

REFERAT Byplan- og Bosætningsudvalg d. 31-01-2022

Mødedato Mandag d. 31. januar 2022 kl. 12:00

Mødested A1.158 - BROEN

Indholdsfortegnelse

Valg af Byplan- og Bosætningsudvalgets udvalgsformand og næstformand.....	3
Byplan- og Bosætningsudvalgets mødedatoer i 2022.....	4
Praksis for udsendelse af Byplan- og Bosætningsudvalgets dagsordner 2022-25.....	5
Politisk uddelegering fra Byplan- og Bosætningsudvalget til Administrationen 2022-2025.....	6
Orientering om Byplan- og Bosætningsudvalgets opgaver.....	8
Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 14 for Rekreativt område Knudmosen i Herning.....	10
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for Kolonihaver Godthåb i Herning.....	12
Foreløbig vedtagelse af tillæg for bevarende lokalplan "Toftsminde", Skjernvej 201 i Vind.....	15
Foreløbig vedtagelse af bevarende lokalplan for "Toftsminde", Skjernvej 201 i Vind.....	18
Foreløbig vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg for erhverv i den sydlige del af HI-Park.....	20
Foreløbig vedtagelse af forslag til lokalplan for erhvervsområde syd for Transportcenter Allé ved H	22
Ny planlægning for Townhouses på Søndergade 21-23 i Herning.....	25
Ny planlægning for Olufsgade 10 i Herning.....	28
Ny planlægning for boligområde i Gjellerup nordøst.....	32
Ny planlægning for lokalplan for udvidelse af virksomhed i Gjellerup.....	34
Ny planlægning for Rolighedsvej 6-12 og Overgade 11.....	36
Drøftelse af boligudviklingen i Herning Kommune forud for udarbejdelse af tillæg til Herning Kom	39
Dispensation til anvendelsesbestemmelserne for Mørupvej 27B i Herning.....	45
Områdefornyelse i Kibæk - godkendelse af skitseprojekt samt frigivelse af anlægsbevilling.....	47
Udbud af storparcel til boligudvikling - Skalmesvej og Hjejlevej i Sunds.....	51
Status på forskønnelsesprojekter samt frigivelse af anlægsbevilling til forskønnelse i 2022.....	55
Debatoplæg for vindmølleprojekt ved Sandfeld i Ikast-Brande Kommune.....	58
Forskønnelsespuljen - Indfaldsveje ved Aulum.....	61
Tilbageførsel af erhvervsområde til landzone i Vildbjerg.....	63
Aulum Fritidscenter søger om tilskud til udendørs padelanlæg og fitnessfaciliteter.....	65
Lukket: Meddelelser til/fra Byplan- og Bosætningsudvalget.....	67

Punkt 1: Valg af Byplan- og Bosætningsudvalgets udvalgsformand og næstformand

00.22.02-A00-1-22

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Formelt skal et stående udvalg efter kommunestyrelseslovens § 22, stk.1 selv vælge udvalgets formand og næstformand.

Sagsfremstilling

På Byrådets konstituerende møde den 7. december 2021 pkt. 4 nedsatte det samlede Byråd i enighed dels de 6 stående udvalg og dels medlemmerne af alle stående udvalg, herunder formand og næstformand.

Der henvises til Byrådets beslutning på det konstituerende møde om udpegningen af udvalgsformand og udvalgsnæstformand for Byplan- og Bosætningsudvalget.

Borgmesteren indstiller,

at Ulrik Hyldgaard vælges til udvalgets formand

at Lone Børlum vælges til udvalgets næstformand

Beslutning

Tiltrådt.

Punkt 2: Byplan- og Bosætningsudvalgets mødedatoer i 2022

00.22.04-G01-1-17

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget bedes godkende mødedatoerne for 2022

Sagsfremstilling

Med baggrund i tidsfrister for at få sager med på Økonomi, Erhverv og Uddannelsesudvalgets dagsorden og deres tidsfrister ifm. budgetopfølgninger, foreligger følgende forslag til afholdelse af møder i Byplan- og Bosætningsudvalget i 2022. (Bilag 1)

Møderne foreslås afholdt på mandage og påbegyndes kl. 12.00 og forventes afsluttet ca. kl. 15.00. Der vil fra kl. 11.45 være frokost tilgængelig i mødelokalet for deltagere i mødet.. Byplan- og Bosætningsudvalgets mødedatoer er sammenfaldende med Kultur og Fritidsudvalgets møder.

Møderne er søgt placeret i forhold til fristerne til Økonomi, Erhverv- og Uddannelsesudvalget, da mange planlægningsager efterfølgende, skal behandles i Økonomi, Erhverv- og Uddannelsesudvalget og Byrådet.

Det bemærkes, at der ikke er møde i februar måned, ligesom der ikke afholdes møde i juli, der som udgangspunkt er mødefri.

Der er i kalenderen indlagt datoer i maj til studietur.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at mødedatoer og tidspunkter godkendes

Beslutning

Tiltrådt idet møde den 30. maj flyttes til den 23. maj.

Bilag

kalender 2022 med ØKE og BYR

Punkt 3: Praksis for udsendelse af Byplan- og Bosætningsudvalgets dagsordner 2022-25

00.22.04-A26-1-22

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Gensidig forventningsafstemning om udvalgets arbejde i den kommende periode samt dialog omkring formen af udsendelse af dagsordner og bilag, som hvert fagudvalg selv bestemmer.

Sagsfremstilling

Formand og direktør præsenterer forventningerne til udvalgets arbejde i dialog med udvalgsmedlemmerne.

Jf. Kommunestyrelsesloven §20 stk. 3 skal der forud for udvalgenes møder udsendes en dagsorden samt det fornødne materiale til bedømmelse af de sager, der er optaget på dagsordenen til medlemmerne.

Det op til fagudvalgene selv at bestemme, hvorledes man ønsker at modtage dagsordenen samt bilag.

Alle dagsordner, bilag og referater forefindes digitalt på den web-baserede platform First Agenda.

Tidligere praksis har været, at dagsordenen til Byplan- og Bosætningsudvalgets møder er blevet udsendt både digitalt og i printet format, onsdag inden udvalgs mødet.

Papirudgaven sendes onsdag som kvik post således, at man er sikret modtagelse torsdag før mødet.

Udvalget bestemmer selv sin praksis. Enkelte fagudvalg har tradition for, alene at bruge den digitale dagsorden.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at dialogen om udvalgets kommende arbejde tages til efterretning.

at hvert udvalgsmedlem tilkendegiver, hvordan man ønsker dagsordner og bilag tilsendt

Beslutning

Tiltrådt.

Punkt 4: Politisk uddelegering fra Byplan- og Bosætningsudvalget til Administrationen 2022-2025

00.15.15-A26-2-22

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Delegationsplan for Byplan- og Bosætningsudvalget fremlægges til godkendelse.

Sagsfremstilling

Generelt om delegation

Ved delegtion forstås, at den myndighed, der er tillagt en kompetence, træffer beslutning om, enten at overføre kompetencen til en anden myndighed eller at omfordele kompetencen til et andet led internt i myndigheden.

Ved kompetence forstås retten til at træffe beslutning på et givent sagsområde. Selve ansvaret for opgavens udførelse vil fortsat ligge hos den myndighed, der oprindeligt havde kompetencen.

Igennem delegation af sager til forvaltningen smidiggøres og fremskyndes sagsbehandlingen som udgangspunkt, idet det politiske niveau friholdes for at træffe beslutningerne.

Udvalget vil altid kunne tilbagekalde delegationer.

Delegationsplan for Byplan- og Bosætningsudvalget

Delegationsplanen for Byplan- og Bosætningsudvalget giver et samlet overblik over, hvilken bemyndigelser udvalget giver forvaltningen til at træffe afgørelser i konkrete sager – og hvilke sager, der skal forelægges for det politiske niveau, herunder fagudvalg, Økonomi- Erhvervs- og Uddannelsesudvalg og Byrådet.

I delegationsplanen er opgaverne/sagerne systematiseret efter lovområder inden for Byplan- og Bosætningsudvalgets beslutningsområde.

Der er tale om følgende love:

- Lov om Planlægning
- Lov om Byfornyelse og udvikling af byer
- Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger

Delegationsplanen (Bilag 1) angiver ligeledes skematisk, hvorvidt henholdsvis forvaltningen, Byplan- og Bosætningsudvalget, Økonomi-, Erhvervs- og Uddannelsesudvalget eller Byrådet er indstillende eller besluttende instans, eller skal orienteres om den pågældende beslutning.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender delegationsplanen jf. bilaget

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Delegationsplan BYB 31. januar 2022 (002)

Punkt 5: Orientering om Byplan- og Bosætningsudvalgets opgaver

00.22.04-A26-1-22

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: - Marius Reese

Resume

På mødet gennemgår Direktøren for By- Erhverv og Kultur og Planchefen de typiske opgaver og opgavetyper, herunder projekter i pipeline, som ligger indenfor udvalgets kompetenceområder.

Sagsfremstilling

Byplan- og Bosætningsudvalgets kompetenceområde er defineret i styrelsesvedtægten. Kompetencen er først og fremmest knyttet til Planloven og Byfornyelsesloven, hvor udvalget kan træffe beslutning og indstille til Byrådet. Særligt kommunens fysiske planlægning, som er lovbestemt i Planloven berører ofte Byggeloven, Naturbeskyttelsesloven, Vejloven, Miljøloven m.fl.. Planloven har bl.a. som formål at sikre en sammenhængende og bæredygtig planlægning, som derved også sammenfatter alle de hensyn, som flere af de nævnte love har til formål at varetage.

Planlægning fra Kommuneplanlægning til Lokalplanlægning, kan derfor ofte være komplekst og vedrører beslutninger som træffes af andre fagudvalg. Fysisk planlægning kræver derfor omfattende koordinering mellem de enkelte lovområder både politisk, praktisk og administrativt. Udvalget behandler årligt 25-30 lokalplaner og tillæg til kommuneplanen, både til foreløbig og endelig vedtagelse.

Udvalget har først og fremmest ansvaret for Herning Kommunes fysiske planlægning i form af lokalplanlægningen. Men udvalget udarbejder og indstiller også tillæg til kommuneplanen og træffer afgørelse i konkrete sager forhold til kommuneplanens retningslinier. Kommuneplanen udgør sammen med lovgivningen en meget stor del af administrationgrundlaget for afgørelser som kan træffes af administrationen, men kommuneplanen udstikker også retning for planlægningen og driften på andre af kommunens store serviceområder, herunder også byggemodning.

Byplan- og Bosætningsudvalget har også dispensationskompetence til at meddele dispensationer til lokalplaner og træffe afgørelse om der skal igangsættes ny kommuneplanlægning i form af tillæg til kommuneplanen, og lokalplanlægning, hvis f.eks. en ansøgning om dispensation til en lokalplan ikke er mulig eller den vurderes at være for vidtgående i forhold til en gældende lokalplan. Udvalget kan også beslutte at igangsætte lokalplanlægning, hvis udvalget vurderer, at en mere detaljeret planlægning, som allerede er omhandlet i Kommuneplanen vurderes at være hensigtsmæssig eller nødvendig.

Et andet væsentlig område i udvalgets arbejde er planlægning og realisering af byfornyelsesbeslutninger efter Byfornyelsesloven. Byplan- og Bosætningsudvalget har derfor også det økonomiske ansvar for Herning Kommunes byfornyelsesindsats både drift og anlæg. Der gennemføres ca. et større områdebyfornyelsesprojekt i hver byrådsperiode. Hertil kommer en lang række mindre sager vedr. tilskud til nedrivninger og enkeltstående bygningsforbedringer.

Udvalget har også ansvaret for forskønnelsespuljen, som udgør ca. 1.5 mio kr. årligt. Puljen anvendes primært til mindre forskønnelsesprojekter i kommunens bysamfund. Projekterne realiseres ofte på baggrund af lokale ønsker fra f.eks. borgerforeninger eller de kan være en del af de udviklingsplaner, som næsten alle landsbyer og centerbyer har fået udarbejdet gennem de senere år.

På mødet gennemgås mere detaljeret nogle af de typiske opgaver og sager udvalget arbejder med, herunder lovgrundlaget og den formelle procedure for sagens politiske behandling. På Byplan- og Bosætningsudvalgets møde d. 31. januar er temaet Kommuneplanlægning og større opgaver i pipeline. På de efterfølgende møder er temaerne henholdsvis Lokalplanlægning og Byfornyelse.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at orienteringen tages til efterretning

Beslutning

Tilrådt.

Punkt 6: Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 14 for Rekreativt område Knudmosen i Herning

01.02.15-P16-10-21

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

I januar 2016 blev der af Teknik og Miljøudvalget vedtaget et reglement for leje af kolonihaver i Herning. Dette reglement giver mulighed for øget bebyggelse inden for det enkelte havelod i forhold til den nuværende planlægning. For at planlægningen er i overensstemmelse med det nævnte reglement, er der derfor udarbejdet forslag til Tillæg nr. 14 til Herning Kommuneplan 2021-2032, som ledsager forslag til lokalplan 14.R4.1 for Kolonihaven Godthåb i Herning.

Tillæg nr. 14 tilføjer muligheden for at opføre kolonihavehuse til kolonien Godthåb og Fjærkrækolonien, og fastsætter at kolonihavehusene må have et grundareal på 10% af haveloddens størrelse, dog højst 40m². Derudover gives der mulighed for, at der til hver koloni kan opføres én fællesbygning og ét fælles toilet, som tilsammen må være maksimum 100m².

Forslag til tillæg nr. 14 indstilles hermed til foreløbig vedtagelse

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 14.R4.1 er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032, i forhold til områdets bebyggelsesforhold. For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan er der derfor udarbejdet tillæg nr. 14.

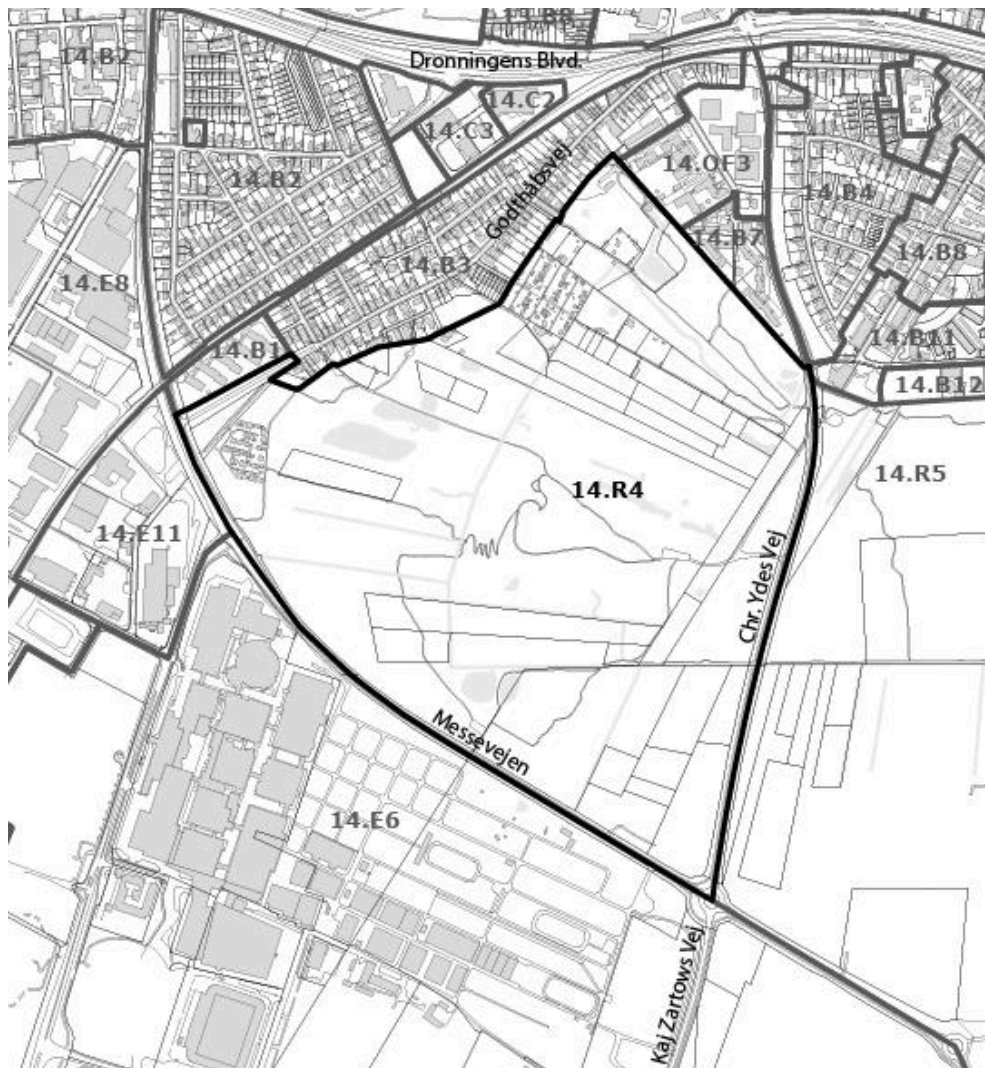
Lokalplanområdet omfattes i Herning Kommuneplan 2021-2032 af rammeområde 14.R4 for Rekreativt område Knudmosen. Tillægget ændrer ikke på rammeområdets afgrænsning.

Tillægget ændrer bestemmelserne vedrørende bebyggelsesforhold således, at der gives mulighed for, at opføre kolonihavehuse i Kolonien Godthåb og Fjærkrækolonien. Det tilføjes, at det enkelte kolonihavehus må have et grundareal på 10% af haveloddens størrelse, dog højst 40m². Derudover øges den maksimale bygningshøjde til 4 meter. Tillægget giver også mulighed for, at der til hver koloni må opføres ét fælleshus og én fælles toiletbygning, som tilsammen må være maksimum 100m².

Herudover fastsætter kommuneplanrammen, at bebyggelse ikke må opføres i mere end 1 etage, og at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom er højst 20. Disse bestemmelser forbliver uændret. Bebyggelsesprocenten vedrører bebyggelse som er nødvendig for den rekreative brug samt for drift til landbrug i hele rammeområdet. I relation til kolonihaveområdet Godthåb vil bebyggelsesprocenten regnes for det samlede område inklusiv sekundære bygninger, fælleshus og fællestoilet. Et havelod gælder derved ikke som en enkelt ejendom.

Områdets anvendelse

Området skal fortsat bruges til offentlige formål som naturområde, rideanlæg, regnvandsbassin, skibakke og rekreative anlæg.



Kort der viser afgrænsningen af rammeområde 14.R4.

Derudover ændres bestemmelsen vedrørende vejadgang til området. Vejadgang via Vejlevej fjernes, da denne vej ligger udenfor rammeområdet. Dermed må vejadgang til området kun ske via Chr. Ydes Vej og Godthåbsvej.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 14 foreløbig vedtages

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Kommuneplantillæg nr. 14

Punkt 7: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for Kolonihaver Godthåb i Herning

01.02.05-P16-21-21

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

I januar 2016 blev der af Teknik og Miljøudvalget vedtaget et reglement for leje af kolonihaver i Herning. Dette reglement giver mulighed for øget bebyggelse inden for det enkelte havelod i forhold til den nuværende planlægning. Forvaltningen har derfor udarbejdet et forslag til lokalplan 14.R4.1 for Kolonihaver Godthåb i Herning, som skal give mulighed for bebyggelse i henhold til reglementet. Lokalplanen fastholder områdets anvendelse til rekreative formål som kolonihaver og giver mulighed for øget bebyggelse samt fastsætter bestemmelser for byggeri og anlægs indpasning i området.

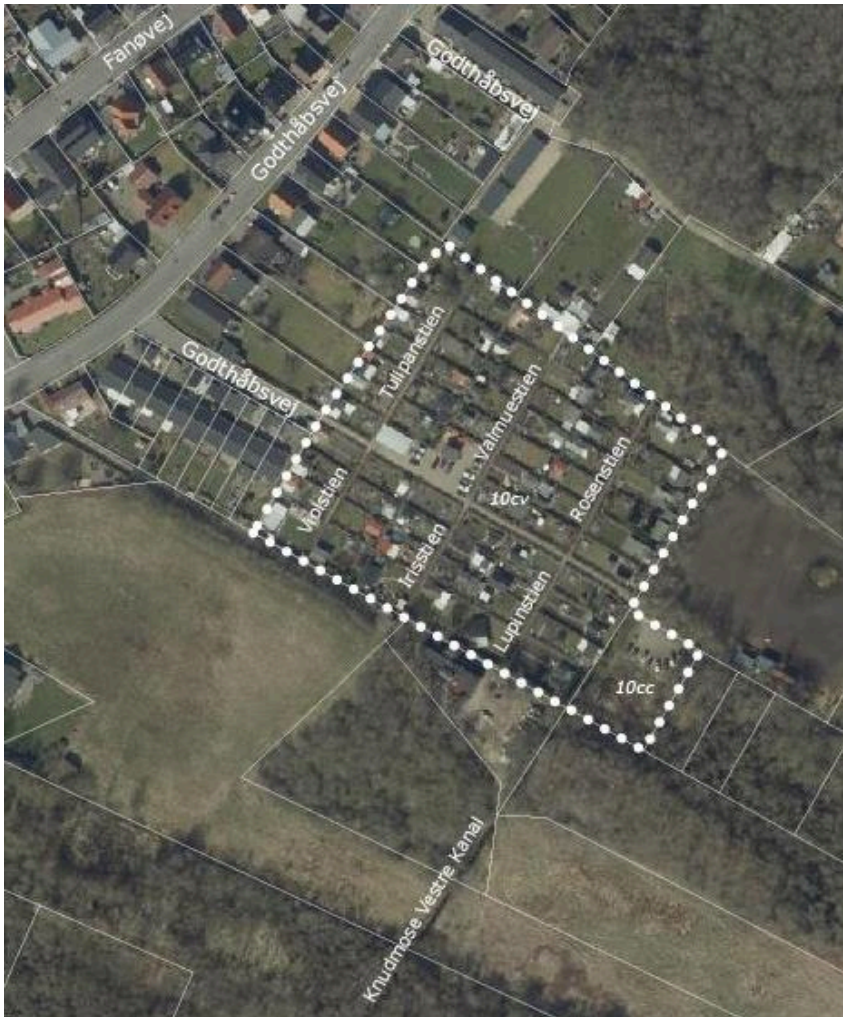
Lokalplanen ledsages af tillæg nr. 14 til Herning Kommuneplan 2021-2032.

Forslag til lokalplan 14.R4.1 for Kolonihaver Godthåb i Herning indstilles hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er cirka 1,78 ha og ligger i den nordvestlige del af Knudmosen, som er et stort rekreativt område i den sydlige del af Herning. Lokalplanområdet ligger syd for Dronningens Boulevard, vest for Chr. Ydes Vej og øst for Godthåbsvej og afgrænses hovedsageligt af Knudmosens grønne arealer samt et boligområde, der ligger langs Godthåbsvej. Lokalplanområdet udgøres af matriklerne 10cv og 10cc Vestervang, Herning Jorder.

Området benyttes i dag til kolonihaver under kolonihaveforeningen Godthåb.



Lokalplanens afgrænsning

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at fastholde områdets anvendelse til rekreative formål som kolonihaver. Lokalplanen skal give mulighed for øget bebyggelse samt fastsætte bestemmelser for bebyggelsens indpasning i området.

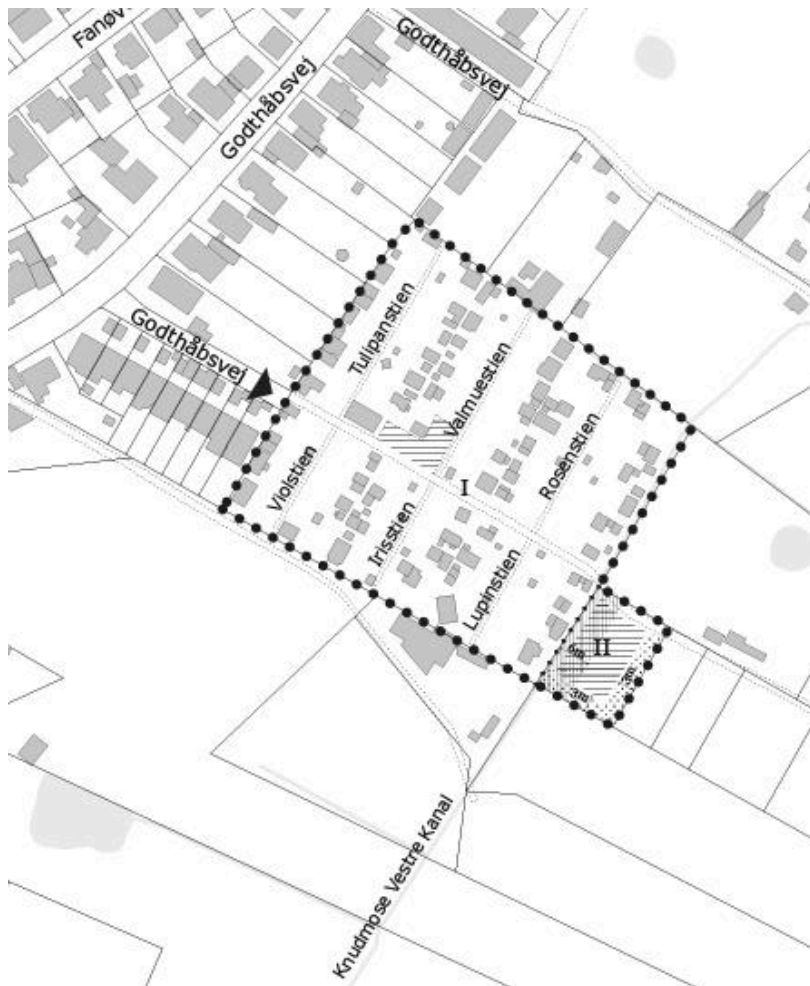
Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet skal disponeres som den eksisterende opdeling af området, og de nuværende forhold forbliver dermed i høj grad uændret.

Lokalplanen giver mulighed for, at der i området må opføres et fælleshus og et fælles toilet med et samlet areal på maksimalt 100m^2 . Derudover må der på hvert enkelt havelod opføres et kolonihavehus, to sekundære bygninger såsom udhus, shelter, skur eller drivhus samt en overdækket terrasse/pavillon. Kolonihavehuset må maksimalt udgøre 10% af haveloddens størrelse, dog må kolonihavehuset maksimalt være 40m^2 . Sekundære bygninger må hver især være maksimalt 10m^2 . Overdækket terrasse/pavillon må maksimalt være 15m^2 , og mindst en af terrassens/pavillonens sider skal holdes permanent åben.

Bebyggelsen må højst opføres i én etage og må have en maksimal bygningshøjde på 4 meter, dog må sekundære bygninger som udhus, shelter, skur og drivhus maksimalt være 2,5 meter højt. Bebyggelsens afstand til havelodsskel skal være mindst 2,5 meter. Afstand til havelodsskel mod veje, stier og fælles friarealer skal dog være mindst 1,5 meter.

Langs det sydvestlige og sydøstlige skel på matrikel 10cc fastholdes et beplantningsbælte på 3 meter som grænse til Knuddmosens grønne arealer. Den resterende del af matrikel 10cc må anvendes til vendeplads og parkeringsareal.



Lokalplankort

Eksisterende planforhold

Lokalplanområdet er i dag omfattet af lokalplan nr. 1.59.0 for Knudmosen. Denne lokalplan aflyses for den del, som er omfattet af nærværende lokalplan ved dens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

Lokalplanområdet er i dag omfattet af kommuneplanramme 14.R4.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032 er der udarbejdet tillæg nr. 14.

Tillæg nr. 14 tilføjer, at der i kolonien Godthåb må opføres kolonihavehuse, og at kolonihavehusene må have et grundareal på højst 10% af haveloddens størrelse dog højst 40m². Derudover øges den maksimale bygningshøjde til 4 meter. Rammeområdets afgrænsning ændres ikke.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at lokalplanforslag nr. 14.R4.1 for kolonihaver Godthåb i Herning indstilles til foreløbig vedtages.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Lokalplan Godthåb 14.R4.1

Punkt 8: Foreløbig vedtagelse af tillæg for bevarende lokalplan "Toftsminde", Skjernvej 201 i Vind

01.02.15-P16-13-21

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: - Lisbet Rørbæk

Resume

Der er udarbejdet forslag til tillæg nr. 19 til Herning Kommuneplan 2021-2032. Tillægget ledsages af forslag til Bevarende lokalplan for "Toftsminde", Skjernvej 201 i Vind.

Planforslagene er udarbejdet på baggrund af et §14 forbud mod nedrivningen af ejendommen "Toftsminde", på Skjernvej 201. Forbuddet blev nedlagt af Herning Byråd, den 22. juni 2021, i forbindelse med en ansøgning om nedrivning af ejendommen. Et forbud efter Planlovens §14 skal altid ledsages af en lokalplan.

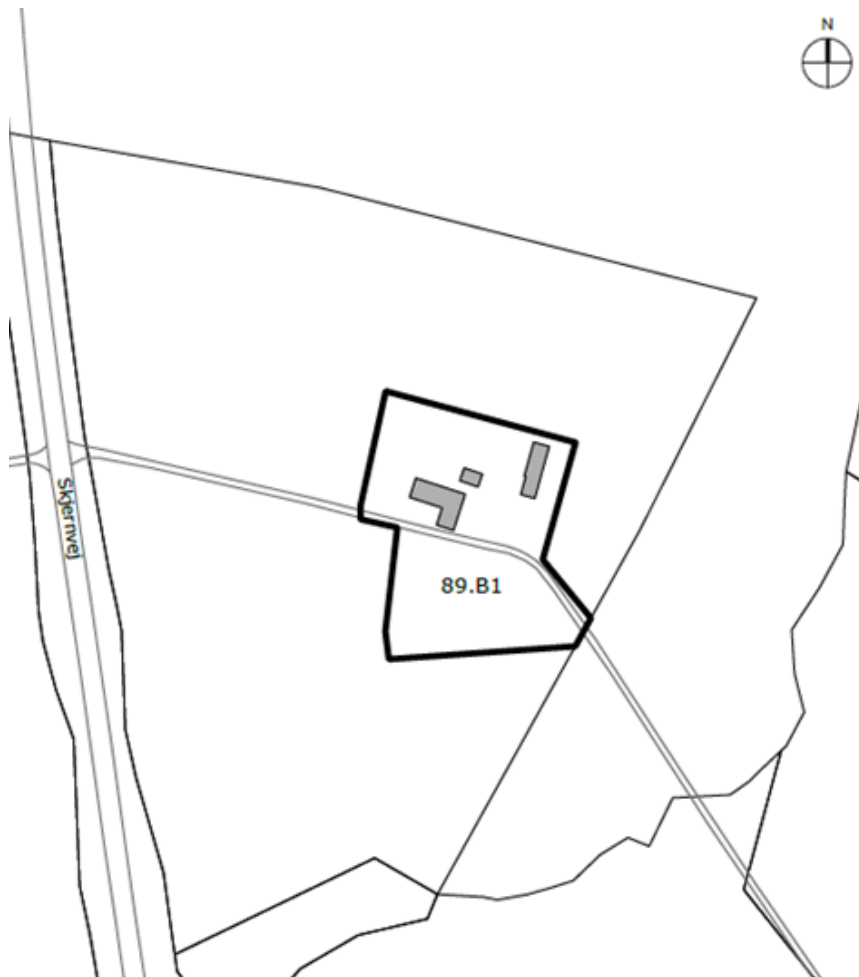
Forslag til tillæg nr. 19 indstilles hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Da lokalplanen ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen i forhold til områdets anvendelse, ledsages den af tillæg nr.19 til Herning Kommuneplan 2021-2031. Tillægget skal sikre, at Planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen er opfyldt.

Der er ingen kommuneplanramme for området, som ligger i landzone. Der er derfor udarbejdet kommuneplanramme nr. 89.B1. Tillæg nr. 19 har samme afgrænsning som kommuneplanramme nr. 89.B1.

Tillægget har til formål at sikre, at den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse indenfor lokalplanområdet ikke nedrives. Tillægget skal ligeledes sikre karakteren af haveanlæg med beplantning og bevaringsværdig bebyggelse som et samlet anlæg, på grund af dets kulturhistoriske fortællerværdi og autenticitet i forhold til det oprindelige udtryk.



Fremtidig kommuneplanramme

Med kommuneplantillæg nr. 19 foreslås følgende anvendelse for området:

Området skal sikre eksisterende bevaringsværdig bebyggelse mod nedrivning, men i tilfælde af brand- ildsvåde- eller stormskade, må en eventuel nyopførelse af bebyggelse kun opføres som enfamiliebolig.

Bebyggelsesforhold:

Den maksimale bebyggelsesprocent er fastsat til 30, og skal angives i et konkret byggefelt ved udarbejdelse af en lokalplan.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1½ etage.

Bebyggeshøjden må ikke overstige 8,5 meter.

Der må ikke etableres mere end én bolig.

Infrastruktur:

Parkeringspladser: Mindst 2

Miljøforhold:

Der skal i området kunne etableres affaldsstation hvor husstanden kan aflevere det sorterede affald.

Zoneforhold:

Området er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller tillæg nr.19 bevarende for ”Toftsminde”, Skjernvej 201 i Vind til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Foreløbig vedtagelse_Kommuneplantillæg nr. 19_Bevarende for -Toftsminde-Skjernvej 201 i Vind

Punkt 9: Foreløbig vedtagelse af bevarende lokalplan for "Toftsminde", Skjernvej 201 i Vind

01.02.05-P16-23-21

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: - Lisbet Rørbæk Abildtrup

Resume

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et §14 forbud mod nedrivning af ejendommen "Toftsminde", Skjernvej 201 i Vind. Forbuddet blev nedlagt af Herning Byråd, den 22. juni 2021, i forbindelse med en ansøgning om nedrivning af ejendommen. Et forbud efter Planlovens §14 skal altid følges af en lokalplan.

Forslag til lokalplan nr 89.B1.1 indstilles til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanen omfatter et område på ca. 7000 m². Lokalplanområdet er beliggende umiddelbart syd for kommunegrænsen til Holstebro Kommune. Mod nord afgrænses området af skov og den vestlige del er omfattet af fredsskovspligt. Mod syd og øst ligger udyrket markareal. Ca. 200 meter mod vest ligger Skjernvej.



Lokalplanområdets afgrænsning

Den eksisterende bebyggelse fremstår som et samlet anlæg, hvor beboelse og stald er vinkelbygget, samt et nordligt beliggende vaske/huggehus.

Bebyggelsen er et sjældent godt eksempel på et husmandssted fra slutningen af 1800-tallet, der kun i begrænset omfang er moderniseret med hensyn til skiftende tiders krav til boligstandard, byggematerialers omfang og landbrugsdrift. Ejendommen er beliggende i et autentisk miljø, hvor haveanlæg og bygningernes indbyrdes placering og formål, udgør et samlet anlæg af høj kulturhistorisk værdi. Bebyggelse og have er delvist omkranset af en sammenhængende række af høje træer, hvilke forstærker oplevelsen af det bevaringsværdige husmandssted som et samlet anlæg.

Lokalplanen skal sikre den bevaringsværdige bebyggelse mod nedrivning, samt sikre karakteren af haveanlægget med træerækker, i princippet som eksisterende.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for istandsættelse af den eksisterende bebyggelse.

I tilfælde af brand- ildsvåde- eller stormskade, må en eventuel nyopførelse af bebyggelse kun opføres som enfamiliebolig, indenfor det i lokalplanen angivne byggefelt.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller lokalplan nr. 89.B1.1 bevarende lokalplan for ”Toftsminde”, Skjernvej 201 i Vind til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Foreløbig vedtagelse_LP 89.B1.1_ByB_31.01.2022

Punkt 10: Foreløbig vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg for erhverv i den sydlige del af HI-Park

01.02.15-P16-7-21

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Cristina-Maria Mateescu

Resume

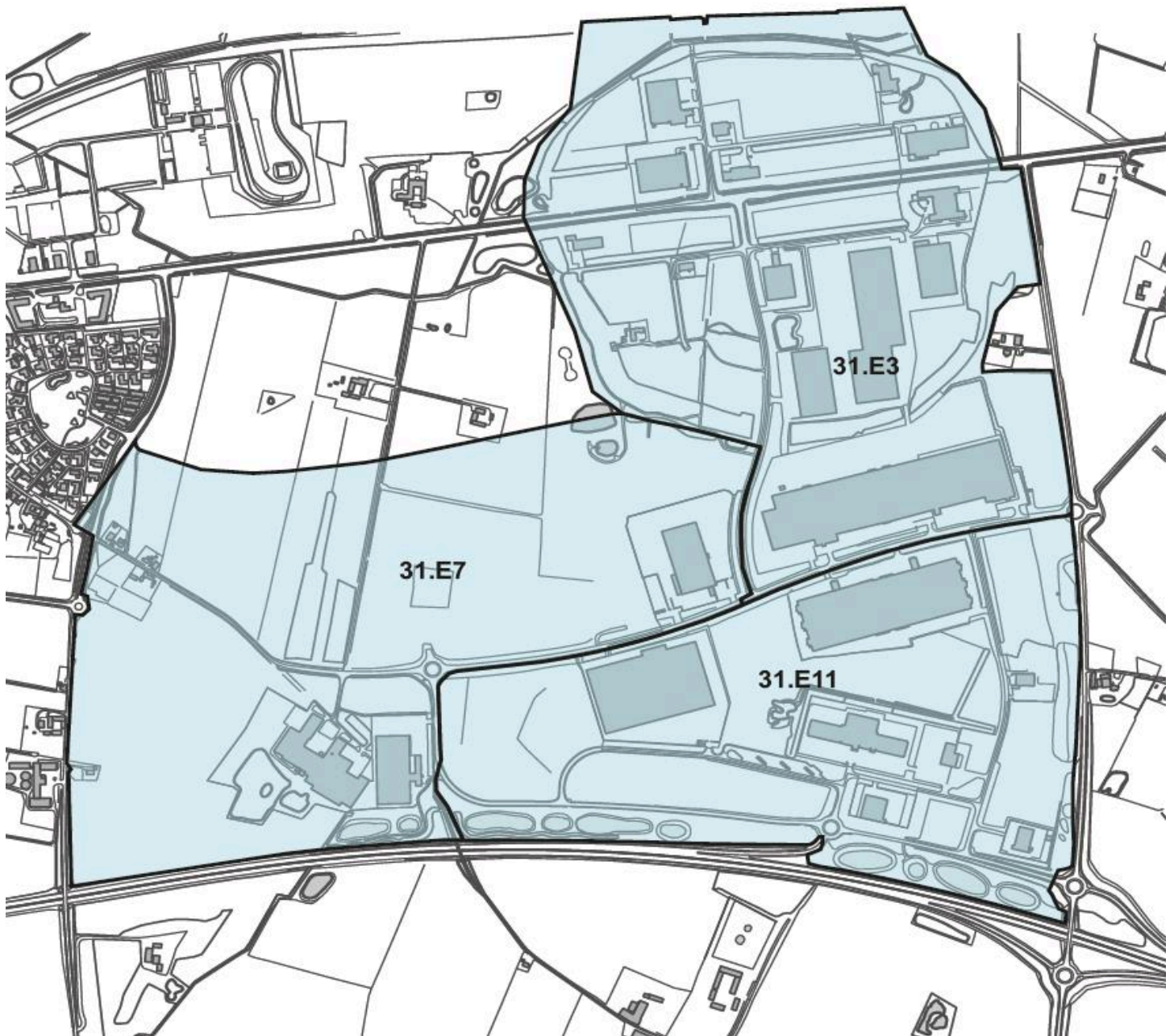
Byplanudvalget besluttede på møde d. 19. april 2021 at igangsætte ny planlægning for et område syd for Transportcenter Allé i HI-Park med udgangspunkt i at planlægningen skal give mulighed for, at en bred vifte af virksomheder kan etablere sig i området. Beslutningen om at ændre planlægningen ligger i forlængelse af konklusionerne fra den erhvervsjordsanalyse, som blev udarbejdet i 2020.

Forslag til lokalplan 31.E11.1 for Erhvervsområde syd for Transportcenter Allé ved HI-Park er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Det ledsages derfor af tillæg nr. 12 til Herning Kommuneplan 2021-2032. Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde 31.E11 med henblik på at sikre muligheder for en bred anvendelse af erhvervsområdet.

Tillægget fremsendes hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Med forslag til kommuneplantillæg nr. 12 udlægges et nyt rammeområde 31.E11, mens den geografiske afgrænsning af de eksisterende rammeområder 31.E3 og 31.E7 indskrænkes tilsvarende. Rammeområdet følger samme afgrænsning som lokalplanområde 31.E11.1. Rammeområdet udlægges til erhvervsformål.



Kortudsnittet viser forslag til afgrænsning af de tre kommuneplanrammer ved HI-Park.

For det nye rammeområde 31.E11 Erhvervsområde ved Transportcentervej, Logistikvej og Transportbuen i HI-Park gælder:

Kommuneplantillægget justerer planlægningen, så der inden for det nye rammeområde kan etableres virksomheder inden for virksomhedsklasse 2-6. Nærmere placering af virksomheder inden for virksomhedsklasse 6 fastsættes ved udarbejdelse af en lokalplan.

Med ændring af virksomhedsklasserne sker der også en mindre justering af den udlagte konsekvenszone omkring rammeområdet. Den geografiske afgrænsning af konsekvenszonen afspejler, at virksomheder indenfor miljøklasse 6 skal holdes i den nordvestlige del af rammeområdet. Det gælder derfor, at konsekvenszonen er 150 meter mod syd og øst samt 300 meter mod nord og vest.

Kommuneplantillægget hæver desuden maksimalhøjden for højlager fra 40 til 45 m, da moderne robotbetjente lagerreoler kræver denne højde. De øvrige bebyggelsesregulerende bestemmelser er videreført fra tidligere planlægning.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller forslag til tillæg nr. 12 til Herning Kommuneplan 2021-2032 for Erhvervsområder ved HI-Park til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Forslag til Tillæg nr. 12 til Herning Kommuneplan 2021-2032 for erhvervsområder i HI-Park

Punkt 11: Foreløbig vedtagelse af forslag til lokalplan for erhvervsområde syd for Transportcenter Allé ved HI-Park

01.02.05-P16-16-21

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Cristina-Maria Mateescu

Resume

Byplanudvalget besluttede på møde d. 19. april 2021 at igangsætte ny planlægning for et område syd for Transportcenter Allé i HI-Park. Beslutningen om at ændre planlægningen ligger i forlængelse af konklusionerne fra erhvervsjordsanalysen, som blev udarbejdet i 2020.

Forslag til lokalplan 31.E11.1 for Erhvervsområde syd for Transportcenter Allé ved HI-Park er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Det ledsages derfor af tillæg nr. 12 til Herning Kommuneplan 2021-2032.

Forslag til lokalplan 31.E11.1 for Erhvervsområde syd for Transportcenter Allé ved HI-Park fremsendes hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget skal sikre et attraktivt erhvervsområde med en robust planlægning, som tillader en bred gruppe af virksomheder at etablere sig i området.

Områdebeskrivelse

Området ligger sydvest for Hammerum i den sydlige del af HI-parken. Området afgrænses mod syd af Motorvej E15, mod nord af Transportcenter Allé, mod vest af Logistikvej og af N. O. Hansens Vej mod øst. Området har et samlet areal på ca. 75 ha.



Ovenstående kortudsnit viser et luftfoto af områdets afgrænsning og lokalplanens disponering af området i delområder.

Formål

Lokalplanen skal udlægge området til erhvervsformål, som skal tilgodese en bred erhvervsanvendelse samt forebygge miljøkonflikter inden for lokalplanområdet. Lokalplanen skal desuden sikre grønne bufferarealer mod vejene samt funktionelle og trafik sikre tilkørselsforhold til området.

Anvendelse og disponering af området

Lokalplanen inddeler lokalplanområdet i to delområder med forskellige anvendelsesmuligheder, blandt andet i forhold til virksomhedsklassificering.

Den overordnede struktur i området udgøres af det eksisterende vejnet i området. Derudover udlægges grønne bufferzoner/friarealer langs med motorvejen, hvor der i dag er anlagt flere regnvandsbassiner, samt langs med N. O. Hansens Vej, hvor der er mulighed for etablering af bakkelandskab i stil med det eksisterende.

Delområde I udlægges til virksomheder med en vis miljøpåvirkning inden for virksomhedsklasserne 2-4 fx logistik- og lagervirksomhed samt serviceerhverv, som kan servicere trafikanterne på motorvejen med f.eks. salg af traditionelle brændstoffer eller nye CO₂-besparende brændstoffer som fx biobrændstof, brint og lignende samt opladning af elbiler. Der kan også etableres restaurant, bilvask, værksteder samt service for lastbiler og deres chauffører. Her kan desuden etableres kontordomiciler og liberale erhverv med behov for stor synlighed, når det kan sikres, at de gældende støjgrænser kan overholdes.

Delområde II kan anvendes bredt til erhvervsformål inden for virksomhedsklasse 3-6 i form af lettere industri, lager- og logistikvirksomhed, service for trafikanter i form af brændstoffsalg, værksted, bilvask, restaurant og lignende. Større lager- og logistikvirksomhed, der falder ind under virksomhedsklasse 6, må dog ikke placeres nærmere end 150 meter fra delområde I af hensyn til mulighederne for at etablere kontorer inden for dette delområde. Afstanden er sammen med inddelingen i delområder med til at sikre en zoner i områdets anvendelsesmuligheder og forebygge miljøkonflikter.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller lokalplanforslag nr. 31.E11.1 for Erhvervsområde syd for Transportcenter Allé ved HI-Park til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Forslag til lokalplan 31.E11.1 for Erhvervsområde syd for Transportcenter Alle ved HI-Park

Punkt 12: Ny planlægning for Townhouses på Søndergade 21-23 i Herning

01.02.05-P21-19-21

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Byplanudvalget behandlede den 30. august 2021 en ny planlægningssag vedrørende Townhouses på Søndergade 21-23 i Herning. Udvalget besluttede at der, på baggrund af det ansøgte projekt, kan udarbejdes forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for etageboliger og rækkehuse på Søndergade 21-23 i Herning. I beslutningen blev det fastholdt, at stueetagen skal være erhverv.

Forvaltningen har modtaget en returskrivelse fra ansøger på baggrund af Byplanudvalgets beslutning. Ansøger har analyseret det økonomisk bæredygtige grundlag for projektet. Ansøger ønsker at Byplan- og Bosætningsudvalget tager stilling til det fremsendte alternative scenarie for Townhouses på Søndergade 21-23 i Herning.

Forvaltningen anbefaler, at der igangsættes ny planlægning for at muliggøre projektet.

Sagsfremstilling

Byplanudvalget behandlede den 30. august 2021 en ny planlægningssag vedrørende Townhouses på Søndergade 21-23 i Herning.

Byplanudvalget besluttede, at der på baggrund af det ansøgte projekt kan udarbejdes forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for etageboliger og rækkehuse på Søndergade 21-23 i Herning. I beslutningen blev det fastholdt at stueetagen skal være erhverv.

Forvaltningen har modtaget en returskrivelse fra ansøger (bilag) på baggrund af Byplanudvalgets beslutning. Ansøger har analyseret det økonomisk bæredygtige grundlag for fire scenarier af projektet, og man set på eksisterende ledige butikslokaler i Herning bymidte (bilag).

Nedenfor gennemgås fire scenarier for Townhouses på Søndergade 21-23 i Herning. Ansøger ønsker, at Byplan- og Bosætningsudvalget tager stilling til hvilke(n) af scenarierne der kan gennemføres.

Ansøger har analyseret fire mulige scenarier. Ansøger har i vurderingerne lagt vægt på krav til parkeringspladser ved etablering af erhverv, samt den forventede økonomiske udgift til p-fonden for pladser der ikke kan etableres på egen grund. Det er ansøgers ønske at ca. 25 % af parkeringspladserne kan købes i P-fonden, og resten skal etableres på egen grund. Yderligere kan der være krav til arealer til affaldshåndtering ved erhverv, som kan medføre, at der kan etables færre parkeringspladser på egen grund end ved boligformål.

Nedenfor er et kort resume af ansøgers fire scenarier. Scenarierne er beskrevet af ansøger i bilaget.

Scenarie 1 - Townhouses med én butik

Fem townhouses, heraf én med kontor eller butik i stueplan. Parkeringspladser kan etableres på egen grund.

Scenarie 2 – Restaurant og lejligheder (etageboliger)

Fire townhouses, alle med kontor eller butik i stueplan. Parkeringspladser kan etableres på egen grund.

Scenarie 3 - Townhouses, butik og lejligheder.

En butik i stueetagen, to townhouses og 6 lejligheder på første til tredje sal. Krav om 10 parkeringspladser, 6 kan etableres på grunden. Efter ansøgers vurdering vil indbetalingen til P- fonden fjerne det økonomiske grundlag for realisering af dette scenarie

Scenarie 4 - Butikker i stueplan, lejligheder i etagerne over.

Butikker i hele stueplan, 9 lejligheder i etagerne over. Krav om 14 parkeringspladser, 6 kan etableres på grunden. Efter ansøgers vurdering vil indbetalingen til P- fonden fjerne det økonomiske grundlag for realisering af dette scenarie.

Tomme erhvervsformål i Herning bymidte

Ansøger har i september 2021 lavet en fotoregistrering af erhvervslokaler/butikslokaler i Herning. Ansøger bruger registreringen til at understøtte sit ønske om ikke udelukkende at skulle etablere erhverv i stueetagen på Søndergade 21-23. Argumentet er, at der er udfordring ved udlejning af butikslokaler og at der derfor ikke er behov for flere erhvervslokaler eller butikslokaler.

Vurdering

Efter den gældende lokalplan må bebyggelsens stueetage kun indrettes til butikker, d.v.s. at der ikke må etableres liberale erhverv, administrations- og kontorvirksomheder, pengeinstitutter, forsikringsselskaber og lignende. Etagen over stueplan kan anvendes til butikker, kontorer, liberale erhverv og boliger. De øvrige etager skal anvendes til boliger.

Ingen af scenarierne kan for så vidt bygningernes højde og bebyggelsesprocent, og delvist anvendelsen i stueetagen, etableres på det gældende plangrundlag, men forudsætter tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032 og en ny lokalplan.

Forvaltningen vurderer, at alle scenarier arkitektonisk vil passe godt ind i det eksisterende bymiljø i den sydlige del af Søndergade, hvor nabobebyggelsen er opført indenfor de seneste ca. 20 år. Den ansøgte bebyggelse kan i forhold til højde og arkitektonisk udtryk danne en fin overgang fra Sølvgade til Søndergade, og give et godt samspil med bygningshøjderne på Sølvgade og Banegårdspladsen i forhold til i dag. Det kan overvejes, om en evt. ny planlægning også bør omfatte Søndergade 19, da denne bebyggelse vil blive "klemmet" mellem en nyere bebyggelse mod nord, og en evt. ny bebyggelse mod syd.

Det bemærkes i øvrigt, at scenarierne som indeholder lejligheder vil have begrænset adgang til udeopholdsarealer, som først og fremmest vil være de viste altaner, som dog er vist i en god størrelse. Kravene til parkering er efter ansøgers vurdering en udfordring i særligt scenarie 3 og 4, hvor det vil være nødvendigt at opfylde kravet ved indbetaling til parkeringsfonden. Området ligger indenfor P-fondens område og indbetaling vil dermed være mulig. I en ny lokalplankan der fastsættes bestemmelse om hvor stor en andel af parkeringskravet der kan opfydes gennem parkeringsfonden.

Forvaltningen anbefaler, at der igangsættes ny planlægning for townhouses på Søndergade i Herning, på grundlag af et af scenarierne 1-3.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender der igangsættes ny planlægning for det ansøgte projekt, på grundlag af scenarie 1-3
- at udvalget fastsætter andel af parkeringskravet der kan opfyldes ved indbetaling til parkeringsfonden
- at udvalget fastsætter andelen af arealet i stueplan, som skal anvendes til butik- og kontorlokaler
- at butikker og kontorlokaler i stueplan skal have niveaufri adgang til Søndergade

Beslutning

Byplan- og Bosætningsudvalget godkender, at der igangsættes ny planlægning hvor der er erhverv (butik- og kontorlokaler) i 80% af arealet i stueetagen.

Udvalget fastsætter, at det parkeringskrav, der udløses af erhvervsbenyttelsen i stue-etagen kan løses ved indbetaling til p-fonden.

Butikker og kontorlokaler i stueplan skal have niveaufri adgang til Søndergade

Bilag

Bilag 3_Eksisterende ledige butikslokaler, Herning d. 15.09.2021

Bilag 2_Townhouses Søndergade 21-23 forslag 04

Bilag 1 - Søndergade 21+23 forslag 1-4

Punkt 13: Ny planlægning for Olufsgade 10 i Herning

01.02.05-P21-30-21

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om ny planlægning for Olufsgade 10 i Herning, som ønskes anvendt til etagebyggeri og tæt-lav boligbebyggelse. Hvis ansøgningen skal imødekommes, skal der udarbejdes en ny lokalplan.

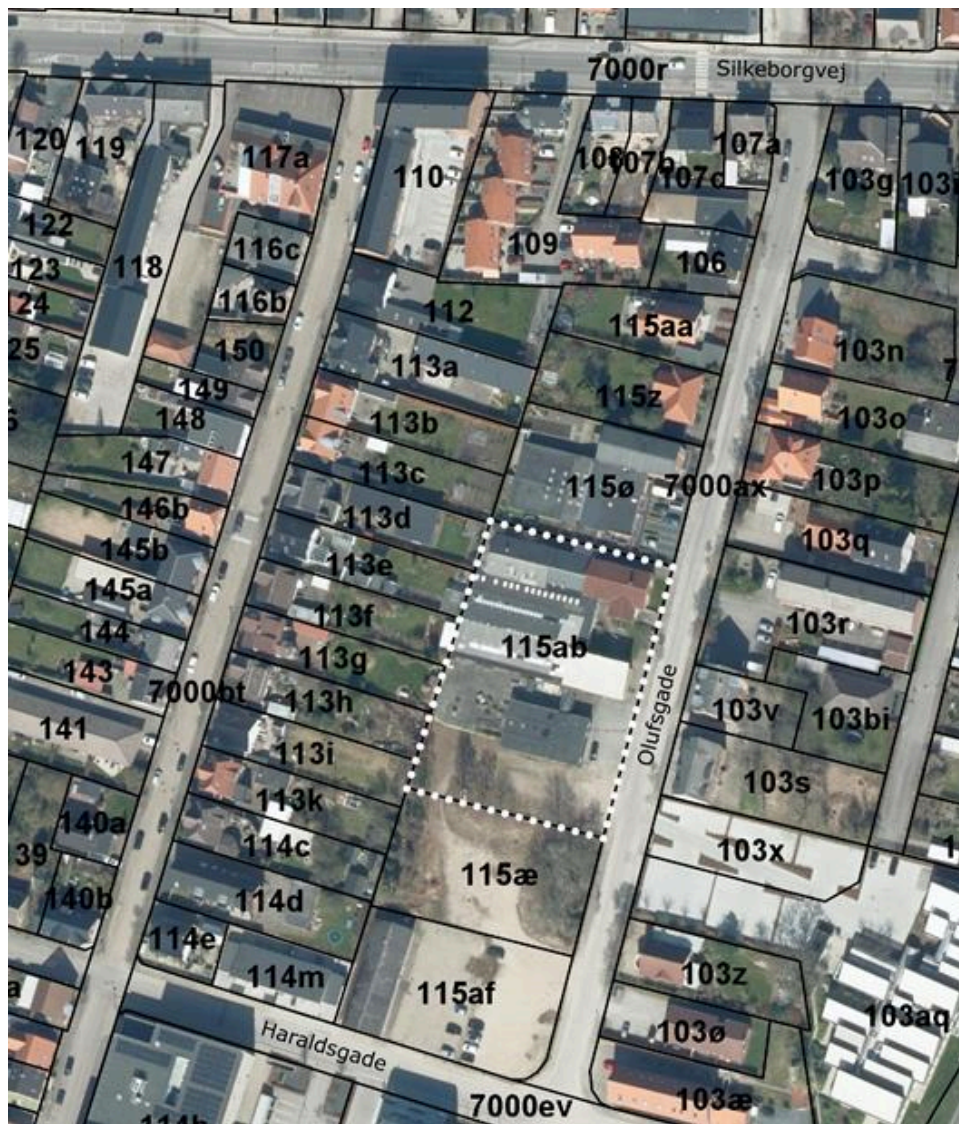
Ansøgningen fremsendes hermed til Byplan- og Bosætningsudvalget til beslutning, om der skal igangsættes ny planlægning for Olufsgade 10.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning fra ejeren af matrikel nr. 115ab Herning Bygrunde om muligheden for at etablere boligbebyggelse på området. Den ansøgte bebyggelse ønskes opført som etagebyggeri i tre etager mod Olufsgade samt tæt-lav bebyggelse i én etage placeret i gårdrummet. Ejer ønsker at etablere et byggeri, som harmonerer med den omkringliggende bebyggelse og skabe sammenhæng med parken syd for området.

Den nuværende bebyggelse består af flere sammenbyggede ejendomme i form af en lagerbygning, en fritliggende bygning, flere delvist sammenbyggede bygninger samt en åben-lav ejendom, som ligeledes er sammenbygget med den resterende bebyggelse.

Matrikel 115ab er beliggende i den østlige del af Herning by mellem Silkeborgvej mod nord og Dronningens Boulevard mod syd. Området afgrænses mod øst af Olufsgade og mod vest af åben-lav boligbebyggelse. Mod nord afgrænses området af en mindre ejendom med beboelse og mod syd af en nyanlagt park med parkering.



Luftfoto som viser Olufsgade 10 og de nære omgivelser.



Illustrationsplan over ansøgt projekt.

Gældende plangrundlag

Området er omfattet af kommuneplanramme 12.BL1 for blandet bolig og erhverv ved Silkeborgvej, og der er ikke en lokalplan for området.

Kommuneplanramme 12.BL1:

Området må anvendes til boliger, liberale erhverv og mindre erhvervsvirksomhed. Udpegede kulturmiljøer skal bevares som helhed, og det skal vurderes, hvorvidt der er særlige miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter, værdifuld beplantning og træer, som bør bevares. Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 50. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager og med en bygningshøjde på maksimal 8,5 meter.

Forvaltningens vurdering

Etablering af etagebyggeri i tre etager med vandrette lejlighedsskel kan ikke realiseres indenfor den gældende kommuneplanramme, og det vil derfor være nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg for at muliggøre den ønskede bebyggelse samt sikre parkering indenfor området.

Forvaltningen vurderer, at der kan planlægges for etagebyggeri i tre etager, da der på modsatte side af Olufsgade findes bebyggelse, hvor tagetagen er udnyttet og der derved er tre beboelige etager. Derudover findes der syd for området, ved Dronningens Boulevard, erhvervsjendomme med mere end tre etager, og en kommende bebyggelse indenfor området vil derfor kunne indpasses i det eksisterende miljø.

I forbindelse med udarbejdelsen af en eventuel ny lokalplan og kommuneplantillæg bør det vurderes, om der skal gives mulighed for bebyggelse i to etager med lodrette lejlighedsskel i gårdrummet, og om begge etageejendomme skal etableres langs Olufsgade, så der gives mulighed for mere bebyggelse i gårdrummet. Det bør også vurderes, om der kan findes en mere hensigtsmæssig placering til cykelparkeringen end den viste langs Olufsgade. Derudover kan det i forbindelse med en eventuel ny lokalplan være nødvendigt med en arkitektonisk bearbejdning af projektet.

Forvaltningen anbefaler, at der igangsættes ny planlægning for Olufsgade 10 med mulighed for etablering af boligbebyggelse i op til tre etager.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget beslutter, at der igangsættes ny planlægning for Olufsgade 10.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Ansøgning om ny planlægning for Olufsgade 10

Projektmappe for Olufsgade 10

Punkt 14: Ny planlægning for boligområde i Gjellerup nordøst

01.02.05-P21-33-21

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

En projektudvikler ønsker, at der udarbejdes lokalplan for et boligområde i den nordøstlige del af Gjellerup. Området er udlagt til boliger i den gældende kommuneplan.

Der ønskes realiseret et boligområde med en blanding af boligtyper, herunder også boliger med vandret lejlighedsskel, hvilket kommuneplanen ikke giver mulighed for.

Forvaltningen anbefaler, at der igangsættes lokalplanudarbejdelse for området.

Sagsfremstilling

Med vedtagelsen af Herning Kommuneplan 2021-2032 blev udlagt et boligområde i Gjellerups nordøstlige del. Kommuneplanramme 32.B14 giver mulighed for blandede boligtyper, åben-lav, tæt-lav og åben-lave boliger på små grunde.

Herning Kommune har modtaget en anmodning om igangsætning af planlægning for lokalplan for boligområdet.



Udvikler ønsker at realisere et boligområde med en stor variation af boligtyper, herunder også boliger med vandret lejlighedsskel. På bebyggelsesplanen, vedlagt som bilag, er vist forslag til, hvordan området kan udvikles.

Vandret lejlighedsskel betragtes som etagebebyggelse også selvom det kun er i to etager som parcelhuse og rækkehuse. Forvaltningen vurderer, at der kan gives mulighed for vandret lejlighedsskel, hvis bebyggelsen kun opføres i op til 2 etager, svarende for den maksimale højde for rækkehuse og åben-lav bebyggelse. For at give mulighed for vandret lejlighedsskel skal der udarbejdes kommuneplantillæg sideløbende med lokalplanforslag.

Det bør dog overvejes, om etageboliger er hensigtsmæssigt i sammenhæng med rækkehuse og åben-lav bebyggelse det konkrete sted i Gjellerup.

Det skal ved lokalplanlægning sikres en god overgang til eksisterende boligområder mod syd. Dette kan for eksempel ske ved, at nye boliger højst må opføres i en etage.

Vejadgang skal ske via Nørretorp, hvor der allerede er reserveret areal til en vejforlængelse, samt på sigt ved fuld udbygning af området via Frølundvej.

Udvikler ønsker desuden mulighed for at opføre boligerne i 2 etaper for at mindske ejendomsskattestigningen på baggrund af byggeretten som en ny lokalplan vil give.

Dette kan imødekommes på to måder:

Der kan laves lokalplaner i to tempi. Ved den første lokalplan udlægges etape II som ikke byggeretsgivende ramme. Der laves efterfølgende ny lokalplan for etape II.

Som alternativ kan der laves en byggeretsgivende lokalplan for hele området. Ved lokalplanens endelige vedtagelse kan Økonomi-, Erhvervs- og Uddannelsesudvalget anmodes om at træffe beslutning om at udskyde ejendomsskattestigningen i op til 10 år. Udvikler har dermed perioden til at realisere lokalplanen uden at få hævet ejendomsskatten væsentligt. Udvikler har overfor forvaltningen tilkendegivet at denne løsning er at foretrække, da det giver større fleksibilitet i forhold til at kunne fremskynde boligbyggeriet hvis der er behov for dette.

Forvaltningen anbefaler, at der igangsættes udarbejdelse af lokalplan.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at der igangsættes lokalplanudarbejdelse for boligområde i kommuneplanramme 32.B14 ved Gjellerup nordøst

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager stilling om der kan gives mulighed for vandrette lejlighedskel

at der stilles krav om højst en etage bebyggelse mod eksisterende byområde mod syd

Beslutning

Tiltrådt idet der ikke gives mulighed for vandret lejlighedskel.

Lokalplanområdet kan evt. udvides mod øst til Frølundvej.

Bilag

Bilag_Bebyggelsesplan_Gjellerup.pdf

Punkt 15: Ny planlægning for lokalplan for udvidelse af virksomhed i Gjellerup

01.02.05-P21-1-22

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

En eksisterende virksomhed, som driver lagerhotel, ønsker at udvide deres bygningsareal. Den gældende lokalplan hindrer dette.

Virksomheden ligger et sted som kan betragtes som et overgangsområde mellem offentlige funktioner og erhvervsområde i Gjellerup. Udvidelsen vil betyde de kan bebygge matriklen op til ca. 50 % som ved egentlige erhvervsområder.

Forvaltningen anbefaler, at der igangsættes planlægning for udvidelse af virksomheden.

Sagsfremstilling

En eksisterende virksomhed på Virkelyst i Gjellerup ønsker at udvide deres bygningsareal, så deres lagerhotel kan udvides. (se bilag: Ansøgning Virkelyst 98)

Virksomheden ligger placeret inden for kommuneplanramme 32.B8 og lokalplan nr. 32.B8.1 som giver mulighed for boliger i den vestlige del og erhverv i den østlige del. Området ligger som overgang mellem offentlige funktioner mod vest og egentligt erhvervsområde mod øst.

Den gældende lokalplan giver ikke mulighed for det ansøgte på grund af lokalplanens fastsatte bebyggelsesprocent. Det er heller ikke muligt at dispensere til bebyggelsesprocenten, da lokalplanens formålsbestemmelse netop fastlægger bebyggelsesprocenten som en af planens principper. En midlertidig dispensation i op til 3 år kan heller ikke anvendes da ansøgningen omfatter opførelse af nyt byggeri.

Med den ønskede udvidelse hæves bebyggelsesprocenten til ca. 51. Det nærliggende erhvervsområde, kommuneplanramme 32.E1, giver ligeledes generelt mulighed for en bebyggelsesprocent på 50.



Figur 1 gældende kommuneplanrammer

Udvidelsen kan imødekommes, hvis der udarbejdes ny lokalplan og kommuneplantillæg som muliggør dette.

Det er forvaltningens vurdering, at der kan gives tilladelse til det ansøgte, hvis der med den nye lokalplan sikres, at boligerne ikke udsættes for støj samt, at der stilles krav om byggeriets udformning og udtryk mod boligerne også omfattet af lokalplan nr. 32.B8.1.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for udvidelse af virksomheden på Virkelyst 98

Beslutning

Der kan igangsættes ny planlægning for udvidelse af virksomheden på Virkelyst 98.

Bilag

Ansøgning Virkelyst 98

Punkt 16: Ny planlægning for Rolighedsvej 6-12 og Overgade 11

01.02.05-P21-28-21

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Byplanudvalget behandlede den 13. december anmodning om ny planlægning for Rolighedsvej 6-12 og Overgade 11, hvor det blev besluttet at meddele afslag på det ansøgte projekt. Forvaltningen har modtaget en revideret ansøgning om ny planlægning for ejendommene. Ansøger ønsker fortsat at opføre en etageboligbebyggelse i 3 etager, men med et reduceret antal boliger. Det ønskede projekt er ikke i overensstemmelse med gældende plangrundlag i forhold til bl.a. anvendelse og projektets udstrækning. Der skal derfor udarbejdes nyt plangrundlag, hvis det ansøgte skal nyde fremme. Ansøgningen fremsendes hermed til Byplan- og Bosætningsudvalget til beslutning, om der skal igangsættes ny planlægning.

Sagsfremstilling

Byplanudvalgets møde 13.december 2021

Der er ansøgt om igangsætning af ny planlægning for boliger på ejendommene Rolighedsvej 6-12 og Overgade 11 i Herning. Ejendommene er beliggende lige syd for byudviklingsområdet Herning+ og udgør matriklerne 879a, 879b, 880, 881 og 882 - alle Herning Bygrunde. Projektområdet har et samlet areal på 1806 m². Der er ønske om at opføre et byggeri i 3 etager med etageboliger med vandret lejlighedsskel. Bebyggelsen rummer ialt 36 lejligheder af 54,5 m². Bebyggelsen har et brutto etageareal på 2565 m² og vil opnå en bebyggelsesprocent på ca. 163. Der er adgang til bebyggelsen fra Rolighedsvej gennem en port til et gårdareal med parkering og to mindre opholdsarealer nord for bebyggelsen. Der er adgang til den enkelte bolig i stueetagen fra gårdarealet. Boligerne på 1. og 2. sal har adgang via trapper/elevatortårn og altangange. Mod Rolighedsvej har hver lejlighed en sydvendt altan, der er delvist indeliggende på grund af indrykninger i facaden. I stueetagen fremstår det som en lille afskærmet terrasse til hver lejlighed. Mellem facaden mod Rolighedsvej og fortovet er der tænkt en zone med lav beplantning. Byggeriet ønskes opført i tegl med facadepartier og deltagere af metal og glas og espalier med beplantning. Bebyggelsen er disponeret, så det kan opføres i 2 etager.

Eksisterende plangrundlag

Projektområdet er omfattet af kommuneplanramme 11.B8 og lokalplan 11.B8.1 Kommuneplanramme 11.B8 Boligområde nord for Rolighedsvej

Området skal anvendes til boliger i form af tæt-lavt byggeri, åbent-lavt byggeri eller etageboliger. Byggeri mod Rolighedsvej må opføres i højst 2½ med udnyttet tagetage med en bebyggelsesprocent på 120 for området som helhed. Der skal være opholdsareal på 30% af bruttoetagearealet.

Ejendommene mod Møllegade samt mod Rolighedsvej vest for Carit Etlars Gade skal anvendes til boliger samt visse offentlige formål og liberale erhverv.

Ny bebyggelse skal med hensyn til materialer, proportioner (etageareal, bygningshøjde og facadebredde) og arkitektonisk udtryk tilpasses den eksisterende bebyggelse i området, så der opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning. For at sikre, at området får en grøn karakter, skal der plantes langs veje og stier.

Lokalplan 11.B8.1 for Boligområde ved Rolighedsvej i Herning

Det er ansøgte projekt er omfattet af delområde 1, der kun må anvendes til tæt-lav boligbebyggelse i 2-2½ etager med en højde mellem 6 og 12 meter - facadehøjden mod Rolighedsvej må være højst 8,5 meter. Bebyggelsesprocenten i delområde 1 må være maksimum 120. Bebyggelsen skal mod Rolighedsvej placeres i en påbudt byggelinje. Der stilles krav om udendørs opholdsareal på minimum 30% af bruttoetagearealet.

Forvaltningens vurdering

Det ansøgte projekt stemmer ikke overens med kommuneplanramme 11.B8 i forhold til etageantal mod Rolighedsvej, bebyggelsesprocent og udendørs opholdsareal. Projektet stemmer heller ikke overens med lokalplan 11.B8.1 i forhold til anvendelse, bebyggelsesprocent, etageantal og udendørs opholdsareal. Ejendommen Overgade 11 - matrikel 879a - er i dag slet ikke omfattet af lokalplan 11.B8.1. Der skal derfor udarbejdes både et tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032 samt en ny lokalplan, hvis projektet skal nyde fremme.

Til gengæld lever projektet til dels op til kommuneplanens intention om, at ny bebyggelse med hensyn til materialer, proportioner og arkitektonisk udtryk skal tilpasses den eksisterende bebyggelse i området, så der opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning. Ligeledes er der tænkt beplantning ind i projektets udtryk mod Rolighedsvej, hvilket også er en af kommuneplanens intentioner for området. Projektet ønskes overvejende opført i tegl, som er det dominerende materiale i de nære omgivelser. Forvaltningen vurderer, at et projekt med etageboliger i 3 etager harmonerer fint med de store byggerier mod øst i Nygade, men projektet er dog 1-1½ etage højere, end de nære omgivelser, der hovedsageligt består af store villaer og etageboliger i 1½- 2 etager.

Forvaltningen vurderer, at projektet mod Rolighedsvej vil blive højere end det projekt, der var tiltænkt med eksisterende lokalplan. Projektet er dog bearbejdet med indrykninger i facaden og brug af forskellige materialer.

Bebyggelsen består af 36 boliger af ca. 54 m², hvilket forekommer at være et meget stort antal boliger på en relativ lille grund. Det bemærkes endvidere, at det normale krav til parkeringspladser ved boliger over 50 m² på én plads pr. bolig ikke er opfyldt i projektet, idet der kun er vist parkeringspladser, der svarer til halvdelen af boligerne, svarende til kravet for undgomsboliger som er under 50 m². Parkeringskravet skal derfor opfyldes ved indbetaling til parkeringsfonden. De to fælles udendørs opholdsarealer i de nordlige hjørner af gårdarealet er relativt små i forhold til at skulle betjene 36 lejligheder.

Det kan derfor overvejes om projektet bør bearbejdes således, at det enten indeholder færre og større boliger, eller således at boligerne opføres i princippet som undgomsboliger.

Det bør i en eventuel ny planlægning arbejdes med et samlet udendørs opholdsareal. Endvidere bør det i en eventuel ny planlægning overvejes, om de to matrikler 884 og 876a mod Nørregårds Alle, der er omfattet af den eksisterende lokalplan 11.B8.1, ligeledes skal indgå i en ny planlægning.

Byplan- og Bosætningsudvalgets møde 31. januar 2022

Ansøger har udarbejdet et revideret projekt, hvor etagearealet er reduceret til 2280 m², og antallet af boliger er reduceret til 21 således at der på grunden kan etableres det antal parkeringspladser som normalt kræves.

Det ansøgte byggeri kan opføres i to etaper, med 11 boliger i første etape længst mod øst. Der kan etableres de til byggeriet krævede parkeringspladser, men ansøger har et ønske om at der kan erhverves et mindre antal parkeringspladser i Parkeringsfonden, med henblik på at der kan opføres et tilsvarende antal flere boliger ved at reducere boligstørrelsen på de største boliger fra ca. 110 m² til ca. 88 m².

Boligerne ønskes fortsat opført som etageboliger, og bebyggelsen tænkes udformet i princippet som tidligere fremsendte skitseforslag, dog med de justeringer i arkitekturen på særligt facaderne, som en ændret rumopdeling eventuelt vil medføre. Byggeriet tænkes opført med både bygningshøjde og facadehøjde på 10 m langs Rolighedsvej, hvilket er en forøgelse af facadehøjden med 1.5 m, men dog 2 m lavere bygningshøjde i forhold til den gældende lokalplan.

Forvaltningens vurdering

Med det reviderede projekt kan der etableres det antal parkeringspladser som normalt kræves til boligbyggeri. Bygningshøjden er lavere end det der gælder i dag, men facadehøjden bliver 1.5 højere. Det hænger sammen med at lokalplanen i dag giver mulighed for en tilbagerykning af bygningens facade på den øverste etage, som i princippet svarer til en udnyttede tagetage. Det ansøgte byggeri ligger tilbager trukket fra gadelinien, på en høj sokkel, hvilket giver mulighed for, at der kan etableres altaner i stueplan, uden at der er et meget direkte indkig fra gaden til boligerne.

Efter forvaltningens vurdering forekommer det mest hensigtsmæssigt, at byggeriets eventuelle første etape opføres på matr. nr. 879b, 880, 881 og 882, således at matr. nr. 879a ikke omfattes af en evt. ny planlægning. Det anbefales derfor også, at en evt. ny lokalplan udformes som et tillæg til den eksisterende lokalplan, således at ændringen alene drejer sig om bygningshøjderne og mulighed for at kunne opføre etageboliger. Endvidere anbefales, at en eventuel ny planlægning ikke omfatter de to matrikler 884 og 876a mod Nørregårds Allé, der er omfattet af den eksisterende lokalplan 11.B8.1, og bl.a. udpeget som bevaringsværdig bebyggelse.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender, at der igangsættes ny planlægning for det ansøgte projekt, og

at udvalget tager stilling til, om der med en ændret planlægning skal være mulighed for at erhverve parkeringspladser i Parkeringsfonden.

Beslutning

Byplan- og Bosætningsudvalget godkender, at der igangsættes ny planlægning for det ansøgte projekt undtagen Overgade 11.

Parkeringskravet som byggeriet udløser skal håndteres på egen grund.

Bilag

Rolighedsvej diagramplaner (002)

Rolighedsvej 6-10, Herning Skitse til første etape

Ansøgning 13.12.2021 Rolighedsvej 6-12 Overgade 11

Punkt 17: Drøftelse af boligudviklingen i Herning Kommune forud for udarbejdelse af tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032

01.02.05-P21-23-21

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Kaare Hjorth

Resume

Byplanudvalget behandlede på mødet den 31. maj 2021 indkomne forslag til boligudvikling og udbygningstakter i forbindelse med den endelige vedtagelse af Herning Kommuneplan 2021-2032. Efterfølgende har forvaltningen modtaget flere forespørgsler fra projektudviklere på især arealer mellem Snebjerg, Gødstrup og Tjørring. Forvaltningen beder derfor udvalget drøfte byudviklingsmulighederne i bybåndet Snebjerg-Gødstrup-Tjørring, for eventuelt senere at kunne konkretisere og indarbejde nye boligområder i Herning Kommuneplan 2021-2032. Denne dagsorden vedrører overvejelser omkring nye arealudlæg til boligområder og det estimerede behov fra boligforsyningsplanen, samt projektansøgninger ved Tjørring, Snebjerg, Herning Syd, Sunds og Sørvad.

Forvaltningen anbefaler, at udvalget tager stilling til i hvilket omfang der skal indarbejdes nye boligudlæg i kommuneplanen og i tilknytning hertil, hvordan det videre arbejde med udviklingen af Snebjerg, Gødstrup og Tjørring skal gribes an.

Sagsfremstilling

Arealudlæg til boligformål og langsigtede byudviklingsretninger (perspektivarealer) er fastlagt i Herning Kommuneplan 2021-2032. Udpegningerne tager udgangspunkt i det vurderede behov fra boligforsyningsplanen som dækker en periode svarende til kommuneplanperioden på 12 år. I Herning Kommuneplan 2021-2032 er udlagt boliger til et byggeri svarende til 400 boligenheder om året. De seneste år har byggeriet været på gennemsnitligt 360 boliger, men det nye hospital gør, at der de kommende år er en forventning om et højere byggeri.

Boligforsyningsplanen revideres årligt. Hvert andet år udarbejdes ligeledes en befolkningsprognose, så boligbehovet kan tilpasses de faktiske forhold og sammenholdes med de forventede fremskrivninger. Boligforsyningsplanen er et udtryk for en mere detaljeret udmøntning af kommuneplanens arealudlæg og rækkefølgen for udbygning. I Boligforsyningsplanen vurderes det således, hvor mange boliger, der kan etableres inden for de udlagte rammeområder. Dette sammenholdes med det forventede behov fordelt på de enkelte byer, som er fastsat i forbindelse med kommuneplanen.

I bilaget "Forundersøgelser og forslag til boligudlæg og byudvikling i Snebjerg, Gødstrup og Tjørring" de mulige fremtidige byudviklingsretninger og nye boligudlæg i Snebjerg, Gødstrup og Tjørring samt et overblik over de ansøgte projektområder i samme bybånd. Ifølge boligforsyningsplanen er det dog kun ved Snebjerg, der kommer til at mangle rummelighed i forhold til det forventede behov i den kommende 12-årige planperiode. Forvaltningen har derfor valgt at fokusere på Snebjerg og i forlængelse heraf på Gødstrup, hvis arealudlæg eventuelt skal revideres, såfremt Snebjerg udvides mod nord.

Tjørring

I kommuneplanens rammedel er udlagt areal til at dække boligbehovet over den næste 12-årige planperiode. Det ansøgte projekt (jf. Bilag 2: Projektansøgning Helhedsplan Poulsgaarde Tjørring) er efter forvaltningens vurdering et godt projekt i forhold til disponeringen af området nordvest for Tjørring. Hvis projektet skal nyde fremme anbefaler forvaltningen, at der i forbindelse med den kommende revision af kommuneplanen indarbejdes ramme til byudviklingen vest for Tjørring.

Gødstrup

Der er påbegyndt byggemodning i den nordvestligste del af kommuneplanramme 54.B1. I første omgang fokuseres på udviklingen af et attraktivt centerområde med tilhørende boligområder. Det vurderes, at der endnu ikke er behov for nye arealudlæg i Gødstrup. Forvaltningen foreslår, at der i kommuneplanen udpeges langsigtede byudviklingsretninger for Gødstrup.

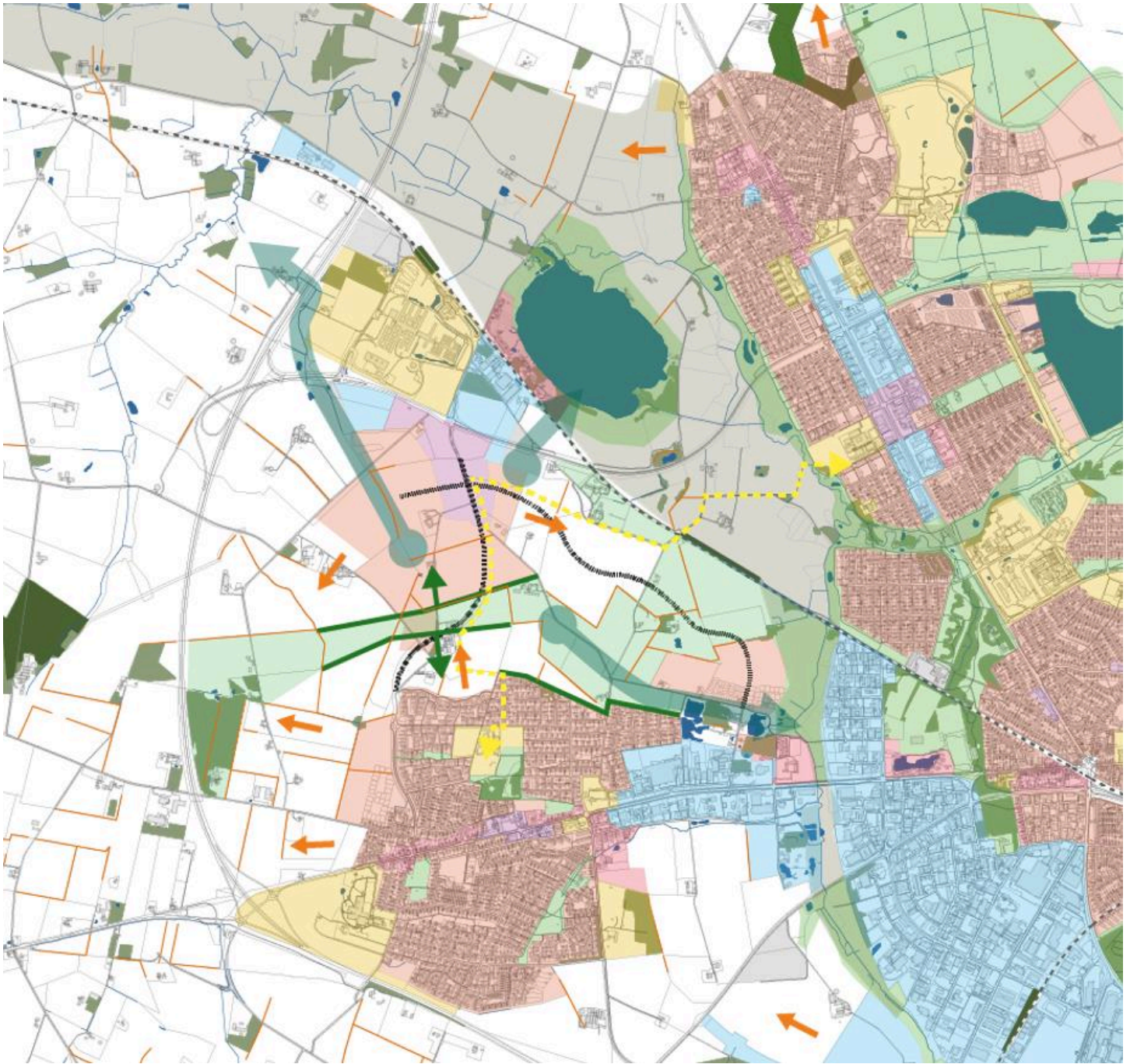
Snebjerg

I forhold til boligforsyningsplanen mangler der et par mindre arealudlæg i kommuneplanens rammedel, da de nuværende udlæg ikke helt kan dække boligbehovet over den næste 12-årige planperiode. Det betyder, at der skal udlægges areal svarende til i alt yderligere 5 boliger om året. Svarende til ca. 9 ha til boligformål. Som ved Tjørring kan et større boligudlæg end de 9 ha betyde behov for, at boligarealet skal indskrænkes andre steder i kommunen.

Herning Kommune har modtaget flere projektansøgninger i området nord for Snebjerg. Udbygning her vil betyde et behov for en revision af byafgrænsningen i området mellem Snebjerg og Gødstrup. Forvaltningen anbefaler, at der fastholdes en landskabelig adskillelse mellem de to byområder dog således, at adskillelsen bl.a. på baggrund af de indkomne projektforslag kan flyttes mod nord.

De langsigtede byudviklingsretninger peger blandt andet mod Gødstrup, hvilket betyder at Gødstrups boligudlæg måske skal revurderes for både at sikre tilstrækkelig rummelighed og samtidig bibeholde en adskillelse mellem de to byer. Forvaltningen anbefaler derfor, at arealet umiddelbart nord for Ørskovbakken udlægges som nyt areal til boligformål. Dette vil være en delvis imødekomme af projektansøgning 3b.

Forvaltningen anbefaler, at der gives afslag til de øvrige projektansøgninger. Det bør overvejes om projektansøgningen lige nord for Snebjerg Skole (ansøgning 5) ligeledes skal indarbejdes i kommuneplanen eller blot fortsætte som langsigtet byudvikling.

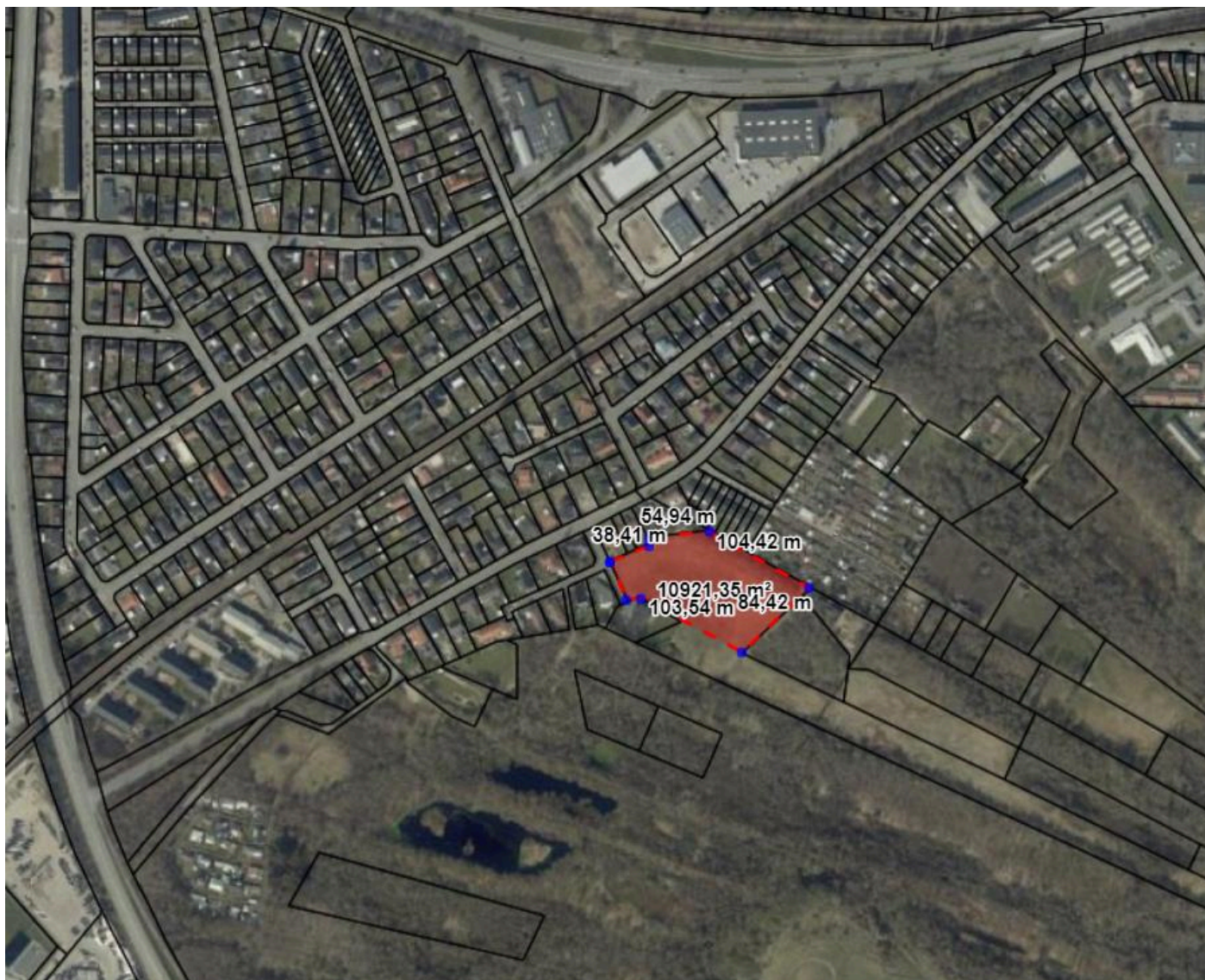


Ovenfor ses et kortudsnit af forvaltningens forslag til konceptskitse for det videre arbejde med byudviklingen for især Snebjerg og Gødstrup.

Øvrige arealforespørgelser

Herning Kommune har udover ovennævnte forespørgsler ved Snebjerg og Tjørring modtaget følgende ansøgninger:

A. Herning Syd, område ved Hesseløvej



Området er på ca. 1 ha og ligger i tilknytning til Knudmosen. Dronningens Boulevard ses øverst på billedet. Området ligger ikke langt fra Herning bymidte eller indkøbsmulighederne ved Kikkenborgvej. Området er nabo til et kolonihaveområde, som er kendetegnet ved mindre grunde og mindre bygninger. Det skal derfor overvejes hvilken boform og typologi, der er mest hensigtsmæssig i området. Forvaltningen anbefaler på baggrund heraf, at området indarbejdes i kommuneplanen som et boligområde til tæt-lav og åben-lav på små grunde.

B. Sunds, område mellem Sunds Omfartsvej og Skalmjevej



Området er på ca. 2,3 ha. Området er i Herning Kommuneplan 2021-2032 udlagt til rekreativt område – kommuneplanramme 21.R3. Området skal anvendes til idrætsformål. Lige sydøst for området ses Skalmøje Skole. Herning Kommune har ikke planer om at ændre kommuneplanrammen for arealet, da der fortsat er brug for arealer til udvikling af rekreative områder til fritidsformål blandt andet i tilknytning til skolen. Forvaltningen anbefaler på baggrund heraf, at der ikke sker ændringer i kommuneplanen.

C. Sørvad, nord for Åbrinken



Området er på knap 1,9 ha, og ligger i tilknytning til det lokalplanlagte område ved Åbrinken. Det må forventes, at boligområdet inden for lokalplan nr. 53 skal være helt eller næsten helt udbygget før man påbegynder nyt byggeri nord for. Forvaltningen anbefaler dog, at afklaringen, om hvorvidt det ansøgte projektområde kan nyde fremme, skal ske i forbindelse med analysen af behov og boligsammensætning i Sørvad, jf. beslutning fra decemberrådet.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at de fremsendte forslag til boligudvikling drøftes med henblik på stillingtagen til igangsættelse af tillæg til kommuneplanen,
- at Byplan- og Bosætningsudvalget beslutter, at der arbejdes videre med nye boligudlæg i tillæg til kommuneplanen ved Snebjerg som beskrevet,
- at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender konceptskitsen for det videre arbejde med byudvikling af Tjørring, Gødstrup og Snebjerg,
- at Byplan- og Bosætningsudvalget meddeler ansøge at projektansøgning nordvest for Tjørring medtages ved revisionen af kommuneplanen
- at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender at arealet ved Hesseløvej i Herning skal indarbejdes i kommuneplanen,
- at Byplan- og Bosætningsudvalget meddeler afslag til ansøgningen i Sunds, og
- at Byplan- og Bosætningsudvalget afventer analysen af behov og boligsammensætning i Sørvad, inden det tager stilling til det ansøgte projektområde nord for Åbrinken.

Beslutning

Byplan- og Bosætningsudvalget beslutter, at der arbejdes videre med nye boligudlæg i tillæg til kommuneplanen ved Snebjerg (område 5),

Byplan- og Bosætningsudvalget meddeler ansøger at projektansøgning nordvest for Tjørring medtages ved revisionen af kommuneplanen.

Byplan- og Bosætningsudvalget godkender at arealet ved Hesseløvej i Herning skal indarbejdes i kommuneplanen.

Byplan- og Bosætningsudvalget meddeler afslag til ansøgningen i Sunds.

Byplan- og Bosætningsudvalget afventer analysen af behov og boligsammensætning i Sørvad, inden det tager stilling til det ansøgte projektområde nord for Åbrinken.

Bilag

Bilag 2: Projektansøgning 2021-11-02 Helhedsplan Poulsgaarde Tjørring_reduced.pdf

Bilag 1 - Byudvikling og boligudlæg ved Snebjerg Gødstrup og Tjørring_A3_jan2021

Punkt 18: Dispensation til anvendelsesbestemmelserne for Mørupvej 27B i Herning

02.34.02-P19-736-18

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Annemette Vinther Toft, Kaare Hjorth

Resume

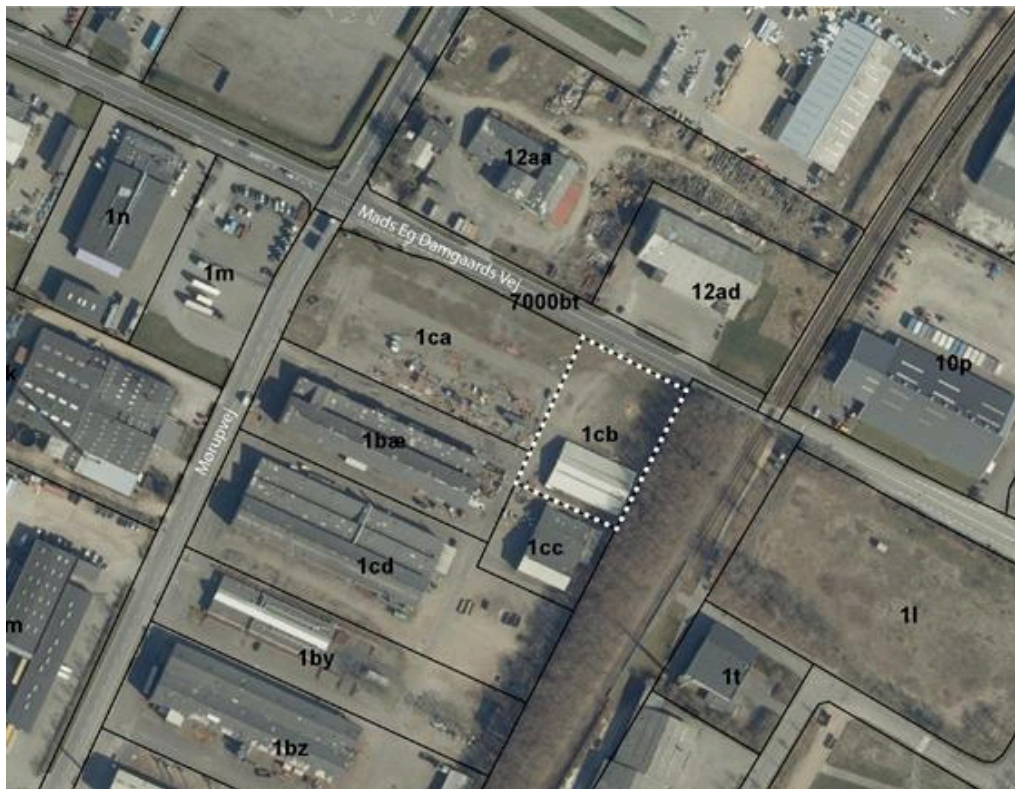
Forvaltningen har modtaget en ansøgning om dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i lokalplan nr. 1.29.1 for Mørupvej 27B i Herning.

Ansøgningen har været i naboorientering fra den 5. november 2021 til og med den 19. november 2021. Der er i høringsperioden indkommet tre bemærkninger og indsigelser.

Forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation til lokalplanens anvendelsesbestemmelser i op til 3 år, så ejendommen Mørupvej 27B kan anvendes til kampsportscenter med henblik på, at der i løbet af de tre år skal findes en ny placering for kampsportcenteret.

Sagsfremstilling

Der er på ejendommen Mørupvej 27B ansøgt om dispensation fra bestemmelserne om anvendelse. Ejendommen anvendes i dag som kampsportscenter, og ejer har derfor søgt om lovliggørelse af anvendelsen. Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af lokalplan nr. 1.29.1 for et område ved Damgårdvej i Herning. Det ansøgte overholder ikke lokalplanens bestemmelser om, at der kun må etableres erhverv indenfor området. Ifølge lokalplanens bestemmelser kan området bruges til erhverv, herunder produktion, udstilling, salg, service og oplagring.



Ejendommen på Mørupvej 27B, som ønskes anvendt som kampsportscenter.

Kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller hvis dispensationen tidsbegrænses i op til 3 år. Dette fremgår af Planlovens §19, stk. 1. Da anvendelsesbestemmelserne er en del af lokalplanens principper, kan dispensationen kun gives midlertidigt.

De ejere og lejere, som kan blive berørt af dispensationen, skal have mulighed for at komme med deres bemærkninger, inden kommunen kan dispensere fra lokalplanen. Dette fremgår af Planlovens §20, stk. 1. Ansøgningen om dispensation har derfor været sendt til naboorientering fra den 5. november 2021 til og med den 19. november 2021. Der er i høringsperioden indkommet tre bemærkninger og indsigelser, se bilag.

Resume af indsigelser

To af bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer. Den ene er positiv overfor ændringen af anvendelsen, og den anden er ligeledes positiv, så længe de ikke begrænses af ændringen.

Derudover er der kommet en indsigelse fra Banedanmark. Banedanmark ønsker, at der opsættes et hegn mod jernbanen øst for området. De ser en udfordring i, at der indrettes et kampsportscenter på den modsatte side af jernbanen i forhold til trinbrættet ved Herning Messecenter. De er bekymrede for, at en ændring af anvendelsen for ejendommen vil medføre en øget risiko for, at personer vælger at krydse jernbanen og skyde genvej til trinbrættet. De ønsker, at der opsættes et passagerhindrende hegn for at forebygge farlige situationer ved jernbanen.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen har været i dialog med Banedanmark i forbindelse med deres indsigelse omkring hegn mod jernbanen øst for området. Derudover har forvaltningen været i dialog med ejer og lejer af ejendommen, samt været på besigtigelse i området. Ejer kan oplyse, at der i dag er opsat et hegn omkring ejendommen, som løber langs skellet mod jernbanen og indhegner en større del af erhvervsbygningerne i området. Derudover er der mellem skellet og jernbanen en beplantning, som skærmer både fysisk og visuelt for jernbanen.

Forvaltningen har informeret Banedanmark omkring det eksisterende hegn og beplantningen. På baggrund af dette har Banedanmark ikke yderligere kommentarer, så længe det eksisterende hegn bibeholdes, så ejendommen er fysisk afskærmet mod jernbanen.

Forvaltningen vurderer derfor, at der ikke skal stilles yderligere krav til indhegning af området. Det eksisterende hegn skal bibeholdes, og hvis dette fjernes, skal der opsættes et tilsvarende hegn, som kan afskærme ejendommen mod jernbanen.

Anvendelsen vurderes ikke at være et problem for de omkringliggende virksomheder. Der er ikke umiddelbart tale om en følsom anvendelse, som kan pålægge virksomhederne yderligere miljøkrav.

Derudover vurderes afvigelsen fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser at være af mindre væsentlig karakter for området, da den ansøgte anvendelse kan realiseres i den eksisterende bygning på ejendommen og uden væsentlig påvirkning af naboejendommene.

Dog betyder kampsportscenteret, at der er trafik i området af ikke erhvervmæssig karakter. Dette kan betyde en øget risiko for ulykker, da vejene ikke er indrettet i forhold til at sikre bløde trafikanter.

Da ejendommen er placeret i et erhvervsområde med tung industri, er det forvaltningens vurdering at det vil være hensigtsmæssigt at finde en anden placering på sigt, som egner sig bedre til idrætsformål.

Forvaltningen vurderer derfor, at der kan gives en tidsbegrænset dispensation på op til tre år med henblik på, at der i løbet af de tre år skal findes en ny placering for kampsport centeret.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget meddeler dispensation fra lokalplan nr. 1.29.1, så ejendommen Mørupvej 27B kan anvendes til kampsportscenter i op til 3 år.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Indsigelser fra naboorientering

Punkt 19: Områdefornyelse i Kibæk - godkendelse af skitseprojekt samt frigivelse af anlægsbevilling

05.05.06-P20-2-19

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Sine Dall, Kristina Lundsgaard Gaardsted, Pia Colstrup

Resume

Som en del af den igangværende områdefornyelse i Kibæk, er der udarbejdet et skitseforslag til en helhedsplan "Kibæk - grøn by med vilje", der omfatter tre nedslagspunkter ved Stationspladsen, området ved Børnesøen samt et aktivitetsområde vest for Kibæk Krydsfelt og Kibæk Skole.

Skitseforslaget er udarbejdet på baggrund af det politisk godkendte program for områdefornyelsen, og i et tæt samarbejde med borgerne i byen. Skitseforslaget til helhedsplanen omfatter programmets tema 2 og 3.

Skitseforslaget fremsendes hermed til godkendelse.

På Byplanudvalgets møde den 19. juni 2017, pkt. 97, blev det besluttet at gennemføre områdefornyelse i Kibæk. Der er i alt afsat 6.300.000 kr. til områdefornyelsesprojektet i perioden 2019-2022.

Der anmodes om frigivelse af det resterende rådighedsbeløb på 2,123 mio. kr. til områdefornyelse i Kibæk i 2022.

Sagsfremstilling

Baggrund

Den igangværende områdefornyelse i Kibæk, udføres inden for byfornyelseslovens rammer, og tager afsæt i det program for områdefornyelsen, som blev godkendt på Byplanudvalgets møde den 9. marts 2020 (pkt. 34).

Programmet, der er udarbejdet på baggrund af Kibæks centerbyplan fra 2016 og i tæt samarbejde med borgerne, definerer tre overordnede temaer og en række mulige indsatser under hvert tema.

Områdefornyelsens samlede, økonomiske ramme er på i alt 6.300.000 kr., der i programmets foreløbige budget og handlingsplan er fordelt på de tre temaer:

- Tema 1 Byidentitet (kommunikation og design), i alt 650.000 kr.
- Tema 2 Grøn Plan (grøn helhedsplan med nedslag), i alt 1.200.000 kr.
- Tema 3 Gentænk Bymidten (Stationspladsen/Jernbanegade), i alt 3.950.000 kr.

De afsatte beløb dækker alle udgifter forbundet med områdefornyelsen, og er dermed ikke udelukkende anlægsudgifter, men også udgifter til rådgivere, projektudvikling mv. Der er derudover afsat 500.000 kr. til programudarbejdelse, borgerinddragelse, uforudsete projekterudgifter mm.

Der er gennemført omfattende borgerinddragelse inden for de tre temaer og arbejdet særskilt med hvert tema i arbejdsgrupper i efteråret 2021. Her har formålet bl.a. været at tilpasse og prioritere det brede indhold i programmet til den økonomiske ramme, der er til rådighed.

I processen har det været naturligt at arbejde med tema 2 og 3 som et sammenhængende projekt, og der er derfor udarbejdet et skitseforslag til en helhedsplan inden for tema 2 og 3. Den samlede økonomiske ramme for tema 2 og 3 er på i alt 5.150.000 kr., jf. ovenfor.

Inden for programmets tema 1 har borgerne prioriteret at arbejde med bl.a. en ny hjemmeside og grafisk identitet for byen, som skal være med til at samle foreningslivet og styrke fællesskabet i byen. Dette arbejde sker sideløbende med arbejdet med tema 2 og 3 og med aktiv deltagelse fra borgerne.

Skitseforslag til helhedsplan "Kibæk - grøn by med vilje" (tema 2 og 3)

Skitseforslaget er udarbejdet af By Munch, by- og landskabsdesign (se bilag). Skitseforslaget omfatter en helhedsplan med tre nedslagspunkter:

- Det urbane mødested (Stationspladsen)
- Familie- og legeområdet (ved Børnesøen)
- Ungdomsknudepunktet (ved Kibæk Skole og Krydsfelt)

Som hovedtræk i planen er der arbejdet med at skabe sammenhæng og genkendelighed mellem byens funktioner og aktiviteter. Der er arbejdet med brugen af beplantning og det grønne som rumskabende, identitetsgivende element, der sammen med brugen af image- og identitetsskabende design, skal indbyde til aktivitet og fællesskab i rum med menneskelig skala.

Planen skal styrke Kibæks identitet som en aktiv, grøn by ved at sammenbinde og synliggøre de eksisterende kvaliteter og styrke disse med mulighed for nye aktiviteter, fællesskaber og mødesteder.



Helhedsplan med de tre nedslagpunkter; Det urbane mødested, Familie- og legeområdet samt Ungdomsknudepunktet.

Det urbane mødested

Stationspladsen, der i dag fremstår nedslidt og utidssvarende, iscenesættes og defineres som et samlingspunkt i byen. Hovedelementerne i den nye plads er et "megamøbel", der som en integreret del af pladsen skal invitere til ophold og aktivitet samt forskellige beplantning med fokus på biodiversitet, der skaber rum og stemning. Derudover tilføjes overdækning og belysning.

For at skabe en sammenhængende plads flyttes nogle af de eksisterende p-pladser fra den østlige side af stationsbygningen til den vestlige side. Derudover laves der en ny ind/udkørsel til pladsen. De eksisterende chaussésten genbruges i den nye belægning. Pladsen skal være med til at samle funktioner omkring Jernbanegade, og der skabes en synlig forbindelse fra pladsen til den grønne kile.



Visualisering, Det urbane mødested

Familie- og legeområde

Der savnes i dag et mere varieret liv omkring Børnesøen og en synliggørelse af området fra f.eks. handelsområdet.

Hovedideen er derfor at synliggøre arelaet mere for omgivelserne og tilføje en småbørnslegeplads. Derudover arbejdes der med opholdsmuligheder og biodiversitet.

Ungdomsknudepunktet

Området omfatter i dag tennisbaner og en ny MTB teknikbane. Der bygges videre på outdoor aktiviteterne og det lidt rå udtryk med bålplads, megagynger og træningsfaciliteter med fokus på de unge. Området skal indbyde til brug af bl.a. skolen og hallen, og nærheden hertil synliggøres.

Prioritering

Skitseforslagets økonomiske overslag viser, at udførelsen af helhedsplanen vil koste i alt ca. 7.300.000 kr., inkl. 15% uforudsete udgifter (se bilag).

Da det dermed ikke er muligt at realisere helhedsplanen i sin helhed inden for den samlede økonomiske ramme til tema 2 og 3 på i alt 5.150.000 kr. (inkl. rådgiverhonorar mm.), er der sammen med borgerne foretaget en prioritering af, hvilke dele af helhedsplanen, der skal udføres i første omgang, og som ligger inden for den økonomiske ramme.

De prioriterede dele af skitseforslaget er:

- hele Stationspladsen (omlægning af parkeringspladser, ny belægning med chaussesten, vandelg, "megamøbel", overdækning, master med spots, biodiverse bede, sejl-skulpturer, markering af forbindelse til den grønne kile), i alt 2.245.000 kr.
- dele af Familie- og legeområdet (småbørnslegeplads, opholdsområde, bakkeøer), i alt 627.500 kr.
- dele af Ungdomsknudepunktet (udsigtsplads til søerne med megagynger, bålområde), i alt 1.491.250 kr.

De prioriterede dele af skitseforslaget udgør i alt ca. 4.300.000 kr. (anlægsudgifter). De dele af den skitserede helhedsplan, der ikke kan realiseres inden for den afsatte økonomiske ramme, vil borgerne sammen med forvaltningen søge fondsmidler til. Afhængigt af, hvor mange fondsmidler der bevilges til projektet, skal der prioriteres yderligere i skitseforslaget.

Derudover planlægger forvaltningen at gennemføre en kort proces med en gruppe lokale unge (8. og 9. klasse), som skal være med til at kvalificere indholdet i skitseforslaget. Det endelige projekt vil derfor afspejle en tilpasning af skitseprojektet bl.a. på baggrund af ovennævnte.

Det forventes, at projektet udbydes medio 2022, og anlægsfasen påbegyndes i efteråret 2022.

Områdeformyelsen som helhed forventes i øvrigt at kunne afsluttes primo 2023.

Trafiksikkerheds- og tilgængelighedsplan for Kibæk

Til orientering er der som en del af områdeformyelsen, og efter ønsker fra borgerne, udarbejdet en Trafiksikkerheds- og tilgængelighedsplan for Kibæk. Planen består af både forslag til konkrete tiltag og mere generelle anbefalinger, som kan forbedre eksisterende forhold og indgå i den fremtidige planlægning og udvikling af Kibæk. Planen skal dermed forstås som et redskab til brug ifm. fremtidige vejprojekter og driftogaver og ikke som en egentlig handlingsplan. Planen er forankret i Teknik og Miljø, der vil udarbejde en prioriteringsliste for fremtidige tiltag og realisere planen over tid.

Hvor det er relevant og muligt, er planens anbefalinger indarbejdet i skitseforslaget til helhedsplanen.

Økonomi

Til områdeformyelsen i Kibæk er der på Herning Kommunes investeringsoversigt på Serviceområde 03, Kommunale ejendomme, Byfornyelse, afsat et rådighedsbeløb på

1,054 mio. kr. i 2021 og 1,069 mio. kr. i 2022 på stednr. 015099 03 Områdefornyelsesprojekt. Afsat rådighedsbeløb på 1,054 mio. kr. i 2021 overføres til 2022 i den samlede sag med overførsel af uforbrugte midler fra 2021 til 2022.

Det indstilles således, at der meddeles anlægsudgiftsbevilling samt tilhørende rådighedsbeløb på i alt 2,123 mio. kr. i 2022 på Serviceområde 03, Kommunale ejendomme, Byfornyelse, stednr. 015080 Områdefornyelse i Kibæk.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at skitseforslaget til helhedsplanen "Kibæk - grøn by med vilje" godkendes,
- at der meddeles anlægsudgiftsbevilling samt tilhørende rådighedsbeløb på 2,123 mio. kr. i 2022 på Serviceområde 03, Kommunale ejendomme, Byfornyelse, stednr. 015080 Områdefornyelse i Kibæk,
- at udgiften delvist finansieres af afsat rådighedsbeløb på 1,054 mio. kr. i 2021 på Serviceområde 03, Kommunale ejendomme, Byfornyelse, stednr. 015099 03 Områdefornyelsesprojekt. Rådighedsbeløbet overføres til 2022 i den samlede sag med overførsel af uforbrugte midler fra 2021 til 2022, og
- at udgiften delvist finansieres af afsat rådighedsbeløb på 1,069 mio. kr. i 2022 på Serviceområde 03, Kommunale ejendomme, Byfornyelse, stednr. 015099 03 Områdefornyelsesprojekt.

Beslutning

Tilrådt.

Bilag

Bilag ByB_31 jan 2022_Skitseforslag til helhedsplan_Kibæk grøn by med vilje

Punkt 20: Udbud af storparcel til boligudvikling - Skalmesvej og Hjejlevej i Sunds

13.06.02-G01-3-22

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Mette Korsgaard Kjeldgaard

Resume

Herning Byråd har på mødet den 16. december 2021 punkt nr. 202, vedtaget Lokalplan 21.B7.1 for boliger ved Skalmesvej og Hjejlevej i Sunds.

Baggrunden for udarbejdelse af lokalplanen var, at Herning Kommune havde fået en henvendelse fra en interesseret køber af en del af arealet. Samtidigt ønsker kommunen at udstykke parcelhusgrunde på en del af arealet. Derfor var der behov for ny planlægning for udvikling af det område.

Herning Kommune udbyder nu en storparcel til tæt-lav boligbyggeri på den østlige del af grunden, og planlægger senere at udbyde parcelhusgrunde på den vestlige del. Hermed fremsendes vurderingskriterier for arkitektur til udbud af storparcel til tæt-lav boligbyggeri til beslutning i Byplan- og Bosætningsudvalget.

Sagsfremstilling

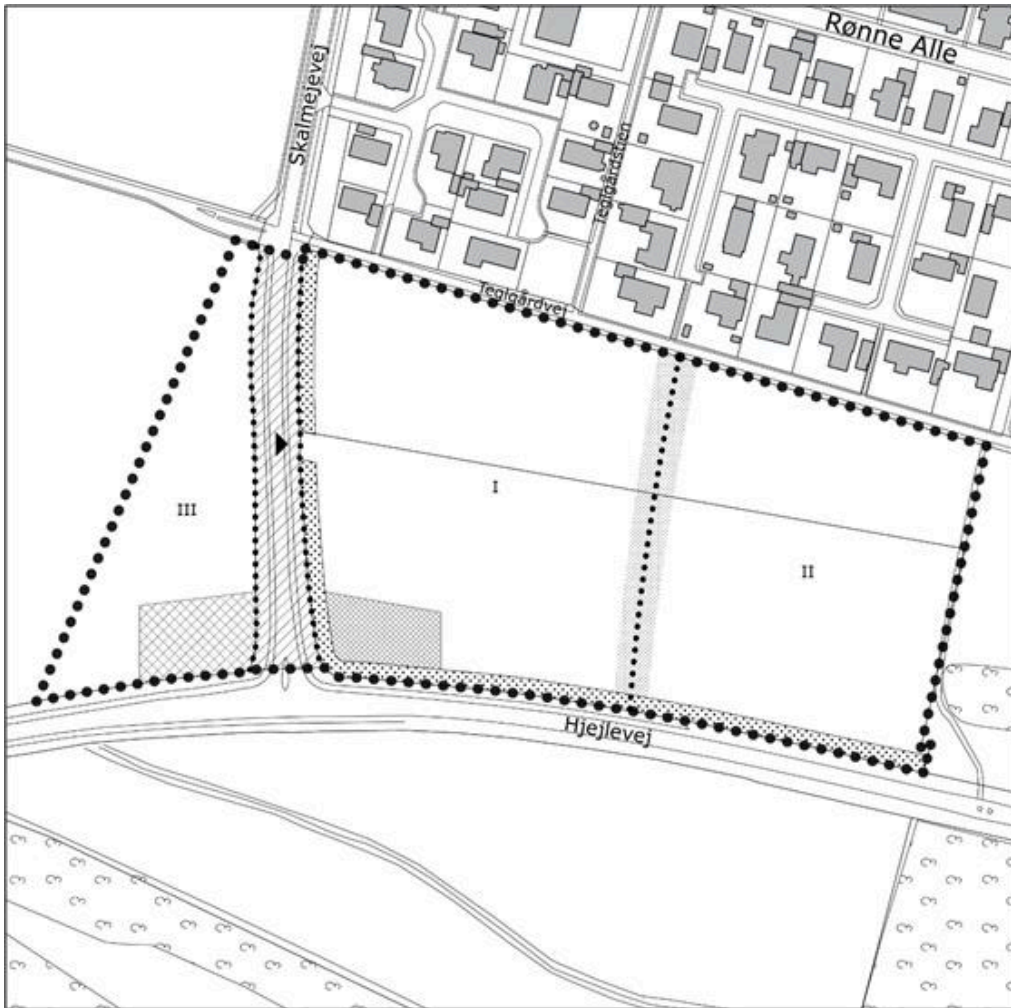
Storparcellen der udbydes til salg er beliggende i den sydvestlige del af Sunds tæt på Skalmesjekolen og Idrætscenter Sunds Vest. Storparcellen er således afgrænset af Hjejlevej mod syd, Sunds Idrætsforening og deres tilhørende arealer mod vest, et rekreativt grønt område mod øst og et eksisterende åben-lav boligområde samt cykelsti mod nord.



Luftfoto visende storparcellens beliggenhed i Søndersø

Gældende plangrundlag

Arealet er omfattet af lokalplan nr. 21.B7.3, delområde II, som kan anvendes til tæt-lav bebyggelse og åben-lav på små grunde. Bebyggelsen må opføres i 2 etager med en højde på maksimum 8,5 meter. Tæt-lav bebyggelse skal sammenbygges i naboskel, som for eksempel række-, kæde-, klynge- eller dobbelthuse. Grunde må ikke udstykkes mindre end 400 m², og må have en maksimal bebyggelsesprocent på 40 ved tæt-lav og 35 ved åben-lav på små grunde.



Lokalplankort - størparcellen udgør delområde II

Udbudsforslag

Forvaltningen foreslår, at størparcellen udbydes ud fra en af følgende udbudsforslag:

Udbudsforslag nr. 1 - De indkomne tilbud vurderes på pris, hvor prisen vægter 100%.

Udbudsforslag nr. 2 - De indkomne tilbud vurderes på pris og projekt, hvor pris vægter 40% og projekt vægter 60%. Der skal i projektet være fokus på bæredygtighed.

Udbudsforslag nr. 3 - De indkomne tilbud vurderes på projekt, hvor projektet vægter 100%, og der sættes en fast pris. Der skal i projektet være fokus på bæredygtighed.

Vurderingskriterier for arkitektur

Forvaltningen foreslår, at der ved udbudsforslag nr. 2 og 3 fastsættes vurderingskriterier, som har fokus på arkitektur og bæredygtighed. Der ønskes et projekt med et arkitektonisk, nutidigt og moderne udtryk, som harmonerer med omgivelserne, og hvor der er fokus på den enkelte bolig som del af et samlet boligområde. Derudover ønskes et projekt, hvor der er indtænkt bæredygtige løsninger, og hvor bæredygtighed kommer til udtryk i materialevalg og igennem klimatilpasning.

En boligbebyggelse på størparcellen foreslås vurderet ud fra følgende arkitektoniske kriterier:

- Bebyggelsen skal opføres som et samlet projekt, hvor de enkelte boenheder tilsammen danner en arkitektonisk helhed.
- Bebyggelsen skal i skala tilpasses de omkringliggende boligområder.
- Bebyggelsen skal være fleksibel med forskellige boligstørrelser og boligtyper, så boligområdet imødekommer forskellige behov.
- Bebyggelsen skal opføres i et nutidigt og moderne formsprog i gedigne og holdbare materialer, og med fokus på bæredygtige materialevalg.
- Der skal være grønne udendørs fællesarealer med plads til ophold og samvær.
- Området gives en grøn karakter i form af grønne fællesarealer, en grøn vejprofil og et beplantningsbælte som skaber en harmonisk overgang til omgivelserne.

- Projektet skal forholde sig til bæredygtighed igennem materialevalg og klimatilpasning.
- Projektet skal bestå af bæredygtige boliger, der i form af sine valg i materialer og håndtering af klimatilpasning, samt sin nutidige og moderne arkitektur, er i harmoni med omgivelserne.

Forvaltningen anbefaler, at storparcellen udbydes med udgangspunkt i Udbudsforslag nr. 3 - De indkomne tilbud vurderes på projekt, hvor projektet vægter 100% og der sættes en fast pris. Der skal i projektet være fokus på bæredygtighed.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at storparcellen udbydes således, at de indkomne tilbud vurderes på projekt, hvor projektet vægter 100% og der fastsættes en fast mindstepris. Der skal i projektet være fokus på bæredygtighed.

Beslutning

Tiltrådt.

Punkt 21: Status på forskønnelsesprojekter samt frigivelse af anlægsbevilling til forskønnelse i 2022

01.00.05-P20-1-22

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Pia Colstrup

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget har en årlig Forskønnelsespulje, som kan anvendes til nye projekter i kommunens omegns-, center- og landsbyer.

Byplan- og Bosætningsudvalget skal tage stilling til, hvilke projekter der skal prioriteres i 2022.

Forskønnelsesmidlerne for 2022 udgør 1,115 mio. kr. på Serviceområde 09 Trafik, stednr. 223043 og søges frigivet. Herudover anmodes der om, at forskønnelsesmidler på 0,135 mio. kr. afsat til Kirkebyvej i Gjellerup på samme stednr. prioriteres til kommende forskønnelsesprojekter. Der anmodes således om en samlet anlægsudgiftsbevilling på 1,250 mio. kr. i 2022.

Nærværende sag indeholder ligeledes en liste med status på forskønnelsesprojekter for perioden 2016-2021.

Sagsfremstilling

Budget til Forskønnelsespuljen udgør 1,115 mio. kr. i 2022 og 1,5 -1,6 mio. kr. årligt i 2023-2025 til projekter, som gør ankomsten til byerne og byernes rum til en ekstra positiv oplevelse. Projekterne har ofte til formål at skabe nye mødesteder og forskønnelse af f.eks. ankomsten til byen. Herning Byråd besluttede på møde den 2. marts 2021, punkt 31 at fremrykke 0,450 mio. kr. til forskønnelse af indfaldsveje til Aulum fra forskønnelsespuljen i 2022 til 2021. Dermed er forskønnelsespuljen for 2022 reduceret til 1,115 mio. kr.

Nogle af de temaer der ofte arbejdes med er:

- Ophold og byliv
- Beplantning
- Kunst og udsmykning
- Belysning og effektbelysning

I forhold til anvendelse af puljen for 2022 er der foreløbig indkommet følgende forslag:

Sørvad:

Herning Kommune har modtaget en ansøgning fra Vinding Borgerforening omkring forskønnelse af et centralt torv i Sørvad. Torvet er beskrevet i landsbyens udviklingsplan som er udarbejdet i 2010. Projektet er i overensstemmelse med udviklingsplanen.

Borgerforeningen ønsker at torvet bliver et attraktivt samlingssted for alle aldersgrupper. Især er der fokus på, at de ældste og yngste borgere i byen skal føle sig hjemme og have lyst til at mødes og bruge torvet. Desuden er det vigtigt for byens image og mulighed for at tiltrække nye tilflyttere, at centrum af byen udstråler liv og kvalitet.

Forslaget til udformningen udnytter at terrænet er skrånende, ved at inddrage 3 vandrette plateauer som både er forbundet af trappe og en rollatorvenlig rampe.

Der etableres betonkanter ud mod beplantningerne langs Langgade og Skovvej som, udover det æstetiske, hindrer at børn kan løbe direkte ud på vejen. Der opsættes en rund overdækning i stål på 5 meter i diameter med grønt Sedumtag og LED belysning i kanten. Desuden opsættes 5 nye LED-gadelamper. Der bygges en rund bænk omkring Kronprins Frederiks Eg, (Historisk egetræ plantet i 2003 som det tidligere Trehøje Kommunes markering af HKH Kronprins Frederiks indtræden i foreningen "plant et træ") og der opsættes bænke på betonkanterne og under overdækningen. Der etableres nye plantebede, og eksisterende træer og beplantning bevares. Vinding Borgerforenings "grønne hold" vil være behjælpelig med at etablere ny, udvidet beplantning samt - som hidtil - holde beplantningen efter etablering.

Torvet ønskes udvidet ved at inddrage 5 p-pladser. (der er p.t. altid mindst 10 ledige p-pladser ved torvet).

Belysningen indgår ikke i projektøkonomien da den er den del af Herning Kommunes generelle renovering af gadelyset.

Den ansøgte projektøkonomi forekommer relativt høj sammenlignet med andre projekter, som er gennemført af forskønnelsespuljen.

Budget: 0,6 mio. kr. i 2022.



Illustration torv i Sørvad

Motorvejsbro på Messemotorvejen:

Der er udarbejdet skitseprojekt på et belysningsprojekt med effektbelysning under motorvejsbroen på Messemotorvejen. Skitseprojektet er godkendt af Vejdirektoratet således at der kan arbejdes videre med det konkrete projekt.

Belysning kan lyse i forskellige farver der er dog enkelte farver der ikke må benyttes i forhold til trafikikkerheden. Lyset vil langsomt skifte, dermed vil broen have en forskellig farve på forskellige tider af døgnet.

Budget: 0,4 mio. kr. i 2022.

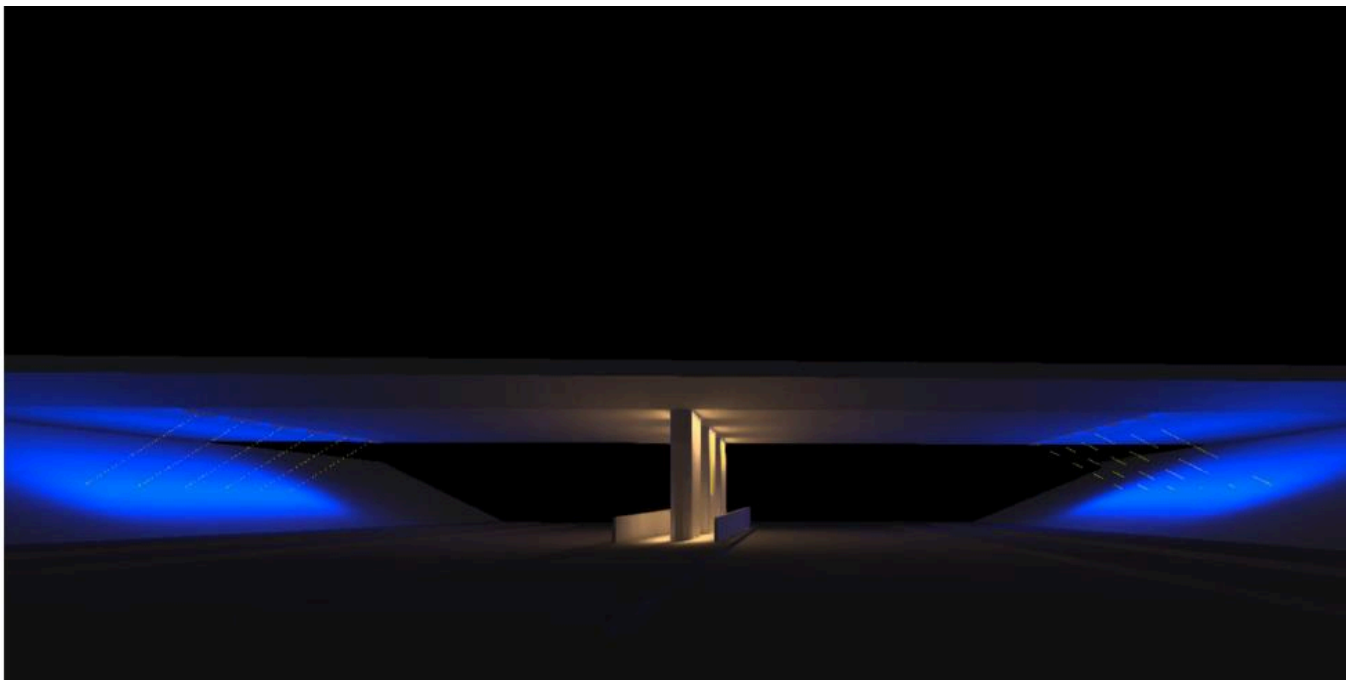


Illustration belysningsprojekt på Messemotorvejen

Kommende projekter:

Der resterer således 0,115 mio. kr. i 2022, som kan afsættes til kommende ansøgninger.

Budget: 0,115 mio. kr. i 2022.

Der blev på Byplanudvalgets møde den 19. marts 2018, punkt 59 prioriteret 300.000 kr. til et forskønnelsesprojekt i det grønne område ved Kirkebyvej i Gjellerup. Projektmidlerne er frigivet på Byrådsmøde den 12. november 2019, punkt 236. Projektet med grønt område ved Kirkebyvej er nu udført og alle de prioriterede midler er ikke anvendt. Derfor foreslås det, at 0,135 mio. kr. overføres til kommende ansøgninger for 2022.

Budget: 0,135 mio. kr. i 2022.

Projekt	2022
Torv i Sørvad	600.000 kr.
Belysningsprojekt på Messemotorvejen	400.000 kr.
Midler reseveres til kommende ansøgere	115.000 kr.
Midler fra Kirkebyvej i Gjellerup som reseveres til kommende ansøgere	135.000 kr.
Samlet	1.250.000 kr.

For at undgå en række mindre enkeltsager til politisk behandling i løbet af året vedr. kommende projekter, anmodes der om en samlet anlægsudgiftsbevilling på 1,250 mio. kr.

For at Byplan- og Bosætningsudvalget kan danne sig et overblik over de forskønnelsesmidler, der er prioriteret til projekter i perioden 2016-2021 er der i bilaget udarbejdet en oversigt med status på igangværende og afsluttede projekter. Listen er opdelt efter byer.

Økonomi

Der er afsat 1,115 mio. kr. til forskønnelse i center-, omegns- og landsbyer i 2022 på Serviceområde 09 Trafik, stednr. 223043. Herudover er der et restrådighedsbeløb på 0,135 mio. kr. vedr. forskønnelsesprojekt i Gjellerup på samme stednr. i 2021. Rådighedsbeløbet på 0,135 mio. kr. overføres til 2022 i den samlede overførelsessag med overførelse af uforbrugte midler fra 2021 til 2022. Der anmodes således om en anlægsudgiftsbevilling på 1,250 mio. kr. i 2022 til forskønnelse.

Da der er tale om overslagspris for de enkelte projekter, kan der forekomme ændringer og justeringer på den endelige pris for udførelse af opgaverne. Projekterne søges derfor samlet realiseret inden for den samlede anlægsbudgetramme på 1,250 mio. kr.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

- at de foreslåede projekter for 2022 godkendes,
- at der prioriteres 0,135 mio. kr. fra forskønnelsesprojekt ved Kirkebyvej i Gjellerup til forskønnelsespuljen for 2022, som kan anvendes til kommende ansøgninger i 2022,
- at der meddeles anlægsudgiftsbevilling og tilhørende rådighedsbeløb på 1,250 mio. kr. i 2022 på Serviceområde 09 Trafik, nyt stedr.,
- at anlægsudgiften finansieres af afsat rådighedsbeløb på 0,135 mio. kr. i 2021 samt 1,115 mio. kr. i 2022 på Serviceområde 09 Trafik, stednr. 223043. Rådighedsbeløb på 0,135 mio. kr. i 2021 overføres til 2022 i den samlede overførelsessag med overførelse af uforbrugte midler fra 2021 til 2022. Anlægsudgiftsbevillingen nedskrives med 0,135 mio. kr. på samme stednr.

Beslutning

Tiltrådt idet midlerne til projekterne fordeles således; Torvet i Sørvad tildeles kr. 400.000, belysning på Messemotorvejen kr. 300.000 og at der afsættes kr. 550.000 til kommende projekter. Projekterne tilrettes jf. de afsatte midler.

Bilag

Ansøgning til Herning Kommunes Forskønnelsespulje - Sørvad

Skitsemappe torv i Sørvad

Skitseprojekt motorvejsbro ved Lind

Status Forskønnelsesprojekter 2016-2021 - 15. januar 2022

Punkt 22: Debatoplæg for vindmølleprojekt ved Sandfeld i Ikast-Brande Kommune

01.02.00-P17-1-21

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Ikast-Brande Kommune har sendt et debatoplæg i høring for en 197 meter høj vindmølle ved Sandfeld.

Den konkrete placering betyder, at det kan få betydning for udpegningen af et større uforstyrret landskab i Herning Kommune. Herning Kommune har tidligere, i 2010, gjort indsigelse mod et tidligere vindmølleprojekt på samme sted.

Herning kommune har ligeledes modtaget et partsindlæg med underskriftindsamling mod projektet fra naboer i Herning og Ikast-Brande Kommune.

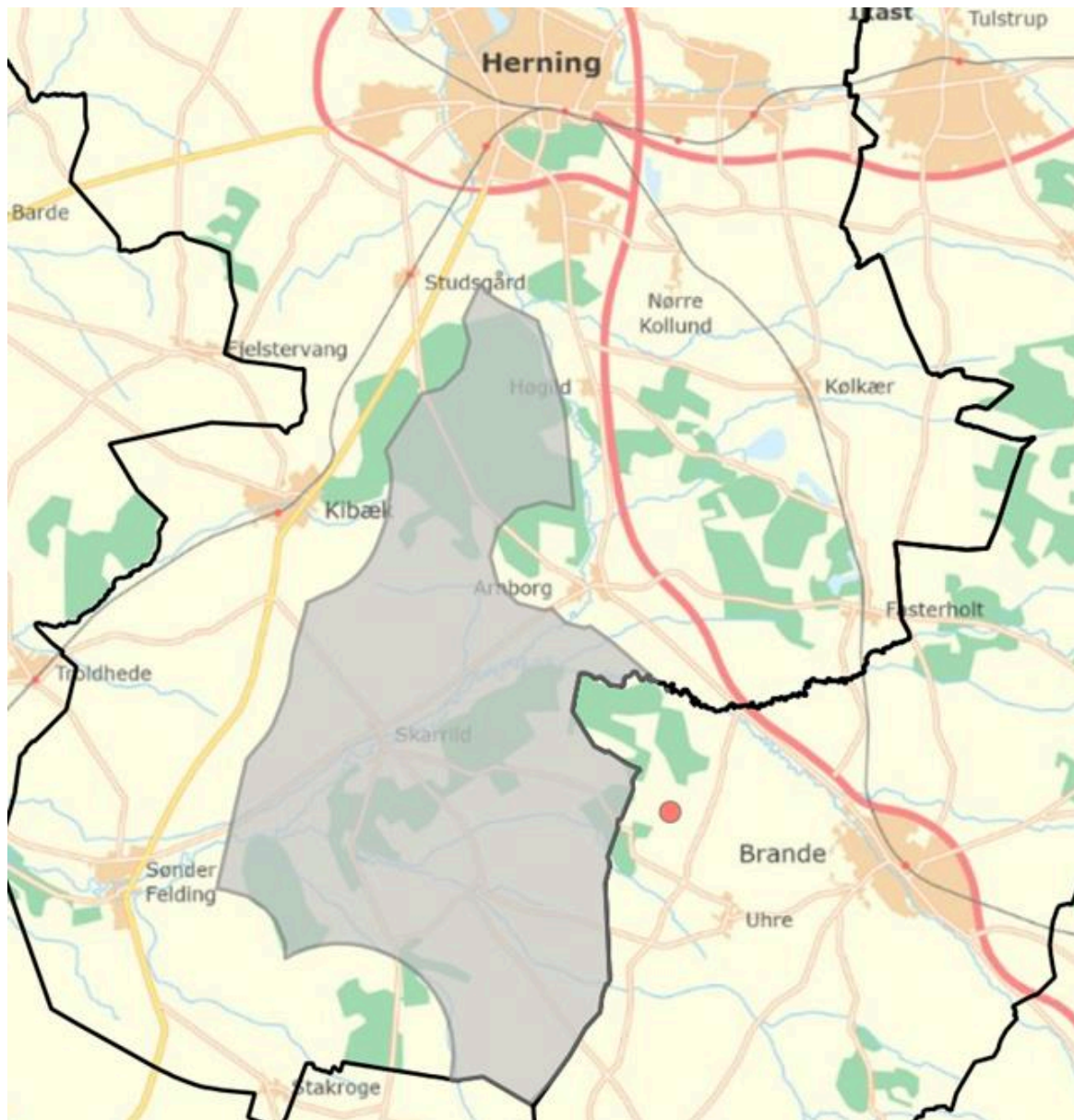
Forvaltningen anbefaler, at der afgives et høringssvar med tilkendegivelse af at udpegningen af det større uforstyrrede landskab i Herning Kommune skal respekteres og undersøges i den kommende miljøkonsekvensrapport så det kan bevares.

Sagsfremstilling

Ikast-Brande Kommune har sendt et debatoplæg i høring for et vindmølleprojekt ved Sandfeld. Debatoplægget har til formål at indkalde til ideer og forslag til kommuneplantillæg og lokalplan samt den miljøkonsekvensrapport der skal udarbejdes for projektet. Debatoplægget er i høring fra den 5. januar til den 2. februar. Se bilag 1 Ideoplæg.

Projektet indeholder én 197 meter høj vindmølle med mulighed for tilslutning til et Power2X-anlæg.

Den konkrete placering vurderes, at få væsentlig betydning for udpegningen af det større uforstyrrede landskab i Herning Kommunes sydøstlige del omkring Skarrild og Skjern. Den nye vindmølle vil virke dominerende og få konsekvenser for udstrækningen af det større uforstyrrede landskab i Herning Kommune. Den umiddelbare vurdering er at vindmølleprojektet vil betyde, at udpegningen skal reduceres da området så ikke længere vil kunne kategoriseres som uforstyrret.



Figur 1 Større uforstyrret landskab og placering af vindmølleprojektet.

Større uforstyrrede landskaber er udpeget i Herning Kommuneplan 2021-2032 med følgende retningslinjer:

- De større sammenhængende uforstyrrede landskaber skal så vidt muligt friholdes for større og forstyrrende tekniske anlæg, støjkluder og bygninger med en stor påvirkning af omgivelserne. Større tekniske anlæg omfatter blandt andet jernbaner, motor- og hovedlandeveje, højspændingsledninger (150/400 kV), vindmøller, husstandsmøller, solceller, større masteanlæg, teletårne, større virksomheder, campingpladser og andre større ferie- og fritidsanlæg
- Større tekniske anlæg, byggeri og aktiviteter kan kun etableres i de uforstyrrede landskaber, hvis det kan tilpasses således, at områdets uforstyrrelse, herunder den visuelle, ikke påvirkes i negativ retning
- Anlæg, byggeri og aktiviteter, der ønskes placeret udenfor de større uforstyrrede landskaber, kan kun etableres, hvis det vurderes, at de ikke påvirker de uforstyrrede landskaber væsentligt
- Nye byudviklings- eller sommerhusområder kan kun placeres i de større uforstyrrede landskaber, hvis det sker i tilknytning til eksisterende landsbyer og det vurderes, at de ikke påvirker områdets uforstyrrelse væsentligt
- De større uforstyrrede landskaber skal friholdes for stærkt lys fra permanente lysende eller belyste anlæg for at sikre imod visuel forstyrrelse fra lysforurening
- Ved større nyanlæg og byggeri indenfor eller i tilknytning til større sammenhængende uforstyrrede landskaber bør en visualisering af byggeriets højder, materialer, belysning og indpasning i landskabet, anskueliggjort fra flere vinkler, indgå som en del af vurderingen af det ønskede byggeri eller anlæg

På baggrund af kommuneplanens retningslinjer er det forvaltningens vurdering, at der bør afgives et høringssvar som tydeliggør, at udpegningen til større uforstyrret landskab i Herning Kommune skal respekteres. Desuden bør høringssvaret ligeledes indeholde et krav om, at der ved en eventuel senere udarbejdelse af en miljøkonsekvensrapport for projektet

laves en vurdering af projektets betydning for det større uforstyrrede landskab i Herning Kommune. Se vedlagte udkast til høringssvar.

Tidligere indsigelse

Herning kommune gjorde i 2010 indsigelse mod et andet vindmølleprojekt, ligeledes placeret ved Sandfeld. På tidspunktet var området del af Ikast-Brandes daværende vindmølleplan. Indsigelsen havde til formål at sikre det større uforstyrrede landskab i Herning Kommune. På baggrund af indsigelsen blev området taget ud af Ikast-Brandes daværende vindmølleplan.

Efterfølgende i perioden 2011 til 2014, har der været dialog med Ikast-Brande Kommune om udpegningens udbredelse. Det større uforstyrrede landskab er fastholdt i Herning Kommune, men ophævet i Ikast-Brande Kommune. Vedlagt som bilag 2 er analyse af daværende vindmølleprojekt udarbejdet i 2012.

Nabohenvendelser

Herning Kommune har på baggrund af det fremlagte debatoplæg modtaget et partsindlæg fra naboer til projektet. Partsindlægget er fulgt af en underskriftindsamling fra over 200 borgere. Partsindlægget omhandler et ønske om, at Herning Kommune skal fastholde det større uforstyrrede landskab, som ses som et aktiv for lokalområdet. Se bilag 3.

Proces

Debatoplægget er en del af den såkaldte idéfase, hvor Ikast-Brande Kommune som myndighed indkalder ideer og forslag til planer og projekt før udarbejdelse af det egentlige planforslag og miljøkonsekvensrapport for projektet.

På baggrund af debatfasen kan Ikast-Brande Kommune udsende kommuneplantillæg og lokalplanforslag samt miljøkonsekvensrapport i høring. Til det egentlige planforslag vil Herning Kommune have mulighed for at gøre indsigelse i henhold til planlovens § 29b.

- § 29 b. En kommunalbestyrelse kan fremsætte indsigelse mod en nabokommunes planforslag, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling.
- Stk. 3. Uafklarede spørgsmål efter stk. 1 og 2 kan af parterne indbringes for erhvervsministeren, der træffer afgørelse.

Henholdt til § 28 i planloven kan planen først endeligt vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.

Det er forvaltningens vurdering at der allerede nu, i forbindelse med debatfasen, bør afgives et høringssvar der klart udtrykker at Miljøkonsekvensredegørelsen detaljeret skal belyse konsekvenserne for det uforstyrrede landskab.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at der afgives høringssvar med tilkendegivelse af, at miljøkonsekvensanalysen detaljeret skal redegøre for, og beskrive konsekvenserne for det større uforstyrrede landskab i Herning Kommune.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Bilag 1 Ideoplæg vedr. Vindmølle ved Sandfeld

Bilag 2 Analyse og vurdering 2012

Bilag 3 Nabohenvendelse

Bilag 4 Udkast til Høringssvar til vindmølleprojekt Sandfeld

Punkt 23: Forskønnelsespuljen - Indfaldsveje ved Aulum

01.00.05-P20-1-16

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR
X

Øvrige sagsbehandlere: Thomas Hørby Andersen

Resume

Byplanudvalget behandlede den 28. juni 2021 (punkt 91) sag om indfaldsvejene til Aulum. Her havde Aulum Borgerforening et ønske om at midlerne prioriteres til kunst i rundkørslen ved Jersildvej. Det blev på mødet besluttet, at Borgerforeningen kunne arbejde videre med vartegn i rundkørslen, men at der også skulle laves et anlæg på Holstebrovej.

Byplan- og Bosætningsudvalget skal beslutte, om der skal arbejdes videre med vartegnet i rundkørslen ved Jersildvej.

Sagsfremstilling

På Byplanudvalgets møde den 28. juni 2021 blev det besluttet at, der reserveres 200.000 kr. af projektets midler til udarbejdelse af et vartegn til rundkørslen ved Jersildvej, under fortsat kvalificering med Herning Kommune. Den samlede økonomi for rundkørslen er 500.000 kr. Dermed skal 200.000 kr. gå til andre tiltag. Der afsættes 200.000 kr. til andre forskønnelsestiltag i dialog med borgergruppen. Projekterne skal være færdige i 2022.

Holstebrovej

Projekt med plantebed på Holstebrovej er skitseret og under planlægning og anlægsarbejdet igangsættes hurtigst muligt. Der anlægges 2 store plantebede med træer og en farverig staudebeplantning. Bedene er placeret så den giver mest mulig effekt i forhold til forskønnelse, ankomst og trafikdæmpning.

Rundkørsel ved Jersildvej

Vartegnet i rundkørslen ved Jersildvej har Aulum Borgerforening arbejdet videre med og de fremsender nu et forslag med kunstneren Jens Chr. Jensen fra Ikast.

Vartegnet beskrives således

Kunstværket symboliserer Aulum som en aktiv by med mange driftige virksomheder og et rigt foreningsliv med over 150 aktive frivillige foreningsledere.

Hver "betonstang" har hver sin egen lille lokale historie. Navnet på kunstværk/vartegn: "Sammenhold"

Vartegnet har en størrelse og en højde så det er synligt fra motorvejen, som står på en platform på ca. 4 meter og værket i en højde på 6-7 meter.

Forvaltningens vurdering

Der er forvaltningens vurdering, at vartegnet ikke kan virke stødende. Forvaltningen har forhørt sig hos kunstkere omkring værket og tilbagemeldingen er at symbolikken er lige ud af landevejen og helt ukontroversiel. Vartegnet er meget maskulint i sit formsprog.

Forvaltningen vurderer ligeledes, at bearbejdningen rundt om vartegnet skal i en fornyet dialog med kunstneren. Vartegnet er statisk og derfor kunne der godt arbejdes mere med beplantningen og farverne så det er dette, der er foranderligt i løbet af året.

Økonomi

På Byplanudvalgets møde den 1. februar 2021 (punkt 13) besluttede Byplanudvalget at afsætte 250.000 kr. til forskønnelse af indfaldsvejene til Aulum. Efterfølgende besluttede Herning Byråd på møde den 2. marts 2021 (punkt 31) at fremrykke 450.000 kr. fra forskønnelsespuljen i 2022 til forskønnelse af indfaldsvejene til Aulum. Samlet er der dermed afsat 700.000 kr. til forskønnelse af indfaldsvejene til Aulum i 2021.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

- at Byplan- og Bosætningsudvalget tager stilling til, om der skal arbejdes videre med det konkrete vartegn og beplantning i rundkørslen inden for økonomien på 500.000 kr.
- at Aulum Borgerforening selv finder midler hvis økonomien overskrider 500.000 kr.
- at projektet udføres i 2022.

Beslutning

Der arbejdes videre med det konkrete vartegn og beplantning i rundkørslen inden for økonomien på kr. 500.000.

Aulum Borgerforening selv finder midler hvis økonomien overskrider kr. 500.000.

Projektet udføres i 2022.

De resterende kr. 200.000 prioriteres til færdiggørelse mellem rundkørslen og den eksisterende cykelsti på Jersildvej, så trafikikkerheden øges specielt for cyklister.

Bilag

Aulum Beskrivelse fra Borgerforeningen

Aulum - Illustration vartegn

Aulum - Skagen-inspiration

Punkt 24: Tilbageførsel af erhvervsområde til landzone i Vildbjerg

01.02.05-P16-20-21

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Kommune har modtaget en henvendelse fra ejeren af ejendommen Ejsingkjær, Ejsingkjærvej 1, hvor han har en økologisk mælkeproduktion. Han har brug for en udvidelse af sin produktion, hvilket vil kræve en ny miljøgodkendelse. Det kan lade sig gøre ved, at matrikel 1ds Ejsingkjær, Park Allé 70, Vildbjerg, delvist tilbageføres til landzone og den tilsvarende erhvervslokalplan ophæves. Der er to nabovirksomheder til matrikel 1ds Ejsingkjær for begge virksomheder gælder det, at matriklen er den eneste mulighed for en fysisk sammenhængende udvidelse. Den ene virksomhed har tilkendegivet et potentielt fremtidigt behov for udvidelse til matrikel 1ds Ejsingkjær. Forvaltningen beder Byplan- og Bosætningsudvalget tage stilling til, om den nævnte ændring af byzone til landzone og delvis afløsning af erhvervslokalplan skal gennemføres.

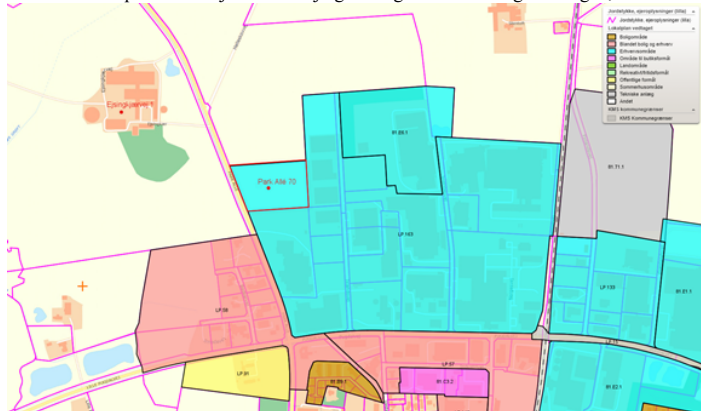
Sagsfremstilling

Ejeren af Ejsingkjær ved Vildbjerg har henvendt sig til Herning Kommune, på baggrund af nye krav til hans mælkeproduktion. Dyrevelfærdsmærkingen hjerteordning, som han gerne vil have, kræver at der skal være mere plads i stalden til køerne. Han har derfor brug for at udvide sit produktionsareal, og det kræver en ny miljøgodkendelse. Den miljøgodkendelse kan han for nuværende ikke opnå, da hans produktion ligger for tæt på byzone. Problemet kan løses ved at tilbageføre en del af matrikel 1ds Ejsingkjær i Vildbjerg fra byzone til landzone og samtidig ophæve den tilsvarende del af den nuværende erhvervslokalplan LP.163.

Der er to nabovirksomheder til matrikel 1ds Ejsingkjær. Herning Kommune har kontaktet begge virksomheder og har givet dem mulighed for at tilkendegive eventuelle fremtidige behov for udvidelse til matriklen.

Virksomheden på adressen Park Allé 64 og 66 i Vildbjerg har tilkendegivet, at de har aktuelle udvidelsesplaner på egen matrikel og ønsker ikke at blive afskåret muligheden for yderligere udvidelse.

Virksomheden på Islandsvej 7-9 i Vildbjerg har ingen bemærkninger til sagen, såfremt eventuelle statusændringer ikke har implikationer for virksomhedens aktiviteter på egne arealer.



Kort med angivelse af Ejsingkjærvej 1 og Parkallé 70



Luftfoto: Matrikel 1ds Ejsingkjær afgrænset med rød linje.



Luftfoto: Den røde markering viser nuværende byzone. Den grønne stiplede linje markerer hvor byzone og tilhørende erhvervslokalplan skal reduceres til, for at landmanden kan opnå den ønskede miljøgodkendelse

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget beslutter, at der ikke skal ændres i zoneforholdene for en del af matrikel 1 ds Ejsingkær.

Beslutning

Udvalget er indstillet på at lave lokalplan, der aflyser det mindst mulige område af den eksisterende industrilokalplan.

Punkt 25: Aulum Fritidscenter søger om tilskud til udendørs padelanlæg og fitnessfaciliteter

04.00.00-Ø40-1-22

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese

Resume

Aulum Fritidscenter søger i samarbejde med de lokale foreninger om tilskud til etablering af foreningsbaseret udendørs padelanlæg og fitness mm. i tilknytning til det eksisterende tennisanlæg ved fritidscentret. Sagen behandles på Kultur og Fritidsudvalgets møde 31. januar. Beslutningen fra Kultur og Fritidsudvalgets møde forventes at forligge til Byplan- og Bosætningsudvalgets behandling af sagen vedr. spørgsmålet om der skal igangsættes ny planlægning for det ansøgte padeltennisanlæg.

Sagsfremstilling

I forlængelse af de seneste års udvikling med stigende interesse og efterspørgsel især inden for padelsport ønsker Aulum Fritidscenter (AFC) i samarbejde med de lokale foreninger at tilbyde foreningsbaseret padeltennis og fitness ved at etablere 2 overdækkede udendørs padelbaner og fitnessanlæg i tilknytning til det eksisterende tennisanlæg.

Padelanlægget etableres med fast overbygning, så der kan spilles i alt slags vejr. Anlægget etableres med fleksible sider, så banerne altid er tilgængelige.

I tilknytning til anlægget etableres en mindre bygning til ankomst og lokaliteter/depot til udendørs fitness, hvor der samtidig indtænkes toiletfaciliteter.

Det udendørs træningsområde vil bl.a. bestå af forskellig tiltag, som skal motivere alle borgere og besøgende til at være aktive med motion, leg og bevægelse.

AFC har været i positiv dialog med de lokale foreninger, som er daglige brugere af fritidscentret, herunder tennisklubben, hvor padel ikke blot tiltrækker unge men også mange ældre. Hele det lokale foreningsliv bakker op om initiativet.

Padelbanerne tænkes etableret på Herning Kommunes arealer i tilknytning til det eksisterende tennisanlæg jf. vedlagte oversigtskort.

Med en placering i umiddelbar nærhed til tennisanlægget er der en forventning om, at padelaktiviteten vil tilføre øget aktivitet inden for begge idrætter.

AFC er opmærksom på de lokalplanmæssige udfordringer og oplyser, at de er i dialog med Byggesagsafdelingen herom.

AFC oplyser endvidere, at placering og inddragelse af de grønne idrætsarealer har været drøftet med Aulum Idrætsforening samt stadioninspektør Bo Eyro, og giver ikke anledning til krav om erstatningsbaner eller bemærkninger i øvrigt.

Planlægningsmæssige forhold

Placeringen giver efter forvaltningens vurdering udfordringer i forhold til eksisterende lokalplanbestemmelser vedr. højden på anlægget og placeringen i forhold til inddragelse af grønne idrætsarealer. I henhold til lokalplanens bestemmelser i §6.5 gælder indenfor delområde II, at der kun må opføres mindre bygninger og anlæg, der er nødvendige for områdets anvendelse til idrætsformål. Disse bygninger må have en maksimum bygningshøjde på 4 meter og i 1 etage. Anlæg til tribuner kan have en større højde.

Det overdækkede padelanlæg har en højde på 11 meter. Lokalplanen giver ikke derfor mulighed for et egentligt byggeri, heller ikke selvom der er tale om en overdækning. Det er forvaltningens vurdering, at en dispensation vil være meget vidtgående, da der principelt er tale om en anvendelsesbestemmelse. Desuden er det ønskede byggeri inden for kirkebyggelinjen, hvor der er et generelt højdegrænseplan på 8.5 m. Forvaltningen anbefaler derfor, at der udarbejdes ny lokalplan, som tillæg til den gældende lokalplan, da den normale proces tid derved kan afkortes væsentligt.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at der igangsættes udarbejdelse af tillæg til lokalplan 01.OF2.1 for hallen og idrætsområdet i Aulum

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Ansøgning

Oversigtskort

Skitse

Punkt 26: Lukket: Meddelelser til/fra Byplan- og Bosætningsudvalget

00.22.04-I00-1-17