

REFERAT Byplanudvalget 2012-2021 d. 15-03-2021

Mødedato Mandag d. 15. marts 2021 kl. 12:30

Mødested Teams

Indholdsfortegnelse

Foreløbig vedtagelse af lokalplan for ny daginstitution ved Kollundvej i Lind.....	3
Ny planlægning for tæt-lav bebyggelse på hjørnet af Skivevej og Østre Linåvej.....	6
Ny planlægning for Jens Mathiasens Vej 2 i Hammerum.....	8
Ny planlægning for Langvadbjergvej og Ringkøbingvej i Snebjerg.....	12
Ny planlægning for et boligområde ved Øster Linåvej og Skalmelvej i Sunds.....	16
Ny planlægning for 2-3 etagers boligbebyggelse på Olufsgade i Herning.....	19
Ny planlægning for en del af Præstevænget i Sdr. Felding.....	22
Ny planlægning for detailhandel på Vejlevej i Lind.....	24
Ansøgning om ny planlægning for feriepark ved Stakroge.....	27
Bemyndigelse til ekspropriation af jord i Gødstrup Syd.....	33
Navngivning af nye gader på Herning+.....	35
Bæredygtighed i den strategiske og fysiske planlægning i Herning Kommune.....	39
Frigivelse af anlægsbevilling til renovering af Mindegade.....	42
Omdannelse af boliggrunde til andre formål.....	46
Projekt ved Sunds Sø.....	48
Regnskab 2020 og ønsker til overførsler på Byplanudvalgets område.....	51
Godkendelse af revision af udviklingsplanen for omdannelse af området ved Tingvej, Lillelundvej og Lillelundvej.....	53
Lukket: Meddelelser til/fra Byplanudvalget.....	56

Punkt 21: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for ny daginstitution ved Kollundvej i Lind

01.02.05-P16-22-20

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x x x

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Forslag til lokalplan 61.OF1.3 for et område til offentlige formål ved Kollundvej i Lind er udarbejdet for at muliggøre etablering af en ny daginstitution i Lind.

Lokalplanforslaget fremsendes hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Baggrunden for udarbejdelse af lokalplanen er, at der er behov for flere daginstitutionspladser i Lind. Det er hensigten at opføre en ny daginstitution med plads til cirka 200 børn, med både vuggestue- og børnehavepladser. I den forbindelse er der udarbejdet forslag til lokalplan, som skal muliggøre opførelse af byggeri- og anlæg til den ny daginstitution ved Kollundvej i Lind.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028 og er indeholdt i rammeområde 61.OF1 - Offentligt område ved Lind Skole.

Lokalplanområdet ligger i den østlige del af Lind og omfatter et areal på ca. 65.800 m². Mod nord afgrænses lokalplanområdet af Stensbjergvej, mod syd af Kollundvej og mod øst af Koustrup Allé.

Hele lokalplanområdet udlægges til offentlige formål, såsom skole, idrætsfaciliteter, børneinstitutioner, kirkecenter, fritidsformål, grønt område og lignende. Området disponeres med to delområder, I og II, som vist på nedenstående kortbilag:



Illustration af lokalplanområdets afgrænsning og disponering med delområder

Delområde I

Delområde I udlægges som byggeretsgivende lokalplan med detailbestemmelser for byggeri og anlæg relateret til opførelse af en ny daginstitution. Lokalplanen giver, udover at løse en aktuel mangel på daginstitutionspladser, også rammerne for at kunne opføre en ny tidssvarende daginstitution i Herning Kommune, hvor miljø og bæredygtighed spiller en central rolle. FN's verdensmål vil være en del af ambitionerne for det pædagogiske- og arkitektoniske program, der danner rammen om institutionens drift.

Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed fastsættes til 40. Bebyggelse må maksimum opføres i to etager og 8,5 meters højde.

Lokalplanen stiller krav om etablering af opholdsarealer svarende til minimum 100% af bruttoetagearealet til institution til offentlige formål.

Desuden fastlægger lokalplanen bestemmelser omkring etablering af grønne friarealer, samt løsninger til tilbageholdelse af overfladevand.

Daginstitutionen skal vejbetjenes fra Kollundvej. Vejadgang skal etableres så langt fra den eksisterende rundkørsel som muligt.

Den eksisterende sti AA som afgrænser delområdet mod øst skal forblive i området og skal ved realisering af projektet fastbelægges.

Derudover giver lokalplanen mulighed for etablering af ny stiforbindelse BB som vist på ovenstående illustration.

Der skal som minimum etableres 1 parkeringsplads pr. 50 m² bruttoetageareal til institution til offentlige formål og 1 cykelparkeringsplads pr. bilparkeringsplads.

Delområde II

Delområde II udlægges som rammelokalplan og har til formål at sikre områdets fremtidige anvendelse til offentlige formål, idet der forventes en fortsat udvikling af Lind og byens omgivelser. Delområdets karakter af rammelokalplan medfører, at etablering af ny bebyggelse inden for delområde II vil kræve udarbejdelse af byggeretsgivende lokalplaner på et senere tidspunkt, når et konkret projekt bliver aktuelt.

Der må i delområde II etableres en grøft til afledning af regnvand fra delområde I.

Lokalplanområdet er i landzone og skal overføres til byzone.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

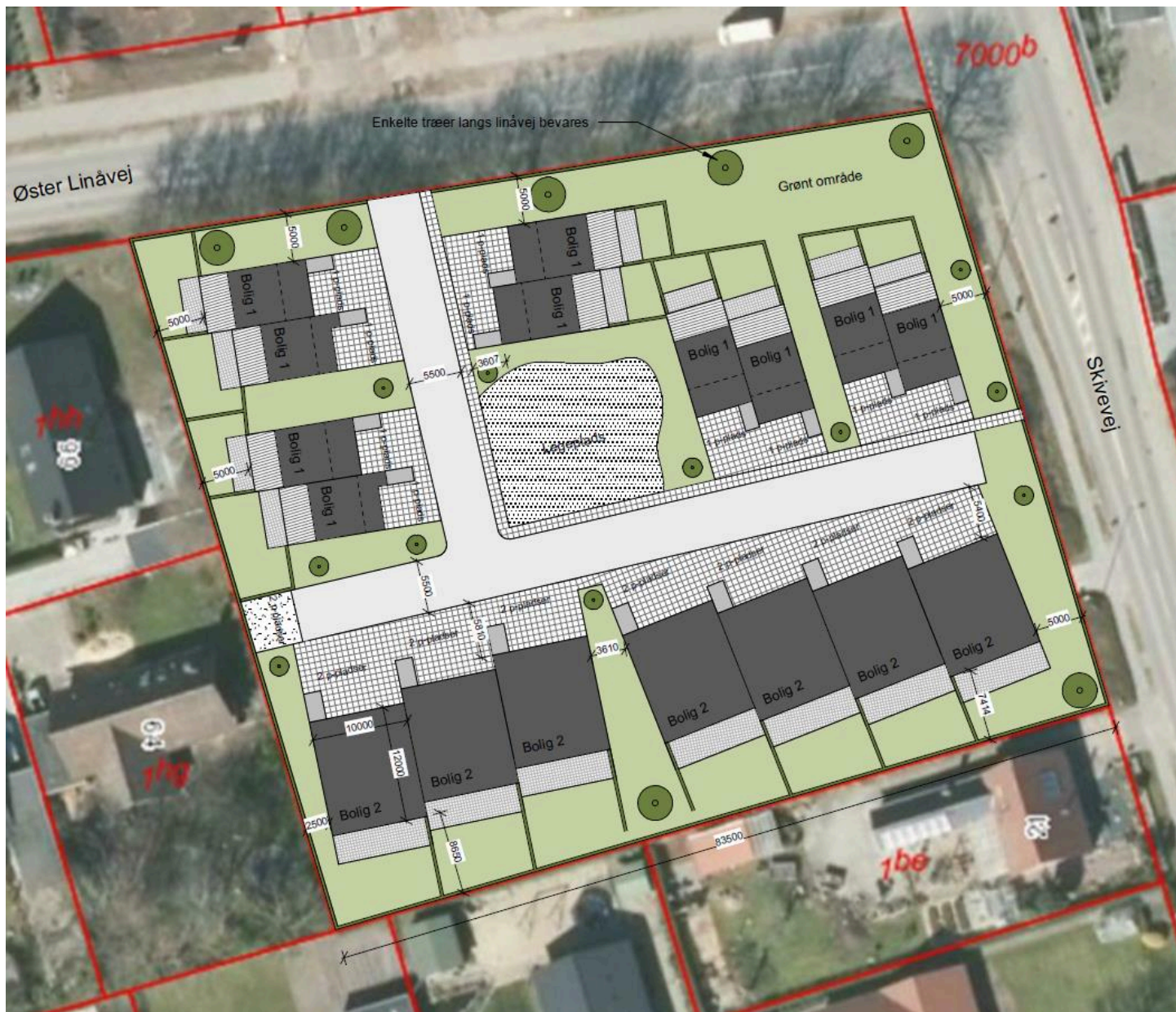
at Byplanudvalget indstiller forslag til lokalplan 61.OF1.3 for offentlige formål ved Kollundvej i Lind til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

lokalplanforslag 61.OF1.3_offentligeformål ved Kollundvej i Lind



Situationsplansforslag fra bygherre

Planforhold

Området er omfattet af kommuneplanramme 21.B1, hvor det blandt andet er fastlagt at, området fortsat skal være boligområde, og bebyggelsen skal have åben-lav karakter.

Området er ikke omfattet af en lokalplan.

Vurdering

Det ansøgte projekt kan for så vidt bygningernes placering og bebyggelsesprocent ikke etableres på det gældende plangrundlag, men forudsætter tillæg til kommuneplanen og ny lokalplan.

Det ansøgte projekt, vil danne en overgang fra den ældre bebyggelse syd for Øster Linåvej og langs Skivevej til det nyetablerede boligområde nord for Øster Linåvej.

Det vurderes, at der i en eventuel lokalplanproces, vil være behov for fokus på boligernes arkitektoniske udtryk, således at boligernes gode placering og områdets generelle potentiale reflekteres i både kvaliteten af boliger og omkringliggende grønne områder.

I forhold til håndtering af grund- og overfladevand vurderes det at, nedsivning på grunden ikke er muligt med henvisning til kapacitet og vejledende nedsivningskort. Forholdene skal undersøges nærmere som en del af udarbejdelsen af lokalplanen, ligeledes hvordan området hensigtsmæssigt tilknyttes det eksisterende netværk.

Forvaltningen anbefaler, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen og ny lokalplan for det ansøgte boligprojekt på ovennævnte vilkår.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget beslutter, at der igangsættes ny planlægning for det ansøgte projekt.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

A001 - Situationsplan revA.pdf

Ansøgning om lokalplan, Skivevej 23 revA.pdf

Punkt 23: Ny planlægning for Jens Mathiasens Vej 2 i Hammerum

01.02.05-P21-4-21

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Forvaltningen har modtaget en anmodning om at opføre boliger eller en dagligvarebutik på Jens Mathiasens Vej 2 i Hammerum. Grunden er udlagt til erhverv og indgår som en del af et større erhvervsområde langs Hammerum Hovedgade.

Forvaltningen vurderer, at det ikke er hensigtsmæssigt at placere boliger på grunden, da området indgår som en del af et eksisterende erhvervsområde. Endvidere vurderer forvaltningen at placeringen af en dagligvarebutik vil få en negativ indflydelse på detailhandlen i Hammerum, samt være med til at svække omsætningsgrundlaget for en dagligvarebutik i Gjellerup.

Anmodningen fremsendes hermed til beslutning om der skal igangsættes ny planlægning for erhvervsområdet syd for Hammerum Hovedgade med mulighed for særligt pladskrævende varer, liberale erhverv og mindre industri- og værkstedsvirksomhed.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en anmodning om muligheden for at opføre boliger eller en dagligvarebutik på Jens Mathiasens Vej 2 i Hammerum, matrikel nr. 8ct Kroglund, Gjellerup.

Baggrunden for henvendelsen er, et ønske fra ejeren om at etablere henholdsvis et mindre boligområde med tæt-lav bebyggelse eller en dagligvarebutik på 1000 m² på grunden. Boligområdet vejbetjenes fra Jens Mathiasens Vej og der udlægges fælles friarealer mod syd og ved fælles parkeringsarealer. Dagligvarebutikken vejbetjenes fra Jens Mathiasens Vej med indgang fra parkeringsarealerne mod syd. Ydermere ønskes der etablering af tank-anlæg og vaskehal i forbindelse med dagligvarebutikken.

Grunden indgår som en del af et erhvervsområde i den østlige del af Hammerum langs Hammerum Hovedgade og er for nuværende udlagt til erhverv.

Området

Grunden er beliggende langs Hammerum Hovedgade og Jens Mathiasens Vej med mulighed for at etablere vejadgang fra Hammerum Hovedgade. Arealet indgår som en del af et erhvervsområde syd for Hammerum Hovedgade bestående af blandt andet en tank, bilforhandler, tømrerfirma og autoophug. Syd for grunden er der etableret et boligområde, som vejbetjenes fra Jens Mathiasens Vej.



Luftfoto med afgrænsning af grundens beliggenhed ved Hammerum Hovedgade og Jens Mathiasens Vej i Hammerum.

Gældende plangrundlag

Grunden er omfattet af kommuneplanramme 31.E1 for erhvervsområde langs Hammerum Hovedgade og Byplanvedtægt nr. 29 for areal i den østlige del af Hammerum. Derudover er en mindre del af grunden omfattet af lokalplan nr. 31.B7.1 for boligområde i Hammerum sydøst.

Kommuneplanramme 31.E1:

Området må kun anvendes til erhvervsvirksomheder samt virksomheder, der forhandler særligt pladskrævende varer, der ikke, eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik. Der må ikke etableres boliger i området. I området må der ikke etableres selvstændig kontorvirksomhed.

Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varer i området 31.E1 må maksimalt være 2500 m². Bruttoetagearealet må for den enkelte butik højst være 2500 m².

Byplanvedtægt nr. 29:

Grunden er omfattet af delområde 2 i byplanvedtægten, hvor det er gældende, at der må opføres bebyggelse til eller udøves mindre industri-, værksteds- og lagervirksomhed, samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder. Området må kun anvendes til erhvervsformål, og der må endvidere kun etableres erhverv, der ikke forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik. Bebyggelse skal placeres med en minimumsafstand på 25 m. fra midten af Hammerum Hovedgade.

Lokalplan 31.B7.1:

En mindre del af grunden mod øst er omfattet af delområde 3 i lokalplanen, som er udlagt til vejanlæg i form af offentlig trafikvej og private fælles veje.

Forvaltningens vurdering

Vurdering af placering af boligbebyggelse:

Grunden er udlagt til erhverv og indgår som en del af et større erhvervsområde langs Hammerum Hovedgade. Den sydlige del af erhvervsområdet fungerer som en buffer mellem Hammerum Hovedgade og boligområdet syd for grunden. Ved ændring af grundens anvendelse til boligformål skal der tages højde for støjgener fra Hammerum Hovedgade og det omkringliggende erhvervsområde. Det vurderes, at den optimale placering af afværgeforanstaltninger til håndtering af støj vil være mellem erhvervsområdet og boligområdet syd herfor.

Det er forvaltningens vurdering, at det derfor ikke vil være hensigtsmæssigt at etablere boligområde på baggrund af grundens placering langs Hammerum Hovedgade og indenfor det eksisterende erhvervsområde, og de støjgener en sådan placering kan medføre.

Vurdering af placering af ny detailforretning:

Detailhandlen i Hammerum består på nuværende tidspunkt af to dagligvareforretninger, samt enkelte andre små service- og udvalgsvarebutikker. Det vurderes, at placering af en ny dagligvarebutik på grunden vil medvirke til at trække byens handel mod øst, og derved svække grundlaget for de små butikker i Hammerum, som har fordel af det kunde flow de nuværende dagligvarebutikker danner.

I Gjellerup er der en dagligvarebutik med en central placering i byen. Den giver derfor gode lokale indkøbsmuligheder for alle typer af kunder. En ny dagligvarebutik på den pågældende placering vil især være attraktiv for dem, der kommer i bil, og derimod være mindre attraktiv for gående og cyklende i området. Det vurderes, at en ny butik vil være med til at svække omsætningsgrundlaget for dagligvarebutikken placeret centralt i Gjellerup, der ikke som ved den ansøgte placering har samme forbindelse til pendlertrafikken i området.

Det er forvaltningens vurdering, at en ny dagligvarebutik på grunden vil have en negativ indflydelse på detailhandlen i Hammerum, samt dagligvarebutikken i Gjellerup.

I tilfælde af, at man ønsker at planlægge for en dagligvarebutik på grunden, vil det kræve at der laves et kommuneplantillæg med det formål at udlægge grunden til en butik til lokalplanområdets forsyning. Derudover skal området overføres til en kommuneplanramme for boliger, eksempelvis boliglokalplanen syd for området. Forud for kommuneplantillægget skal der laves et debatoplæg, så berørte naboer m.fl. har mulighed for at kommentere på den mulige ændring, før selve tillægget påbegyndes. Debatoplægget skal ligeledes politisk behandles og derefter i 4 ugers høring. Eventuelle høringssvar skal herefter behandles.

Forvaltningen vurderer derimod, at det vil være hensigtsmæssigt at planlægge for særligt pladskrævende varer, liberale erhverv og mindre industri- og værkstedsvirksomhed på grunden ved Jens Mathiasens Vej, da det kan være med til at skabe en buffer mellem Hammerum Hovedgade og boligområde syd for erhvervsområdet.

Byplanvedtægten nr. 29 er vedtaget i 1977, og det vurderes, at det vil være hensigtsmæssigt helt eller delvist at erstatte byplanvedtægten med ny planlægning. Forvaltningen anbefaler derfor, at der i forbindelse med udarbejdelsen af et eventuelt nyt plangrundlag på Jens Mathiasens Vej 2 arbejdes med en planlægning for erhvervsområdet syd for Hammerum Hovedgade, som for nuværende er omfattet af Byplanvedtægt nr. 29.



Forvaltningens anbefaling til afgrænsning af ny lokalplan for erhvervsområde syd for Hammerum Hovedgade.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget beslutter, at der igangsættes ny planlægning for erhvervsområdet syd for Hammerum Hovedgade.
- at Byplanudvalget beslutter, at ny planlægning skal give mulighed for særligt pladskrævende varer, liberale erhverv og mindre industri- og værkstedsvirksomhed.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Ansøgning for Jens Mathiasens Vej 2

Punkt 24: Ny planlægning for Langvadbjergvej og Ringkøbingvej i Snebjerg

01.02.05-P21-13-20

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese

Resume

Byplanudvalget behandlede på mødet d. 19. oktober 2020 igangsætning af ny planlægning ved Langvadbjergvej og Ringkøbingvej i Snebjerg, da arbejdet med en ny lokalplan for et boligområde inden for kommuneplanramme 51.B14 i Herning Kommuneplan 2017-2028 var stødt på udfordringer i forhold til at nedbringe støjen fra et nærtliggende erhvervsområde. Efter Planloven skal der tages hensyn til erhvervsområder ved udlæg af nye boliger således, at virksomhederne ikke pålægges skærpede krav til f.eks. støjbegrænsning. Det reviderede projekt med bl.a. støjvold langs Langvadbjergvej var ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan og den gældende lokalplan 51.E2.3 (Erhvervsområde nord for Snebjerg Hovedgade og Ringkøbingvej), som bl.a. er gældende for arealet syd for kommuneplanramme 51.B14.

Byplanudvalget besluttede på mødet d. 19. oktober 2020, at før igangsætning af lokalplanlægning, skal eftervises, at en støjvold som vist i scenarie 2, kan sikre, at der ikke kommer yderligere støj- og miljøkrav over for virksomheden vest for lokalplanområdet.

Endvidere besluttede Byplanudvalget, at hvis lokalplanlægningen igangsættes skal det indgå, at beboelsen på den nordlige del af matrikel 2bl kan udstykkes som selvstændig bolig.

Ansøger har fremsendt revideret tegningsmateriale, hvor placering af støjvolden i princippet tager udgangspunkt i scenarie 2, samt dokumentation for, at et nyt lokalplanlagt boligområde ikke vil stille virksomheden mod vest og detailhandlen syd for, dårligere.

Forvaltningen anbefaler, at Byplanudvalget godkender igangsætning af lokalplanlægning for et område ved Langvadbjergvej og Ringkøbingvej med vilkår om etablering af støjdæmpende foranstaltninger som en forudsætning for ibrugtagning.

Sagsfremstilling



Luftfoto med matrikelskel og matrikelnr.

Historik

På baggrund af en konkret forespørgsel blev der i forbindelse med udarbejdelse af Herning Kommuneplan 2017-2028 indarbejdet en ny kommuneplanramme til boliger ved Langvadbjergvej i Snebjerg (kommuneplanramme 51.B14). I samme ombæring udarbejdede forvaltningen en helhedsplan for Langvad Enge, hvor området med kommuneplanramme 51.B14 indgik som boligområde 3 i helhedsplanen. Helhedsplanen blev godkendt af Byplanudvalget den 22. maj 2017 og kommuneplanen blev vedtaget af Herning Byråd den 20. juni 2017. Bilag 1 viser de eksisterende kommuneplanrammer samt helhedsplanen for Langvad Enge. Lokalplanlægningen for matrikel 2æ (kommuneplanramme 51.B14) kunne derfor igangsættes, da projektet var i overensstemmelse med kommuneplanramme 51.B14. Da projektet var i overensstemmelse med kommuneplanen, er sagen derfor ikke tidligere forelagt Byplanudvalget i forhold til igangsætning af ny planlægning inden lokalplanarbejdet blev igangsat.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget for boligområdet stod det klart, at der vil være en meget stor udfordring med at sikre en tilstrækkelig støjafskærmning fra et nærliggende erhvervsområde, sydvest for lokalplanområdet. Særligt én produktionsvirksomhed, som i dag overholder de gældende grænseværdier skal sikres, idet Herning Kommune efter Planloven har en forpligtelse til at tage hensyn til produktionsvirksomheder, når der planlægges for nye boligområder.

Herning Kommune har gjort ejerne og udviklerne af boligområdet på matrikel 2æ opmærksom på dette, og de har engageret en støjkonsulent, med henblik på, at denne kan give anbefalinger til, hvordan og hvilke støjdæmpende foranstaltninger der vil være behov for, for at der kan udarbejdes en lokalplan, som muliggør realisering af et byggeri til boliger på det pågældende område.

Ansøger og bygherre fremsendte efterfølgende en situationsplan (bilag 2) og beskrev, hvilke tiltag der af støjkonsulenten vurderes at være påkrævet. Materialet viste, at en af forudsætningerne for at overholde støjgrænserne ved en lokalplan for tæt-lav bebyggelse er, at der etableres en 6 meter støjvold langs Langvadbjergvej på matrikel 2bl. En anden forudsætning er, at den eksisterende bolig i den vestlige del af matrikel 2æ fastholdes i landzone, da boligbebyggelse i landzone har en højere støjgrænse.

Materialet viste, at boligområdet skulle vejbetjenes fra Langvadbjergvej. Der var desuden et ønske fra ejeren af matrikel 2bl at få lov til at udstykke en selvstændig bolig fra matrikel 2bl, som ligger på samme matrikel og nord for en detailhandelsvirksomhed til særlig pladskrævende varegrupper.

Forvaltningen er blevet oplyst om, at arealet mellem støjvolden og den eksisterende bolig nord for detailhandlen fortsat ønskes anvendt til haveareal til den eksisterende bolig.

Dette materiale blev behandlet på Byplanudvalgets møde d. 19. oktober 2020, hvor forvaltningen havde skitseret tre scenarier for, hvordan overstående problem kunne løses.

1. Etablering af en støjvold langs Langvadbjergvej, hvor en del af matrikel 2bl udlægges til bolig eller lettere erhverv mellem støjvolden og den eksisterende bolig på matrikel 2bl.

2. Etablering af en støjvold længere mod øst og nord, hvor en del af matrikel 2bl udlægges til lettere erhverv mellem Langvadbjergvej og støjvolden.

3. Lokalplanlægningen indstilles.

Byplanudvalget besluttede, at før igangsætning af lokalplanlægning skal det eftervises, at en støjvold som vist i scenarie 2 (bilag 3) kan sikre, at der ikke kommer yderligere støj- og miljøkrav over for virksomheden vest for lokalplanområdet.

Derudover besluttede Byplanudvalget, at hvis lokalplanlægningen igangsættes skal det indgå, at beboelsen nord for detailhandlen på matrikel 2bl kan udstykkes som selvstændig bolig.

Revideret tegningsmateriale

Forvaltningen har modtaget nyt tegningsmateriale (bilag 4) som viser, at der fortsat ønskes etableret et boligområde med tæt-lav boliger. Placering af støjvolden, som er en forudsætning for realisering af et nyt boligområde, tager udgangspunkt i princippet i scenarie 2, som Byplanudvalget traf beslutning om. Støjvolden er placeret øst for den eksisterende bolig på matrikel 2æ og går vest om eksisterende sø på matrikel 2bl, hvorefter støjvolden drejer mod øst inden den går mod syd og afsluttes.

Derudover holdes den eksisterende bebyggelse på matrikel 2æ i landzone og udhuset nedrives for at give plads til støjvolden. Det er oplyst, at støjvolden vil have en højde på 5 meter.

Boligområdet bliver vejbetjent fra Ringkøbingvej. Det er oplyst, at ejer af matrikel 2æ har købt del af matrikel 2c, så det er muligt at vejbetjene boligområdet herfra.

For at begrænse støjen fra detailhandlen er det en forudsætning, at vareleveringen flyttes til et overdækket og afskærmet område nordvest for den eksisterende detailhandel. Dertil kommer, at lastbilkørslen sker fra en udvidet tilkørselsvej fra Langvadbjergvej og støjende maskiner, som nu står ude, flyttes ind i aflukket.

Forvaltningen har modtaget dokumentation, som efterviser, at støjgrænserne kan overholdes både for et nyt boligområde samt for den eksisterende bolig nord for detailhandlen. Dokumentationen er vedlagt som (bilag 5). De eksisterende boliger, som ligger syd for den nye tilkørselsvej for lastbiler, ligger på samme ejendom som detailhandlen og anses som eksisterende lovlig anvendelse. Det er blevet oplyst, at i forbindelse med indgåelse af lejekontrakter er det et vilkår, at beboerne skal tåle generne fra virksomheden.

Planlægningsmæssige forhold

For matrikel 2æ og en del af matrikel 2c gælder:

Matrikel 2æ og del af matrikel 2c er omfattet af kommuneplanramme 51.B14, som skal anvendes til boliger og bebyggelsen skal primært bestå af tæt-lav bebyggelse. Der er ingen lokalplan for arealet.

For matrikel 2bl gælder:

Størstedelen af matrikel 2bl er omfattet af kommuneplanramme 51.E2 og lokalplan 51.E2.3. Kommuneplanramme 51.E2 (Erhvervsområde langs Snejbjerg Hovedgade og Ringkøbingvej). Planerne foreskriver, at området skal anvendes til erhverv og detailhandel til særlig pladskrævende varer. Den østlige del af E2 kan anvendes til planteskole og gartnerivirksomhed med tilhørende engros- og detailsalg, herunder salg af særligt pladskrævende varer. Derudover foreskriver kommuneplanrammen bl.a., at erhverv skal være i virksomhedsklasse 3-5, og der ikke må etableres boliger eller selvstændig kontorvirksomhed. I lokalplan 51.E2.3 (Erhvervsområde nord for Snejbjerg Hovedgade og Ringkøbingvej) er matrikel 2bl omfattet af delområde Vb, hvor der må etableres erhverv i virksomhedsklasse 3-5 og detailhandel til særligt pladskrævende varegrupper. Der er i lokalplanen lagt op til, at kommende erhverv i den vestlige side af ejendommen skal vejbetjenes fra Langvadbjergvej eller fra en sidevej til Ringkøbingvej.

En mindre del af matrikel 2bl, hvor den eksisterende bolig nord for detailhandelsvirksomheden ligger, er omfattet af kommuneplanramme 51.BL7 og lokalplan 51.BL7.1. Kommuneplanrammen giver mulighed for etablering af bolig samt erhverv i virksomhedsklasse 2-3. I lokalplan 51.BL7.1 (Blandet bolig- og erhvervsområde ved Langvadbjergvej i Snejbjerg) må området anvendes til boligformål og bebyggelsen må kun bestå af én bolig, samt at denne bolig kun må anvendes af ejer eller anden person med tilknytning til virksomheden. Ligeledes indeholder lokalplanen bestemmelse om at der ikke må ske udstykning inden for lokalplanområdet og lokalplanområdet ikke kan selvstændig udmatrikuleres.

I forslag til Herning Kommuneplan 2021-2032 er der ikke sket ændringer i de nævnte kommuneplanrammer.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der med det seneste fremsendte projekt, er blevet påvist, at boligprojektet og udstykning af en selvstændig bolig kan overholde støjgrænserne for et boligområde, såfremt de nævnte foranstaltninger med bl.a. støjvold, overdækket og afskærmet varelevering samt ny lastbiltilkørsel fra Langvadbjergvej etableres. Det vurderes derfor også, at der ikke skal stilles skærpede krav til virksomhederne ud fra de gældende forhold.

Forvaltningen vurderer endvidere, at det ansøgte materiale kan danne baggrund for igangsætning af lokalplan, herunder også mulighed for at udstykke den eksisterende boligbebyggelse nord for detailhandlen til en selvstændig bolig. Forvaltningen vurderer, at såfremt lokalplanlægningen igangsættes, skal lokalplanen indeholde bestemmelse om, at støjvolden udvidet vejtilkørsel for lastbiler fra Langvadbjergvej samt en overdækket, og afskærmet varelevering skal etableres som en forudsætning for ibrugtagning.

Endelig vurderer forvaltningen, at det vil være hensigtsmæssigt at inddrage den resterende del af matrikel 2bl til erhvervsformål i den kommende lokalplan.

Forvaltningen anbefaler, at Byplanudvalget godkender igangsætning af lokalplan med de ovennævnte vilkår om etablering af støjdæmpende foranstaltninger som en forudsætning for ibrugtagning i lokalplanens bestemmelser.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget godkender, at lokalplanarbejdet kan igangsættes på baggrund af det senest fremsendte materiale i bilag 4,
- at lokalplanen skal indeholde den resterende del af matrikel 2bl til erhvervsformål,
- at der i lokalplanen skal stilles krav om etablering af støjvold, overdækket og afskærmet varelevering samt ny/udvidet vejadgang for lastbilkørsel fra Langvadbjergvej som en forudsætning for ibrugtagning.

Beslutning

Tiltrådt idet der skal tilstræbes en lavere boligtaethed.

Bilag

Bilag 1- Eksisterende kommuneplanrammer og helhedsplan

Bilag 2 - Skitsemappe af den 1. september 2020

Bilag 3 - Scenarie 2

Bilag 4 - Revideret tegningsmateriale af d. 12. februar 2021

Bilag 5 - Støjdokumentation samlet

Punkt 25: Ny planlægning for et boligområde ved Øster Linåvej og Skalmelvej i Sunds

01.02.05-P21-1-21

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om igangsætning af ny planlægning for et boligområde ved Øster Linåvej og Skalmelvej i Sunds. Det pågældende område er omfattet af en kommuneplanramme udlagt til boligformål til lave boligtyper. Ansøger ønsker mulighed for også at opføre etageboliger i 2 etager.

Ansøgningen fremsendes til Byplanudvalget til beslutning, om der skal igangsættes ny planlægning, der udover åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse også kan omfatte etageboliger i 2 etager.

Sagsfremstilling

Der er ansøgt om igangsætning af ny planlægning for et boligområde i den nordvestlige del af Sunds. Det kommende boligområde omfatter hele matrikel 1va Sunds Præstegård, Sunds, og er beliggende ved Øster Linåvej og Skalmelvej i Sunds og afgrænset af Sunds Omfartsvej mod vest. Boligområdet har et samlet areal på 70.035 m².



Planlægningsområdet

Der ansøges om mulighed for at kunne opføre etageboliger i 2 etager lige så vel som åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, som der er mulighed for med gældende plangrundlag. Der er fremsendt en principskitse for, hvordan området ønskes disponeret helt overordnet. Der er i ansøgningen ikke gjort rede for, hvor stor en andel af boligområdet, der ønskes bebygget med etageboliger. Der har forud for ansøgningen været en god dialog mellem ansøger og forvaltningen. Af denne dialog er det fremgået, at området ønskes bebygget med en både tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse samt etageboliger i maksimum 2 etager.

Ansøger ejer ikke området endnu, men ejer har givet fuldmagt til, at ansøger må arbejde med udvikling af området.



Principskitse med overordnet disponering af området

Plangrundlag

Arealet er omfattet af kommuneplanramme 21.B15, men er ikke lokalplanlagt. Arealet er dog allerede beliggende i byzone.

Kommuneplanramme 21.B15 - Boligområde ved Skalmjejskolen

Området skal anvendes til boliger og skal bebygges med en blanding af lave boligtyper.

Visse offentlige formål, som for eksempel daginstitutioner kan indpasses i området.

Der skal sikres grønne områder tæt ved bebyggelserne.

Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 35 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse. Der kan eventuelt efter nærmere vurdering indpasses områder, hvor der kan etableres åben-lav bebyggelse på små grunde ned til 400 m² som alternativ til tæt-lav bebyggelse.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter.

Der skal etableres mindst 1½ p-plads pr. bolig.

Der skal etableres opholdsarealer svarende til mindst 100 % af boligetagearealet for åben-lav og 50 % af boligetagearealet for tæt-lav.

Forvaltningens vurdering

Det ansøgte projekt er omfattet af en kommuneplanramme til boligformål til en blanding af lave boligtyper. Da etageboliger ikke høre under "lave boligtyper", er den forespurte mulighed for etageboliger ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032. Der skal derfor udover en lokalplan, udarbejdes tillæg til kommuneplanen for, at det ansøgte kan nyde fremme.

Forvaltningen vurderer, at etageboliger i 2 etager kan passe fint ind i et område, hvor der gives mulighed for både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i op til 2 etager. Forvaltningen vurderer dog, at der i henhold til kommuneplanen bør opføres en blanding af boligtyper i det pågældende område, så alle tre boligtyper vil være at finde i området, når det er fuldt udbygget.

I den kommende planlægning bør det sikres, at vejadgangen til området skal etableres fra Øster Linåvej i overensstemmelse med principskitsen.

Endvidere kan det i den kommende planproces overvejes, om nabomatriklen 1sf skal indgå i planlægningen.

Området kan med fordel indeles i mindst to lokalplaner, så længe der arbejdes ud fra en samlet dispositionsplan for området.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at der igangsættes ny planlægning for det pågældende boligområde med mulighed for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse samt etageboliger i 2 etager

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Anmodning om igangsætning af lokalplan for Øster Lindåvej 21, 7451 Sunds, matrikel 1 va, sunds præstegård

Projektmappe - Øster Lindåvej 21 7451 Sunds

Punkt 26: Ny planlægning for 2-3 etagers boligbebyggelse på Olufsgade i Herning

01.02.05-P21-2-21

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om ny planlægning, for etageboligbyggeri på matrikel nr 115ab Herning Bygrunde, Herning, beliggende Olufsgade 10 i Herning.

Projektet omfatter nedrivning af den eksisterende bebyggelse på ejendommen med henblik på nybyggeri.

Matriklen udgør et samlet areal på cirka 3506 m².

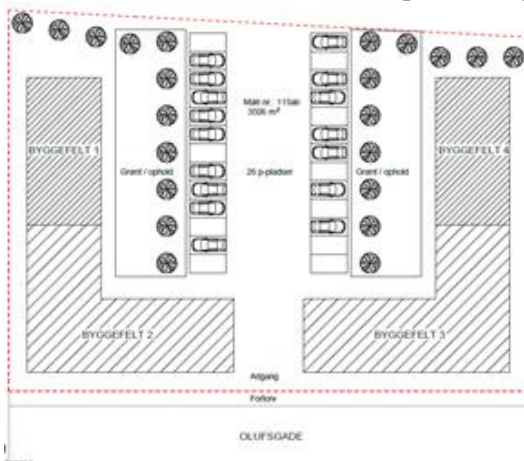
Det ansøgte forudsætter tillæg til kommuneplanen og ny lokalplan.

Sagsfremstilling

Projektets formål er at skabe flere muligheder for en kommende køber til at udvikle ejendommen. Skitseprojektet viser ny etageboligbebyggelse i to til tre etager med en samlet bebyggelsesprocent for matriklen på 88. Skitseforslaget har i alt fire byggefelter, hvor de to byggefelter ud mod Olufsgade er tre etager á 380 m³ og de to længere inde på grunden er to etager á 200 m². Dette giver et samlet etageareal på 3080 m². Til boligerne hører der også 26 parkeringspladser på terrænen og fælles opholdsarealer afskærmet fra vejen af boligerne.



Området er markeret med en hvid prikket linje.



Grundejers forslag til boligbebyggelse.

Plangrundlag

Området er omfattet af kommuneplanramme 12.BL1 - Blandet bolig og erhvervsområde ved Silkeborgvej. I rammen er det blandt andet fastlagt, at det i området skal være muligt at bygge boliger, liberale erhverv og mindre erhvervsvirksomheder, hvis de ikke forurener, samt at ny planlægning skal tage udgangspunkt i områdets eksisterende miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter.

Om området gælder:

.

Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 50

.

En lokalplan kan nærmere fastlægge bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom

.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager

.

Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m

Området er ikke omfattet af en lokalplan.

Forvaltningens vurdering

Det ansøgte projekt kan for så vidt bygningernes højde og bebyggelsesprocent ikke etableres på det gældende plangrundlag, men forudsætter tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032 og ny lokalplan.

Det ansøgte projekt er klassisk i sin udformning som etagebyggeri, men indeholder ingen detaljer omkring arkitektur og bygningernes udformning. De omkringliggende boligbebyggelser er 1,5-2,5 etager og primært i rød teglsten. Det nærmeste treetagers byggeri er politistationen på Haraldsgade syd for lokalplanområdet og den nærmeste boligbebyggelse i tre etager er på Silkeborgvej nordvest for lokalplanområdet.

Projektet viser en høj udnyttelse af grunden med en bebyggelsesprocent på 88. Antages det, at antallet af parkeringspladser opfylder kommuneplanrammen for området, vil det svare til, at der i området kan opføres 17 boliger med et gennemsnitligt areal på 180 m² inklusiv fælles faciliteter.

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte projekt ikke vil passe ind lokalområdet, men at der skal udarbejdes en lokalplan inden for den gældende kommuneplanramme for et projekt, der er tilpasset det eksisterende miljø.

Området har en unik beliggenhed i Herning og er en af de få grunde i midtbyen, der endnu ikke er boliger på. Det er derfor forvaltningens vurdering, at der er mulighed for at skabe boliger her som kan tilbyde noget ekstraordinært, hvilket også vil skabe muligheder for en kommende køber af grunden. Syd for området bliver der i foråret 2021 etableret en

bydelspark, og det vil være oplagt at udnytte boligernes placering i forhold til parken, med hensyn til udformning, udsigt og forbindelser.

Ved at følge kommuneplanrammen vil det være muligt at bygge op mod 1.750 m², hvilket kunne blive til 14-19 boliger ad 90-120 m² i en til to etager. Boligerne ville med indpas i de omkringliggende arkitektoniske kvaliteter med fordel kunne udformes som klyngehuse eller dobbelthuse og placeres, så det understøtter et boligfællesskab. Dette kunne være attraktivt for f.eks. familier eller seniorer. Ved at orientere boligerne mod syd vil de have udsigt over den kommende bypark, samt have fordel af lyse boliger og sydvendte fællesarealer.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget beslutter, at der igangsættes ny planlægning for et boligområde på matrikel nr 115ab Herning Bygrunde, Herning, beliggende Olufsgade 10 i Herning indenfor den gældende kommuneramme.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Olufsgade 10_Forslag til lokalplansændring_06.01.2020.pdf

Punkt 27: Ny planlægning for en del af Præstevænget i Sdr. Felding

01.02.05-P21-5-21

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om ny planlægning for en del af præstevænget i Sdr. Felding, som ønskes anvendt til åben-lav boligbebyggelse. Ansøgningen omfatter matrikel 1fu Nørrelandet, Sønder Felding, som med gældende plangrundlag udelukkende kan anvendes til tæt-lav boligbebyggelse. For at ansøgningen kan imødekommes, skal der udarbejdes en ny lokalplan. Ansøgningen fremsendes hermed til Byplanudvalget til beslutning, om der skal igangsættes ny planlægning for en del af Præstevænget.

Sagsfremstilling

Ejer af matrikel 1fu, Nørrelandet, Sønder Felding, ansøger om muligheden for at anvende matriklen til åben-lav boligbebyggelse, da han har erfaret, at der ikke er efterspørgsel på tæt-lav boliger, men derimod nogen efterspørgsel på grunde til åben-lav boligbebyggelse. Området har været søgt udviklet til tæt-lav boligbebyggelse, og der er opført 5 boliger, der i dag er udmakrikuleret på selvstændige matrikler.

Matrikel 1fu er mod vest afgrænset af en udbygget udstykning af åben-lav boligbebyggelse mod nord af en sti og et beplantningsbælte mod Skjernvej, mod øst af tæt-lav boligbebyggelse og øst herfor et ubebygget areal - matrikel 1fv - og mod syd af stamvejen Præstevænget.



Luftfoto med markering af matrikel nr. 1fu Nørrelandet, Sønder Felding.

Eksisterende plangrundlag

Området er omfattet af kommuneplanramme 95.B6 for boligområde ved Præstevænget samt lokalplan 95.5.66 for boligområde nord for Præstevænget i Sdr. Felding.

Kommuneplanramme 95.B6 for boligområde ved Præstevænget

Området skal anvendes til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 30. Der kan eventuelt efter nærmere vurdering indpasses områder, hvor der kan etableres åben-lav bebyggelse på små grunde ned til 400 m² som alternativ til tæt-lav bebyggelse.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager og 8,5 meter i højden.

Lokalplan 95.5.66 for boligområde nord for Præstevænget i Sdr. Felding

Området ligger i lokalplanens delområde B, der udlægger området til tæt-lav boligbebyggelse i ét plan.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. Boliger skal opføres i murværk med symmetriske saddeltage eller lignende skrå tage med 25-35 graders hældning.

Matrikel 1fv er udlagt som delområde A i loklapanen og kan ligeledes kun bebygges med tæt-lav boligbebyggelse.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at det i en centerby som Sdr. Felding kan være hensigtsmæssigt at gøre planlægningen for boligområder mere fleksibel for at fremme udviklingen. Matrikel 1fu er en del af et større boligområde, der både rummer åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Derfor anbefaler forvaltningen, at der igangsættes ny planlægning for matrikel 1fu, der giver mulighed for både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. En åben-lav bebyggelse kan udstykkes som det vedlagte rids i ansøgningen.

Matrikel 1fv ligger øst for eksisterende tæt-lav bebyggelse (delområde A i lokalplan 95.5.66) og er ligeledes udlagt til tæt-lav bebyggelse. I en eventuel kommende planproces bør det vurderes, om matrikel 1fv også skal indgå i den nye planlægning, så der også her gives mulighed for både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at der igangsættes ny planlægning for matrikel 1fu med mulighed for både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Rids med udstykning til åben-lav bebyggelse

Præstevænget, Sdr. Felding. Ansøgning om mulighed for anvendelse af det resterende areal til parcelhusgrunde. Geopartners sag 1803709,

Punkt 28: Ny planlægning for detailhandel på Vejlevej i Lind

01.02.05-P21-6-21

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om mulighed for opførelse af et "open air" hus (overdækning) til et havecenter i Lind. Det ansøgte projekt kan ikke realiseres inden for gældende plangrundlag, hvorfor der skal udarbejdes tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032 samt en ny lokalplan, hvis ansøgningen skal nyde fremme. Ansøgningen fremsendes hermed til Byplanudvalget til beslutning, om der skal igangsættes ny planlægning for projektet.

Sagsfremstilling

Et havecenter i Lind har ansøgt om mulighed for at opføre et "open air" hus på ca. 3000 m² som overdækning af en del af den store udendørs butik, som havecentret allerede har i dag. Havecentret er beliggende på Vejlevej 13 i Lind - matrikel nr. 101 Lind By, Rind, og afgrænses af Messevejen mod vest, motorvejen mod nord, Vejlevej mod øst og en virksomhed mod syd. Havecentret består i dag af en indendørs butik på knap 3500 m² samt en udendørsbutik på ca. 5000 m². Matrikel 101 har et areal på 25.331 m².

"Open air" huset skal ikke varmes op, men være et klimaskjold til både at skåne planterne og give kunderne ly og læ. Bygningen er et punktstøbt skelet med plasttag og vindbrydernet i siderne. Både tag og sider er oplukkelige. Overfladevand fra bygningen ledes fra taget ned i regnvandssøen i det nordøstlige hjørne af grunden. Vandet i søen bruges til at vande planter med i tørre perioder.

"Open air" huset ønskes opført i en byggelinje mod Messevejen tilsvarende byggelinjen for virksomheden umiddelbart syd for havecentret. Mod Messevejen ønskes "open air" huset afskærmet med en træbeklædt væg.



Afgrænsning af matrikel nr. 101 Lind By, Rind.



Den ønskede overdæknings udstrækning.

Eksisterende plangrundlag

Matrikel nr. 101 Lind By, Rind er omfattet af kommuneplanramme 61.E5 for erhvervsområde ved Messevejen samt Lokalplan 61.E5.2 for erhvervsområde mellem Vejlevej og Messevejen i Lind.

Kommuneplanramme 61.E5

Området må kun anvendes til detailhandel til særligt pladskrævende varer samt erhvervsvirksomheder, der ikke eller kun i ubetydeligt omfang forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik. Det samlede detailhandelsområde for særligt pladskrævende varer i området må maksimalt være 1500 m². Bruttoetagearealet må for den enkelte butik til særligt pladskrævende varer højst være 1500 m².

Der må ikke etableres boliger i området.

Lokalplan 51.E5.2 for erhvervsområde mellem Vejlevej og Messevejen i Lind

Lokalplanens formål er blandt andet at angive retningslinier for erhvervsområdets udformning og at angive retningslinier for grønne arealer og beplantning i området.

Der må i området opføres maksimum 13.500 m² bebyggelse svarende til en bebyggelsesprocent på 50 for området under ét.

Der kan etableres salg af særligt pladskrævende varegrupper med et bruttoareal på højst 1500 m².

Bebyggelse skal placeres i en påbudt facadebyggelinie 20 meter fra vejskel til Messevejen. Arealet mellem facadebyggelinie og vejskel må ikke anvendes til parkering.

Arealet mellem Messevejen og facadelinien anlægges som et minimum 20 meter bredt græs- og beplantningsareal. Der må ikke etableres bebyggelse, parkeringspladser eller hegn på arealet.

Forvaltningens vurdering

Med det ansøgte projekt får havecentret en samlet bebyggelse på ca. 6500 m² - 3500 m² indendørs og 3000 m² overdækket udendørs. Den gældende planlægning giver mulighed for op til 13.500 m² bebyggelse, men en butiksstørrelse på maksimum 1500 m². Det vurderes, at der er behov for en revision af den gældende planlægning i forhold til detailhandelsrammen.

Den ønskede placering af byggeriet er noget tættere på vejskel mod Messevejen, end den påbudte facadebyggelinie 20 meter fra vejskel jf. gældende planlægning. Set i lyset af, at der i en nyligt vedtaget lokalplan syd for havecentret er udlagt en vejbyggelinie ca. 7 meter fra vejskel mod Messevejen, vurderer forvaltningen, at der ligeledes i eventuel ny planlægning for havecentret kan udlægges en facadebyggelinie, der flugter lokalplanen mod syd. Der bør i en eventuel ny planlægning blandt andet arbejdes med bestemmelser for den arkitektoniske bearbejdning af en ny, fremrykket facade mod Messevejen. Ansøgers forslag om en træbeklædt væg mod Messevejen kan meget vel være en god arkitektonisk løsning, og idéen bør følges i en eventuel ny planlægning. Der bør endvidere være særlig opmærksomhed på det grønne areal mellem byggelinje og vejskel mod Messevejen i en eventuel kommende planproces.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at der igangsættes ny planlægning, der giver mulighed for overdækning af plantegård med byggelinje 7 meter fra vejskel til Messevejen.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Ansøgning - Vejlevej 13 i Lind

Punkt 29: Ansøgning om ny planlægning for feriepark ved Stakroge

01.02.05-P21-18-20

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning fra et selskab, der ønsker at etablere en feriepark med fokus på natur- og hesteliv på Sønderbyvej 4 ved Stakroge i det åbne land. Ferieparkens omfang er lokalplanpligtigt, og der skal således udarbejdes både tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032 samt en lokalplan, for at projektet kan nyde fremme. Der er dog ud over Planloven en del anden lovgivning, der har indvirkning på en mulig realisering af en feriepark med denne placering. Ansøgningen fremsendes hermed til Byplanudvalget til beslutning, om der skal igangsættes en mere dybdegående udredning af muligheder og begrænsninger i forhold til det ansøgte for ud for en eventuel ny planlægning for det ansøgte projekt.

Sagsfremstilling

Projektet

Det ansøgte projekt "Stakroge Feriepark" er beliggende på Sønderbyvej 4 vest for Stakroge. Projektområdet omfatter matrikel 14au og 14b, der både ligger nord og syd for Sønderbyvej, der er en ensporet grusvej. Området afgrænses i syd af kommunegrænsen og mod nord af Ilderhedevej. Ferieparken ønskes vejbetjent via Sønderbyvej. Sønderbyvej 4 er registreret som landbrugsejendom. Projektområdet ligger i landzone og udgør i dag en gård med omkringliggende og tilhørende jord med et areal på ca. 30 ha. Ansøger ønsker at opføre 28 feriehytter og 5 tiny huse, samt 6 grundstykker til telte og campingvogne. Yderligere ønskes der udgravet en badesø på 1,4 ha, etableret et afskærmende bakkelandskab, anlagt en vandre-/riderute samt plantet mere "skov". Ansøger lægger vægt på, at naturen skal være i fokus, og der ønskes at skabe mere "natur". Der ønskes foruden også etableret hestefolde i forbindelse med 4 af feriehusene, samt et område med køkkenhaver. De eksisterende bygninger bevares og indrettes til fælles faciliteter, indendørs ridebane og pub. Ferieparken ønskes også at kunne anvendes til kursusvirksomhed. De forskellige aktiviteter indbyder til både korte og længerevarende ophold for gæsterne i ferieparken.



Projektområdet udgør ejendommen Sønderbyvej 4 vest for Stakroge.



Situationsplan over ferieparken.

Plangrundlag, bindinger og lovgivning

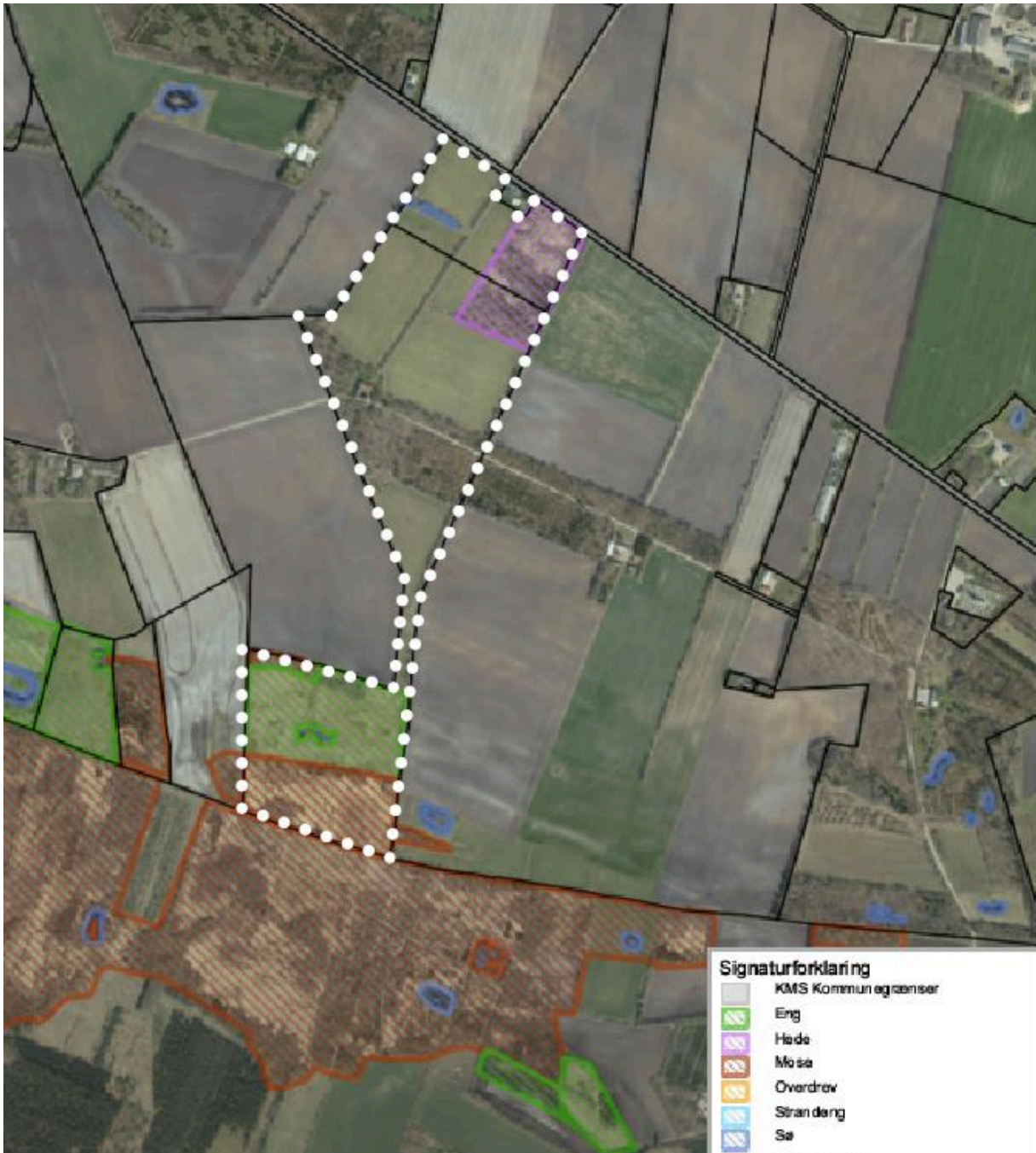
Området ligger i det åbne land og er hverken omfattet af en kommuneplanramme eller en lokalplan.

Landbrug

Ejendommen Sønderbyvej 4 er registreret som landbrugsejendom, og en stor del af området er i kommuneplanen udpeget som værdifuldt landbrugsområde. Dette betyder i praksis, at det er anvendeligt til landbrugsjord. Ejendommen ligger mindre end 1 km fra en stort kvægbrug.

§3 beskyttet natur

I det nordøstlige hjørne af området er der udpeget et areal med hede, og i den nordvestlige del findes en lille sø. I den sydlige del af området ved kommunegrænsen er der udpeget et areal med eng og mose, som er en del af et større naturområde, Felding Mose, der hovedsagligt ligger i Ikast-Brande Kommune. Området er et hedemoseområde, der er en særlig værdifuld naturtype. I området er der observeret traner, og det er muligt, at området kan være ynglested for traner. De tre naturarealer på ejendommen er beskyttet natur i henhold til Naturbeskyttelseslovens §3.



Naturbeskyttede arealer.

Camping- og sommerhuslovgivning

Etablering af hytter er styret af to lovgivninger; Campingreglementet og Sommerhusloven. Campinghytter skal etableres på egentlige campingpladser, og hytter uden for campingpladser er reguleret af sommerhusloven.

Forvaltningens vurdering

Det ansøgte projekt er beliggende i landzone, men er for omfangsrigt til at kunne imødekommes med en landzonetilladelse. Et projekt af dette omfang er lokalplanpligtigt, og der skal således udarbejdes både tillæg til Herning kommuneplan 2021-2032 samt en lokalplan, hvis projektet skal nyde fremme. Der skal endvidere indhentes særlig tilladelse fra Erhvervsstyrelsen til opførelse af ferieparkens hytter og campingarealer. Endvidere skal landbrugspligten på ejendommen søges ophævet efter vedtagelse af en eventuel lokalplan for projektet.

Nærheden til landbrug

Det nærmeste større landbrug ligger ca. 850 meter nord øst for området og er et stort kvægbrug. Planlægning af et sommerhusområde, rekreativt område eller lignende kan have konsekvenser for nærliggende landbrug. Ved planlægning for en feriepark på ejendommen Sønderbyvej 4, vil det nærliggende kvægbrug risikere at blive begrænset i både nuværende og fremtidig drift og udvidelse.

Natur

Forvaltningen vurderer, at de aktiviteter, der følger med en feriepark af denne form og størrelse vil have konsekvenser for de naturbeskyttede arealer i området. Der er i projektet angivet ønske om en vandre- og ridesti gennem dels eng- og mosearealet mod syd og hedearealet mod nordøst. Begge arealer er beskyttede i henhold til Naturbeskyttelseslovens §3 og kan ikke tillades anvendt til stiforløb med mindre der meddeles dispensation. For at der kan gives dispensation til projekter, som medfører ændringer i §3-beskyttet natur, kræver det en særlig begrundelse. En særlig omstændighed, der eventuelt kan begrunde dispensation fra § 3, kan være, at et indgreb har en naturforbedrende funktion eller er til gavn for almenheden.

§3-arealerne mod nordøst samt §3-arealerne mod syd bør i evt. planlægning friholdes for sti mm, da der ikke foreligger særlige omstændigheder, der kan begrunde dispensation til dette. Stier bør derfor lægges uden for §3-arealerne. Der kan f.eks. anlægges en sti ned til §3-arealerne mod syd. I kanten lige nord for naturområdet kan der f.eks. etableres bænk eller fugleskjul, så man kan betragte naturen herfra. Plantning af træer og buske bør heller ikke ske i §3-arealer.

Badesø og bakkelandskab

Inden eventuel planlægning for en badesø bør det undersøges, om grundvandsspejlet ligger for langt under terræn til, at man kan opnå en sø med den ønskede karakter.

Gravning af en større sø medfører meget jord, som skal håndteres. Etablering af en jordbakke som angivet kan medføre skyggepåvirkning af §3-arealerne mod nordvest. Et bakkelandskab kan medføre u hensigtsmæssig overfladeafstrømning til de omkringliggende arealer.

Vurdering af anvendelsen til hytter og camping

Det ansøgte materiale angiver ikke direkte, om det er intentionen at etablere en campingplads eller et "sommerhusområde". Det vurderes umiddelbart som et projekt, der lægger sig midt imellem. Der vil i en eventuel videre udrednings- og planlægningsproces skulle ske en afklaring af områdets definition i dialog med ansøger.

Projektet i forhold til Campingreglementet

Nye campingpladser skal have en kapacitet på 100 campingenheder, hvor max. 40 % må være hytter. Det ansøgte projekt angiver 33 feriehus, 5 tinyhuse, 6 campingvogne og to teltområder. Der er ikke redegjort for antal teltenheder. Det vurderes, at det kan være svært at overholde dette krav.

Campingreglementet fastsætter desuden størrelse på hytter til at være maks 45 m² og højde på maks 5 meter. De ansøgte hytter er sat til at være mellem 65-85 m² med en højde på 4-6 meter. Tiny hus er dog på 25 m².

Projektet i forhold til Sommerhusloven

Sommerhusloven definerer en campinghytte ved at være en mindre beboelseenhed, som anvendes til udlejning eller udlån til feriemål på en campingplads og som ikke udgør en selvstændig ejendom. Definitionen er fastlagt for at skelne mellem egentlige sommerhuse og hytter.

Sommerhuslovens regler gælder al udlejning af hus eller husrum til ferie og fritidsformål, uanset om bebyggelsen ligger i landzone, byzone eller sommerhusområde

Det vil kræve erhvervsrettet tilladelse fra Erhvervsstyrelsen til etablering af område med hytter uden for campingpladser. Såfremt der meddeles udlejningstilladelse, er praksis, at afstanden mellem de enkelte hytter ikke er mere end ca. 5 meter. I det ansøgte materiale er det svært at fastslå afstanden mellem de enkelte hytter eller huse.

Sommerhusloven giver mulighed for, at hytter i tilknytning til hotel eller kursusvirksomhed er undtaget fra kravet om tilladelse fra Erhvervsstyrelsen. Det er dog en forudsætning, at der er tale om en selvstændig virksomhed, der modtager overnattende gæster med mulighed for servering f.eks. morgenmad, og at hytterne ikke udlejes for mere end fem nætter ad gangen. I det ansøgte materiale fremgår det, at det skal være et område, hvor man kan medbringe sin hest, hvilket i mange tilfælde må formodes at være ophold i længere tid end fem overnatninger. Derudover er der ikke specifikt nævnt etablering af en morgenmadsrestaurant eller reception i det fremsendte materiale.

Trafikale forhold

Ansøger ønsker ferieparken vejbetjent fra Sønderbyvej, der er en ensopret grusvej. Forvaltningen vurderer, at der vil skulle en omfattende udbygning af Sønderbyvej til, for at denne kan betjene en feriepark. Det vurderes at være mest hensigtsmæssigt at udbygge Sønderbyvej fra vest mellem ferieparken og Vardevej. Der vil højst sandsynligt skulle indgås en udbygningsaftale dels mellem ansøger og Vejdirektoratet i forhold til tilslutningsanlæg på Vardevej, der er statsvej og dels mellem ansøger og Herning Kommune i forhold til udvidelse og opgradering af Sønderbyvej. Alternativt kan det undersøges, om området kan vejforsynes fra Ilderhedevej nord for området. Her vil der højst sandsynligt også skulle indgås en udbygningsaftale mellem ansøger og Herning Kommune.

Forvaltningen vurderer, at det kræver en mere dybdegående udredning af de forskellige forhold og lovgivninger, der vil blive bragt i spil ved en planlægning for en feriepark som ansøgt, inden egentlig planlægning kan igangsættes. I denne udredning bør det bl.a. overvejes, hvordan projektet passer ind i Herning Kommunes turismesatsning og udvikling af landdistrikter.

Det vurderes endvidere, at det vil være en så stor ændring af kommuneplanen, at det kræver forhøring med debatoplæg samt screening for VVM.

Endelig bør der i en eventuel kommende planproces indgås dialog med ansøger om selve disponeringen af området.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget beslutter, om der skal igangsættes en dybdegående udredning for ud for en eventuel ny planlægning for Stakroge Feriepark

Beslutning

Byplanudvalget beslutter at der igangsættes en dybdegående udredning for ud for en eventuel ny planlægning for Stakroge Feriepark.

Jørn Vedel Eriksen kan ikke tiltræde beslutningen.

Bilag

11.12.2020 Beskrivelse af Stakroge Feriepark.pdf

Punkt 30: Bemyndigelse til ekspropriation af jord i Gødstrup Syd.

13.06.01-P08-1-21

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Peter Valentin, Karin Skov Aggerholm, Søren Brandt, Pia Colstrup

Resume

Byrådet vedtog i august 2020 lokalplan 51.C1.1 for etape 1 af byudviklingen ved Gødstrup Syd. En del af infrastrukturen i form af en ny forbindelsesvej mellem Snejbjerg og Gødstrup Syd er under etablering. Der vil blive gennemført arealerhvervelse til den resterende del af vejens anlæg, efterhånden som de efterfølgende byudviklingsetaper realiseres. En privat udvikler er i øjeblikket i gang med detailprojektering af en større byggemodning i etape ét, som bl.a. omfatter dagligvareforretning, fastfoodrestaurant, tankanlæg og boliger. En del af disse boliger er i øjeblikket i udbud som almene boliger. I forbindelse med planlægningen for området blev der i kommuneplanen og lokalplanen udlagt arealer til etablering af nødvendige regnvandsbassiner samt klimasikringsanlæg, som skal sikre området mod oversvømmelser ved ekstremregnhændelser. Dette anlæg søges nu realiseret, ved at påbegynde arealerhvervelsen.

Sagsfremstilling

I forbindelse med udarbejdelsen af helhedsplanen for byudviklingen i Gødstrup Syd, blev der også udarbejdet en blå-grøn helhedsplan, som med udgangspunkt i de eksisterende terrænforhold bl.a. angiver, hvor der kan etableres sammenhængende grønne forbindelser gennem de enkelte boligenklaver eller byggemodningsetaper i området, således at de nye boligområder etableres på en sådan måde i terrænet, at risikoen for oversvømmelser minimeres mest muligt, eller helt kan undgås.

I både kommuneplanen og lokalplanen blev der udlagt et sammenhængende grønt område, som skal fungere som et samlende grønt rekreativt bælte, der både skal rumme regnvandsbassiner til forsinkelse af normalregn eller hverdagsregnen, men også kan anvendes til at tilbageholde ekstremregn med sådanne hændelser. Bassinerne til forsinkelse af normalregnen skal etableres af Herning Vand, da det er forsyningsselskabets opgave.

Det anlæg, der efter lokalplanen skal etableres, er en fælles løsning for de kommende byudviklingsetaper, således at klimaregnsløsningen ses som en mulighed og ressource for boligområdet, som et rekreativt område for hele byudviklingen ved Gødstrup Syd. Klimaløsningen i det fælles projekt er tænkt som en "erstatning" for de løsninger, som den enkelte udvikler eller det enkelte byggemodningsetape ellers ville skulle etablere for hvert enkelt etape eller udviklingsområde. Driften af arealet overgår til grundejerforeningerne i området, efterhånden som de oprettes og arealet udlægges med offentlig adgang.

Det areal, som skal erhverves til etape 1, er i henhold til lokalplanen ca. 5 ha. se bilaget. Udgifterne til erhvervelsen og etablering af anlægget forventes afholdt af afsat rådighedsbeløb til arealerhvervelse i Gødstrup på Serviceområde 01 Byggemodning, stednr. 002090 Gødstrup Syd, ØKE. Der er forudsat, at anlægget kan etableres ved at flytte jord indenfor området, dvs. at der ikke skal tilkøres jord eller fjernes jord fra området, men den skal indgå i de rekreative anlæg med regnvandsbassinerne og klimaanlægget. Det er endvidere forudsat, at Herning vand afholder udgifterne til etablering af regnvandsbassinerne. Der vil blive fremsendt en særskilt sag med frigivelse af rådighedsbeløb til projektet efterfølgende.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget fremsender sagen til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet med anbefaling af,
- at forvaltningen bemyndiges til at igangsætte ekspropriationsprocedure og afholde åstedsforretning vedrørende arealet som beskrevet på kortbilaget og i sagen,
- at Byrådet tilkendegiver at være indstillet på at ekspropriere, såfremt der ikke indgås aftale på ekspropriationslignende vilkår.

Beslutning

Tilrådt

Bilag

Bilag til sag vedr kliamaanlæg i Gødstrup

Punkt 31: Navngivning af nye gader på Herning+

01.00.00-P00-1-20

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese

Resume

Byplanudvalget behandlede d. 3. februar 2020 en sag om navngivning af nye gader i Herning+ i forbindelse med omdannelse af sygehusgrunden. Forvaltningen havde foreslået at fastholde navnet Plusset for det centrale byrum, og at øvrige gadenavne opkaldes efter kvindelige medarbejdere på sygehuset, der har gjort en særlig indsats for sygeplejen.

Byplanudvalget besluttede, at forvaltningen anmodes om at komme med yderligere forslag til navne ud fra et princip, hvor gaderne opkaldes efter medarbejdere på sygehuset, der har gjort en særlig indsats. Navnet Nørgaards Allé fastholdes som den gennemgående vej.

Forvaltningen har med bidrag fra Kurt H. Jørgensen fremkommet med nye forslag til gadenavne og anvist hvilke strækninger, som skal navngives. Forvaltningen indstiller, at Byplanudvalget tager stilling til navngivning af de 6-7 forskellige gadestrækninger og en enkelt plads.

Sagsfremstilling

En helt ny bydel vil føje sig til Herning centrum, når hospitalet flytter til Gødstrup i 2021.

I arbejdet med omdannelsen af området, er der søgt at forankre bydelen i den omgivende by med nye gader og retablering af tidligere gader.

Forbindelserne skal binde byen bedre sammen, og skabe nye oplevelsesfyldte steder til byliv og udfoldelse. Samtidig forsynes bydelen med en række nye interne boligveje. Alle de nye gader og pladser skal have nye adresser.

Politikere, prominente borgere, kulturpersonligheder lægger ofte navn til gader og pladser. Andre gadenavne som Smedegade, Bryggergade og Skolegade udspringer af bygninger og steder, som har ligget her engang, og fortæller om byens fysik og historie. Gadeskiltene er en del af vores hukommelse og identitet - en måde at huske og hylde de personer, der har haft stor betydning for byen. At få et vejnavn opkaldt efter sig regnes som en hæder og ære. Som udgangspunkt opkaldes gader eller pladser efter personer, der enten har boet i Herning eller gjort en særlig indsats for byen eller for hele landet.

To nye gadeforløb føres gennem området. Der hvor forbindelsesvejene og de vigtigste passager i bebyggelsen krydser hinanden, opstår det nye centrale byrum, som åbner sygehusgrunden for omverdenen og er omdrejningspunkt for den nye bydel.

Det nye centrale byrum ligger ved en af de ældste gader i Herning, Nørgaards Allé, som oprindeligt gik fra Bethaniagade til Gl. Landevej. Gadeforløbet har siden 1974 været opbrudt af hospitalets kantinebygningen og hovedindgang. Sporene efter gadeforløbet kan stadig ses ved de bevaringsværdige lægeboliger i den nordlige del af området. Nørgaards Allé genetableres i sit oprindelige forløb til Gl. Landevej. Hele gadeforløbet får adresse som Nørgaards Allé.

Kulturhistoriske navne

Regionshospitalet i Herning har gennem de sidste 120 år været en vigtig del af herningensernes liv. Sygehuset har bidraget til livet i byen som en stor og vigtig arbejdsplads.

Gennem navngivningen af de nye veje i Hernings nye bydel, foreslås det at opkalde gaderne efter nogle af de mange medarbejdere på sygehuset, der har gjort en særlig indsats og personer, som har haft betydning for stedet og en særlig relation til sygehusets historie.

Navneforslag

Forvaltningen har fundet frem til en række personer, som har relation til sygehuset eller området.

Nedenstående forslag til navngivning er sket med bistand fra og har været vendt med journalist og lokalhistoriker Kurt H. Jørgensen, som anbefaler at veje, gader og pladser opkaldes efter disse personer.

Margrete Glud (1877-1957)

Margrete Glud var den første kvindelige embedslæge i Danmark.

Margrete Glud blev født i Vejle i 1877. Hun tog medicinsk embedseksamen i 1910 og i 1915 blev hun kredslæge i Herning.

H. S.

Biilmann (1878-1938)

Kirurg Holger Saxtorph Biilman blev ansat som den første overlæge ved det nye Amtssygehus i 1909.

Theodor Knudsen (1845- 1932)

Distriktslæge Theodor Peter Knudsen blev født i Horsens. Han overtog distriktslægeembedet i Herning fra 1896.

Agnes Fog-Olsen (1921-2011)

Forstander for sygeplejeskolen, medlem af Herning Byråd 1974-1984, medlem af bestyrelsen for Herning Musikskole og Herning Museum

Søster Ane (1878-1959)

Søster Ane Cathrine Daugbjerg var diakonisse og blev født i Ulfborg i 1878. Hun blev søster i 1905 og overtog i 1912 posten som oversygeplejerske på Herning Sygehus.

Alt det praktiske med patienternes ind- og udskrivning, pasning og pleje sørgede Søster Ane for. Søster Ane blev nærmest synonym for den flid, omhu og venlighed, som sygehuset i Herning var kendt for. Søster Ane gik på pension i 1943.

Helge Bojsen-Møller (1874-1946)

Helge Bojsen-Møller er arkitekten, som har tegnet den ældste del af Herning Sygehus, der blev opført i 1909. Helge Bojsen-Møller arbejdede bl.a. for staten, private jernbaner og elektricitetsselskaber.

Søster Fanny Jensen (1883-1956)

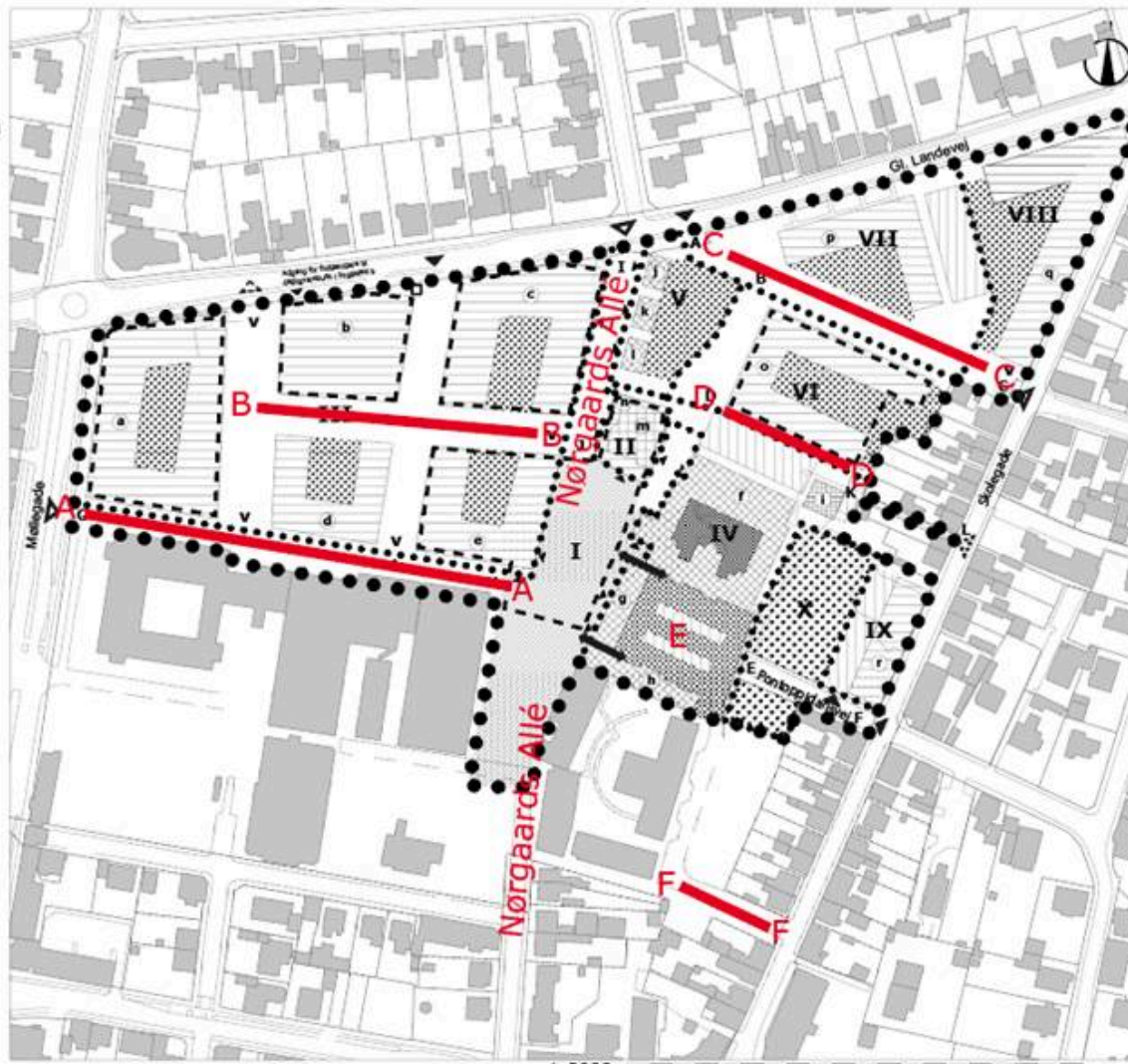
Søster Fanny Jensen var diakonisse og blev født i København i 1883-1956. Arbejdede på Herning Sygehus fra 1919-1943. Søster Fanny vandt ligesom sine medsøstre stor påskønnelse under sit lange virke på Herning Sygehus og blev husket af venner fra Herning længe efter at Ringkøbing Amt opsagde aftalen med Diakonisserne i 1943.

Esther Skov Sanggaard (1927 - 2017)

Økonoma Esther Skov Sanggaard blev ansat i køkkenet på Herning Centralsygehus som økonoma - diætist og underviser i 1960. I 1967 blev hun cheføkonoma og var det indtil hun gik på pension i 1990.

Esther Sanggaard var med til at udvikle et moderne køkken på sygehuset efter svensk forbillede. Sygehuskøkkenet var et af de første af sin slags i Danmark.

De strækninger, som skal navngives, er markeret med A-A, B-B, C-C, D-D, F-F samt E for den ene plads, og er markeret på kortet.



Bygherres ønske

Bygherre på etape 2 af Herning+ har kommet med forslag til, hvad strækningen F-F kan hedde. Bygherre ønsker at navngive vejen Teglhaven eller Teglgade, da bebyggelsen i etape II kaldes Teglhaven.

Forvaltningen kan oplyse, at det er muligt at navngive strækningen F-F et af de to forslag. Dog bør det nævnes, at der i forvejen er to veje i Herning, som starter med Tegl:

Teglvænget og Teglværks Lunden, som ligger ved Ringkøbingvej på vej mod Snejbjerg. Begge disse navne referer til, at der tidligere har ligget et teglværk i området. Derudover ligger der en Teglværksvej og Teglgårdsvej i henholdsvis Feldborg og Sunds.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen anbefaler, at Byplanudvalget tager stilling til navngivning af gader og en enkelt plads ud fra følgende gadenavne:

Margrete Gluds Vej,
 Hans Saxtorph Biilmanns Gade,
 Theodor Knudsens Gade,
 Agnes Fog-Olsens Gade,
 Søster Anes Gade,
 Helge Bojsen-Møllers Plads,
 Søster Fannys Gade,
 Frk. Sanggaards Gade,
 Teglhaven,
 Teglgade

Forvaltningen anbefaler dog, at plads E opkaldes efter Helge Bojsen-Møller, som har været arkitekt på den gamle del af sygehuset, hvor pladsen ligger.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget beslutter, hvad strækningerne A-A, B-B, C-C, D-D, F-F samt plads E skal navngives

at Byplanudvalget beslutter, om plads E skal navngives Helge Bojsen-Møllers Plads

Beslutning

Vejene på Herning+ navngives som følgende:

A-A: Frk. Sanggaards Gade

B-B: Søster Anes Gade

C-C: Søster Fannys Gade

D-D: Margrete Gluds Gade

F-F: Teglhaven

Plads E: Helge Bojsen-Møllers Plads

Punkt 32: Bæredygtighed i den strategiske og fysiske planlægning i Herning Kommune

00.16.02-A00-1-19

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: Trine Eide og Helene Kjærsgaard

Resume

Byplanudvalget behandlede på mødet den 10. august 2020 en sag om bæredygtighed og FNs verdensmål. Sagens hovedpunkter var:

- Bæredygtighed som et centralt element i planloven.
- Med udgangspunkt i Byplanudvalgets fire udvalgte verdensmål er der er lagt op til at se på forskellige målsætninger og konkrete initiativer.

Mål 3 - Sundhed og trivsel.

Fokus på emner som kvalitet i det byggede miljø og rammer for fællesskaber, refleksion og oplevelser. Inden for fire år kan der for eksempel igangsættes planlægning for tre til fem projekter med fokus på sociale fællesskaber.

Mål 7 - Bæredygtig energi.

Vi skal med vores planlægning skabe rammerne for omstilling til vedvarende energi. Konkrete mål fastlægges i den kommende strategi for produktion af vedvarende energi.

Mål 11 - Bæredygtige byer og lokalsamfund.

Det skal være nemt for borgere og virksomheder at træffe de gode valg, så der bliver en god balance mellem økonomisk, social og miljømæssig bæredygtighed i byudviklingen. Konkrete mål indgår i forslag til kommuneplan 2021 - 2032. Derudover kan der igangsættes forsøg med projekter, hvor der er fokus på bæredygtig byudvikling. Som en del af den bæredygtige udvikling kan nye metoder til inddragelse af borgerne, inden de formelle høringer, styrke den lokale forankring af planlægningen.

Mål 13 - Klimaindsats.

Et konkret mål er at arbejde for at øge produktionen af vedvarende energi. Derudover arbejder Herning Kommune med klimaindsats i overensstemmelse med de nationale indsatser og mål.

Denne sag opridser rammerne for arbejdet med bæredygtighed og FNs verdensmål, som en integreret del af det planfaglige arbejde i Herning Kommune. Derudover giver den også en status på igangværende og kommende planprojekter med et særligt fokus på bæredygtighed og FNs verdensmål. Forvaltningen indstiller, at Byplanudvalget tager sagen til efterretning.

Sagsfremstilling

Fokus på bæredygtighed i det planfaglige arbejde

Med budgetforlig 2020 blev det besluttet, at der i Herning Kommune skal være et øget fokus på bæredygtighed og FNs verdensmål. Det har blandt andet resulteret i etablering af "Bæredygtigt Herning" og en ny kernefortælling med øget fokus på både social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed.

Fra marts 2021 vil der været et særligt fokus på at arbejde med bæredygtighed i den strategiske og fysiske planlægning i Herning Kommune. Dette særlige fokus skal sikre, at bæredygtighed fremover vil indgå i vurderingen af alle plansager på linje med øvrige fagligt relevante områder som funktion, bebyggelsesforhold, landskab, arkitektonisk kvalitet, infrastruktur, mobilitet og lignende. Arbejdet vil tage udgangspunkt i kommuneplanforslagets mål for bæredygtighed og Byplanudvalgets fire udvalgte verdensmål 3, 7, 11 og 13. Derudover, vil vi løbende være opmærksomme på at finde og anvende ny relevant viden på området. Både fra praksis og forskning.

Arbejdet med bæredygtighed i plansagerne vil i første fase have fokus på følgende:

- Hvad er bæredygtig byudvikling i Herning Kommune?
- Hvilke spørgsmål er relevante at drøfte ved opstart af nye sager for at sikre et kvalificeret beslutningsgrundlag for en bæredygtig udvikling?
- Hvordan inddrager vi bygherrer, udviklere og andre aktører i en langsigtet og bæredygtig udvikling af Herning Kommune?
- Hvordan inddrager vi borgerne på en relevant og vedkommende måde? Hvilke muligheder ser vi ud over de formelle høringer i forbindelse med plansager og projekter?
- Virker det vi gør? Og opnår vi den ønskede fremdrift? Hvilke metoder til opfølgning og evaluering kan vi anvende i plansager og anlægsprojekter for at blive klogere på det?
- Hvilke nye metoder og pilotprojekter kan give værdi og fremme den bæredygtige udvikling i Herning Kommune?

Processen omkring arbejdet med bæredygtighed i det planfaglige arbejde vil løbende blive koordineret med øvrige relevante processer omkring bæredygtighed i Herning Kommune. En del af arbejdet med bæredygtighed i planarbejdet vil tage udgangspunkt i fælles mål for Herning Kommune. Samtidig vil vi sikre, at erfaringer og viden fra arbejdet med bæredygtighed i planlægningen bliver formidlet internt i Herning Kommune i det omfang det kan berige og kvalificere andre processer og projekter. Der vil desuden være et øget fokus på at indgå i relevante eksterne netværk for at hente inspiration, ligesom der er behov for at undersøge hvordan og hvornår vi finder relevant viden til arbejdet. I relation til andre fagudvalg vil gerne opgradere kvalifikationer og kompetencer til arbejdet med bæredygtig byudvikling vil have et særligt fokus ved efteruddannelse af medarbejderne og ved nyansættelser.

Bæredygtighed i planarbejdet - hvad er i gang?

Der er igangsat en række indsatser og projekter, der enten tager afsæt i eller rummer bæredygtige aspekter.

Kommuneplanen:

I det forslag til Herning Kommuneplan 2021-2032, der er i høring fra den 11. februar til den 8. april 2021, er der et øget fokus på bæredygtighed og FNs verdensmål. Planen er et vigtigt bidrag til en bæredygtig omstilling, da den fastsætter de fysiske rammer for vores udvikling, herunder produktion af vedvarende energi, skovrejsning og klimatilpasning. I udarbejdelsen af kommuneplanen har der været fokus på, at planen har et tværfagligt afsæt og ejerskab på tværs af forvaltninger, og at den dermed fungerer som et godt udgangspunkt for det videre arbejde.

Omdannelse af Tingvejsområdet.

Af konkrete indsatser kan udviklingsplanen for Tingvejsområdet nævnes. I denne plan har bæredygtighed, herunder genanvendelse, det gode byliv og fællesskaber, været centrale elementer. Her har også grundejernes og borgernes bidrag og involvering været et vigtigt udgangspunkt.

Plusset

Helhedsplanen for Herning+ tager afsæt i en bred og tværgående tilgang til bæredygtighed, hvor Plusset indgår som et grønt og bæredygtigt byrum. Også her vil interessentinddragelse være et vigtigt element.

Områdefornyelse i Kibæk.

Programmet for områdefornyelsen i Kibæk har fokus på verdensmålene 3, 11 og 13. En proces med inddragelse af borgerne er igangsat. Som en del af denne proces, afholdes der i marts en inspirationsaften for borgerne, hvor der blandt andet vil være fokus på planens grønne aspekter i form af biodiversitet. Fællesskab er også et hovedtema i områdefornyelsen. I den videre proces kan de udvalgte verdensmål danne ramme for prioritering af pengene til de konkrete projekter.

Byudvikling i Gødstrup.

Lokalplanen for den første etape af byudviklingen i Gødstrup fastlægger en samlet løsning for håndtering af overfladevand. Der bliver for øjeblikket arbejdet på at realisere en løsning, der sikrer en bæredygtig og hensigtsmæssig håndtering af regnvand og samtidig skaber et fælles, rekreativt friareal i den nye bydel. Projektet er et samarbejde mellem den private udvikler af bydelen, Herning Vand og Herning Kommune.

Bæredygtighed i planarbejdet - hvad er på vej?

Der er flere opgaver og indsatser på vej, hvor der er fokus på bæredygtighed. Både på strategisk niveau og i indsatser, der vil føre til konkrete handlinger.

Af kommende indsatser kan der blandt andet peges på udarbejdelsen af strategier for hhv. produktion af vedvarende energi og skovrejsning. I strategierne kan der sættes mål for den ønskede udvikling.

I den kommende planperiode skal der også arbejdes med bynatur. Der skal skabes bedre rammer for bevægelse og fællesskaber og bedre adgang til naturen. Desuden skal sammenhængen mellem natur, miljø- og klimaindsatser styrkes.

De ovennævnte temaer indgår alle i flere af de udvalgte verdensmål.

Byplanudvalget besluttede på mødet den 12. december 2020, at der skal igangsættes arbejde med at udvikle et dialogredskab til at fremme udviklingen af smukke og bæredygtige erhvervsområder- og byggerier i Herning Kommune.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget tager den skitserede proces for arbejdet med bæredygtighed og FNs verdensmål i det planfaglige arbejde samt orienteringen om igangværende og kommende projekter til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 33: Frigivelse af anlægsbevilling til renovering af Mindegade

05.05.06-P20-1-21

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x x x x

Øvrige sagsbehandlere: Rasmus Bartholdy Jensen og Pia Colstrup

Resume

Der er i budgettet for 2021 afsat rådighedsbeløb til renovering af Mindegade i Herning.

Der foreligger nu et skitseprojekt for renovering af gaden.

Byplanudvalget bedes godkende skitseprojektet, som skal danne grundlaget for det videre arbejde med hovedprojekt og udbudsmateriale med forventet licitation i maj/juni 2021.

Der anmodes om frigivelse af rådighedsbeløb på 5,270 mio. kr. til renovering af Mindegade.

Sagsfremstilling

Herning Kommune har siden 2009 foretaget renovering og omdannelse af Herning Bymidte med afsæt i konkurrencen ”Herning Den Levende By”, primært omfattende gågadenforløb og pladser. I 2021 er der afsat 5,270 mio. kr. til renoveringen af Mindegade, som er en sydlig sidegade til Torvet i Herning.

Renoveringen af Mindegade vil ligesom andre nyrenoverede gader i bymidten bestå af en omfattende kloak-, vand-, varme -og ledningsrenovering foretaget af de forskellige ledningsejere samt Herning Vand, inden Herning Kommune reetablerer med nye belægnings, træer, beplantning og inventar. Mindegade består af blandet bolig og erhverv, og er en sidegade med tilladt kørsel i begge retninger.

Projektbeskrivelse:

Renoveringen af Mindegade består, ud over ledningsarbejdet, af nye belægnings, nyt inventar, nyt opholdsområde, ny beplantning og træer. Belægningen i Mindegade skal mod nord støde op til granitbelægningen på Torvet og i syd mod den renoverede belægning i Dalgasgade. Belysningen i gaden renoveres ikke, da den er nyrenoveret og velfungerende, men der suppleres med effekt og tryghedsskabende belysning på særlige steder.



Illustrationsplan

Ideen i skitseprojektet er at skabe et ensartet niveau i gaden. Fortov og kørebane er således i samme niveau, adskilt af en vandrende i granit. Fortovet anlægges med lys ensartet betonstensbelægning med granitflækker ind mod facaderne. Kørebane er asfalt og p-båserne optegnes på asfalten.

I arealer op mod Torvet er der et større areal med betonstensbelægning med mosaik af teglbelægning. Teglbelægning lægges ved træbedene ned gennem gaden. Områderne med beplantning vil dermed blive et genkendeligt element i gaden. Af hensyn til svagtseende og blinde skal der etableres ledelinjer i belægningen.

Midt på gadestrækningen er der et større træ som er på en del af vejmatrixen. Her foreslås en lille lommepark med grønt og mulighed for ophold.

Ud for Østergade 2A (hjørnet af Mindegade/Østergade) har Hotel Eyde et ønske om udeservering, da de vil etablere restauration i bygningens stueplan ud mod Mindegade og Torvet. Udeserveringen er indarbejdet i projektet, men så der stadig er adgang for kørsel fra Mindegade og ind på Torvet.



Visualisering - kig mod nord og Torvet

Bæredygtighed:

Herning Kommune har rester af granit liggende, som vi vil indarbejde i projektet. F.eks. har vi granitvandreder liggende, som er de samme, som der har været brugt i Dalgasgade. Dem vil vi bruge i Mindegade, dermed skal der ikke bestilles helt så meget ny granit hjem. I de arealer der er på skitsen som mosaikker, vil vi anvende mørk tegl. Teglen vil få en sammenhæng med den tegl, der er på Torvet.

Vi har et lager af flækker stående, som vi ligeledes vil bruge. Der kommer kun til at være et mindre lager tilbage, som kan bruges til reparationer i gågaden.

Under træbedende kan der opsamles regnvand til vanding af beplantning og som buffer til afvandringsnettet ved ekstremnedbør. Denne LAR-løsning er også brugt i den nyrenoverede Bredgade Vest, hvor regnvandet bruges på stedet til vanding af de grønne elementer i gaden. Dermed forventes det, at der kan spares på vanding med rent drikkevand.

Projektet for Mindegade arbejder med verdensmål 11, bæredygtige byer og lokalsamfund og verdensmål 13, klimaindsats. Der arbejdes med at genbruge regnvandet i gaden og der tilføres begrønning i gaderummet.

Vejprojektet:

Fremkommeligheden for bilisterne og af- og pålæsning af varer fastholdes i projektet. De eksisterende 13 p-pladser på østsiden af vejen fastholdes ligeledes, men enkelte pladser kan blive flyttet lidt rundt i gaden af hensyn til beplantningen. Gaden vil få en karakter af "sive-gade" hvor vejprofilens udformning er med til at dæmpe trafikken.

Ved overgangen fra gade til Torvet anlægges der hæve-sænke pullerter, som kan begrænse kørslen på Torvet og fungere som kontrol for adgang for kørende trafik på Torvet og i gågaden. Dermed skal der ikke opsættes anden sikring med blomsterkummer, som der er i dag.



Visualisering - kig mod syd og Dalgsgade

Tidsplan:

Efter godkendelse af skitseprojektet går arbejdet med udbud i gang og det forventes at der er licitation i maj/juni. Vi vil inden påske indkalde beboere og erhvervsdrivende til et virtuelt møde hvor vi vil gennemgå skitseprojektet. Mødet afholdes sammen med Herning Vand da vi ofte oplever, at der er spørgsmål til kloak arbejdet.

Anlægsperioden går i gang i august, her vil Herning Vand lave deres arbejde som forventes af være færdigt i november.

Herefter kan de bløde ledningsejer udføre deres arbejde.

I starten af 2022 vil Herning Kommune færdiggøre projektet med belægninger, beplantning og til slut asfalt. Det forventes at projektet vil være færdigt til sommeren 2022.

I hele anlægsperioden vil der blive etableret omkørsler og andre muligheder for adgange for de erhvervsdrivende og beboerne i gaden.

Koordinering og kommunikation:

Der er med udgangspunkt i erfaringer fra renoveringen af Søndergade og Bredgade Vest lagt stor vægt på koordinering og kommunikation med ejere, lejere og borgere i anlægsfasen. Det har således været en stor del af rådgiverudbuddet, at denne del af arbejdet har stor fokus. God kommunikation og hurtig aktion på eventuelle gener for borgerne, giver en god byggeproces, når der er mange involverede parter. Herning Kommune vil dog stå for den overordnede kommunikation vedr. indkaldelser til borgermøder samt udsendelse af status- og nyhedsopdateringer for byggeriet.

Sagen behandles af Teknik- og Miljøudvalget den 15. marts 2021.

Økonomi

Der er afsat rådighedsbeløb på 5,270 mio. kr. i 2021 på Serviceområde 09 Trafik, stednr. 223001 08 Mindegade.

Der anmodes om, at rådighedsbeløbet frigives.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget godkender det samlede skitseprojekt.
- at der meddeles anlægsudgiftsbevilling samt tilhørende rådighedsbeløb på 5,270 mio. kr. i 2021 på Serviceområde 09 Trafik, nyt stednr. Mindegade.
- at anlægsudgiften finansieres af afsat rådighedsbeløb på 5,270 mio. kr. i 2021 på Serviceområde 09 Trafik, stednr. 223001 08 Mindegade.
- at Teknik- og Miljøudvalget godkender vejprojektet.

Beslutning

Tilrådt idet udvalget sikre sig, at gaden stadig er velegnet til større cykelarrangementer.

Bilag

Illustrationsplan Mindegade

Punkt 34: Omdannelse af boliggrunde til andre formål

13.06.02-G01-11-20

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese, Steen Dahl Pedersen, Karin Skov-Aggerholm, Annette Nielsen.

Resume

I forbindelse med budgetforliget blev det besluttet at undersøge mulighederne for at omdanne kommunale byggegrunde til andre formål.

Administration foreslår at 28 ud af de 115 grunde ændres til anden anvendelse. Det anbefales, at 7 grunde anvendes til tæt-lavt boligbyggeri, at 1 grund anvendes til et grønt område for grundejerforeningen, at 2 grunde anvendes til udearealer til brug for folkeskole/daginstitution, at 6 grunde nedlægges og at 12 grunde forsøges solgt til sammenlægning.

Sagsfremstilling

Som det fremgår nedenfor af budgetforligsteksten, blev det i forbindelse med budgetforliget besluttet at undersøge mulighederne for at omdanne 129 kommunale byggegrunde til andre formål.

Budgetforlig 2021-2022 side19:

- 129 kommunale byggegrunde, typisk af ældre planlægningsdato i de mindre byer rundt i kommunen, er den seneste tid forgæves forsøgt afhændet. Mange af grundene har været til salg længe. Forligspartierne ønsker, at Byplanudvalget på forårets budgetkonference fremlægger en vurdering af, om nogle af grundene med fordel kan anvendes til andre formål, for eksempel grønne områder eller udearealer til folkeskoler eller daginstitutioner.

Administrationen har på baggrund af beslutningen på budgetkonferencen gennemgået og analyseret samtlige boliggrunde beliggende i kommunens landsbyer.

I Bilag 1 gennemgås alle de ovennævnte udstykningsområder indeholdende i alt 115 boliggrunde. Administrationen har blandt andet vurderet de 115 boliggrunde ud fra følgende kriterier:

- Udbudsår
- Udbuddet af øvrige boliggrunde i området
- Jordbundsforholdene
- Borgerforeningens/grundejerforeningens interesse i udstykningen
- Status på byggemodning
- Forventet salgbarhed

Administration foreslår følgende ændringer, som involverer 28 ud af de 115 grunde.

- Det anbefales at kommunen giver mulighed for, at 7 grunde kan anvendes til tæt-lavt boligbyggeri.
- Det anbefales at kommunen ændrer 1 grund til et grønt område for grundejerforeningen (skal oprettes)
- Det anbefales at kommunen ændrer 2 grunde til udearealer til brug for folkeskole/daginstitution
- Det anbefales at kommunen nedlægger 6 grunde
- Det anbefales at kommunen forsøger at sælge 12 grunde til sammenlægning

Der er mange tendenser i tiden, som kan gøres til landsbyernes fordel, og som kan udnyttes til at skabe livskvalitet og øget opmærksomhed om de enkelte landsbyer. Naturen og økologi er moderne og stadig flere drømmer om urtehave, havehøns, outdoor, mountain-biking, ridning, vinterbadning, håndværk, plads, billige kvadratmeter, og så videre. Det er vigtigt at få de gode historier videreformidlet. Administrationen tror på, at salget i de øvrige områder kan øges ved hjælp af yderligere markedsføring. Der arbejdes derfor også allerede med flere markedsføringstiltag for at opnå et øget salg af boliggrunde i landsbyerne.

Administration anbefaler, at kommunen undersøger, hvordan byudviklingen i landsbyerne kan fremmes på andre måder end ved udsalg og omdannelse. Det kunne for eksempel undersøges, om det er udstykning af yderligere boliggrunde, der er behov for eller om det kunne tænkes, at behovet har ændret sig således, at det er andre boliger som for eksempel rækkehuse, der er mere behov for i landsbyerne. Der kunne også kigges på mulighederne for at opkøbe ældre huse til nedrivning i stedet for, at byggemodne nye udstykninger med mange grunde og dertilhørende udgifter til byggemodning.

Økonomi

Pga. manglende indtægter vil udgifter til byggemodning ikke kunne dækkes, når grundene sælges under udbudspris eller omdannes til andet formål.

Det må forventes, at der vil komme krav om nye boliggrunde i de områder, hvor grunde omdannes til andet formål. Det bemærkes i den forbindelse, at her så må forventes markante prisstigninger på boliggrunde, sammenlignet med priserne på de omdannede grunde. I den nyere udstykning i Arnborg fra 2016 koster en grund kr. 415.202 kr. inkl. moms for 864 m². Til sammenligning koster en grund i den ældre udstykning i FASTERHOLT kun 27.123 kr. inkl. moms på 846 m².

Anslået yderligere tab: 1.225.403 kr. inkl. moms. Tabet indeholder mistede indtægter udover de allerede nedskrevne indtægter i forbindelse med et tidligere gennemført ”udsalg” af boliggrunde, hvor grundene blev reduceret med 50%. Der er ikke indregnet tab ved salg til tæt-lav eller salg til sammenlægning.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at administrationens forslag igangsættes som beskrevet i dagsordenspunktet
- at det undersøges, hvordan byudviklingen i landsbyerne kan fremmes på andre måder end ved udsalg og omdannelse

Beslutning

Tilrådt idet:

Simmelkær, Faunbjergvej fastholdes til muligt grundsalg, evt. med grundssammenlægning.

Skibbild, Udgårdsvej – hele området fastholdes som udstykning og potentiel skovrejsning undlades.

Studsgård, Voldsgårdvej – fastholdes og salgsmæssigt revitaliseres som bæredygtig byggeri.

Bilag

Bilag1_Omdannelse af boliggrunde_version2

Punkt 35: Projekt ved Sunds Sø

01.00.05-P20-1-16

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x x

Øvrige sagsbehandlere: Thomas Brandt Ebbesen

Resume

På Byplanudvalgets møde den 1. februar 2021 og Teknik- og Miljøudvalgets møde den 8. februar 2021 blev der prioriteret projektmidler til et projekt ved Sunds Sø.

Der foreligger nu et skitseoplæg til Byplanudvalgets godkendelse.

Sagsfremstilling

Der er et samlet budget til projektet på 710.000 kr. Projektmidlerne er fordelt med 350.000 kr. fra Forskønnelsespuljen og 360.000 kr. fra Teknik og Miljøudvalget/Natur og Grønne områder. Projektet skal indeholde et offentligt toilet, men herudover er det tanken at der skal etableres en ankomstplads når man ankommer fra Søgårdvej, mulighed for ophold under tag og omklædningsfaciliteter.

Der har været afholdt møde med Sunds Borgerforening og Repræsentanter fra Søgården. På mødet var der et ønske om, at byggeriet der skal opføres, ikke kommer til at spærre for udsigten i området. Borgerforeningen vil gerne, at toilettet placeres længst mod øst tæt på eksisterende bebyggelse. En placering der imidlertid ikke er i overensstemmelse med lokalplanen for området. Fra Søgårdens side er der ønske om at bygningerne placeres tættere på søen, da man mener at bygningerne vil spærre for udsigten fra en af de kommende campinghytter.

Det er administrationens vurdering, at den placering som er angivet i bilaget, er den mest optimale i forhold til tilslutninger til forsyning, herunder at bygningerne indgår i en harmonisk helhed med den eksisterende beplantning og træerne i området. Bygningerne flyttets så tæt på søen som muligt, således at en eksisterende sti fortsat kan benyttes som forbindelse mod øst, og dele af stien kan opgraderes, så den kan benyttes af gangbesværede, der ønsker at benytte badebroen, toilet mm. Campinghytterne er ikke opført endnu, og placeringen af disse vurderes at kunne juseres i forhold til den udsigt man finder er vigtig.

Søgårdens bygninger er ved at gennemgå en større renovering, hvor der ud mod adgangsvejen etableres udeservering på restaurantens areal. Ejerne ønsker et sammenhængende projekt mellem Søgården, og en kommende minigolfbane øst for adgangsvejen, som etableres i den vestlige del af campingpladsen, længs ned mod søen.

Det er aftalt med ejerne af Søgården at de udarbejder et forslag til indretning af vejarealet mellem Søgården og minigolfbanen, så der opnås et fælles samlende projekt for ankomsten til området ved Sunds Sø. Herning Kommunes andel af udgifterne til dette anlæg på vejarealet, skal afholdes af den samlede ramme til projektet.

I hovedtræk indeholder projektet:

- Vejarealet mellem Søgården og minigolfbanen forbeholdes vrætilkørsel, kisse and ride og brandvej, det bliver ikke mulighed for at parkere.
- Der laves en ny port med nye bede og træer, som signalerer at vejen først og fremmest er til ophold.
- Langs vejens østlige side anlægges en gangzone ned til søen, for at gøre det entydigt hvor adgangen til søen er.
- Der opsættes p-skilte som anviser, offentlig besøgende til søen til offentligeparkeringspladser.

Fra Søgårdens side har man tilkendegivet, at man gerne vil have renoveringsprojektet på bygninger, vejarealet og minigolfbanen færdigt til pinsen 2021.

Planforhold:

Området er omfattet af lokalplan 21.E7.2 for Campingplads, erhvervs- bolig- og rekreativt område ved Søgårdvej i Sunds. I lokalplanen er det offentlige område ved søen i lokalplanens delområde IV.

Efter lokalplanen gælder følgende:

- Bygninger i delområde IV, som er nødvendige for områdets anvendelse til offentligt friareal, skal placeres samlet.
- De nødvendige bygninger i delområde IV kan primært placeres i den vestlige del langs skellet mellem 2m og 2es.
- Bebyggelsens samlede areal må ikke overstige 50 m².
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end én etage, og bygningshøjden må højst være 5 meter målt fra eksisterende terræn.



Oversigtskort over delområder

Projektet:

Det skitserede projekt indeholder flere elementer, som kan bidrage til borgernes brug af det offentlige område ved søen, hvor der er badestrand og badebroer i

Der foreslås en bygning som indeholder toilet og en overdækning som madpakkehus og omklædning.

Bygningen består af 2 mindre enheder, som kan være sammenbygget eller radskilt, og bygningerne orienteres mod søen. Der foreslås en sammenhængende belægning rundt om bygningerne, som hænger sammen med stien, der løber gennem området og forbindelsen til forpladsen ved Minigolfbanen. Ved ankomsten fra vejen foreslås samme belægning, hvor der i øvrigt kan opsættes bænke. Bygningerne foreslås i sortmalet træ og med saddetag. Formen er inspireret af gamle bådhuse. Madpakkehuset er i samme form, men med åbne sider, så man kan nyde udsigten over søen fra bygningen. I forbindelse med anlægget opsættes en udebruser. Der opsættes bænke i og udenfor madpakkehuset. Toilettet er et handicaptollet, som indrettes så det er anvendeligt for alle.

Sagen sendes til orientering hos Teknik- og Miljøudvalget.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget godkender den foreslåede placering af toilet og madpakkehus
- at Byplanudvalget godkender, at der arbejdes videre med en fælles løsning med Søgården, så der opnås en god arkitektonisk sammenhæng i området.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Skitseprojekt ved Sunds Sø

Punkt 36: Regnskab 2020 og ønsker til overførsler på Byplanudvalgets område

00.32.10-S55-1-21

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: - Rebecca Iversen

Resume

Jf. Regnskabsvejledningen for 2020, forelægges regnskab 2020, samt overførselsønsker fra 2020 til 2021 for Byplanudvalgets områder til udvalgets godkendelse.

Sagsfremstilling

Regnskabet for 2020 med overordnede bemærkninger og ønsker om overførsler fra 2020 til 2021 forelægges til godkendelse i Byplanudvalget.

Materialet vil efterfølgende indgå i de samlede sager vedrørende henholdsvis regnskab 2020 og overførselssagen 2020-2021, der behandles i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12. april 2021 og i Byrådet den 20. april 2021.

Regnskabet for 2020 vedrørende drift viser et samlet mindreforbrug på 0,261 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget jf. tabellen nedenfor. Heraf søges 0,261 mio. kr. overført til 2021.

Tabel 1 - samlet drift:

Byplanudvalget - drift	Oprindeligt budget 2020	Tillægsbevil-linger/ompla-ceringer 2020	Genbevil-linger 2020	Korrigeret budget 2020	Resultat 2020	Afvigelse 2020	Søges overført til 2021
1.000 kr., 2020-pl	A	C	B	D=(A+B+C)	E	F=(D-E)	G
Serviceområde 03 Kommunale ejendomme	499	0	235	734	473	261	261
				0			
Byplanudvalget i alt	499	0	235	734	473	261	261

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

Regnskabet for 2020 vedrørende anlæg viser et samlet mindreforbrug på 19,293 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget jf. tabellen nedenfor. Heraf søges 19,251 mio. kr. overført til 2021.

Tabel 2 - samlet anlæg:

Byplanudvalget - anlæg	Oprindeligt budget 2020	Tillægsbevil-linger/ompla-ceringer 2020	Genbevil-linger 2020	Korrigeret budget 2020	Resultat 2020	Afvigelse 2020	Søges overført til 2021
1.000 kr., 2020-pl	A	C	B	D=(A+B+C)	E	F=(D-E)	G
Serviceområde 03 Kommunale ejendomme	2.839	0	2.737	5.576	465	5.112	5.070
Serviceområde 09 Trafik	1.351	5.902	17.321	24.574	10.393	14.181	14.181
Byplanudvalget i alt	4.190	5.902	20.058	30.150	10.858	19.293	19.251

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

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

Overførselsønskerne er udarbejdet med udgangspunkt i de økonomiske styringsprincipper.

Bemærkninger til regnskabsresultat og ønsker til overførsler – drift:

Serviceområde 03, Kommunale ejendomme - Byfornyelse:

Regnskabsresultatet viser et samlet mindreforbrug på 0,261 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget. Beløbet fordeler sig således:

Tabel 3 - drift, Serviceområde 03 Kommunale ejendomme - Byfornyelse:

Byplanudvalget, Serviceområde 03 Kommunale ejendomme - Byfornyelse - drift (specificeret)	Korrigeret budget 2020	Resultat 2020	Afvigelse 2020	Søges overført til 2021
1.000 kr., 2020-pl	A	B	C=(A-B)	D
Serviceområde 03 Kommunale ejendomme				
Rammestyring	734	473	261	261
Selvforvaltningsaftaler			0	
Udenfor rammestyring			0	
Projekter			0	
I alt	734	473	261	261

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

Bemærkninger til regnskabsresultat og ønsker til overførsler - anlæg:

Specifikation af samlet regnskabsresultat vedrørende anlæg for 2020 samt overførselsønsker fremgår af tabellen nedenfor.

Tabel 4 - anlæg, specificeret:

Byplanudvalget - anlæg (specificeret)	Korrigeret budget 2020	Resultat 2020	Afvigelse 2020	Søges overført til 2021
1.000 kr., 2020-pl	A	B	C=(A-B)	D
Serviceområde 03 Kommunale ejendomme				
Indtægter	-2.739	0	-2.739	-2.753
Udgifter	8.315	465	7.851	7.823
I alt	5.576	465	5.112	5.070
Serviceområde 09 Trafik				
Indtægter				
Udgifter	24.574	10.393	14.181	14.181
I alt	24.574	10.393	14.181	14.181
Byplanudvalget i alt	30.150	10.858	19.293	19.251

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

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at regnskabsresultatet for 2020 og de overordnede bemærkninger hertil jf. sagen tages til efterretning,
at de i sagen skitserede overførselsønsker for henholdsvis drift og anlæg på Byplanudvalgets område godkendes.

Beslutning

Tilrådt

Bilag

Oversigt BYP SO03 Byfornyelse - anlæg 2020 - overførsler

Oversigt BYP SO09 Trafik - anlæg 2020 - overførsler

Punkt 37: Godkendelse af revision af udviklingsplanen for omdannelse af området ved Tingvej, Lillelundvej og Viborgvej i Herning

01.00.05-P16-1-19

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: Cristina-Maria Mateescu

Resume

På møde den 9. marts 2020 godkendte Byplanudvalget Udkast til Udviklingsplan for omdannelse af området ved Tingvej, Lillelundvej og Viborgvej i Herning.

På baggrund af de rammer og retningslinjer, som var beskrevet i udkastet til udviklingsplanen, har Tegnestuen Vandkunsten udarbejdet en fysisk helhedsplan for omdannelsen af området.

Den fysiske helhedsplan er nu indarbejdet i udviklingsplanen. Ved samme lejlighed er der foretaget en række redaktionelle ændringer i dokumentet.

Den reviderede udviklingsplan fremlægges hermed til godkendelse

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Arbejdet med udviklingsplanen blev igangsat i foråret 2019 på baggrund af en henvendelse fra en bygherre, som ønskede at udvikle sin ejendom ved Tingvej.

Udviklingsplanen har til formål at sætte retning og rammer for omdannelsen af Tingvejsområdet fra erhvervsområde til en ny og attraktiv bydel med boliger, liberale erhverv og detailhandel.

Udviklingsplanen indeholder en vision for den nye bydel, en beskrivelse af områdets industrielle kulturmiljø og bevaringsværdier, en strategisk plan samt en fysisk helhedsplan for omdannelsen. Planen er blevet til i et tæt samarbejde med områdets grundejere, en gruppe borgere samt en række aktører og interessenter i byen.

Udviklingsplanens indhold

Den reviderede udviklingsplan er for langt størstedelen identisk med det udkast, som blev godkendt på Byplanudvalgets møde i marts 2020.

Det nye i udviklingsplanen

Tegnestuen Vandkunsten har omsat udviklingsplanens rammer og retningslinjer til byrum og bebyggelser. Dette arbejde er indarbejdet i udviklingsplanen.

Helt konkret er udviklingsplanen blevet suppleret med en fysisk helhedsplan for omdannelsen. Med rejste planer og visualiseringer, som giver bud på hvordan bydelens by- og gaderum, kan komme til at se ud. Med snit som viser bygningshøjder, facader og blanding af funktioner. Endvidere er der indarbejdet illustrationer og beskrivelser af kantzoner, samt principper, som viser hvordan spring i etagehøjder og facade, kan give bebyggelsesstrukturer langt mere liv og variation end tilsvarende bebyggelser uden spring i taghøjder og facader.



BAGHAVE BYDELSPARK NATUR

BYDELSPARK BAG VARMECENTRALEN

Visualiseringen viser et eksempel på hvordan arealet mellem varmecentralen og karosseriværkstedet kan blive et grønt byrum i den nye bydel. Et sted hvor man kan spille bold, læge et hvil eller nyde sin madpakke i frokostpausen.
©VISUALISERING Tegnestuen Vandkunsten efterår 2020

Visualisering af den foreslåede park nord for Varmecentralen. Udarbejdet af Tegnestuen Vandkunsten

Derudover er der kun få indholdsmæssige ændringer i dokumentet:

- Afsnittet "Den industrielle kulturhistorie og områdets bevaringsværdier" er blevet suppleret med opslag, som blandt andet viser områdets beplantning og de bevaringsværdige træer.
- Støjdigrammet i afsnittet "Principper for miljø og regnvandshåndtering" er blevet suppleret af en 35dB grænse og en billedtekst som beskriver, at der ikke er mulighed for at opføre tæt-lav boligbebyggelse mellem grænsen på 35 og 40 dB
- I beskrivelsen af "Principper for bebyggelse i delområde I" er anvendelsen til tæt-lav boligbebyggelse med primært lodrette lejlighedsskel, som følge af ovenstående, blevet suppleret med en anvendelse til etageboligbebyggelse med vandrette lejlighedsskel
- Afsnittet "Tids- og etapeplan for omdannelsen" er blevet opdateret, så det beskriver, at vi nu arbejder med to lokalplaner i Etape 1 (Lokalplanen for boliger ved Tingvej og en lokalplan for centerområde på hjørnet af Tingvej og Viborgvej) og ikke kun en lokalplan som der stod i det gamle dokument.

De øvrige ændringer i dokumentet vurderes at være af mindre og redaktionel karakter.

Med disse revisioner vurderes det, at udviklingsplanen udgør et godt fundament for dialogen om det plangrundlag, som skal være grundlaget for realisering af omdannelsen af Tingvejområdet.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget godkender revisionerne af Udviklingsplan for omdannelse af området ved Tingvej, Lillelundvej og Viborgvej i Herning, som grundlag for den fremtidige kommune- og lokalplanlægning i området.

Beslutning

Tilrådt
Torben Clausen deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Udviklingsplan TINGVEJ_10032021

Punkt 38: Lukket: Meddelelser til/fra Byplanudvalget

00.22.04-I00-1-17