. 07. marts 2022 kl. 12:00

Mødested A1.158 - BROEN

Indholdsfortegnelse

Lokalplanlægning.....	3
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for område til uddannelse og boliger ved Lillelundvej og Truelser	4
Endelig vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg for erhvervsområde ved Stentoftvej i Vildbjerg	7
Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan for erhvervsområde ved Stentoftvej i Vildbjerg.....	8
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg for erhverv ved Mejrupsvej ved Simmelkær.....	10
Endelig vedtagelse af lokalplan for erhverv ved Mejrupsvej ved Simmelkær.....	11
Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde ved Præstevænget i Sønder Felding.....	13
Ny planlægning for etageboliger på Glentevej i Herning.....	15
Ny planlægning for Nørregade 99 i Herning.....	20
Ny planlægning for Holing sø mellem Tjørring og Gullestrup.....	23
Ny planlægning for Svæveflyvecenter Arnborg.....	30
Dispensation til byggehøjde, boligareal og etageantal for Grøndahlsvej 23 i Herning.....	32
Dispensation til grundstørrelse - Sandgaardsvej 16, Birk, Herning.....	35
Glentevej 13 - Lovliggørelse af overdækning i skel.....	37
Regnskab 2021 og ønsker til overførsler på Byplan- og Bosætningsudvalgets område.....	39
Byplan- og Bosætningsudvalgets arbejde med bæredygtighed og FN's verdensmål.....	41
Udpegning til åstedsforretninger.....	44
Lukket: Salg af grunde.....	45
Lukket: Fordelsekspropriation i Vildbjerg.....	46
Lukket: Meddelelser til/fra Byplan- og Bosætningsudvalget.....	47

Punkt 27: Lokalplanlægning

01.02.05-P22-1-22

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Efter Planloven er der lokalplanpligt ved alle større bygge og anlægsopgaver, ændret anvendelse, udstykning mv. Grænsen for hvornår der foreligger lokalplanpligt er ikke klart defineret i loven, men der har over årene udviklet sig en praksis, som bl.a. betyder at der ved byggerier over 1000 m² eller flere end 8 boliger er lokalplanpligt.

Lokalplanlægning er blandt Byplan- og Bosætningsudvalgets primære arbejdsområder.

Sagsfremstilling

Proceduren for hvordan lokalplaner skal blive til er nøje beskrevet i Planloven. De helt centrale omdrejningspunkter i lokalplanlægningen er:

- lokalplaner skal være i overensstemmelse med Kommuneplanen
- borgere, grundejere og relevante interessenter skal have mulighed for at få indflydelse på planlægningen gennem bl.a. offentlig høring af planerne
- lokalplanens principper, som fastlægges i formålet og anvendelsesbestemmelserne
- lokalplanernes bestemmelser har juridisk bindende virkning for grundejerne
- lokalplaner giver Byrådet hjemmel til ekspropriation af ejendomme og rettigheder over ejendomme
- lokalplaner er en meget væsentlig og betydende del af kommunes myndighedsopgaver på vej, miljø-, byggesags- og planområdet, herunder også etableringsgrundlaget for byudvikling, byggemodning og byggeri.

Gennem lokalplanlægningen skal det sikres, at der sker en sammenfattende og helhedsorienteret interesseafvejning, ofte mellem modsatrettede interesser i forhold til miljø, arkitektur, bevaring, landskab og beplantning, bæredygtighed mv.

Lokalplanlægningen kan være en længerevarende proces på grund af de ret omfattende reguleringer af fast ejendom i forhold til ejendommens anvendelse, byggemuligheder, trafikale reguleringer osv., og at lokalplaner for større og komplekse projekter ofte skal følges af en miljøvurdering af planen, og evt. også en Miljøkonsekvens rapport for det konkrete projekt lokalplanen giver mulighed for. Også borgernes mulighed for at have indflydelse på planlægningen, har betydning for den tid en lokalplan er i proces, inden den kan vedtages af Byrådet. Typisk tager det 10-14 måneder at gennemføre en lokalplanprocedure. Byrådet vedtager 25 - 35 lokalplaner hvert år.

På mødet gennemgår administrationen mere detaljeret lovgivning, praksis, procedurer, retsvirkninger mv..

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 28: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for område til uddannelse og boliger ved Lillelundvej og Truelsensvej i Herning

01.02.05-P16-19-21

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Byplanudvalget godkendte den 15. marts 2021 Udviklingsplan for omdannelse af området ved Tingvej, Viborgvej og Lillelundvej i Herning.

Forslaget til lokalplan for område til uddannelse og boliger ved Lillelundvej og Truelsensvej i Herning, er sammen med to andre lokalplaner i området, de første skridt i realisering af udviklingsplanerne for den nye bydel.

Lokalplansforslaget er udarbejdet for at muliggøre udbygning af den nordlige del af Tingvejsområdet (og den østligste del af Herningsholm Campus) med flere uddannelsesinstitutioner, studie- og ungdomsboliger, mindre iværksættervirksomheder, parkeringsanlæg og offentlige byrum. Derudover har lokalplanen til formål at skabe gode stiforbindelser til naboområderne og at sikre bevaring af et tidligere lastvognsværksted, som er et væsentligt spor af områdets industrielle kulturhistorie.

Lokalplanen indstilles hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Området

Lokalplanområdet ligger på hjørnet af Lillelundvej og Truelsensvej-Krarupsvej i den nordøstlige del af Herning, cirka 1,5 km fra byens centrum. Området er en del af byomdannelsesområdet ved Tingvej og af Herningsholm Campus. Området omfatter et areal på cirka 25.820 m².

Størstedelen af lokalplanområdet anvendes i dag til uddannelse med tilhørende udendørs opholdsarealer og parkering. I lokalplanområdets østlige del, ligger der et tidligere lastvognsværksted, som anvendes til kontor, værksted og lager i dag. Lastvognsværkstedet er en af de bygninger i Tingvejsområdet, der er udpeget som særligt tidstypisk og karakterbærende for områdets industrielle kulturhistorie. Bygningen er registreret med bevaringsværdien 5 (middel).

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Lillelundvej og en markant række bevaringsværdige lindetræer. Nord for Lillelundvej ligger et af byens store erhvervsområder. Mod øst afgrænses området af Truelsensvej og Krarupsvej. Mod vest og sydvest af Tingvej, resten af Herningsholm Campus og et ældre villakvarter. Mod syd afgrænses området af et beplantningsbælte og bagvedliggende hegn og mure, som afskærmer området mod erhvervsvirksomhederne i byomdannelsesområdet ved Tingvej.



Luftfoto over lokalplanområdet og de nærmeste omgivelser.

Lokalplansforslaget

Lokalplansforslaget giver mulighed for at opføre ny bebyggelse til studie- og ungdomsboliger og til uddannelsesformål med tilhørende servicefunktioner som for eksempel café eller kantine. Derudover må der opføres mindre lokaler til erhverv eller værksteder, som holder sig indenfor miljøklasse 1-2 og et parkeringshus. Planforslaget udlægger areal til offentligt tilgængelige byrum og til stier, som skal forbinde lokalplanområdet med resten af Herningsholm Campus, med de omkringliggende rekreative områder mod øst og vest og med byomdannelsesområdet mod syd.

Lokalplansforslaget indeholder derudover bestemmelser om bevaring af det tidligere lastvognsværksted og om bevaring af en stor del af den eksisterende beplantning.

Den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent for lokalplanens delområde I er 110, svarende til cirka 13.700 m² ny bebyggelse udover den eksisterende uddannelsesinstitution på cirka 11.400 m². Bebyggelsesprocenten for lokalplanens delområde II må være højst 45 svarende til cirka 30 m² ny bebyggelse ud over den eksisterende bevaringsværdige bygning på cirka 1.300 m².

Ny bebyggelse ved Lillelundvej må opføres i højst 4 etager med en maksimal bygningshøjde på 15 meter. Ny bebyggelse på den sydlige del af området må opføres i højst 3 etager med en maksimal bygningshøjde på 12 meter.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres udendørs opholdsarealer på bebyggelsernes tagflader og stiller krav om at tagflader, der ikke udnyttes til opholdsarealer, parkering eller anlæg til indvinding af solenergi skal være grønne.

Lokalplansforslaget findes som bilag.



Illustrationerne herover viser et eksempel på, hvordan studieboliger kan placeres ovenpå et parkeringsdæk og på, hvordan hjørnerne i stueetagen kan udnyttes til liberalt erhverv og uddannelseslokaler, som kan give liv og aktivitet til de byrum bebyggelsen støder op til. @ILLUSTRATIONER Tegnestuen Vandkunsten 2020

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller lokalplan nr. 12.BL6.3 til foreløbig vedtagelse

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

FORSLAG til LP 12.BL6.3 for uddannelse og boliger ved Lillelundvej og Truelsensvej i Herning

Punkt 29: Endelig vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg for erhvervsområde ved Stentoftvej i Vildbjerg

01.02.15-P16-12-21

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Byrådet besluttede, på mødet den 14. december 2021, pkt. 193, at foreløbig vedtage forslag til kommuneplantillæg nr. 15 for erhvervsområde ved Stentoftvej i Vildbjerg.

Forslag til kommuneplantillægget har været i offentlig høring i perioden 16. december 2021 - 20. januar 2022.

Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser.

Forvaltningen anbefaler, at forslag til kommuneplantillæg nr. 15 for erhvervsområde ved Stentoftvej i Vildbjerg vedtages endeligt uden ændringer.

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan nr. 81.E1.2 for erhvervsområde ved Stentoftvej i Vildbjerg stemmer ikke overens med Herning Kommuneplan 2021-2032, rammeområde 81.E1 for erhvervsområde Vildbjerg Nord, hvad angår bebyggelsesprocenten, opholdsareal samt miljøklassificering.

Lokalplansforslaget muliggør en bebyggelsesprocent på 55%, mens den eksisterende kommuneplanramme giver mulighed for 50%. Kommuneplantillægget ændrer bebyggelsesprocenten fra 50% til 55%, så der skabes bedre overensstemmelse med de faktiske forhold.

Derudover beskriver den eksisterende kommuneplanramme de tilladte miljøklasser som minimum 2 og maksimum 3.

Dette ændres, da de fleste virksomheder som er beliggende i rammeområde 81.E1 i dag er miljøklasse 5.

Kommuneplantillæg nr. 15 ændrer beskrivelsen af de tilladte miljøklasser fra minimum 2 og maksimum 3, til minimum 2 og maksimum 5.

Samtidig justerer tillægget kravet om opholdsareal fra 10% til 5% af bruttoetagearealet til erhverv, idet området er domineret af arealmæssigt meget store virksomheder, som gør at 5% dækker behovet.

Den nordlige del af rammeområde 81.E1 kan rumme virksomheder som er mere miljøbelastende og skal placeres i større industriområder (miljøklasse 5). Den sydlige del af rammeområdet kan rumme virksomheder, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad (miljøklasse 2).

Forvaltningen anbefaler, at forslag til kommuneplantillæg nr. 15 for erhvervsområde ved Stentoftvej i Vildbjerg vedtages endeligt uden ændringer.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at forslag til kommuneplantillæg nr. 15 for erhvervsområde ved Stentoftvej i Vildbjerg vedtages endeligt uden ændringer.

Beslutning

Tiltrådt.

Punkt 30: Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan for erhvervsområde ved Stentoftvej i Vildbjerg

01.02.05-P16-18-21

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Byrådet besluttede, på mødet den 14. december 2021, pkt. 194, at foreløbig vedtage forslag til lokalplan for erhvervsområde ved Stentoftvej i Vildbjerg.

Forslag til lokalplan for erhvervsområde ved Stentoftvej i Vildbjerg har været i offentlig høring i perioden 16. december 2021 - 20. januar 2022.

Der er ingen indsigelser kommet til lokalplansforslaget i høringsperioden.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplanen vedtages endeligt uden ændringer.

Sagsfremstilling

Lokalplansforslaget har til formål at muliggøre udvidelse af en eksisterende virksomhed med ny bebyggelse til lager og administration.

Lokalplansområdet ligger i et eksisterende erhvervsområde i den nordligste del af Vildbjerg.

Lokalplansområdet vejbetjenes fra Stentoftvej og Sverigesvej.

Der skal som minimum etableres 1 bilparkeringsplads pr. 500 m² erhverv og 1 cykelparkeringsplads pr. 5 bilparkeringspladser.

Der skal etableres opholdsareal svarende til minimum 5% af bruttoetagearealet til erhverv.

Areal til udvidelse er beliggende i landzone, og vil med den endelige vedtagelse af lokalplanen blive overført til byzone.

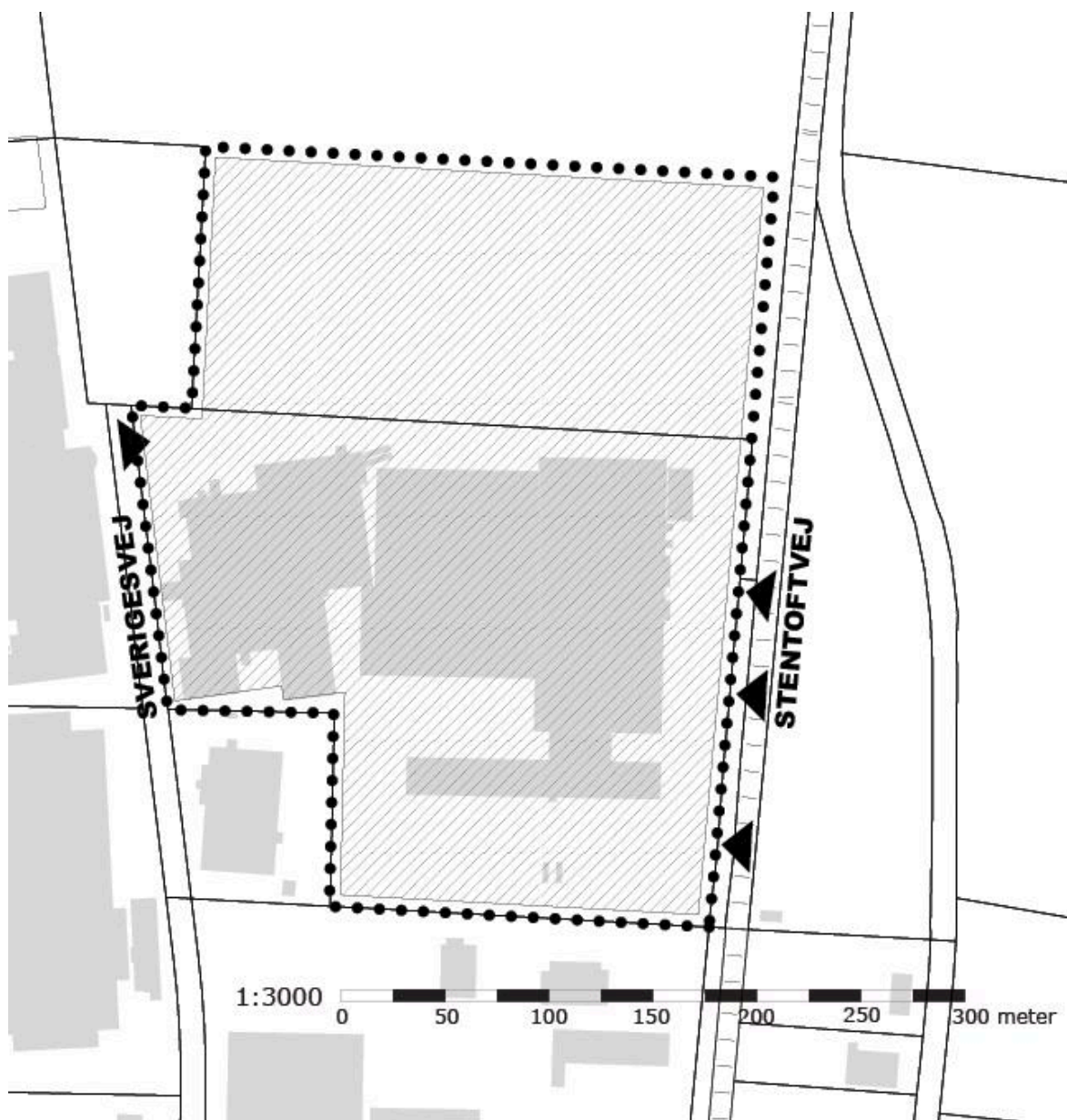


Illustration af lokalplankortet. Lokalplanområdet disponeres med et stort samlet byggefelt. De arealer inden for byggefeltet, der ikke anvendes til bebyggelse, kan anvendes til adgangs- og parkeringsarealer, grønne områder samt opholdsareal for virksomhedens ansatte og besøgende. Derudover må der inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning, såsom regnvandsbassin, grøfter, m.v.

Forslag til lokalplan for erhvervsområde ved Stentoftvej i Vildbjerg har været i offentlig høring i perioden 16. december 2021 - 20. januar 2022.

Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser til lokalplansforslaget.

Forvaltningen anbefaler derfor, at forslag til lokalplan nr. 81.E1.2 for erhvervsområde ved Stentoftvej i Vildbjerg vedtages endeligt uden ændringer.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at lokalplan nr. 81.E1.2 for erhvervsområde ved Stentoftvej i Vildbjerg vedtages endeligt uden ændringer.

Beslutning

Tiltrådt.

Punkt 31: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg for erhverv ved Mejrupvej ved Simmelkær

01.02.15-P16-6-21

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Cristina-Maria Mateescu

Resume

Herning Byråd har på mødet den 14. december 2021 foreløbigt vedtaget tillæg nr. 11 til Herning Kommuneplan 2021-2032 for et erhvervsområde ved Mejrupvej ved Simmelkær.

Forslag til tillæg nr. 11 har været i offentlig høring i perioden fra den 16. december 2021 til og med den 20. januar 2022. Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser og bemærkninger til forslaget.

Forvaltningen anbefaler, at forslag til kommuneplantillæg nr. 11 vedtages uden ændringer.

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan nr. 29.E18.1 stemmer ikke overens med Herning Kommuneplan 2021-2032, da området ligger i landzone uden for kommuneplanens rammeområder. Derfor er der udarbejdet tillæg nr. 11 til Herning Kommuneplan 2021-2032, som udlægger et nyt rammeområde til erhverv.

Kommuneplantillæg nr. 11 til Herning Kommuneplan 2021-2032 er en forudsætning for at kunne vedtage lokalplansforslag nr. 29.E18.1 for Erhverv ved Mejrupvej ved Simmelkær.

Offentlig høring

Forslag til tillæg nr. 11 til Herning Kommuneplan 2021-2032 har været i offentlig høring fra 16. december 2021 til og med den 20. januar 2022. Der er i perioden ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger til forslaget. Forvaltningen vurderer derfor, at forslag til tillæg nr. 11 for erhverv ved Mejrupvej ved Simmelkær kan vedtages uden ændringer.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller forslag til tillæg nr. 11 til Herning Kommuneplan 2021-2032 for erhverv ved Mejrupvej ved Simmelkær til endelig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt.

Punkt 32: Endelig vedtagelse af lokalplan for erhverv ved Mejrupvej ved Simmelkær

01.02.05-P16-14-21

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Cristina-Maria Mateescu

Resume

Herning Byråd har på mødet den 14. december 2021 foreløbigt vedtaget forslag til lokalplan nr. 29.E18.1 for erhverv ved Mejrupvej ved Simmelkær samt tillæg nr. 11 til Herning Kommuneplan 2021-2032.

Lokalplansforslaget giver mulighed for en udvidelse af en eksisterende virksomhed som forhandler MC, ATV o.l. på Mejrupvej 14 ved Simmelkær. Udvidelsen kan ikke indeholdes i en landzonetilladelse, derfor er der udarbejdet forslag til lokalplan 29.E18.1 for erhverv ved Mejrupvej ved Simmelkær.

Lokalplansforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 16. december 2021 til og med den 20. januar 2022. Der er i høringsperioden indkommet én indsigelse til lokalplansforslaget. Forvaltningen anbefaler, at lokalplan nr. 29.E18.1 endelig vedtages med en præcisering i lokalplanens redegørelse.

Sagsfremstilling

Lokalplansområdet

Området ligger næsten 3 km vest for Simmelkær med adressen Mejrupvej 14. Området afgrænses af læbælter og marker med adgang fra Mejrupvej. Området har et samlet areal på ca. 1,4 ha.

Lokalplanens indhold

Formålet med lokalplanen er at udlægge lokalplanens område til erhvervsformål med henblik på, at den eksisterende virksomhed i området kan udvide sin kapacitet samt at give mulighed for detailhandel med særligt pladskrævende varer i form af motorkøretøjer. Det er endvidere et formål med lokalplanen at forebygge miljøkonflikter i forhold til omgivelserne og fastholde den eksisterende bolig, samt at opnå en harmonisk virkning mellem virksomheden og det åbne land blandt andet ved afskærmende beplantning. Det er også et formål med lokalplanen at fastholde lokalplanområdet i landzone.

Lokalplanen er disponeret så den vestlige del af området er så godt som uændret, da det er her den eksisterende bolig er beliggende. Boligen er indeholdt i byggefelt 2. Byggefelt 1 omfatter virksomheden og giver mulighed for udvidelse af den eksisterende bygning mod syd, øst og nord. I alt er der mulighed for at udvide med lidt over 1.000 kvm.

Lokalplansforslag nr. 29.E18.1 er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032, og der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 11 til Herning Kommuneplan 2021-2032.

Offentlig høring

Lokalplansforslaget har været i offentlig høring fra 16. december 2021 til og med den 20. januar 2022. Der er i høringsperioden indkommet én indsigelse til lokalplansforslaget fra Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse, se indsigelse i det vedlagte bilag. Indsigelsen omhandler lokalplansforslagets mulighed for at etablere permanente synlige anlæg til regnvandshåndtering såsom regnvandsbassin, da lokalplanområdet er beliggende indenfor 13 km sikkerhedszonen i forhold til Flyvestation Karups landingsbaner. Indsigelsen er fremsendt som et veto, jf. lov om planlægning § 29, stk. 3.

Forvaltningen har overfor Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse redegjort for, at det med lokalplansforslaget ikke er muligt at etablere et regnvandsbassin på over (eller i nærheden af) 0,2 ha, og at det kommende regnvandsbassin udelukkende vil blive af et omfang, der gør det muligt for virksomheden at håndtere deres overfladevand ved øget befæstelse. Forvaltningen har ligeledes beskrevet virksomhedens nuværende regnvandshåndtering som sammenligningsgrundlag.

Forvaltningen har foreslået Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse følgende præcisering i lokalplanens redegørelse under afsnittet Myndighedstilladelser fremfor de ønskede tilføjelser til lokalplanens bestemmelser:

”Etablering af bassiner og lignende med et permanent vandspejl vil kræve Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelses forudgående godkendelse, idet lokalplanområdet er beliggende indenfor 13 km sikkerhedszonen for Flyvestation Karups landingsbaner. ”

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse vil frafalde deres indsigelse, hvis ovennævnte formulering indgår i lokalplanens redegørelse, jf. vedhæftede bilag med mailkorrespondance mellem forvaltningen og Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse.

Forvaltningen anbefaler derfor, at lokalplan 29.E18.1 vedtages med den ovennævnte præcisering om regnvandshåndtering i lokalplanens redegørelse under afsnittet Myndighedstilladelser.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

- at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller forslag til lokalplan nr. 29.E18.1 for erhverv ved Mejrupvej ved Simmelkær til endelig vedtagelse med følgende ændring:
- at lokalplanens redegørelse præciseres med følgende ordlyd under afsnittet Myndighedstilladelser: ”Etablering af bassiner og lignende med et permanent vandspejl vil kræve Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelses forudgående godkendelse, idet lokalplanområdet er beliggende indenfor 13 km sikkerhedszonen for Flyvestation Karups landingsbaner.”

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Indsigelse mod lokalplanforslag 29.E18.1 Erhverv ved Simmelkær.pdf

Mailkorrespondance med Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse om frafald af indsigelse til lokalplan 29.E18.1

Punkt 33: Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde ved Præstevænget i Sønder Felding

01.02.05-P16-15-21

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Annette Niemann

Resume

Herning Byråd har på mødet den 14. december 2021 foreløbig vedtaget lokalplan nr. 95.B6.1 for boligområde ved Præstevænget i Sønder Felding. Lokalplansforslaget giver mulighed for etablering af et boligområde med åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse indenfor lokalplanområdet.

Lokalplansforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 16. december 2021 til og med den 20. januar 2022. Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger til lokalplansforslaget.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplan nr. 95.B6.1 for et boligområde ved Præstevænget i Sønder Felding endelig vedtages uden ændringer.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

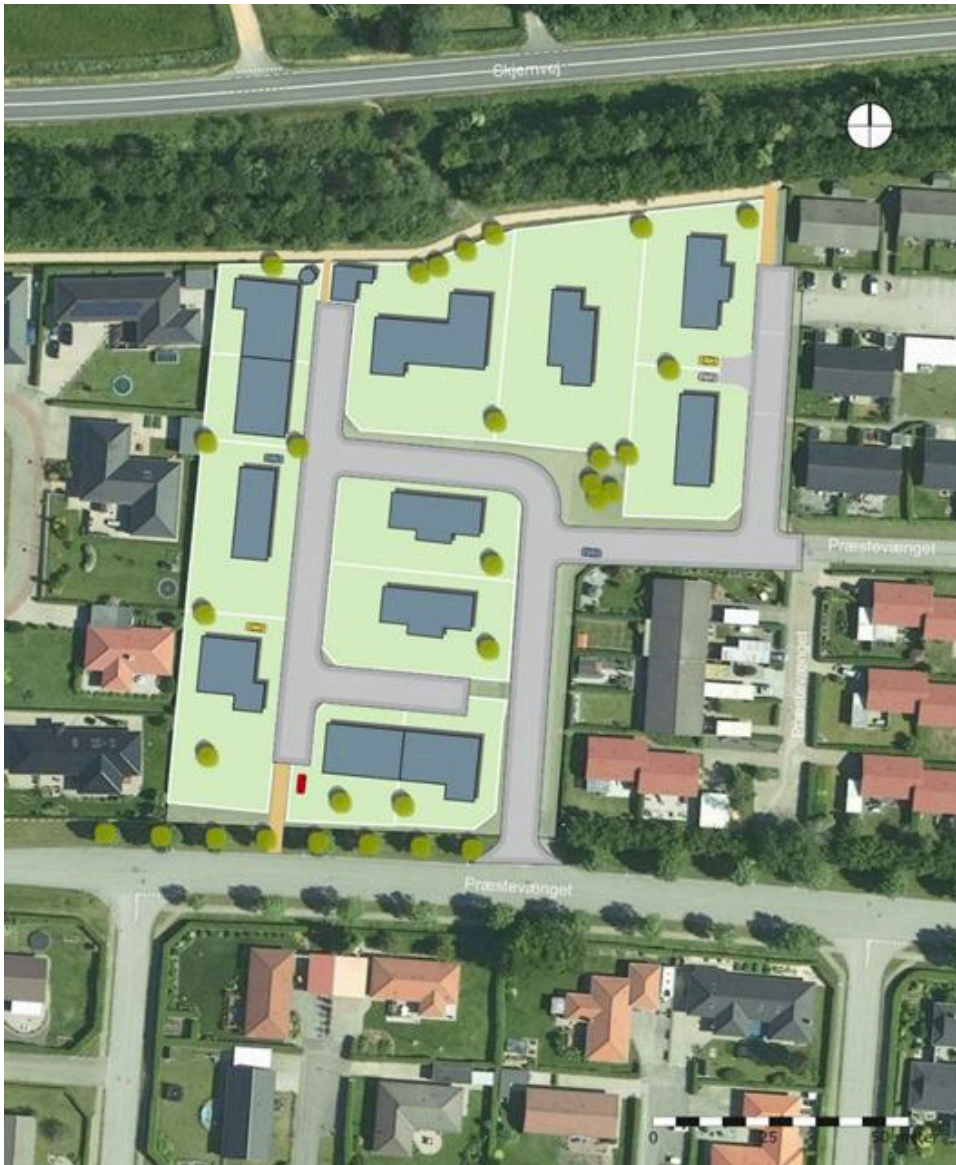
Lokalplanområdet er beliggende ved Præstevænget i den nordvestlige del af Sønder Felding, og indgår som en del af et eksisterende boligområde med tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse. Området afgrænses mod nord af en sti og et beplantningsbælte mod Skjernvej og mod syd af stamvejen Præstevænget. Mod vest afgrænses området af Præstebakken, som er et eksisterende boligområde med åben-lav bebyggelse og mod øst af et mindre boligområde med tæt-lav bebyggelse, også kaldet Præstevænget.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger området til boliger i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske om at ændre anvendelsen, så der kan etableres både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Der er indenfor området fem eksisterende grunde med tæt-lav bebyggelse, hvoraf fire grunde er opført med dobbelthuse. Derudover er der en grund, hvor bebyggelsen er placeret i skel og hvor det er muligt at sammenbygge med ny bebyggelse til et dobbelthus.

Lokalplanområdet indgår som en del af et eksisterende boligområde i én etage og lokalplansforslaget fastsætter derfor bestemmelser om, at bebyggelse kun kan opføres i én etage med udnyttet tagetage. Der fastsættes en maksimal bygningshøjde på 5 meter ved fladt tag og 7 meter ved ligesidet sadeltag.

Der skal etableres vejadgang fra stamvejen Præstevænget og der er indenfor lokalplanområdet allerede etableret vejforløb. Der gives mulighed for at benytte den eksisterende vej mod øst til at vejbetjene to grunde indenfor lokalplanområdet, hvis der sikres vendemulighed for renovationsbiler. Derudover gives der i lokalplanen mulighed for at etablere mindre vejforløb, hvis dette er nødvendigt for betjening af grundene indenfor lokalplanområdet. Der er i dag en eksisterende stiforbindelse i den nordlige del af området som skal bevares, samt en trampesti i det nordøstlige hjørne, som kan anlægges med fast belægning og forbindes til stiforløbet nord for lokalplanområdet.



Eksempel på bebyggelsesplan med åben-lav og tæt-lav bebyggelse indenfor lokalplanområdet

Offentlig høring

Lokalplansforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 16. december 2021 til og med den 20. januar 2022. Der er i perioden ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger til lokalplansforslaget.

Forvaltningen vurderer derfor, at lokalplansforslaget kan vedtages uden ændringer.

Herning Kommuneplan

Lokalplan nr. 95.B6.1 er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at lokalplansforslag nr. 95.B6.1 for boligområde ved Præstevænget i Sønder Felding indstilles til endelig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt.

Punkt 34: Ny planlægning for etageboliger på Glentevej i Herning

01.02.05-P21-31-21

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om etablering af 68 etageboliger i 3-4 etager på Glentevej i Herning.

Det ønskede projekt er ikke i overensstemmelse med gældende planlægning i forhold til anvendelse og bygningsregulerende bestemmelser. Hvis projektet skal realiseres, vil det kræve, at der udarbejdes et tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032 samt en ny lokalplan.

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

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om etablering af 68 etageboliger i 3-4 etager på matrikel nr. 1258ac, 1258h, 1258f og 1258g Herning Bygrunde.

Ejendommene er beliggende på Falkevej 6, Glentevej 14-16 og Gammel Kirkevej 3 i Herning og omfatter et samlet areal på cirka 6.080 m². Ansøger ejer tre af ejendommene. Glentevej 16 (hjørnet af Glentevej og Gammel Kirkevej) har anden ejer.

Området

På ejendommene Falkevej 6 og Glentevej 14 findes en tidligere dagligvarebutik, som har stået tom i cirka 5 år og et stort parkeringsareal. Bygningen bruges i dag til genhusning af en blomsterbutik og en frisør. Glentevej 16 og Gammel Kirkevej 3 er parcelhusbebyggelse og rummer hver én bolig.

Projektområdet ligger centralt i et større villakvarter og er omkranset af åben-lav boligbebyggelse på alle sider. Kvarteret er et velfungerende, grønt og attraktivt villaområde med åben-lav boligbebyggelse i fortrinsvis 1 etage. Området er planlagt og udbygget i 1960'erne. Det ligger tæt på bymidten, tæt på dagligvarehandel, offentlig transport og har gode stiforbindelser.



Luftfoto som viser projektområdets placering i villaområdet.
Villaområdet består primært af parcelhuse i fortrinsvis 1 etage



Hjørnegrund hvor projektet ønskes etableret, set fra Glentevej
Foto er taget fra streetview på Google Maps



Sneppevej nord for projektområdet. Parcelhusenes baghaver grænser direkte op til projektområdet.

Foto er taget fra streetview på Google Maps

Projektforslaget

Ansøger ønsker at opføre en etageboligbebyggelse i 3-4 etager med 68 boliger. Bebyggelsen ønskes opført som fem stænger, beliggende vinkelret på Glentevej. De to stænger længst mod øst ønskes opført i 3 etager. De tre stænger mod vest, hvor grunden er lidt lavere, ønskes opført i 4 etager. Der er udlagt areal til 1 parkeringsplads pr. bolig. Bebyggelsen på hjørnet af Gammel Kirkevej og Glentevej er ansøgers idé til hvordan, der kan bygges på grundene. Ansøger har for nuværende ikke adgang til ejendommen på hjørnet af Glentevej og Gammel Kirkevej.



Situationsplan af projektforslaget med etageboligbebyggelse i 3-4 etagers højde



Illustration af projektforslaget set fra sydvest langs Glentevej ind mod Herning Centrum

Projektforslaget er skitseret med indkørsel fra både Falkevej og Glentevej.

Der er skitseret altaner på bygningernes vestfacader og grønne friarealer mellem bygningerne, ud mod de omkringliggende veje. Parkeringsarealer og fordelingsvej er placeret bagved bebyggelsen op mod naboerne.

Projektforslaget har ifølge ansøger en bebyggelsesprocent på cirka 90 og udendørs friareal svarende til cirka 20% af boligetagearealet.

Gældende plangrundlag

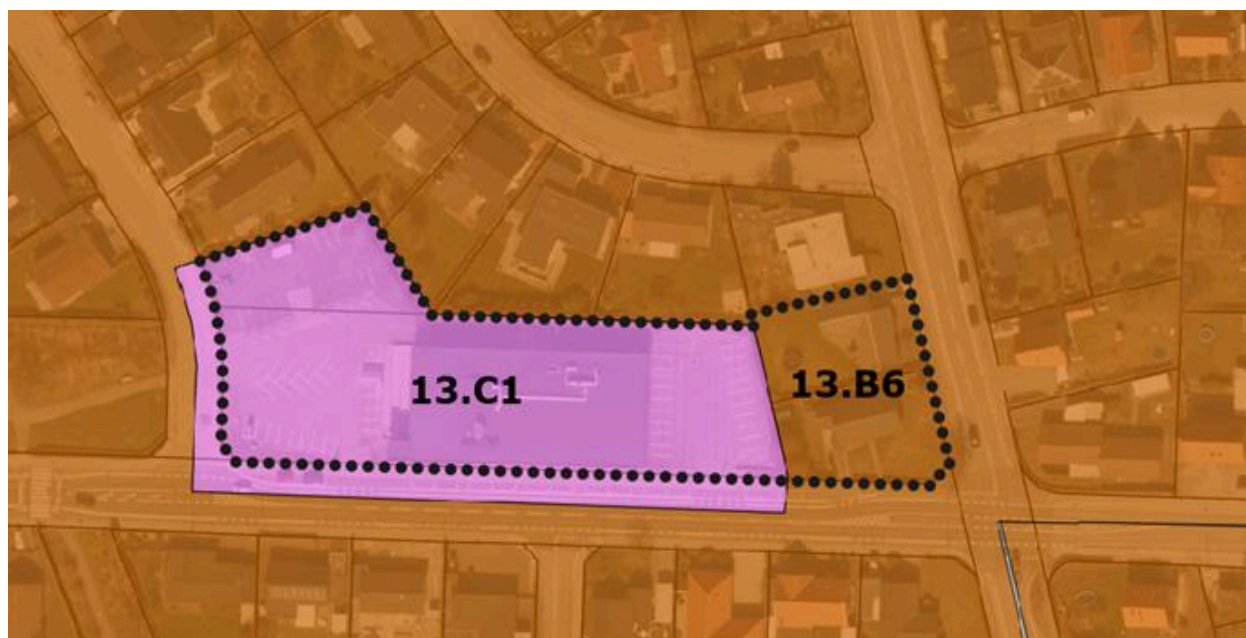
Projektområdets matrikel nr. 1258ac og 1258h er omfattet af kommuneplanramme 13.C1 for butikscenter og lokalplan nr. 13.C1.1 for detailhandelsbutik ved Falkevej og Glentevej. Planerne fastlægger, at området skal anvendes til butikksformål, og at bebyggelse må opføres i 1 etage og op til 6 meters højde.

Projektområdets matrikel nr. 1258f og 1258g er omfattet af kommuneplanramme 13.B6 for Boligområde ved Glentevej/Gl. Landevej og byplanvedtægt nr. 13 for et område omkring "Nørgaard". Planerne fastlægger, at området må bebygges med parcelhuse på grunde som er mindst 700 m².

Det ansøgte projekt er ikke i overensstemmelse med gældende planlægning, hvad angår:

- anvendelsen til etageboliger,
- de bygningsregulerende bestemmelser om højder og bebyggelsesprocent,
- andelen af udendørs opholdsareal,
- kravet til parkering.

En gennemførelse af projektet vil derfor kræve, at der udarbejdes et tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032 og en ny lokalplan for området.



Kommuneplanrammer for projektområdet.

Projektområdet er afgrænset med sort prikket signatur.

Forvaltningens vurdering og anbefaling

Det er forvaltningens vurdering, at en etageboligbebyggelse i 3-4 etager i forhold til bygningernes proportioner er ude af skala i forhold til omgivelserne. Både i forhold til de nærmeste naboer, og i forhold til villaområdet som helhed.

En gennemførelse af projektet forudsætter, at der anlægges et stort antal parkeringspladser, som vil optage en betydelig del af grundens udeareal. Selv med 1 parkeringsplads pr. bolig, som projektforslaget udlægger, og som er normalt ved etageboligbebyggelse, er mulighederne for at lave attraktive udendørs opholdsarealer begrænsede.

Samtidig vurderer forvaltningen, at det kan blive svært at overholde støjkravene til bebyggelsens udendørs opholdsarealer, særligt på projektforslagets altaner.

På den baggrund anbefaler forvaltningen, at boligantallet og bebyggeshøjden reduceres, så der i stedet opføres tæt-lav boligbebyggelse eller etageboliger i op til 2 etager på de to matrikler, som i dag anvendes til butik og parkering. Det kan overvejes, om der skal være mulighed for at opføre etageboliger i op til 3 etager på hjørnet af Glentevej og Fasanvej

Forvaltningen anbefaler desuden, at der i forbindelse med en eventuel ny planlægning ses nærmere på disponeringen af grunden i forhold til placering af bygninger, parkering, beplantning, kvalitet i de udendørs opholdsarealer, skyggeforhold, indbliksgener, støjproblematikker mv. forud for eventuel igangsætning af ny planlægning for området.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for det ansøgte, I givet fald

at der tages stilling til om der kan opføres etageboliger

at der ud over enkelte etageboliger også planlægges for rækkehuse i 2 etagers højde

Beslutning

Der igangsættes planlægning for 13.C1 med mulighed for etageboliger eller rækkehuse i op til 2 etagers højde.

Bilag

Projektforslag. Etageboliger ved Glentevej i Herning

Punkt 35: Ny planlægning for Nørregade 99 i Herning

01.02.05-P21-3-22

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR
X

Øvrige sagsbehandlere: - Kaare Hjort

Resume

Forvaltningen har modtaget ansøgning om udarbejdelse af lokalplan for ejendommen Nørregade 99, Herning. Lokalplanen skal muliggøre en ændring af anvendelsen og bygningsmæssig udvidelse af det tidligere Herning Gymnasium (se vedlagte ideoplæg).

Den ønskede justering af ovennævnte er i strid med gældende planlægning. Det vil kræve udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan, hvis ansøgningen skal kunne imødekommes.

Forvaltningen fremsender hermed ansøgningen til Byplan- og Bosætningsudvalget, til beslutning om der skal igangsættes ny planlægning for ejendommen.

Sagsfremstilling

Området

Projektområdet omfatter tidligere Herning Gymnasium, nuværende Parkskolen, Nørregade 99 i Herning, matrikelnummer 546g, Herning Bygrunde, med et grundareal på ca. 9500m².

Ejendommen er SAVE-vurderet af Herning Kommunes planafdeling den 2. februar 2022, hvor bevaringsværdien er fastsat til 2 (høj). Værdien er baseret på parametrene, arkitektonisk-, kulturhistorisk-, miljømæssig-, originalitets- og tilstandsværdi.

Eksisterende bygninger

Det tidligere gymnasium Nørregade 99, er tegnet af Arkitekterne Povl Ernst Hoff og Bennet Windinge (Hoff og Windinge) og opførtes i årene 1951-1953.

Bebyggelsen er nævnt i Kommuneatlas Herning, som værende en del af Nørregadekilens store bygningsværker, opført i forskellige perioder af byens udvikling, og har høj bevaringsværdi.

Det er et modernistisk bygningsanlæg forud for sin tid, der har formået at lade nytænkende pædagogik og funktionalitet harmonere i en banebrydende arkitektur, der lader enkelthed, proportioner, høj materialemæssig kvalitet og detaljeringsgraden komme til udtryk.

Ankomsten til bebyggelsens primære facade, byder velkommen med et stort forareal og skolegård, hvor man først ledes igennem et cirkelslag af store træer, dernæst videre til en markant søjlebåren hovedbygning, der indeholder aula og samtidigt fungerer som overdækket areal for selve hovedindgangen til det tidligere gymnasium.

En eventuel fremtidig ændring af bygningskomplekset, bør tilgodese den oprindelige tanke for bygningernes tilblivelse og det arkitektoniske anslag, der afspejles i byggeriet (se gerne vedlagte fotobilag).

Ansøgning

Ansøgningen indeholder ønske om en bredere anvendelseskategori til at kunne indeholde:

- Skole, plejehjem, institution, kontor-erhverv og offentlige formål.

Ligeledes ønskes en rumlig udvidelse af byggefeltet til etablering af:

- Ny trappe i forbindelse med det nuværende ankomstområde.
- Ny boligfløj med udvidelse af areal mod nordøst, til erstatning for eksisterende gymnastiksal.
- Arealudvidelse mellem den nordvestlige bygningsfløj og de nordlige klasselokaler.

Herudover ønskes etablering af en ny indkørsel fra Nørregade, til gæste- og handicapparkering med kys- og kør. I forbindelse med de beskrevne udvidelses- og ændrings ønsker, kommer supplerende brandmæssige tiltag, for overholdelse af gældende krav.

Ideoplægget viser i planindretning, eksempel på etablering af 62 boliger, fordelt over stue, 1.- og 2. sal, samt service/fælles boligareal.

Forvaltningens vurdering

I forhold til en ændring af anvendelsesmulighederne for Nørregade 99, vurderes dette at kunne imødekommes, indenfor de nedenstående beskrevne punkter.

Bebyggelsens høje bevaringsværdi taget i betragtning, og som et særkende for Herning by udviklingsmæssigt vurderes det dog, at der er en begrænsning for arealudvidelse.

Der er afsat et byggefelt ved aulaens sydvestlige hjørne, for etablering af en ny trappe (hvor der i forvejen er etableret en flugtvejstrappe, ses på fotobilag).

Det er forvaltningens vurdering, at placeringen af en ny trappe her, vil virke fremmedartet og uindpasset, i forhold til den markante aulabygning, hvilken også udgør gymnasiets hovedindgang.

Bygningen står i enkel og fin kontrast med sine med skæve vinkler, i forhold til klasselængernes taktfaste rytme.

Der er afsat et byggefelt til opførelse af ny boligfløj, til erstatning for den østlige gymnastiksal. Byggefeltet viser et fodaftryk af en kortere og bredere tilbygning, end eksisterende.

Det er forvaltningens vurdering, at en ændring af bygningens dimensioner, vil lade denne fremstå arkitektonisk uindpasset. De to eksisterende gymnastiksalbygninger, der vinkler i god indbyrdes sammenhæng, bør som udgangspunkt bevares i deres udtryk og ikke ændres i proportionerne. Er det ikke muligt at genanvende bygningerne, til. f.eks. boliger eller fælleslokaler, bør et nybyggeri der afløser de eksisterende gymnastiksale, arkitektonisk i proportioner og i materialer afspejle det oprindelige byggeri.

Der er afsat et byggefelt for arealudvidelse til service/fælles boligareal mod nord. Byggefeltet er placeret imellem den tidligere gymnastiksal (nu City Kirken) og de vestligt beliggende klasselokaler.

Det er forvaltningens vurdering, at etablering af en tilbygning som beskrevet, kan overvejes, som værende eneste mulighed for arealudvidelse, af det tidligere gymnasium. Dette er ud fra en betragtning, at der er etableret elevatortårn af nyere dato. Det er dog en forudsætning for en nærmere vurdering af en sådan løsning, at der udarbejdes tegningsmateriale der viser bygningens facader med det tænkte fremtidige udtryk. Tegningsmaterialet viser etablering af en ny indkørsel fra Nørregade, hvor der ønskes mulighed for manøvrering af køretøjer i en smal rundkørsel, samt parkering på det eksisterende gårdanlæg for ankomst.

Det er forvaltningens vurdering, at en sådan løsning vil fjerne hovedanslaget af det eksisterende gårdanlæg, der i form af belægning og beplantning giver oplevelsen af velkomst, på vejen frem til bebyggelsen. Det vurderes endvidere, at der er bevaringsværdig beplantning som bør respekteres.

Herudover bør muligheden undersøges og overvejes, at geninddrage den tidligere vestlige parkeringsplads, således at ind- og udkørsel kun sker via GL. Landevej, som i dag.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

- at Byplan- og Bosætningsudvalget beslutter, at der igangsættes ny planlægning for ejendommen Nørregade 99, Herning, med henblik på følgende:
- at Byplan- og Bosætningsudvalget beslutter, at der gives mulighed for ændring af anvendelsen, til at kunne indeholde: Skole, plejehjem, institution, kontor-erhverv samt offentlige formål.
- at Byplan- og Bosætningsudvalget beslutter, at der gives mulighed for en mindre arealudvidelse, mod nord imellem den tidligere gymnastiksal (nu City Kirken) og de nordvestlige klasselokaler.
- at såfremt den eksisterende østlige gymnastiksal ikke kan indrettes til ny anvendelse f.eks. boliger, skal et nybyggeri i materialer, arkitektur og proportionering afspejle det eksisterende byggeri der erstattes.
- at Byplan- og Bosætningsudvalget beslutter, at eksisterende gårdanlæg med beplantning skal bevares, og at der indarbejdes mulighed for genanvendelse af den tidligere vestlige parkeringsplads

Beslutning

At der igangsættes ny planlægning for ejendommen Nørregade 99, Herning, med henblik på følgende:

- at der gives mulighed for ændring af anvendelsen, til at kunne indeholde: Skole, plejehjem, institution, kontor-erhverv samt offentlige formål.
- at der gives mulighed for en mindre arealudvidelse, mod nord imellem den tidligere gymnastiksal (nu City Kirken) og de nordvestlige klasselokaler.
- at bygningen der indeholder den østlige gymnastiksal skal i hovedsagen bevares i sit ydre udtryk.
- at eksisterende gårdanlæg med beplantning skal etableres som haveanlæg og at der indarbejdes mulighed for genanvendelse af den tidligere vestlige parkeringsplads

Bilag

Ideoplæg - Nørregade 99_ 02022022

Fotobilag - Nørregade 99, Herning

Punkt 36: Ny planlægning for Holing sø mellem Tjørring og Gullestrup

01.02.05-P21-17-21

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ÅKE BYR

X

Åvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Kommune har i en årrække arbejdet med at udvikle området mellem Tjørring og Gullestrup til et attraktivt og aktivt område med rostadion, boliger og rekreative faciliteter. Da en del af området er blevet udpeget som beskyttet natur efter Naturbeskyttelsesloven, kan den gældende lokalplan ikke realiseres i sin helhed. Der er derfor arbejdet med at skitsere nye rammer for en kommende planlægning og udvikling af området, hvor bevaring og udvikling af den bynære natur har højere prioritet end i de oprindelige planer.

Der er skitseret et scenarie 1, hvor der er fokus på at skabe et attraktivt bolig- og fritidsområde, samtidig med der tages hensyn til eksisterende naturinteresser og fokus på at skabe varieret og sammenhængende natur inden for området ved Holing sø, og i den blå-grønne ring omkring Heming. Hvor de oprindelige planer for Holing havde fokus på et at udgrave en stor sø, der kunne fungere som rostadion, tager de nye skitser i højere grad udgangspunkt i en dagsorden, hvor bynær natur, biodiversitet, rekreation og bosætning sameksisterer, beriger hinanden og har potentiale for at give større variation og kvalitet for både borgere og natur. En ændring af planerne for udformning af Holing sø, og de omkringliggende områder har potentiale for at understøtte Byrådets vision om en bæredygtig byudvikling.

Herning Kommune har under skitseringen af scenarie 1 været i dialog med de lokale afdelinger af Danmarks Naturfredningsforening og Dansk Ornitologisk Forening for at finde en fælles løsning, de også kunne bakke op om. Det er ikke lykkedes, men forvaltningen vurderer, at det skitserede scenarie 1 samlet set har potentiale til at skabe et attraktivt område for borgerne, samtidig med der arbejdes med at skabe en mere sammenhængende, varieret og bedre natur. Realisering af scenarie 1 kræver udarbejdelse af et nyt plangrundlag samt dispensationer til at ændre tilstanden i dele af den beskyttede natur. Ved udarbejdelse af et nyt plangrundlag, skal det vurderes, hvordan projektet vil påvirke naturen, og hvad der kan gøres for at mindske negative påvirkninger af naturen. Både nyt plangrundlag og dispensationer til Naturbeskyttelsesloven kan pålægges.

Det vil være muligt at udgrave i alt cirka 10 hektar sø, inden for den nuværende lokalplan og uden for arealerne udpeget som beskyttet natur. (Scenarie 2).

Det er også en mulighed at udarbejde et nyt plangrundlag for området, hvor der kun inddrages mindre arealer med beskyttet natur til sø, (Scenarie 3). I dette scenarie bliver der primært gravet ny sø, i den vestlige del af området, mod Tjørring.

Sagsfremstilling

Holing sø, og boligområder

Herning Byråd har i mere end 20 år arbejdet med planer for udvikling af arealerne mellem Gullestrup og Tjørring til et attraktivt område med en stor sø, til rosport, rekreativt landskab og attraktive områder til boliger. I 2017 vedtog Herning Byråd en lokalplan med mulighed for en sø, på cirka 50 hektar, boligområder på i alt cirka 33,5 hektar samt et nyt forløb for LÅ, vbakkevej. Den første etape af Holing sø, er gravet, boligområdet nærmest Tjørring er bebygget og LÅ, vbakkevejs nye forløb er indviet i august 2021. Den planlagte sø, har en fliget kant mod boligområderne nord for sø, en og en lige kant og promenade mod syd, for at give mulighed for at afvikle kano- og kajakstævner. Herning Byråd har besluttet, at udgravning af de sidste etaper af Holing sø, skal ske frem mod 2025. Herning Kommune får i løbende henvendelser fra borgere i området, der efterspørger den planlagte sø, og kommer med idéer til en videre udvikling af projektet.



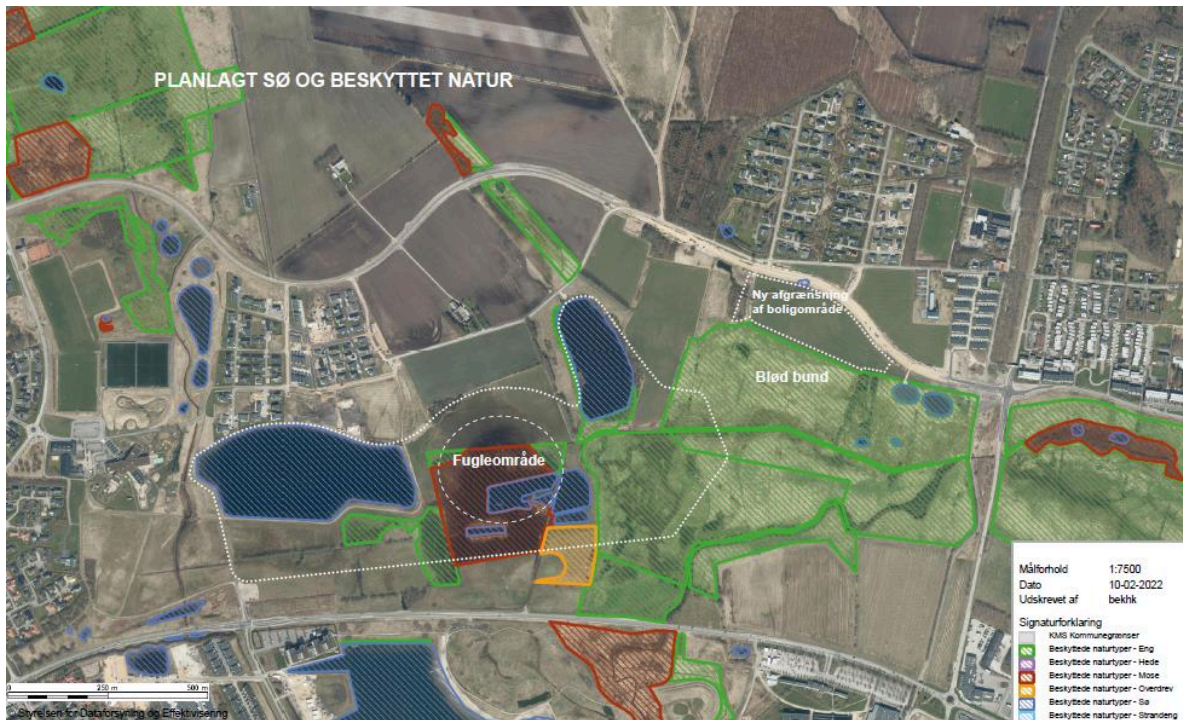
Kort med rammer for udvikling af området med den gældende lokalplan 15.R4.2

Natur og jordbund

Efter vedtagelsen af den nuværende lokalplan fra 2017 er godt halvdelen af det areal, der er planlagt til sø, blevet registreret som beskyttet natur i form af enge, mose og overdrev i henhold til Naturbeskyttelsesloven. Det vil sige, at områdernes tilstand ikke må ændres. Herning Kommune kan i særlige tilfælde give en dispensation til at ændre tilstanden for et beskyttet naturområde. Det kan for eksempel være, hvis der er særlige samfundsmæssige interesser i et projekt, samtidig med at det pågældende område er af mindre naturinteresse. Eller at ændringen i områdets tilstand vil forøge naturværdien. Ved dispensation til at ændre tilstanden i et naturområde kan der stilles vilkår, for eksempel til projektets udformning, eller til at etablere erstatningsnatur et andet sted. En dispensation til Naturbeskyttelsesloven kan pålægges til Naturklagenævnet. En klage har normalt opsættende virkning. Det vil sige, at det ikke er tilladt at gå i gang med projektet, før Naturklagenævnet har truffet sin afgørelse i sagen.

En del af det beskyttede naturområde er et åbent, afgræsset område med frie vandflader og få træer. Vandstanden i området svinger over året. Disse forhold gør området attraktivt for forskellige fuglearter.

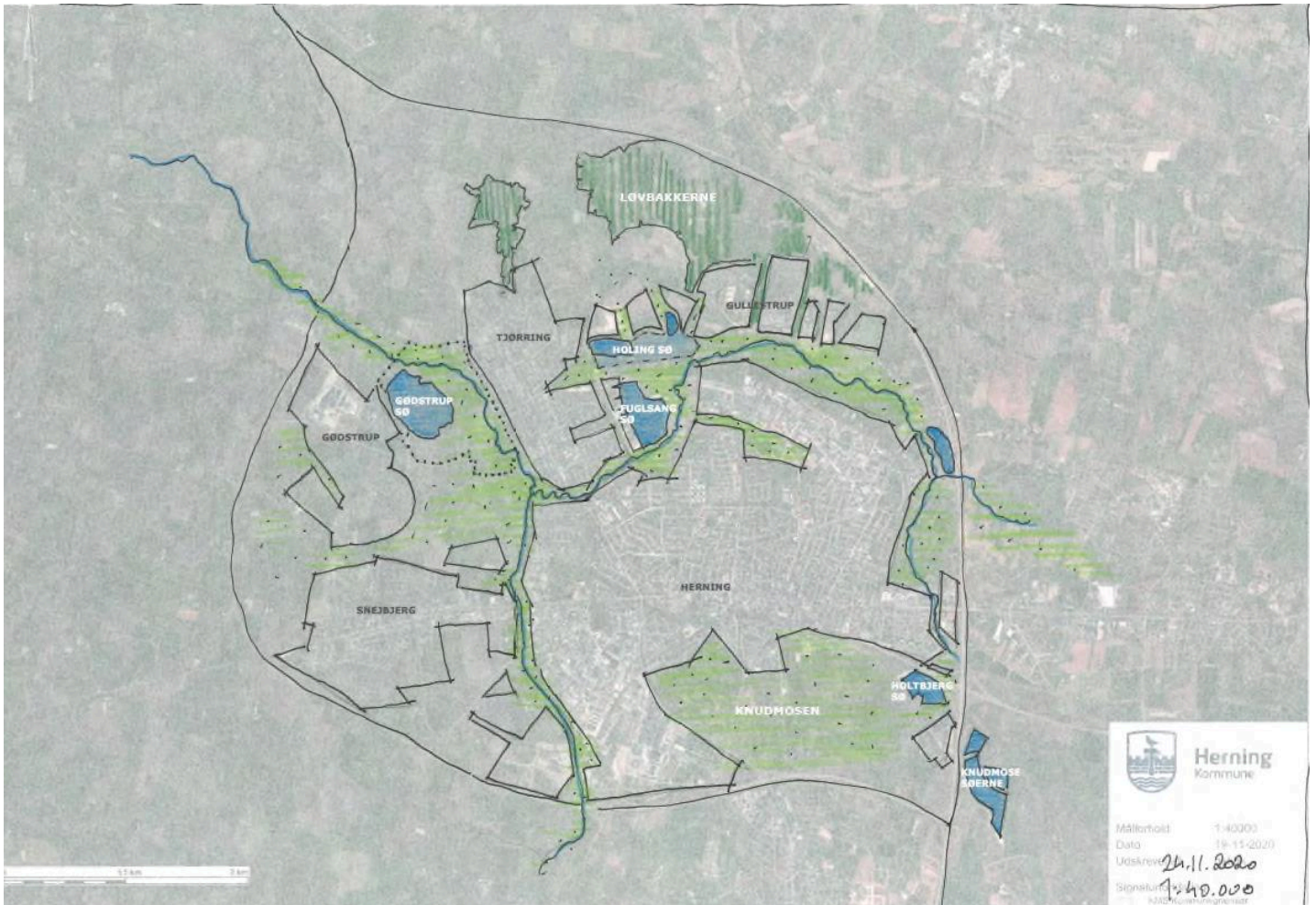
Foreløbige undersøgelser viser, at jordbunden er blød i den sydlige del af det udlagte boligområde syd for Gullestrup. Området er også blevet kortlagt som beskyttet natur i form af eng. På denne baggrund anbefaler forvaltningen, at boligområdet syd for Gullestrup reduceres, så der ikke bliver mulighed for at bygge boliger inden for området med blød bund og beskyttet natur.



Dialog med Danmarks Naturfredningsforening og Dansk Ornitologisk Forening om udvikling af plan

Fordi der er blevet kortlagt beskyttet natur og opstået et godt område for fugle, har Herning Kommune undersøgt forskellige muligheder for at ændre planen for området omkring Høling sø. Herning Kommune har i løbet af 2021 og begyndelsen af 2022 været i dialog med de lokale afdelinger af Danmarks Naturfredningsforening (DN) og Dansk Ornitologisk Forening (DOF). Dialogen har handlet om en mulig udvikling af området ved Høling sø, med fokus på balancen mellem beskyttelse og benyttelse af naturen. Dialogen har både handlet om at sikre stærke, sammenhængende naturområder omkring Herning og drøftelse af en række konkrete forslag for området omkring Høling sø, i forhold til den nuværende lokalplan for området, har dialogen givet åben fokus på variation af landskabet og kvalitet af naturen i området.

Området ved Høling sø, ligger inden for "Den blå-grønne ring". Herning by og de omkringliggende forstæder ligger på bakke, er i terrænet. Mellemrumbene mellem byområderne er laveliggende områder med åker, søer, moser og lignende "blå" og "grønne" elementer. "Den blå-grønne ring" har potentiale som et sammenhængende landskab omkring Herning med både naturmæssige og rekreative let tilgængelige kvaliteter for borgere og gæster. En ny plan for området ved Høling sø, kan, i forhold til den oprindelige plan, styrke naturen i området og udgøre et attraktivt, rekreativt landskab for både nuværende og kommende beboere i Tjalling, Gullestrup og det nordlige Herning. Sammenhængen i den blå-grønne ring kan styrkes ved at udlægge erstatningsnatur for de naturområder, der inddrages ved Høling Sø. Erstatningsnaturen kan med fordel udlægges i forbindelse med det fredede område ved Gullestrup Sø, vest for Tjalling.



Den blå-grønne ring omkring Herning

I dialogen med DN og DOF har der særligt været fokus på at bevare de eksisterende forhold i det lavvandede område, der er attraktivt for fuglene, samtidig med områdets udvikles som et attraktivt bolig- og fritidsområde, med mulighed for både aktive og mere rolige aktiviteter i naturen. Det vil sige, at de oprindelige planer med stadion til rosporet er erstattet af planer med en mere naturmæssig og rekreativ sø.

På skitsen herunder er der vist et forslag til en mulig plan for området med følgende elementer:

- Etablering af en sø, med permanent vandflade rundt om ælfugleområdet. Ælfugleområdet berøres ikke i forbindelse med udgravning af søen. Vandstanden i søen og ælfugleområdet kan ved hjælp af et stemmeværk reguleres, så den nuværende variation i vandstanden i ælfugleområdet fortsætter.
- Den nye sø, graves ikke sammen med den ældste sø, i området, for at undgå at påvirke tilstanden i den.
- Naturlige bredder med vegetation i form af rørskov og lignende på de vestlige, sydlige og østlige bredder af den nye sø. Det vil sige, at der ikke kan afholdes kano- og kajakstævner på søen.
- Etablering af nyt vandområde for Høling sø, med skiftende vandstand over året. Vandstanden i området hæves langsomt, så den nuværende planteart naturligt kan nå at brede sig, inden dele af området oversvømmes. Det nye vandområde forventes at blive attraktivt for fugle. Det nye vandområde vil også bidrage til at skabe en mere varieret natur i området.
- Mindre terrænhøjninger for søen og vandområdet for at sikre, at vandstanden i både søen og vandområdet kan reguleres.
- Stier, fugletræer og ophalepladser til kano og kajak til at understøtte rekreativ brug af området. Stierne er placeret, så de skaber gode muligheder for varierede oplevelser i området, men samtidig også sikrer, at nogle områder forbliver uforstyrrede af mennesker.
- Bakkelandskab mod Vesterholmvej af den opgravede jord.
- Boligområder nord for søen, uden for arealer, der er kortlagt som beskyttet natur.
- Grønne kiler mellem boligområderne. Udlægges som offentlige, grønne områder og anvendes til håndtering af regnvand i form af regnvandsbassiner og lignende.

For de områder, der er omfattet af Naturbeskyttelsesloven, og hvor tilstandens ændres, er der forslag om at anlægge erstatningsnatur i kilen nord for den ældste Høling sø, og inden for fredningen ved Gøstrup sø. Samlet set giver det et større areal med beskyttet natur, bedre sammenhæng mellem arealer med beskyttet natur og en større variation i naturområderne.



Scenarie 1 - forslag til revideret projekt



Forslag til erstatningsnatur ved scenarie 1

For at have et fælles grundlag at arbejde ud fra i forbindelse med en ny planlægning for området, har Herning Kommune bedt DN og DOF om at tilkendegive, at de er enige i en række forhold omkring projektet. De er også blevet tilbudt at komme med forslag til forbedring af projektet.

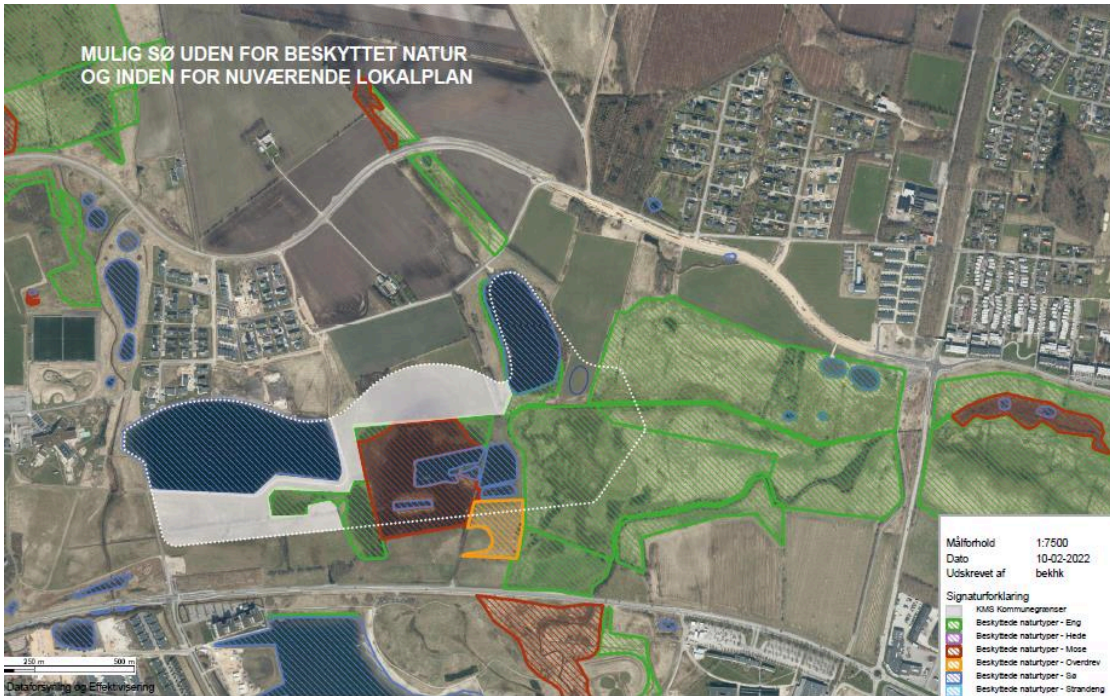
Som det fremgår af fælles svar fra DN og DOF af 7. februar 2022, kan de ikke bekræfte enighed i de opstillede punkter, da de ikke vurderer det som relevant på nuværende tidspunkt.

Det væsentligste punkt, der skiller Herning Kommune og DN og DOF for et fælles udgangspunkt for en ny planlægning for området, er mulighed for sejlsads i den østlige del af den nye sø, omkring fugleområdet.

Forstyrrelser af fugle er et komplekst område. Det afhænger af mange forskellige faktorer som arter, levesteder, regelmæssighed med mere. Der er derfor ikke en endelig og udtømmende facitliste til, hvordan man undgår forstyrrelser af fugle. Efter at have rådført sig med en ekspert på området og set på relevant forskning, vurderer Herning Kommune, at det ved hjælp af fysiske tiltag og/eller regulering af færdsel på vandet samt oplysning af brugerne af området vil være muligt at reducere forstyrrelsen af fuglene i området væsentligt ved gennemførelse af det skitserede scenarie 1.

SÅ - Mulighed for udgravning med nuværende lokalplan og uden for naturområder

Den nuværende lokalplan udlægger et areal til sø, som er vist med hvid, stiplede linje på kortet herunder. Den hvide skravering viser de arealer, som kan udgraves, uden at berøre naturarealer, arealer med beskyttede planter og arealer til regnvandsbassiner. Arealer på i alt cirka 10,5 hektar. Sammengravning med de allerede anlagte søer kræver dispensation efter Naturbeskyttelsesloven, da en sø, med et areal over 100 m² er beskyttet.



Scenarie 2 - mulig sÅ, uden for beskyttet natur og inden for nuvÆrende lokalplan 15.R4.2

SÅ, - Mulighed for ny planlÆgning, hvor der primÆrt graves uden for naturomrÅyder

Hvis der udarbejdes en ny lokalplan for omrÅdet, kan den planlagte form pÅ Høling SÅ, Åndres. Herunder er der skitseret en mulig udformning af Høling sÅ,, hvor der kun inddrages mindre arealer pÅ i alt knap 2 hektar med beskyttet natur i form af eng. Den sÅ,, der er vist pÅ skitsen herunder har et areal pÅ i alt cirka 31 hektar. Den skitserede sÅ,, kan suppleres med et nyt vÅdomrÅde syd for Gullestrup, hvor der i en stor del af Året vil stÅ blankt vand. SÅ,, den nuvÆrende æfugleomrÅdeæ og et nyt vÅdomrÅde mod syd vil give landskabelig og naturmÅssig variation i omrÅdet. Som vist kan der etableres stiforbindelser, der gÅ, r omrÅdet tilgÆngeligt til rekreativ brug. I forbindelse med udarbejdelse af en ny lokalplan for omrÅdet, skal det vurderes, om den nye planlÆgning vil pÅvirke naturvÆrdier i omrÅdet vÅsentligt.

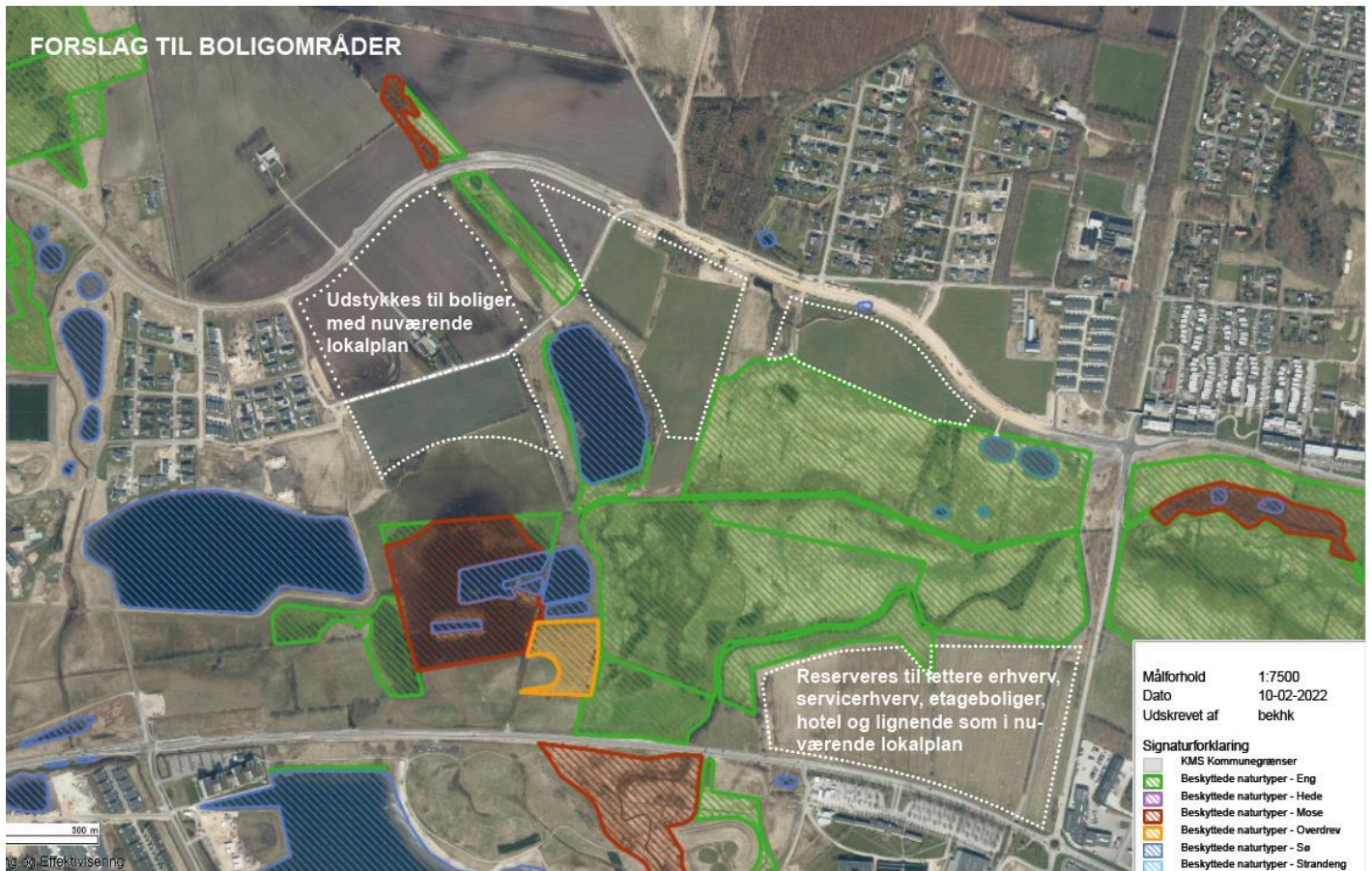


Scenarie 3 - mulig sÅ,, med ny lokalplan og inddragelse af mindre naturomrÅyder.

BoligomrÅder æfgrÆnsning og muligheder for byggeri

Som beskrevet i afsnittet æNatur og jordbundæ, anbefaler forvaltningen, at det planlagte boligomrÅde syd for Gullestrup reduceres, sÅ det ikke omfatter arealer med blÅ, d bund og beskyttet natur. Det vil sige, at i alt cirka 6 hektar ved en ny planlÆgning Åndres fra boligomrÅde til offentligt omrÅde. Ved den forrige revision af kommuneplanen blev et planlagt boligomrÅde mellem TjÅ,, ring og Gullestrup taget ud af kommuneplanen, for at reducere det samlede udlÆg af areal til boliger. NÅr omrÅdet syd for Gullestrup reduceres, vil det vÆre muligt igen at planlÆgge for boliger i dette omrÅde, sÅ der syd for LÅ,, vbakkevej udlÆgges et sammenhÆngende boligomrÅde adskilt af grÅ,, nne kiler med sammenhÆng til sÅ,, - og naturomrÅdet.

Den nuvÆrende lokalplan for omrÅdet giver mulighed for en blanding af tÅ,, t-lav og Åben-lav boligbebyggelse. For at skabe stÅ,, re variation anbefaler forvaltningen, at der bliver mulighed for traditionel Åben-lav bebyggelse i form af parcelhuse pÅ grunde over 700 mÅ², tÅ,, t-lav bebyggelse (rÅ,, kkehuse), Åben-lav pÅ mindre grunde under 700 mÅ² samt enkelte omrÅder med mulighed for etageboliger i maksimalt 2 etager og 8,5 meters hÅ,, jde.



Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplan- og Bosætningsudvalget igangsætter ny planlægning for boligområderne ved Hølling sø, hvor området syd for Gullestrup reduceres i forhold til arealer med blå, rød bund og beskyttet natur og nyt område sydvest for Gullestrup udlægges til boliger.

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager stilling til:

Om der skal udgraves sø, inden for rammerne af den gældende lokalplan 15.R4.2 eller

Om der skal igangsættes ny planlægning for udgravning af sø, efter alternativ 1 eller 3.

Beslutning

Der skal igangsættes ny planlægning for boligområderne ved Hølling sø, hvor området syd for Gullestrup reduceres i forhold til arealer med blå, rød bund og beskyttet natur og nyt område sydvest for Gullestrup udlægges til boliger.

Samtidig igangsættes der planlægning for udgravning af sø, efter alternativ 1, desuden laves der parallelt ny planlægning for et udvidet alternativ 2 uden om beskyttede områder.

Bilag

Hølling sø_samlede illustrationer til BYB 07032022

Mail til DN og DOF fra Herning Kommune om Hølling sø 28012022

Svar fra DN og DOF om Hølling sø af 07022022

Notat om forstyrrelse af fugle til BYBs møde 07032022

Punkt 37: Ny planlægning for Svæveflyvecenter Arnborg

01.02.05-P21-5-22

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR
X

Resume

Planafdelingen har modtaget en ansøgning om ny planlægning for Svæveflyvecenter Arnborg.

Svæveflyvecenter Arnborg ønsker mulighed for at udvide med hangarer og vognporte, som ligger ud over den fastsatte byggeret i den gældende lokalplan.

Byplan- og Bosætningsudvalget bedes tage stilling til om der skal igangsættes ny planlægning, som skal give mulighed for den ønskede udvidelsesmulighed.

Sagsfremstilling

Ansøgning

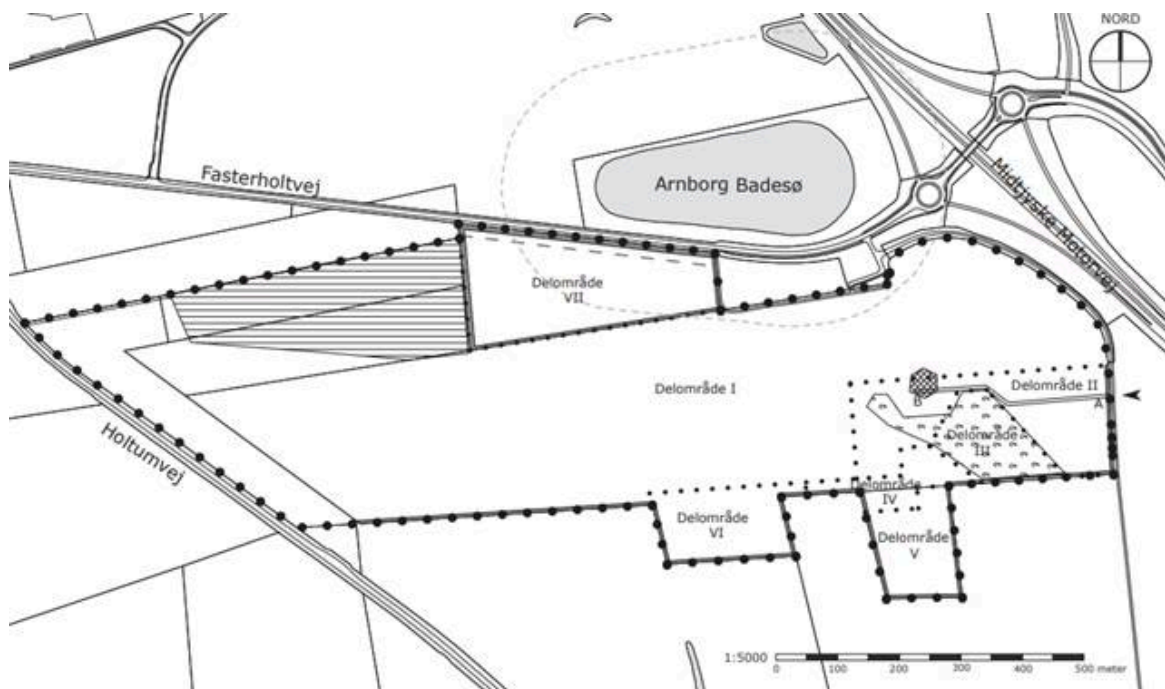
Planafdelingen har modtaget en ansøgning om ny planlægning for Svæveflyvecenter Arnborg (bilag).

Svæveflyvecenter Arnborg ønsker mulighed for at udvide med hangarer, vognporte samt mulighed for at udvide deres administrationsbygning på sigt. På nuværende tidspunkt er der et konkret ønske om også at bygge yderligere en museumshangar i den østlige del af området og udvide vognporte og hangarer i den sydlige del området. På længere sigt ønskes der fortsat mulighed for at udvide med flere vognporte og hangarer samt mulighed for at udvide administrationsbygningen i den østlige del af området. Det nye anlæg og bygninger tænkes placeret i tilknytning til eksisterende bebyggelse og anlæg. Der er et ønske om at hæve byggeretten til 5.500 m² i både den østlige og den sydlige del af området.

Eksisterende planforhold

Svæveflyvecenter Arnborg er omfattet af kommuneplanramme 79.T7 – Teknisk anlæg Arnborg Svæveflyvecenter i Herning Kommuneplan 2021-2032. Området skal anvendes til flyveplads primært for svævefly og der må opføres bygninger, der er nødvendige i forbindelse med flyvepladsens anvendelse, dog maksimalt 13.000 m² bebyggelse.

Svæveflyvecenter Arnborg er omfattet af lokalplan 79.T7.4 – Svæveflyvecenter Arnborg, som blev vedtaget den 27. januar 2015. Lokalplanen er inddelt i syv delområder. Det konkrete ønske om at hæve byggeretten er inden for delområde II og VI.



Lokalplankortet i lokalplan 79.T7.4

Delområde II er beliggende i den østlige del af området og skal anvendes til serviceområde, hvor der kun må opføres bebyggelse, som har tilknytning til svæveflyvecentrets funktioner. Det kan være administration, kursuslokaler, cafeteria, køkken, hangarer, vognporte, museumshangar, værksted, tankningsanlæg og lignende. Der kan i dette delområde etableres parkeringsplads for brugere og publikum.

Delområde VI er beliggende i den sydlige del af området og skal anvendes til serviceområde, hvor der kun må opføres bebyggelse, som har tilknytning til svæveflyvecentrets funktioner. Det kan være hangarer, vognporte, værksteder og tankningsanlæg og lignende.

Forvaltningens vurdering

Det ansøgte svarer til at hæve byggeretten med 1500 m² inden for delområde II og 3500 m² inden for delområde IV i forhold til den gældende lokalplan.

Forvaltningen gør opmærksom på, at der ikke er tale om en ændring i afgrænsning af området eller en ændring af anvendelse i forhold til det ansøgte, men kun om at hæve byggeretten i to specifikke delområder. Der er på nuværende tidspunkt ikke ønske om en større ændring af den gældende lokalplan.

Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med kommuneplanramme i forhold til den maksimale bebyggelse indenfor kommuneplanrammen, da det ansøgte vil udgøre 17900 m² inden for rammeområdet, hvis byggeretten i de resterende delområder fastholdes. Det vil derfor være nødvendigt at udarbejde et tillæg til kommuneplanen, hvis ansøgningen skal nyde fremme.

Forvaltningen vurderer, at der er tale om en udvidet byggemulighed på 5.000 m², hvilket svarer til en forøgelse på ca. 38%. Den hævdede byggeret vil dog ske indenfor delområder, hvor der i forvejen er bebyggelse og være i tilknytning til eksisterende bebyggelse, hvorved svæveflyvecenteret som anlæg fortsat vil fremstå som en helhed.

Forvaltningen anbefaler, at der igangsættes ny planlægning som muliggør den ønskede udvidelse.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender der igangsættes ny planlægning for Svæveflyvecenter Arnborg.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Ansøgning om ny planlægning for Svæveflyvecenter Arnborg

Punkt 38: Dispensation til byggehøjde, boligareal og etageantal for Grøndahlsvej 23 i Herning

02.34.00-P19-1755-21

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: - Hans Eghøj, Marius Reese

Resume

Der er på Grøndahlsvej 23, Herning, indsendt et skitseprojekt til opførelse af en etageejendom. Byggherre ønsker dispensation fra bebyggelsens omfang, nærmere bestemt bygningshøjde, etageantal og boligarealet.

Forvaltningen anbefaler endvidere at sagen drøftes i forhold til projektets visuelle udtryk.

Sagsfremstilling

I 2010 blev der meddelt tilladelse til 2 etageejendomme på Grøndahlsvej 23 og 25. På daværende tidspunkt var det planen at de to etageejendomme skulle have et ens udseende og være fælles om parkeringspladser og opholdsarealer. I forbindelse med byggetilladelse blev der meddelt dispensation til 11 etager, et boligareal på 4950 m², kælderareal på hhv. 1305 m² og 2586 m² samt en byggehøjde på 37,55 m fra ankomstplateauet og en total højde på 39,3 m.

Kun boligetageejendommen Grøndahlsvej 25 blev realiseret og en del af en parkeringskælder som skulle forbinde de to bygninger, samt parkeringen på terræn.



På det nye projekt for Grøndahlsvej 23, er der søgt dispensation til en bygningshøjde på 38,664 meter fra terræn og 36,764 meter fra plateauet som opstår pga. en hævet parkeringskælder. Byggherre har oplyst, at der er en skrivefejl på tegningen og at der ønskes en ens bygningshøjde med Grøndahlsvej 25. Således at de to bygninger fremstår ens i bygningshøjde, etageantal og boligareal.

Der er søgt dispensation til 11 etager, og et etageantal på 4.950 m² samt en kælder på 1.660 m². Derved bliver kælderarealet mindre end det ansøgte i 2010.

I henhold til lokalplan 14.BL6.2 må der opføres 4000 m² bolig i 10 etager og med en bygningshøjde på 35 m. Dette er gældende for både Grøndahlsvej 23 og 25. (Kælderarealet og altanerne medregnes ikke i boligarealet/etagearealet/byggeret og lokalplanen har ingen bestemmelser om altaner)

Naboorientering:

Projektet har været sendt i naboorientering hos ejere og lejere af Grøndahlsvej 20, 25 og 25B og Sabroesvej 9A til 9D og 22 samt Thrigesvej 20, 29 og 31.

Der er indkommet en samlet bemærkning fra 31 ud af 32 beboer på Grøndahlsvej 25 via Interlex advokater. Formanden for grundejerforeningen Grøndahlsvej 25, samt to af beboerne på Grøndahlparken 25 har indsendt supplerende bemærkninger.

En beboer på Thrigesvej 20 har indsendt bemærkninger.

Bemærkningerne går primært på følgende:

1. Det visuelle udtryk er ændret fra Grøndahlsvej 25, der står i lokalplanens bestemmelser ”at bebyggelsen skal give en sådan udformning, at der opnås en god helhedsvirkning i forbindelse med omgivelserne” en sådan virkning kan alene opnås ved opførelse af en bebyggelse, der (i højere grad) ligner byggeriet på Grøndahlsvej 25.
2. Lokalplanen henviser til en ensartet ”Skyline” set fra indfaldsvinklen til Herning syd. Sammenholdt med området er ”Herning SKY” etableret med 2 ens tårne, det nye ”OPEN SKY” projekt omfatter ligeledes 2 ens tårne, derfor er det oplagt at fastholde det oprindelige projekt for Grøndahlsvej 23, så det visuelle udtryk i området er ens.
3. Der er to udfordringer i forhold til det visuelle udtryk med de udhængende altaner. Dels vil det give et markant større ”indkig” til Grøndahlsvej 25 og dels vil det være det eneste af de omkringliggende byggerier med udhængende altaner.
4. Bygningens placering på matriklen, byggefeltet og facadebyggelinje er ikke overholdt. Bygningen er rykket længere væk fra åen i forhold til byggefeltgrænsen.
5. Antallet af lejligheder er øget fra det oprindelige projekt fra 32 til 45 lejligheder. Dette udløser et større behov for parkeringspladser
6. Parkeringsforhold, adgangsforhold for handicappede, kørestolsbrugere, gangbesværede og ved ind- og udflytning samt adgang for ambulance, brandvæsnet.
7. Bebyggelsesprocenten for området i henhold til lokalplanen overholdes ikke, derfor bør en dispensationsansøgning ikke imødekommes.
8. Opholdsarealer bør procentmæssig overholde kommuneplanrammen som angiver 100 % og ikke lokalplanens på 50 % idet en lokalplan ikke må være i strid med kommuneplanrammen.

Bemærkninger fra ejer:

1. Lokalplanen definerer ikke nogen retningslinjer eller krav om identiske huse eller udtryk. Det skal indpasses i området. Intentionen med det planlagte projekt er at skabe et byggeri som er mere moderne og med en grøn og imødekommende profil. Som en nyfortolkning af Grøndahlsvej 25, og som beriger området med en arkitektonisk lethed.
2. Ved forskelligheden mellem bygningerne skabes et spændende og imødekommende miljø for vejens beboer, et ens projekt skabes ikke et arkitektonisk rum, som er spændende at færdes i. Det planlagte projekt er designet således, at man skaber vegetation i hele bygnings højde, så udtrykket er levende og i tråd med nutidens tendenser.
3. Altanerne er placeret så de peger væk fra hinanden i forhold til Grøndahlsvej 25, det vurderes derfor at der ikke er støj eller indbliksgener.
4. Bygningen er placeret indenfor byggefeltet. Hvis bygningen skal flygte med Grøndahlsvej 25, skal bygningen placeres udenfor skellinje og å-forløbet skal ændres. Fremsendte arkitektforslag holdes indenfor skellinje og holder sig min. 2 meter fra å-løbet, og undlader derfor at påvirke den naturlige fauna i området.
5. Det nøjagtige antal lejligheder er ikke fastsat endnu, idet der er usikkerhed omkring antallet af lejligheder pr. etage og efterspørgslen på størrelse fra kommende lejere og ejere. Kælderarealer og parkeringskælderens ønskes mindre end tidligere. Kælderen har et lille overskud af p-pladser, idet flere har ønsket at tilkøbe en ekstra plads. Den eksisterende fælles parkeringsplads på terræn fastholdes til boligernes beboere. Dog tager skitseprojektet ikke højde for alle forhold, dette afklares ved den endelige ansøgning.
6. Der er indsendt en principtegning, der indledningsvis tilgodeser handicap- og ambulanceforhold. I den endelige ansøgning redegøres der nærmere for forholdet.

Forvaltningens vurdering:

Det er forvaltningens vurdering, at lokalplanen ikke stiller krav om identiske boligbebyggelse med Grøndahlsvej 23. Lokalplanen forskriver samme mulighed for højde, etageantal og boligareal for begge grunde. Forvaltningen vurderer, at helhedsvirkningen skal forstås således, at det visuelle udtryk skal passe sammen og danne en harmonisk helhed, ikke at de skal være identiske.

Ved projektet på Grøndahlsvej 23 søges de samme dispensationer som Grøndahlsvej 25 fik i 2010 og som det oprindelige projekt på Grøndahlsvej 23 fik i 2010. Indenfor lokalplanen har flere etageejendomme efterfølgende fået dispensation til

både boligareal og etageantal. (se opgørelse på bilag Oversigt over bebyggelsen i området)

”Herning SKY” og ”OPEN SKY” er omfattet af en nyere lokalplan, som omfatter de øvrige byggefeltet syd for Grøndahlsvej. Lokalplanen sætter ikke krav om identiske boligbebyggelse. Det er forvaltningens vurdering, at det i sin tid har været bygherrens eget ønske at opføre identiske bygninger. Den nye lokalplan giver mulighed for både højere byggehøjde og større boligareal end lokalplanen for Grøndahlsvej 23 og 25.

Det er forvaltningens vurdering, at det visuelle udtryk med altanerne afskiller projektet fra de øvrige byggerier i området, som for de flestes vedkommende har altaner som er integreret i "bygningsskroppen".

Altaner medregnes ikke i byggeretten, som er defineret i lokalplanen og der er ingen bestemmelser i lokalplanen, der regulerer størrelse, antal eller placering. Derfor skal altanerne helhedsvurderes efter bygningsreglementet. Dette omfatter bl.a. at bebyggelsens samlede omfang skal være hensigtsmæssigt i forhold til anvendelsen og svare til det sædvanlige og det der tilstræbes i området. Nabobebyggelsen skal sikres mod væsentlige indbliksgener. Samtidig skal bebyggelsens samlede omfang under hensyn til karakteren af de tilstødende arealer og omfanget af bebyggelse. Det vurderes, at der kan opnås et større arkitektonisk slægtskab med det første hus, Grøndalsvej 25, ved en bearbejdning af altanerne.

Det er forvaltningens vurdering af parkeringspladser, tilkørselsforhold, størrelse og indretning af fælles friarealer kan løses i forbindelse med byggeansøgningen, selvom det ikke er belyst fuldt ud i skitseprojektet der ligger til grund for ansøgningen. Der vurderes endvidere, at bebyggelsesmulighederne på denne ejendom ikke kan begrænses af at flere af de andre ejendomme indenfor lokalplanområdet har fået dispensationen til overskridelse af byggeretten. Det er forvaltningens vurdering, at der i forbindelse med dispensationerne implicit er vurderet på overskridelsen af området som helhed.

Nuværende gældende kommuneplanrammen angiver, at opholdsarealerne skal være mindst 100% af etagearealet. Da lokalplanen blev vedtaget, var en anden kommuneplanrammen gældende, i henhold til daværende gældende kommuneplanramme er der ikke bestemmelser om størrelse for opholdsarealerne.

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte skal overholde 50% af boligarealet jf. lokalplanen, idet daværende gældende kommuneplanramme dermed overholdes.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

- at der på baggrund af det ansøgte principprojekt for Grøndahlsvej 23 meddeles dispensation til byggehøjden, etageantal og boligareal tilsvarende Grøndahlsvej 25, på vilkår
- at projektets visuelle udtryk ved en bearbejdning af altaner og facader søges tilpasset den eksisterende bebyggelse uden at de skal være identiske, f.eks. ved en mindre justering og reduktion af altanernes størrelse.

Beslutning

Udvalget ønsker projektets visuelle udtryk bearbejdet, f.eks. ved at altaner og facader søges tilpasset den eksisterende bebyggelse uden at de skal være identiske, f.eks. ved en mindre justering og reduktion af altanernes størrelse.

Bilag

Skitseprojekt til Grøndahlsvej 32, Herning, Byggefelt N_low

Samlet høringssvar fra naboerne

Ejers bemærkninger til høringssvar

Beregning af bebyggelse på ejendommene

Supplerende høringssvar 18.02.2022.pdf

Punkt 39: Dispensation til grundstørrelse - Sandgaardsvej 16, Birk, Herning

02.34.00-P19-1836-21

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: - Hans Eghøj

Resume

Der er på Sandgaardsvej 16, Birk, 7400 Herning søgt om dispensation til grundstørrelsen i forbindelse med opdeling af en ejendom i to boliger.

Forvaltningen anbefaler, at der gives afslag på dispensationen med henvisning til lokalplanens bestemmelse for min. 700 m² grundstørrelse.

Sagsfremstilling

Der er på ejendommen Sandgaardsvej 16, Herning, søgt om dispensation til en grundstørrelse på henholdsvis 599 og 619 m² i forbindelse med opdeling af en eksisterende ejendom i to boliger.



Området er omfattet af lokalplan nr. 6.14.1, delområde VII.

Delområdet er et mindre boligområde langs Silkeborgvej med Herning Højskole mod syd og et erhvervsområde mod øst. Mod vest ligger tilkørslen til motorvejen. Ejendommen er beliggende midt i delområdet med tilkørsel fra Sandgaardsvej.

Lokalplanen fastsætter, at ingen grunde i delområdet må have en størrelse mindre end 700 m². Ved en opdeling vil begge de nye boliggrunde være under dette areal.

Der findes i delområdet en enkelt grund som er under 700 m², men denne grund fremgår af lokalplanens matrikelkort og er dermed udstykket før lokalplanens vedtagelse.

Der er ikke efter lokalplanens vedtagelse givet dispensation til udstykning af grunde under 700 m².

Forvaltningen har vurderet, at det ikke umiddelbart er hensigtsmæssigt at påbegynde en fortætning af området og sagen har derfor været sendt i partshøring ved ansøger.

Ansøger er i forbindelse med partshøringen kommet med følgende bemærkninger:

- Ejendommen har siden købet i 2012 været udlejet til en familie med 2-3 generationer. Ejendommen er nu fraflyttet og kræver en gennemgående renovering.
- Der er tale om en stor bolig (230 m²) på en stor grund (1218 m²), som er oplagt til opdeling i to enheder. Den østlige del af bygningen har altid været anvendt til beboelse, mens den anden bygning er opført som atelier og først senere er inddraget til beboelse.
- Grundstørrelserne vil udgøre ca. 87% af lokalplanens krav
- Det er svært at se, at en opdeling af ejendommen vil kunne ændre områdets karakter eller være i strid med intentionerne i lokalplanen, da bygningens udformning allerede giver indtryk af to boliger.

Bemærkningerne med den fulde tekst er vedhæftet som bilag.

Forvaltningens vurdering

Når en ejendom bebos af flere generationer fra samme familie, er det naturligt at være fælles om parkeringsarealer, indgange og udendørs opholdsarealer. Hvis en ejendom derimod opdeles, vil der også skulle ske en opdeling af disse arealer.

Forvaltningen vurderer, at opdelingen vil betyde at større arealer foran ejendommen vil skulle benyttes til parkering og adgang, mens behovet for opholdsarealer i tilknytning til boligerne også vil stige.

Den østlige grund får et grundareal på 619 m², men en stor del af dette ligger ud til vejen mod nord, mens resten ligger i en smal tange mod syd. Kun et begrænset areal vurderes at kunne bruges som opholdsareal i tilknytning til boligens opholdsrum.

Den vestlige grund får en størrelse på 599 m², med mulighed for at lave opholdsarealer mod vest.

De omkringliggende grunde er på 813 - 861 m² og dermed noget større end lokalplanens bestemmelser. På den modsatte side af Sandgaardsvej er grundene 955 – 1696 m².

Det er derfor ikke sædvanligt i området med små grunde – tværtimod ser det ud til, at området har grundstørrelser over gennemsnittet og lokalplanens bestemmelser.

En opdeling vurderes derfor at påbegynde en ændring af områdets karakter, som ikke er hensigtsmæssig, når området samtidig ligger tæt op ad erhvervsområder med større bygninger og grunde.

Samlet set vurderer forvaltningen, at der bør gives afslag på dispensationen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at der med henvisning til lokalplanens bestemmelse gives afslag på dispensation til grundstørrelser under 700 m²

Beslutning

Tiltrådt.

Dann Karlsen deltog ikke i punktet behandling.

Bilag

Partshøring om afslag

Udstykningstegning

Bemærkninger fra ansøger

Punkt 40: Glentevej 13 - Lovliggørelse af overdækning i skel

02.34.00-P19-1580-21

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: - Hans Eghøj

Resume

Der er på Glentevej 13, 7400 Herning søgt om lovliggørende tilladelse til et overdækket areal, i forlængelse af en lovlig opført garage, som er beliggende langs læmur mod det vestlige naboskel (Glentevej 15). På ejendommen er et hævet opholdsareal nærmere naboskel end 2,5 m, som er hævet mere end 30 cm over terræn. Denne overskridelse er omfattet af Byggeloven og bliver behandlet på næstkommende MIN udvalgs møde.

Forvaltningen anbefaler, at der meddeles lovliggørende tilladelse til det ansøgte byggeri.

Sagsfremstilling

På Glentevej 13 søges der om lovliggørende tilladelse til et overdækket areal opført i 2010, i forlængelse af lovlig garage, beliggende langs læmuren mod det vestlige naboskel (Glentevej 15). Det ansøgte har en samlet længde i skel mod vest på 15,2 m.



Overdækningen er opført, i en højde fra terræn til overkant lovlig garage på 2,6 m til en totalhøjde på 2,97 m over terræn, som fremgår af nedenstående snit tegning.



Med det overdækkede areal i forlængelse af den lovlige garage, er der opført 2 bygninger i skelbræmmen mod naboskel.

Ejendommen er beliggende i et område, der er omfattet af byplanvedtægt nr. 13, som udlægger området til offentlige formål og boligbebyggelse af åben/lav karakter (§4.1 og §5.1).

Byplanvedtægten har ikke angivet nogen formålsbestemmelser, men det ansøgte byggeri overholder ikke følgende bestemmelser:

§ 6.5. a) At bygningens grundflade ikke overstiger 35 m², at der på grunden kun opføres én sådan bygning nærmere naboskel end 2,5 m.

§ 6.5. b) At den mod skellet vendende side af bygningen ikke har en større længde end 8 m.

§ 6.5. d) At ingen del af bygningens ydervægge eller tag inden for en afstand af 2,5 m fra naboskel er hævet mere end 2,4 m over terræn. Dog kan en større højde tillades, når bygningen sammenbygges med beboelseshuset og arkitektoniske grunde taler for den større højde, eller når der foreligger nabosamtykke, men højden må dog, i selve skellet aldrig overstige 2,4 m.

En vurdering af det konkrete byggeri giver, grundet byplanvedtægtens bestemmelser, ikke mulighed for at opføre yderligere bygning i naboskel, hvor den lovlige garage er placeret, da dette er i strid med byplanvedtægt §6.5.a.

Eksisterende garage, som der er givet tilladelse til i 1962, er placeret i skel mod vest. Af ansøgningen fremgår det, at det overdækkede areal ønskes lovliggjort.

Lokalplanen er trådt i kraft før opførelse af eksisterende garage, og efterlader umiddelbart ejeren af grunden med følgende muligheder. At det kun er eksisterende lovlig bebyggelse der kan tillades, at den eksisterende garage fjernes, så der igen kun er en bygning i naboskel, at overdækningen kan fjernes eller flyttes 2,5 m fra skel.

Da der er tilsvarende overskridelser af disse bestemmelser, inden for byplanvedtægtens område, er der derfor foretaget en helhedsvurdering af projektet (jf. BR18) samt en partshøring af den berørte nabo.

Efter endt høringsfrist, var der indkommet kommentar til partshøringen, om at de oplyste mål for den eksisterende bebyggelse ikke var korrekte. Ejeren blev herefter partshørt om at fremsende en revideret "retvisende" tegning, som klager herefter blev partshørt om.

Ved endt høringsfrist for revideret tegningsmateriale af de faktiske forhold, hvor der ikke var indkommet nogen bemærkninger, blev der ud fra de nye mål udarbejdet en revideret foreløbig helhedsvurdering.

Der er modtaget bemærkninger til sagen fra naboen mod vest. (se bilag – 4. Høring – Revideret foreløbig helhedsvurdering)

Bemærkningerne går primært på, at det overdækkede areal er i strid med den gældende byplanvedtægt på flere punkter. Det overdækkede areal overholder ikke byplanvedtægtens bestemmelser om en maksimal byggehøjde og længde i skel. Naboen påpeger i denne forbindelse, at de angivne mål for det eksisterende byggeri, fortsat ikke er korrekte.

I forbindelse med partshøringen, stiller naboen sig undrende over, om det overdækkede areal kan overholde bestemmelserne for brandsikring.

Ligeledes har naboen bedt om eksempler på lignende tilfælde, hvor de ovenstående bestemmelser i byplanvedtægten overskrides. I forbindelse med disse eksempler, er der indkommet bemærkninger om, at de 3 eksempler der er nævnt, alle har en højde på max 2.4 m mod skel.

Naboen oplyser, at han kan gå med til, at den eksisterende læmur vedligeholdes, samt at den eventuelt kan forhøjes.

Forvaltningens bemærkninger:

Da byggeriet ikke overholder byplanvedtægtens bestemmelser, har forvaltningen foretaget en helhedsvurdering, som vurderer overskridelserne. (Se bilag – 4. Høring – Revideret foreløbig helhedsvurdering)

Det er forvaltningens vurdering, at der er flere eksempler på lignende overskridelser af byplanvedtægtens bestemmelser, samt at de nugældende bestemmelser i byggeretten, giver mulighed for mere bebyggelse på ejendommene, end hvad byplanvedtægten giver mulighed for.

Forvaltningen vurderer ligeledes, at høringspartens bemærkning om ukorrekte mål-angivelser for det eksisterende byggeri, ikke er af relevant karakter, da tegningsmaterialet med målangivelsen for byggeriet har været i høring over to omgange, hvor der ingen bemærkninger kom ind.

Der skal redegøres for brandsikringen af byggeriet ved færdigmelding, efter en eventuel lovliggørende tilladelse. Denne brandsikring kan enten foregå mellem bolig og det overdækkede areal, eller i naboskel hvor det overdækkede areal går ud til. Ved en brandadskillelse mellem de to bygningsdele, skal der redegøres for de åbninger og vinduer der er i boligen. Ved en brandadskillelse i skel, bør åbningen mellem læmur og taget på det overdækkede areal dækkes. Dette vil medføre at naboen mod vest vil have udsyn til en lukket mur e.l. i optil ca. 3 m højde i en længde af 7,3 m. I høringsvaret har høringsparten oplyst at han er positiv for at læmuren forhøjes i et vist omfang.

De angivne eksempler for ejendomme, hvor der er lovligt byggeri, som overskrider byplanvedtægten, er Glentevej 25, Ternevej 5 og Ternevej 7.

Det er forvaltningens vurdering, at Glentevej 25 er et eksempel på overskridelse af alle 3 bestemmelser, da ejendommen har bebyggelse i begge naboskel, i form af en garage og et overdækkede areal. Ligeledes er der også opført en lovlig tilbygning til den eksisterende garage, hvilket medfører at længden i skel er over 8 m.

Da terrænet i området er faldende mod vest for Glentevej, er der tydelig højdeforskel mellem Glentevej 25 og Glentevej 27, hvilket kan bidrage til at den eksisterende garage i skel syner højere fra naboejendommen, end hvad den er opført til, på egen ejendom. Dette vurderes ligeledes at være gældende mellem Glentevej 13 og Glentevej 15, hvor den lovlige garage syner til at være opført i en højde af 2,6 m fra naboejendommen.

Forvaltningens samlede vurdering:

Forvaltningen vurderer, at der ud fra Byggelovens bestemmelser kan gives lovliggørende tilladelse til det ansøgte byggeri ud fra helhedsvurderingen.

Det er også forvaltningens vurdering, at det ansøgte byggeri opfylder byplanvedtægtens bestemmelser om anvendelse, da det fremgår af anvendelses-bestemmelsen i byplanvedtægten, at der må opføres åben/lav boligbebyggelse (§5.1).

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at der kan gives lovliggørende tilladelse til byggeriet, ud fra vurderingen i helhedsvurderingen og dispensationen til Byplanvedtægtens §6.5.

Beslutning

Tiltrådt.

Dann Karlsen deltog ikke i punktet behandling.

Bilag

1. Høring - Foreløbig Helhedsvurdering

Høringssvar i 1. høring

Tegningsmateriale 1. høring _ Glentevej 13

2. Høring - tegningsmateriale

Tegningsmateriale 2. høring _ Glentevej 13

4. Høring - Revideret foreløbig helhedsvurdering

Høringssvar til 4. høring

Tegningsmateriale 4. høring _ Glentevej 13

Punkt 41: Regnskab 2021 og ønsker til overførsler på Byplan- og Bosætningsudvalgets område

00.32.10-S00-1-21

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYB TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Jf. regnskabsvejledningen for 2021, forelægges regnskab 2021, samt overførselsønsker fra 2021 til 2022 for Byplan- og Bosætningsudvalgets områder til udvalgets godkendelse.

Sagsfremstilling

Regnskabet for 2021 med overordnede bemærkninger og ønsker om overførsler fra 2021 til 2022 forelægges til godkendelse i Byplan- og Bosætningsudvalget.

Materialet vil efterfølgende indgå i de samlede sager vedrørende henholdsvis regnskab 2021 og overførsels sagen 2021-2022, der behandles i Økonomi-, Erhvervs- og Uddannelsesudvalget den 28. marts 2022 og i Byrådet den 5. april 2022.

Regnskabet for 2021 vedrørende drift viser et samlet mindreforbrug på 0,284 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget jf. tabellen nedenfor. Heraf søges 0,284 mio. kr. overført til 2022.

Tabel 1 - samlet drift:

Byplan- og Bosætningsudvalget - Drift	Vedttaget budget 2021	Tillægsbevillinger/omplaceringer 2021	Genbevillinger 2021	Korrigeret budget 2021	Resultat 2021	Afvigelse 2021	Søges overført til 2022	Søges overført til 2023-2025
<i>1.000 kr., 2021-pl</i>	A	C	B	D=(A+B+C)	E	F=(D-E)	G	H
Serviceområde 03 Kommunale ejendomme	497	0	261	758	474	284	284	0
Byplan- og Bosætningsudvalget i alt	497	0	261	758	474	284	284	0

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

Regnskabet for 2021 vedrørende anlæg viser et samlet mindreforbrug på 29,556 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget jf. tabellen nedenfor. Heraf søges 29,348 mio. kr. overført til 2022.

Tabel 2 - samlet anlæg:

Byplan- og Bosætningsudvalget - Anlæg	Vedttaget budget 2021	Tillægsbevillinger/omplaceringer 2021	Genbevillinger 2021	Korrigeret budget 2021	Resultat 2021	Afvigelse 2021	Søges overført til 2022
<i>1.000 kr., 2021-pl</i>	A	C	B	D=(A+B+C)	E	F=(D-E)	G
Serviceområde 03 Kommunale ejendomme	1.898	0	5.070	6.968	1.549	5.419	5.419
Serviceområde 09 Trafik	17.104	450	14.181	31.735	7.598	24.137	23.929
Byplan- og Bosætningsudvalget i alt	19.002	450	19.251	38.703	9.147	29.556	29.348

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

Overordnede bemærkninger til regnskabsresultatet og nærmere specification af overførselsønskerne er beskrevet serviceområdeopdelt nedenfor. Yderligere specificationer fremgår af bilag vedlagt sagen.

Overførselsønskerne er udarbejdet med udgangspunkt i de økonomiske styringsprincipper.

Bemærkninger til regnskabsresultat og ønsker til overførsler - drift:

Serviceområde 03, Kommunale ejendomme - Byfornyelse:

Regnskabsresultatet viser et samlet mindreforbrug på 0,284 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget. Beløbet fordeler sig således:

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

Byplan- og Bosætningsudvalget, Serviceområde 03 Kommunale ejendomme - drift (specificeret)	Korrigeret budget 2021	Resultat 2021	Afvigelse 2021	Søges overført til 2022	Søges overført til 2023-2025
<i>1.000 kr., 2021-pl</i>	A	B	C=(A-B)	D	E
Serviceområde 03 Kommunale ejendomme					
Rammestyring	758	474	284	284	0
Selvforvaltningsaftaler			0		
Udenfor rammestyring			0		
Projekter			0		
I alt	758	474	284	284	0

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

Bemærkninger til regnskabsresultat og ønsker til overførsler - anlæg:

Specifikation af samlet regnskabsresultat vedrørende anlæg for 2021, samt overførselsønsker fremgår af tabellen nedenfor.

Tabel 4 - anlæg, specificeret:

Byplan- og Bosætningsudvalget - anlæg (specificeret)	Korrigeret budget 2021	Resultat 2021	Afvigelse 2021	Søges overført til 2022
1.000 kr., 2021-pl	A	B	C=(A-B)	D
Serviceområde 03 Kommunale ejendomme				
Indtægter	-4.846	0	-4.846	-4.846
Udgifter	11.814	1.549	10.265	10.265
I alt	6.968	1.549	5.419	5.419
Serviceområde 09 Trafik				
Indtægter	-250	0	-250	-250
Udgifter	31.985	7.599	24.386	24.179
I alt	31.735	7.599	24.136	23.929
Byplan- og Bosætningsudvalget i alt	38.703	9.147	29.556	29.348

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

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at regnskabsresultatet for 2021 og de overordnede bemærkninger hertil jf. sagen tages til efterretning,
- at de i sagen skitserede overførselsønsker for henholdsvis drift og anlæg på Byplan- og Bosætningsudvalgets område godkendes.

Beslutning

Tiltrådt.
Dann Karlsen deltog ikke i punktet behandling.

Bilag

Oversigt BYB anlæg 2021 - SO03

Oversigt BYB anlæg 2021 - SO09

Punkt 42: Byplan- og Bosætningsudvalgets arbejde med bæredygtighed og FN's verdensmål

00.16.02-A00-1-19

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Trine Eide og Helene Kjærsgaard

Resume

Bæredygtighed og FNs verdensmål er en vigtig og integreret del af arbejdet med den strategiske og fysiske planlægning i Herning Kommune. Denne dagsorden giver en status på dette arbejde.

Forvaltningen har igangsat arbejdet med at udvikle et værktøj, der ved opstart af nye plansager i Herning Kommune kan belyse potentialer og dilemmaer i forhold til bæredygtighed.

Derudover indeholder dagsordenen en status på arbejdet med strategier for brug af arealerne i det åbne land, lokalplaner med bæredygtige tiltag, grundsalg med fokus på bæredygtighed samt projekter med gode eksempler på partnerskaber.

Sagsfremstilling

Værktøj – fokus på potentialer og dilemmaer i forhold til bæredygtighed

Forvaltningen er i gang med at udvikle et værktøj til at belyse potentialer og dilemmaer i arbejdet med bæredygtighed.

Værktøjet skal hjælpe til at kvalificere projekter, og det forventes at værktøjet kan understøtte Byplan- og Bosætningsudvalget, når der skal træffes beslutninger om planer og projekter. Værktøjet skal kunne værdisætte forskellige parametre i et projekt og dermed bidrage til prioritering og forventningsafstemning.

Der findes allerede en lang række værktøjer og metoder til at arbejde med bæredygtighed. Vi vil lade os inspirere af gode idéer fra andre kommuner og organisationer. Men samtidig er det vigtigt, at en robust og bæredygtig udvikling af byer og arealer tager udgangspunkt i den lokale kontekst, historie og muligheder. Vi skal derfor bygge videre på vores lokale styrker og se værktøjet i forlængelse af den hidtidige udvikling i Herning, hvor mod, handlekraft og samarbejde med erhvervslivet er med til at drive udviklingen.

En robust og bæredygtig udvikling af Herning Kommunes arealer, lokalsamfund og bymiljøer kræver blik for og evne til, at arbejde med skalaforståelse og strukturelle sammenhænge. Det vil sige, at planer og projekter bør vurderes i forhold til bæredygtige potentialer på tre skalaer – samtidig med, at helheden også altid belyses. De tre skalaer er:

- Den store sammenhæng.

Det strategiske niveau / de store sammenhænge. Hvad er sammenhængen for eksempel til grønne strukturer i kommuneplanen, de store landskabstræk langs ådalene og lignende?

- De nære omgivelser.

Konteksten / nærområdet / bymiljøet / det lokale landskab. Hvordan skabes for eksempel forbindelser til grønne områder, hvordan understøttes eksisterende bebyggelsesstrukturer, hvordan skabes sammenhænge for fodgængere / cyklister og lignende?

- Stedet

Projekt / ejendom / matrikel. Er der et særligt potentiale i forhold til bæredygtighed i materialer, håndtering af regnvand, beplantning og lignende? Har et projekt potentiale som eksempelprojekt?

Forvaltningen forventer, at første udgave af værktøjet vil være udviklet og klar til test på udvalgte planer og projekter frem mod sommeren 2022.

Forvaltningen ønsker i 2022 at arbejde specifikt med værktøjets muligheder for at understøtte bæredygtighed og kvalitet i forhold til de blå og grønne elementer i planer og projekter. Både med fokus på at bevare eksisterende kvaliteter, udnytte de enkelte steders potentialer samt tilføje nye kvaliteter.

De grønne og blå elementer i form af planter og vand, og deres samspil med det byggede miljø, spiller en væsentlig rolle i en bæredygtig udvikling af vores bysamfund og arealerne i det åbne land. Derfor ønsker forvaltningen i 2022 specifikt at

afprøve værktøjets muligheder for at understøtte bæredygtighed og kvalitet i forhold til de blå og grønne elementer i planer og projekter. Både med fokus på at bevare eksisterende kvaliteter, udnytte stedets potentialer samt tilføje nye kvaliteter.

Der er potentiale for at arbejde med bæredygtighed i forhold til de blå og grønne elementer i alle skalaer, fra den helt store skala med fokus på de overordnede landskabelige og naturmæssige sammenhænge, over sammenhængende strukturer for bynatur og afvanding af de enkelte kvarterer til valg af plantearter og detaljer omkring lokal håndtering af regnvand i de konkrete projekter.

Samtidig kræver gode løsninger for sammenhængende og fremtidssikrede løsninger for det blå og grønne blik for helhed på tværs af skalaerne. Værktøjet skal derfor hjælpe med at sætte fokus på de blå og grønne sammenhænge fra kommuneplanens overordnede visioner og rammer til de konkrete bestemmelser i den enkelte lokalplan.

Arbejdet med bæredygtighed i planlægningen er en tværfaglig disciplin, der kræver samarbejde med specialister inden for mange forskellige fagområder, da bæredygtighed handler om at skabe sammenhæng mellem funktionelle krav, biodiversitet, sundhed og klima med mere. Planafdelingen har i forvejen et tæt samarbejde med kollegaer i andre afdelinger i Herning Kommune omkring forvaltningen af arealer i det åbne land, beplantning, håndtering af regnvand og lignende. Dette samarbejde kan danne grundlag for en tværfaglig funderet bæredygtig udvikling af byer og lokalsamfund i Herning Kommune.

En del af arbejdet med fokus på bæredygtighed i forhold til de blå og grønne elementer vil bestå i at finde gode eksempler fra Herning Kommune og andre steder til inspiration for både forvaltning, bygherrer og borgere.

Bæredygtig brug af arealerne i det åbne land

Herning Kommune er arealmæssigt Danmarks tredjestørste kommune.

Dermed har kommunen et særligt potentiale til at bidrage til den grønne omstilling, hvor der kan sættes fokus på en bæredygtig udvikling og forvaltning af arealerne i det åbne land.

Arealanvendelse, landbrug og produktion af vedvarende energi

Byplan- og Bosætningsudvalget og Miljø-, Infrastruktur- og Naturudvalget har i fællesskab drøftet arealanvendelse, landbrug og produktion af vedvarende energi. Udvalgene har i den sammenhæng besluttet at:

- Herning Kommune skal indtage en proaktiv og drivende rolle for at reducere udledningen af CO₂ fra arealanvendelsen.
- Herning Kommune igangsætter med udgangspunkt i et debatoplæg en proces om arealanvendelse. I processen vil der være fokus på inddragelse af alle de relevante interessenter herunder de primære erhverv.

Strategi for produktion af vedvarende energi

Byplan- og Bosætningsudvalget har besluttet, at der skal udarbejdes en strategi for produktion af vedvarende energi. Strategien har følgende målsætninger:

- Herning Kommune skal som minimum være selvforsynende med vedvarende energi i 2050.
- El- og varmforsyningen er i 2030 100% forsynet af vedvarende energi produceret i Herning Kommune.

Der er indkaldt idéer og forslag til det videre arbejde med strategi for vedvarende energi. Der er også indkaldt forslag til konkrete vedvarende energiprojekter som for eksempel solceller og vindmøller. Der er desuden opstillet en række kriterier for udvælgelse af projekter.

DK2020 – Lavbundsarealer

Herning Kommune har som en del af DK2020 samarbejdet forpligtet sig til at bidrage til Danmarks samlede klimamål. Et af midlerne til at reducere udledningen af drivhusgasser i Herning Kommune er, at stoppe med at dræne og dyrke lavbundsarealer. I det tværfaglige DK2020 samarbejde i Herning Kommune bliver der set på forskellige muligheder for at skabe robuste og helhedsorienterede projekter for lavbundsarealer, hvor man udover en klimaeffekt også ser på muligheder for at understøtte flere anvendelser af de samme arealer (multifunktionel arealanvendelse). Det kan være samspil mellem temaer som landskab, biodiversitet, bosætning, rekreation og erhvervsudvikling. Flersidig anvendelse af arealerne har samtidig et potentiale til at give større variation og kvalitet i vores omgivelser.

Status – planer og projekter med fokus på bæredygtighed og FNs verdensmål efterår 2021

Lokalplaner

Byplanudvalget har behandlet en række lokalplaner til endelig vedtagelse, der danner ramme for byggeri og anlæg med et bæredygtigt fokus:

- Endelig vedtagelse af lokalplan for Herning+ etape 2 (Sygehusgrunden) – Lokal håndtering af regnvand er integreret i de grønne friarealer i gårdrummet mellem boligerne.

- Endelig vedtagelse af lokalplan på Svanekevej – Mulighed for byggeri af håndværkskollegie. Regnvand skal håndteres lokalt, og en del af lokalplanområdet er udlagt til naturområde i sammenhæng med Lillelund Engpark.
- Endelig vedtagelse af lokalplan for solceller ved Skarrildhus – Mulighed for at opstille solceller til at forsyne Skarrildhus med el.
- Endelig vedtagelse af lokalplan for dagligvarebutik på hjørnet af Fruehøjvej og Porsvænget i Herning – Eksisterende egetræer langs H.P. Hansens Vej bevares og suppleres med yderligere beplantning. Krav om grønt tag på nyt byggeri fastholdt.
- Endelig vedtagelse af lokalplanen for et centerområde mellem Krarupsvej og Viborgvej i Herning. Lokalplanen er en del af Tingvejsområdet og giver mulighed for at omdanne et eksisterende erhvervsområde til centerområde. Et nyt bydelstov og udformningen af etageboligerne skal styrke den sociale bæredygtighed i området.
- Endelig vedtagelse af lokalplan for Vesterdamsvænget i Lind med mulighed for både åben – lav og tæt – lav bebyggelse. I forhold til den oprindelige lokalplan for området giver det mulighed for flere boliger på samme areal og samt flere forskellige boligtyper.

Ny planlægningssag - Gødstrup

Byplanudvalget har behandlet en ny planlægningssag for udvikling af Gødstrup med flere boliger. Principplanen og kommuneplanens rammer for en tættere by, der tager udgangspunkt i de nuværende kvaliteter i landskabet, er fastholdt. I en mere detaljeret planlægning for de næste etaper af Gødstrup er det muligt at sætte yderligere fokus på at udvikle en ny bydel med både social, miljømæssig og økonomisk bæredygtighed.

Forskønnelsespuljen – Hammerum / Gjellerup

Elever fra 8. og 9. årgang på Lindbjergskolen har været med til at udvikle projektet og prioritere fordelingen af pengene til forskønnelse af den grønne kile mellem Hammerum og Gjellerup. Det er et godt eksempel på, hvordan FNs verdensmål 17 ”Partnerskaber for handling” både kan være med til at kvalificere indholdet i et forskønnelsesprojekt og styrke det lokale ejerskab.

Salg af arealer med fokus på bæredygtige projekter

- Salg af areal ved Skolebakken i Gjellerup – Fokus på social bæredygtighed i form af fælles inden- og udendørs rum for beboerne. Fokus på miljømæssig bæredygtighed ved valg af materialer til byggeriet.
- Salg af areal ved Fuglsang sø – Fokus på social bæredygtighed i form af rammer for fællesskaber mellem beboerne samt fokus på rammer, der højner beboernes sundhed.
- Salg af areal til håndværkskollegie på Svanekevej ved Lillelund Engpark – Fokus på bæredygtighed og gode håndværkstraditioner ved opførelse af byggeriet samt fokus på social bæredygtighed i form af mulighed for fællesskaber af forskellige størrelser for beboerne.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager sagen til efterretning

Beslutning

Tilrådt.

Dann Karlsen deltog ikke i punktet behandling.

Punkt 43: Udpegning til åstedsforsretninger

05.26.05-A30-1-22

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget skal udpege et medlem som kan deltage som mødeleder ved åstedsforsretninger for valgperioden 2022-2025.

Sagsfremstilling

I henhold til vejlovens regler om ekspropriation, som planloven henviser til, så skal der ved en åstedsforsretning deltage mindst et medlem af kommunalbestyrelsen, som samtidig er mødeleder på åstedsforsretningen. Byplan- og Bosætningsudvalget bedes derfor udpege et medlem som kan deltage som mødeleder på åstedsforsretningen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget udpeger udvalgets formand som mødeleder ved åstedsforsretninger i valgperioden 2022-2025.

Beslutning

Tiltrådt.

Dann Karlsen deltog ikke i punktet behandling.

Punkt 44: Lukket: Salg af grunde

13.06.02-Ø54-12-20

Punkt 45: Lukket: Fordelsekspropriation i Vildbjerg

01.02.32-G01-1-22

Punkt 46: Lukket: Meddelelser til/fra Byplan- og Bosætningsudvalget

00.22.04-I00-1-17