

REFERAT Byplan- og Bosætningsudvalg d. 29-08-2025

Mødedato Fredag d. 29. august 2025 kl. 08:00

Mødested A1.158 - BROEN

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde ved Vesterlindvej/Gadegårdsvej i Lind.....	3
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for boligområde syd for Vesterlindvej, Lind.....	8
Ny planlægning for erhvervsområde ved Haraldsgade, Herning.....	11
Ny planlægningssag for boligområdet ved Ribeåvej.....	16
Dispensation fra lokalplan, Nørregade 1-3 i Herning.....	20
Dispensationer fra lokalplan, Nørgaards Alle 28, Herning.....	24
Wedellsborgvej 18, 7400 - Disp. til placering af vinduer i sydvendt gavl.....	27
Vedtagelse af skiltevejledningen Byens Ansigt.....	29
Plan22+ udbetalingsplan.....	33
Orientering om debatoplæg for udvidelse af aflastningsområder i Skjern og Tarm, Ringkøbing-Skje	35
Lukket: Orientering til Byplan- og Bosætningsudvalget.....	37

Punkt 75: Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde ved Vesterlindvej/Gadegårdsvej i Lind

01.02.05-P16-25-23

Kommunikation

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

Sagsbehandler: Nana Nørby Alrø

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Herning Byråd har på mødet den 6. maj 2025 foreløbig vedtaget forslag til lokalplan nr. 61.B5.2 for boligområde ved Vesterlindvej i Lind.

Lokalplan nr. 61.B5.2 for boligområde ved Vesterlindvej har til formål at udlægge planområdet til boligformål og muliggøre etablering af tæt-lav boligbebyggelse. De nye boliger skal ligge i forlængelse af Fællesbos boligafdeling nordøst for lokalplanområdet ved Gadegårdsvej i Lind.

Forslag til lokalplan 61.B5.2 for boligområde ved Vesterlindvej i Lind har været udsendt i offentlig høring i perioden fra den 15. maj til den 12. juni 2025. Der er i høringsperioden indkommet to skriftlige høringssvar til planforslaget vedrørende tekniske og planmæssige forhold. På baggrund af de indkomne høringssvar har der efterfølgende været en dialog mellem forvaltningen, bygherre og dennes rådgiver med det formål at imødekomme nogle af de indkomne høringssvar. Lokalplanen indstilles til endelig vedtagelse med følgende ændringsforslag:

- at ændre lokalplanens §7.1, så bebyggelsesprocenten hæves fra 25 til 30
- at indsætte ny situationsplan i lokalplanens redegørelse, hvoraf ændring af trampestiens udformning fremgår
- at rette tekst i lokalplanens redegørelse, afsnit vedrørende områdets afgrænsning, så den stemmer overens med de faktiske forhold

Sagsfremstilling

Herning Byråd har på mødet den 6. maj 2025 foreløbigt vedtaget forslag til lokalplan 61.B5.2 for boligområde ved Vesterlindvej i Lind.

Forslag til lokalplan 61.B5.2 for boligområde ved Vesterlindvej i Lind har været udsendt i offentlig høring i perioden fra den 15. maj til den 12. juni 2025, begge dage inklusiv. Der er i høringsperioden indkommet to skriftlige høringssvar til planforslaget som indsigelser vedrørende tekniske og planmæssige forhold.

Lokalplanforslaget

Lokalplan nr. 61.B5.2 for boligområde ved Vesterlindvej har til formål at udlægge planområdet til boligformål og muliggøre etablering af tæt-lav boligbebyggelse. De nye boliger skal ligge i forlængelse af Fællesbos eksisterende boligafdeling nordøst for lokalplanområdet, ved Gadegårdsvej i Lind.

Lokalplanområdet er beliggende i den vestlige del af Lind, tre kilometer syd for Herning midtby og omfatter et areal på i alt ca. 6.502 m². Lokalplanområdet omfatter matrikel nr. 8af, Lind By, Rind, som afgrænses af et boligområde bestående af tæt-lav bebyggelse mod nord og øst. Mod syd og sydøst afgrænses området af Vesterlindvej, og mod vest afgrænses lokalplanområdet af tæt-lav bebyggelse.

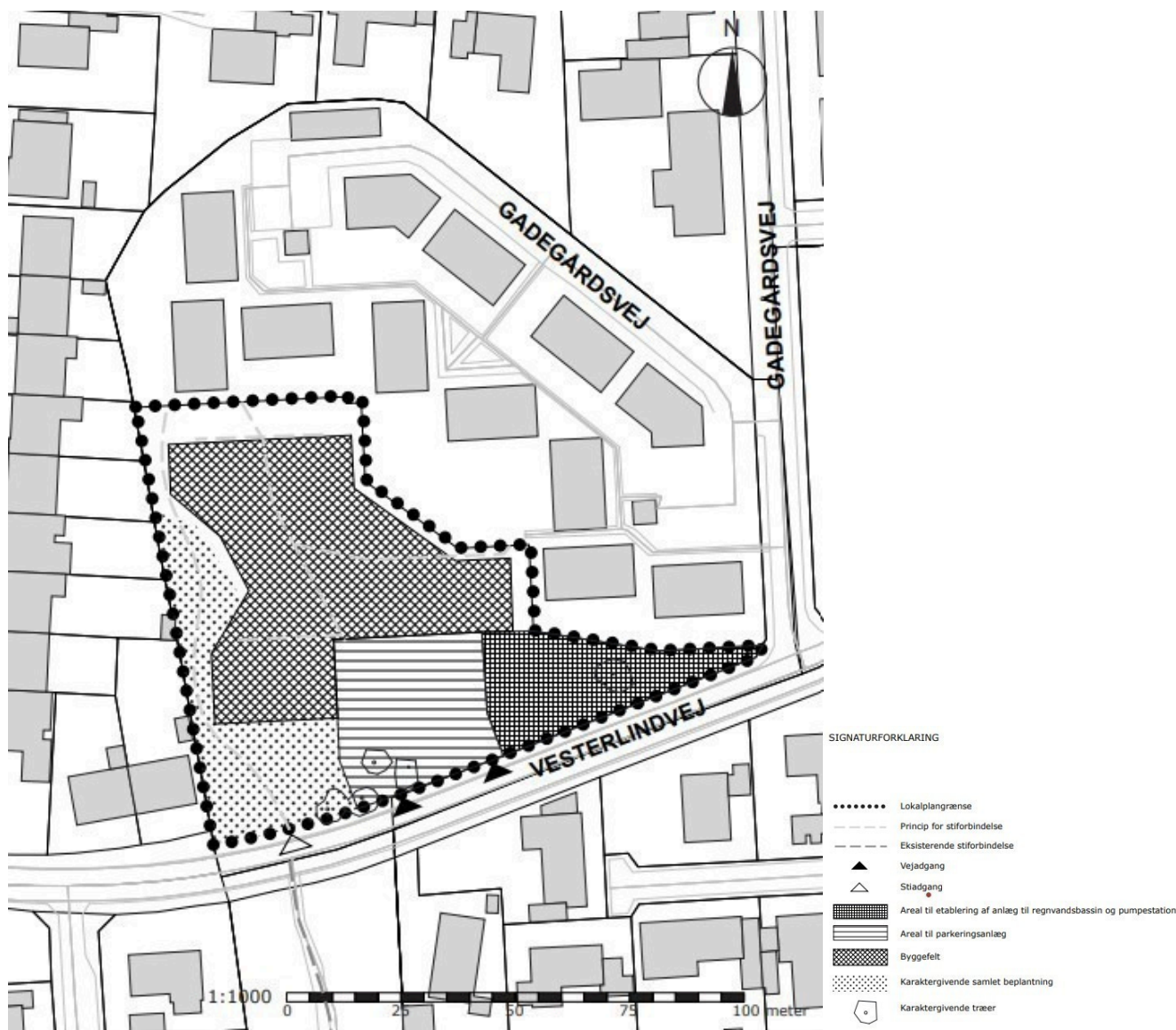
Lokalplanen fastlægger blandt andet bestemmelser for områdets anvendelse, disponering af bebyggelse og udendørs opholdsarealer samt regnvandshåndtering.

Lokalplanen fastlægger, at boligbebyggelsen skal placeres inden for ét samlet byggefelt. Inden for byggefeltet giver lokalplanen mulighed for etablering af tæt-lav bebyggelse i ét plan med en bygningshøjde på højst 5 meter, målt fra byggemodnet terræn. Dog tillades en bygningshøjde på højst 6 meter, hvis bygningen etableres med sadeltag.

Inden for byggefeltet vil der blive opført 14-16 og forventes etableret som senior-egne boliger.

Bebyggelsesprocenten er fastsat til højst 25 % for området som helhed.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser angående etablering af fælles friarealer og grønne områder mellem bebyggelsen.



Lokalplankort

Grundet lokalplanområdets placering i forhold til den sydgående landskabskile syd for Vesterlindvej, fastsætter lokalplanen bestemmelser for, at forbindelsen mellem landskabskilen og det nye boligområdes fællesarealer understøttes med afsæt i den eksisterende sti. Herved sikres en tydelig overgang for fodgængere over Vesterlindvej, og akse med det grønne strøg forstærkes som grønt tyngdepunkt.

Det grønne område i det sydvestlige hjørne af lokalplanområdet skal åbne sig op mod den sydgående landskabskile og dermed have en mere offentlig karakter end de grønne fri- og opholdsarealer, der ligger mellem grundens boligbebyggelse, som ønskes mere private.

Lokalplanen fastsætter principper for vejforløb, stier og parkering. Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Vesterlindvej i princippet som vist på kortbilag 2.

Der skal etableres minimum 1,5 parkeringsplads pr. boligenhed. Derudover skal der reserveres areal til parkering svarende til 0,5 parkeringspladser pr. bolig. Arealet, der er reserveret til parkering, kan fremstå som grønt areal og skal etableres som parkering såfremt der opstår behov herfor.

Forud for udarbejdelsen af lokalplan nr. 61.B5.2 for boligområde ved Vesterlindvej i Lind, blev det konkluderet, at regnvand ikke kan nedsive på grunden, fordi det vil betyde for lange tømningstider og urimelige pladskrav.

Lokalplanen fastsætter derfor bestemmelser om, at hverdagsregn fra hele matrikel 8af, Lind By, Rind, ledes til et forsinkelsesbassin/regnvandsbassin, som lokalplanen udlægger areal for i det sydøstlige hjørne af lokalplanområdet. Herefter ledes vandet til offentlig regnvandsledning.

Lokalplanen giver derfor mulighed for at terrænregulere i op til 1,5 meter, da dette er en forudsætning for at skabe det nødvendige fald til at kunne lede regnvand til bassinet samt sikre gravitation til spildevand. Der er ikke fastlagt en specifik kote for etablering af regnvandsbassinet, da dette først kan afklares ved projektering af anlægget.

Offentlig høring

Der er i høringsperioden indkommet to skriftlige høringssvar til planforslaget.

Høringssvarene omhandler følgende emner:

- Ændring af §7.1 ift. bebyggelsesprocent
- Den afgrænsende bebyggelse vest for lokalplanområdet
- Trafikale forhold
- Udformning af den nord-sydgående sti i den vestlige del af lokalplanområdet
- Terrænregulering i op til 1,5 meter
- Beplantning
- Placering af ny bebyggelse

Begge høringssvar til lokalplanforslaget er blevet samlet, gennemgået og behandlet i det høringsdokument, der er vedlagt som bilag til dette dagsordenspunkt. Bilaget indeholder en oversigt over de indkomne bemærkninger samt en administrativ vurdering og eventuelle forslag til ændringer af lokalplanforslaget på baggrund af høringssvarene.

På baggrund af et høringssvar fra en nabo til projektområdet, har forvaltningen været i dialog med udvikler og dennes rådgiver. Efterfølgende har udvikler erklæret sig villig til at foretage følgende ændringer i planforslaget:

- At friholde areal langs hækken (i det vestlige skel af lokalplanområdet), så adgang til hæk og haver vest for lokalplanområdet muliggøres.
- Ændring af trampestiens forløb. Den nordlige del af trampestien, som løber fra landskabskilen mod syd og op gennem projektområdet, ændres, således at den rykkes tættere på den nye bebyggelse af hensyn til naboerne, der

ikke ønsker uvedkomne tæt på deres private haver. Denne ændring er indarbejdet i ny situationsplan for området (se



herunder)

Det er forvaltningens vurdering, at lokalplanen med de to ovenstående ændringsforslag fortsat opfylder sit formål, og er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Som det fremgår af høringsdokumentet, omfatter begge hørings svar også indsigelser i forhold til tekniske og planmæssige forhold. Det er forvaltningens vurdering, at begge indsigelser kræver en politisk stillingtagen, da det har væsentlig betydning for planens formål og disponering af området som helhed.

Høringssvar nr. 1

Resumé:

Kuben Management har indsendt indsigelse på vegne af Fællesbo, der er bygherre på det projekt som lokalplanen har til formål at muliggøre. I det konkrete hørings svar udtrykkes der bekymring for, at den angivne bebyggelsesprocent på 25 ikke rummer tilstrækkelig byggeret, da vej-, parkerings- og regnvandsarealer ikke medregnes i grundarealet. For at sikre realisering af projektet foreslår indsigelsen, at lokalplanens §7.1 ændres, så man enten hæver bebyggelsesprocenten til 30 eller fastsætter et maksimalt boligetageareal på 1250 m².

Forvaltningens kommentar:

Forvaltningen har noteret sig udviklers bekymring vedrørende byggeretten og den angivne bebyggelsesprocent på 25, særligt i forhold til, at arealer til vej-, parkerings- og regnvand, ikke medregnes i grundarealet. Forvaltningen forstår ønsket om at sikre tilstrækkelig fleksibilitet i lokalplanen, så det planlagte byggeri med 14 almene boliger kan realiseres som planlagt.

Forvaltningen anbefaler at ændre bebyggelsesprocenten til 30 % for at sikre der er fleksibilitet i lokalplanen.

Høringssvar nr. 2

Resumé:

Der gøres indsigelse mod lokalplanens §10 Terræn, da indsigelsen er uforstående overfor det faktum, at man har valgt at placere regnvandsbassinet i den sydlige del af lokalplanområdet, hvor det naturlige terræn er højest. Der gøres endvidere

indsigelse mod terrænregulering der hvor den ny bebyggelse bliver opført som vist og planlagt i den nordlige del af lokalplanområdet. Indsiger begrundet sin indsigelse med, at de nordligste bygninger derved vil komme til at ligge lige ud for og meget tæt på indsigers egen private grund. Indsiger udtrykker sin bekymring for de konsekvenser som både terrænregulering og placering af de nordligste boliger måtte få, dels for indkigs-gener og dels for at der kommer yderligere vand på hendes private grund fremover.

Indsiger foreslår derfor, at man flytter de to nordlige bygninger (fire boliger) væk fra det lavest terræn mod nord og i stedet placerer dem ved det planlagte opholdsareal med legeplads. Opholdsarealer foreslås flyttet til det laveste område mod nord. Lokalplangrænsen foreslås flyttes mod øst, så den nordøstlige bygning rykkes mod øst og lidt mod syd, mens den nordvestlige bygning placeres syd for denne - i et område hvor terrænet er højere. Det er indsigers overbevisning, at dette ændringsforslag vil give en lettere håndtering af overfladevand og potentielt formindske byggeudgifterne. Afslutningsvist bemærkes det, at de som kender området havde forventet at et regnvandsbassin ville blive placeret i det laveste område mod nordvest, som er kendt for at være vådt.

Forvaltningens kommentar:

For at bevare et grønt landskabeligt rum i forlængelse af den landskabskile, der strækker sig fra lokalplanområdet og til den sydligste del af Lind, har forvaltningen tidligt i planlægningsprocessen udpeget det sydvestlige hjørne af projektområdet til fælles grønt opholdsareal. Det foreslåede ændringsforslag, hvor den nordligste bebyggelse flyttes længere mod syd bør derfor indstilles til politisk beslutning.

Herning Vand ønsker regnvandsbassinet placeret i områdets sydøstlige hjørne. Placeringen her er nødvendig for at kunne tilslutte sig eksisterende stik. Derfor er det særligt i den nordlige del af lokalplanområdet nødvendigt at terrænregulere for at sikre kloakering og håndtering af regnvand. I forlængelse af dette, tillades kun bebyggelse opført i én etage. Bebyggelsen er desuden trukket 6 m fra det vestlige naboskel for at reducere indbliksgener. I forhold til regnvandshåndtering vil projektet følge gældende regler, og håndterer regnvand på egen grund ligesom eksisterende skybrudsveje ikke ændres eller forringes.

Forvaltningen indstiller til, at man bevarer den nuværende planlægning, da dispositionsforslaget og lokalplanens bestemmelser, er udarbejdet under hensynstagen for netop nabobebyggelsen, herunder også indbliksgener.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller lokalplan nr. 61.B5.2 for boligområde ved Vesterlindvej i Lind til endelig vedtagelse med følgende ændringer:

at tekst i lokalplanens punkt 0.1 Redegørelse, 1-3, s. 5: "*Mod syd og sydøst afgrænses området af Vesterlindvej, og mod vest afgrænses lokalplanområdet af et boligområde i form af åben-lav bebyggelse.*" ændres til: "*Mod syd og sydøst afgrænses området af Vesterlindvej, og mod vest afgrænses lokalplanområdet af et boligområde i form af tæt-lav og åben-lav bebyggelse.*"

at ny situationsplan for boligområdet sættes ind i lokalplan og erstatter den tidligere situationsplan på side 6 i lokalplanforslaget.

at bebyggelsesprocenten ændres fra 25 til 30 i lokalplanens § 7.1

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Høringsdokument_Vesterlindvej

Punkt 76: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for boligområde syd for Vesterlindvej, Lind

01.02.05-P16-14-24

Kommunikation

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

Sagsbehandler: Andreas Hejgendorf

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om udarbejdelse af nyt plangrundlag for et boligområde syd for Vesterlindvej i Lind. Der er på baggrund af dette udarbejdet et forslag til en lokalplan. Lokalplanen udlægger areal til et boligområde bestående af tæt-lav og åben-lav bebyggelse. I det vedlagte bilag fremgår forslaget til lokalplanen.

Forslag til lokalplan nr. 61.B4.3 for boligområde syd for Vesterlindvej i Lind indstilles hermed til Byplan- og Bosætningsudvalget til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Baggrund

På Byplan- og Bosætningsudvalgsmødet den 21. oktober 2024 blev forslag til lokalplan nr. 61.B4.3 for boligområde syd for Vesterlindvej i Lind behandlet. Udvalget besluttede, at behandlingen af lokalplansforslaget skulle udsættes med henblik på at udarbejde en revideret bebyggelsesplan. Den byggeretsgivende del af det daværende projekt indeholdt 82 tæt-lave boliger, der skulle reduceres og erstattes af åben-lav bebyggelse.

På baggrund af denne beslutning genfremlægges lokalplansforslaget med et revideret dispositionsforslag udarbejdet i samarbejde med ansøger. Det reviderede projekt indeholder 56 tæt-lav boliger og 16 åben-lav boliger for den byggeretsgivende del. Den rammelagte del af projektet af åben-lav bebyggelse primært bestående af regulære parcelhusgrunde på mindst 700 m² og en mindre del kompaktparcelhusgrunde på mindst 400 m².



Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende i den sydvestlige del af Lind og omfatter dele af matrikelnummer 5ba og 4p Lind By, Rind. Området dækker over et areal på cirka 10 ha og henligger ved lokalplanens udarbejdelse som barmarksjord uden beplantning. Lokalplanområdet er omkranset af Vesterdamsvænget mod nord, åbent land mod syd, Ingridsvvej mod øst og åbent land mod vest.



Oversigtskort over lokalplanområdet

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at udlægge et areal til boligområde med åben-lav og tæt-lav bebyggelse i den sydvestlige del af Lind. Det er desuden lokalplanens formål at overføre arealet fra landzone til byzone.

Lokalplanen skal sikre variation i byggeriet og indpasning i landskabet, tilgængelighed i området samt stille krav til etablering af grønne, fælles fri- og opholdsarealer i tæt relation til boligerne.

Derfor fastlægger lokalplanen placering af vej- og stiforbindelser samt indeholder bestemmelser for bebyggelsens omfang, fremtræden og grønne, fælles fri- og opholdsarealer.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger et boligområde, der inddeles i tre delområder. Lokalplanen er byggeretsgivende for delområde I og II, mens delområde III udlægges som en rammelokalplan.

Inden for delområde I kan der etableres åben-lav bebyggelse, mens der inden for delområde II kan etableres tæt-lav bebyggelse. Inden for delområde III skal der etableres åben-lav bebyggelse. Lokalplanen indeholder en retningsgivende udstykningsplan, hvori der fastsættes grundstørrelser, der mindst skal være 250 m² og 400 m² for henholdsvis tæt-lav og åben-lav bebyggelse. Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte grund fastsættes til 30 % for åben-lav bebyggelse og 40 % for tæt-lav bebyggelse. Bebyggelsen må opføres i op til to etager med en maksimal højde på 8,5 meter.

Lokalplanen udlægger desuden vej- og stiforbindelser foruden grønne, fælles fri- og opholdsarealer.

Infrastruktur

Området skal vejbetjenes fra Vesterlindvej mod nord, hvilket kræver etableringen af en ny sidevej. Ved endelig vedtagelse af lokalplanen skal der derfor fastlægges et nyt vejnavn for lokalplanområdet.

Lokalplanens område grænser mod øst op til et større nabolag, der er navngivet efter danske prinsesser. Derfor foreslår forvaltningen, at der vælges "Isabellasvej" eller "Josephinesvej" som vejnavn for området.

Gældende plangrundlag

Forslag til lokalplan 61.B4.3 er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2025 - 2036 og er indeholdt i rammeområde 61.B4. Kommuneplanrammen udlægger rammeområdet til boligformål og visse offentlige formål som eksempelvis daginstitutioner.

Boligforsyningsplanen

Den politiske godkendte boligforsyningsplan 2024 - 2035 forventer et samlet boligbehov for Lind i skoledistriktet for Højgårdskolen på 144 boliger. Dette tal er estimeret med afsæt i rummeligheden i Herning Kommuneplan 2021 - 2032. Forvaltningen ajourfører kontinuerligt rummeligheden og har senest i 2024 opdateret planen, hvor der estimeres et forventet behov på i alt 480 boliger for hele Lind.

Med udgangspunkt i nærværende lokalplansforslags udstykningsplan forventes den byggeretsgivende del af lokalplanen at tilføre Lind 72 boliger. Boligerne er fordelt som 56 tæt-lav og 16 åben-lav boliggrunde med grundstørrelser ned til henholdsvis 250 og 400 m² inklusiv en andel af fælles friareal.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller forslag til lokalplan nr. 61.B4.3 for boligområde syd for Vesterlindvej i Lind til foreløbig vedtagelse

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager stilling til vejnavn.

Beslutning

Tiltrådt, idet der i §5.3 specificeres, at den kommende lokalplan skal være for åben/lav byggeri i delområde III.

Vejnavnet fastsættes til Isabellasvej.

Bilag

Lokalplan nr. 61.B4.3 for boligområde syd for Vesterlindvej i Lind (forslag)

Punkt 77: Ny planlægning for erhvervsområde ved Haraldsgade, Herning

01.02.05-P21-13-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Andreas Hejgendorf

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Herning Kommune har modtaget en ansøgning om ny planlægning for et erhvervsområde ved Haraldsgade i Herning.

Området er omfattet af lokalplan nr. 12.E4.5 fra 2012, der giver mulighed for opførelse af etagebyggeri til offentlige formål, kontorer, liberalt erhverv og servicevirksomheder.

Projektets omfang overstiger de byggemuligheder, der er fastlagt i den gældende lokalplan og kommuneplanramme for området. Projektet forudsætter derfor, at der udarbejdes en ny lokalplan samt et tillæg til kommuneplanen.

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

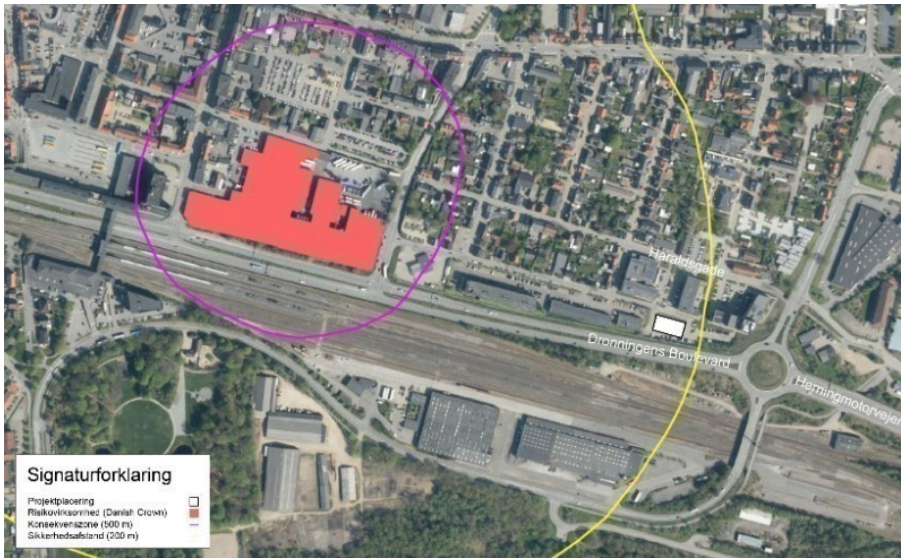
Sagsfremstilling

Områdebeskrivelse

Det ansøgte projektområde er beliggende i et erhvervsområde i den østlige del af Herning ved rundkørslen mellem Dronningens Boulevard og Herningmotorvejen. Området anvendes til parkeringsareal og dækker over matrikelnummer 115y Herning Bygrunde, der udgør cirka 2500 m². Terrænet er generelt kuperet i hele erhvervsområdet med et mindre terrænfald fra nord mod syd.

Slagteriet Danish Crown Herning er udpeget som en risikovirksomhed. Risikovirksomheden er underlagt en sikkerhedsafstand på 200 meter samt en konsekvenszone på 500 meter, der skal sikre, at risikoen for større uheld med farlige stoffer ikke forværres af ny arealanvendelse. Som udgangspunkt må der ikke planlægges for risikofølsom anvendelse inden for sikkerhedsafstanden. Inden for konsekvenszonen skal planmyndigheden inddrage risikomyndigheder og foretage en samlet vurdering af den konkrete planlægning og risikovirksomhedens indflydelse på hinanden.

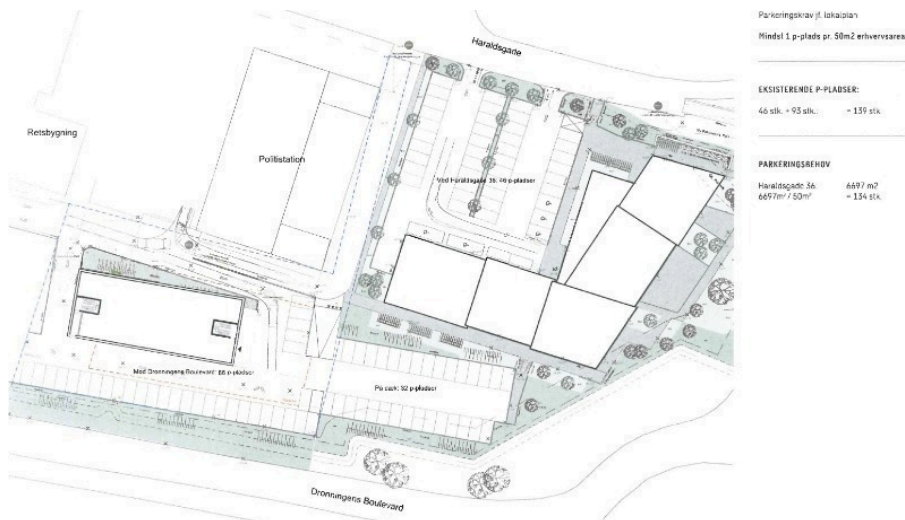
Lokalplanområdet indeholder desuden grundvandsinteresser og er i forbindelse med kommuneplansrevisionen klassificeret som et meget sårbart område med et højt beskyttelsesbehov.



Oversigtskort over nærliggende risikovirksomheds placering i forhold til det ansøgte projektområde

Projektbeskrivelse

Det ansøgte projekt omfatter etableringen af cirka 3700 m² erhvervsareal til kontor. Etagearealet disponeres over seks etager og et parterreplan med en bygningshøjde på 28 meter. Bygningen består af en foyer, kantine, mødelokaler og mere end 250 arbejdspladser. Opholdsarealerne disponeres omkring bygningen, mens parkeringsarealer forventes etableret i nær relation til bygningen.



Dispositionsforslag



Visualiseringer af bygningen set fra Dronningens Boulevard

Gældende plangrundlag

Området er i dag omfattet af kommuneplanramme 12.E4, som kan anvendes til erhvervsformål, herunder kontorfaciliteter. Området er desuden omfattet af lokalplan nr. 12.E4.5 fra 2012, der fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål, kontorer, liberalt erhverv og servicevirksomheder. Lokalplanen indeholder to byggefelt, hvoraf det ene allerede er udnyttet til opførelsen af Herning Politistation.

Projektansøgningen, kommuneplanrammen og den eksisterende lokalplan har følgende uoverensstemmelser;

Bygningshøjde

Kommuneplanrammen giver mulighed for at etablere bebyggelse med en maksimal højde på 21 meter. Lokalplanen giver mulighed for at etablere bebyggelse med en maksimal højde på 20 meter i forhold til niveauplanet ved Haraldsgade. Projektansøgningen er skitseret med en bebyggelseshøjde på 25,6 meter målt fra niveauplanet ved Haraldsgade, der skyldes terrænfaldet. 3,5 meter af disse udgør et skrånende tag.

Etageantal

Kommuneplanrammen og lokalplanen giver mulighed for at etablere bebyggelse med maksimalt fem etager. Projektansøgningen er skitseret med seks etager.

Etageareal

Lokalplanen fastsætter, at det samlede etageareal inden for det uudnyttede byggefelt maksimalt må være 2800 m². Projektansøgningen indeholder 3705 m².

Da projektet ikke kan holdes indenfor det gældende plangrundlag, og at det er vurderet, at det ikke er muligt at meddele de nødvendige dispensationer, kræver projektets realisering, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen samt en ny lokalplan.

Forvaltningens vurdering

I sin nuværende form overstiger projektansøgningen byggemulighederne i den gældende kommuneplanramme og lokalplan. Projektet er på et tidligt skitseniveau, hvor der kan være behov for en nærmere projektilpasning gennem dialog med ansøger.

Det er forvaltningens vurdering, at der er potentiale for at udvikle et markant, arkitektonisk kvalitetsbyggeri, der kan fuldende erhvervsområdets færdigudbygning og samtidig bidrage positivt til områdets karakter og styrke ankomsten til Herning.

Forvaltningen vurderer, at mindre justeringer af bygningshøjde, etageantal og etageareal kan indarbejdes i fremtidigt plangrundlag. Der er dog forhold, som skal afklares nærmere i en eventuel lokalplanproces, herunder parkeringsarealer og den potentielle indflydelse fra Danish Crown Herning.

Såfremt projektet skal realiseres, vil det påvirke områdets parkeringsbehov. Dette skal belyses yderligere i et fremtidigt lokalplanarbejde.

Relevante myndigheder i tilknytning til Danish Crown Herning bør inddrages tidligt i planprocessen med henblik på at vurdere, om projektet kræver tilpasninger for at imødekomme gældende sikkerheds, plan- og miljølovgivning.

På den baggrund anbefaler forvaltningen, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen samt en ny lokalplan for det skitserede område, som aflyses i lokalplan nr. 12.E4.5:



Eksisterende og forslag til fremtidig lokalplanafgrænsning

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender, at der igangsættes ny planlægning for erhvervsområde ved Haraldsgade i Herning.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 78: Ny planlægnings sag for boligområdet ved Ribeåvej

01.02.05-P21-12-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: - Julie Zepernick Jensen

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Forvaltningen har modtaget en henvendelse fra Grundejerforeningen Ribeåvej, som har udtrykt ønske om udarbejdelse af lokalplan for deres område. Formålet med lokalplanen er at bevare og sikre områdets arkitektoniske kvaliteter og identitet, som er tegnet af arkitekt Anton Christensen.

På baggrund af den konkrete henvendelse samt forvaltningens faglige vurdering, indstilles det til Byplan- og Bosætningsudvalgets til beslutning om, at der igangsættes ny planlægning for boligområdet på Ribeåvej.

Sagsfremstilling

I foråret 2025 fremsendte Grundejerforeningen Ribeåvej en forespørgsel til forvaltningen vedrørende muligheden for at få udarbejdet en lokalplan for boligbebyggelsen på Ribeåvej. Bebyggelsen, tegnet af arkitekt Anton Christensen, fremstår i dag som et velbevaret eksempel på hans tidlige arkitektoniske arbejde. En stor andel af beboerne har boet i området siden opførelsen, men et igangværende generationsskifte medfører øget tilflytning af nye familier. Grundejerforeningen ønsker derfor en lokalplan, der kan sikre, at fremtidige renoveringer og ombygninger sker med respekt for det oprindelige arkitektoniske udtryk.

Anton Christensen er en markant skikkelse indenfor dansk arkitektur, særlig i og omkring Herning, hvor han har tegnet flere markante bygninger, såsom Herning Svømmehal og de private boliger ved Gødstrup sø, som han tegnede til erhvervsmanden Allan Witt. I tillæg til dem, har han tegnet en række andre erhvervsbygninger og boliger, herunder også Ribeåvej.



Foto af et rækkehus som fortsat fremstår i hvide kalkmursten og originale vinduesbånd.



Foto af rækkehus i hvid puds. Rækkehuset her har original indgangsparti og vinduespartier.

Områdebeskrivelse



Ortofoto af planområdet. Afgrænsning markeret med hvid linje.

Boligerne på Ribeåvej er opført i årene fra 1970'erne og frem. Bebyggelsen består af to boligstænger med hver 8 boliger samt 14 gårdhavehuse. Området grænser op til Herningsholm Å mod nord og Holstebrovej mod øst, og mellem boligrækkerne findes grønne kiler med beplantning, som bidrager til områdets landskabelige karakter. Bebyggelsen er kendetegnet ved facader i hvide kalksandsten, flade tage eller ensidige taghældninger, sortmalet træværk og karakteristiske vinduesbånd. Flere boliger fremstår stadig med originale materialer, mens andre er pudset op i hvid. Der ses dog en stigende tendens til anvendelse af moderne byggematerialer såsom aluminium, zink og komposit, ligesom flere forhaver omlægges med hårde belægninger. Disse ændringer risikerer gradvist at udviske det arkitektoniske særpræg.



Rækkehusene med grønne forhaver.

Eksisterende planforhold

Planområdet er omfattet af kommuneplanramme 13.B9 Boligområde ved Gudenåvej kvarteret og er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Kommuneplanrammen foreskriver blandt andet:

”Såfremt området indeholder bygninger med høj bevaringsværdi (bevaringsværdi 1-4 jf. SAVE-metoden) bør disse så vidt muligt bevares. Udpegede kulturmiljøer skal bevares som helhed. Det skal vurderes, hvorvidt der er særlige miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter, værdifuld beplantning og værdifulde enkeltstående træer, som bør bevares.

Ny planlægning skal tage udgangspunkt i områdets eksisterende miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter.”

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen har besigtiget området i forbindelse med henvendelsen og det er forvaltningens vurdering, at boligområdet på Ribeåvej fortsat fremstår som et arkitektonisk helstøbt og velbevaret eksempel på et af arkitekt Anton Christensens tidligere værker. Flere boliger rummer stadig originale detaljer såsom murværk, vinduessprosser og dørpartier. Samtidig konstateres en stigende anvendelse af fremmede materialer og ændringer i facadeudtryk, som på sigt kan svække områdets karakter. På nuværende tidspunkt vurderes omfanget af disse ændringer dog ikke at være af en sådan karakter, at det svækker helhedsindtrykket væsentligt.

Forvaltningen anbefaler, at der igangsættes ny planlægning for området, herunder en SAVE-registrering af bebyggelsen, med henblik på at sikre bevaringen af et af Anton Christensens arkitektoniske værk.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget igangsætter ny planlægning for boligområdet på Ribeåvej i Herning.

Beslutning

Tilträdt

Punkt 79: Dispensation fra lokalplan, Nørregade 1-3 i Herning

02.34.02-P19-875-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Sagsbehandler: Marianne Brandt Bundgaard

Øvrige sagsbehandlere: Louise Bruun Jensen

Resume

Herning Kommune har modtaget en henvendelse fra en privat bygherre med ønske om en dispensation fra lokalplan nr. 11.C18.3 for centerområde ved Østergade og Nørregade i Herning.

Dispensationen skal give mulighed for fjernelse af et bevaringsværdigt træ i gårdrummet beliggende Nørregade 1-3 i Herning.

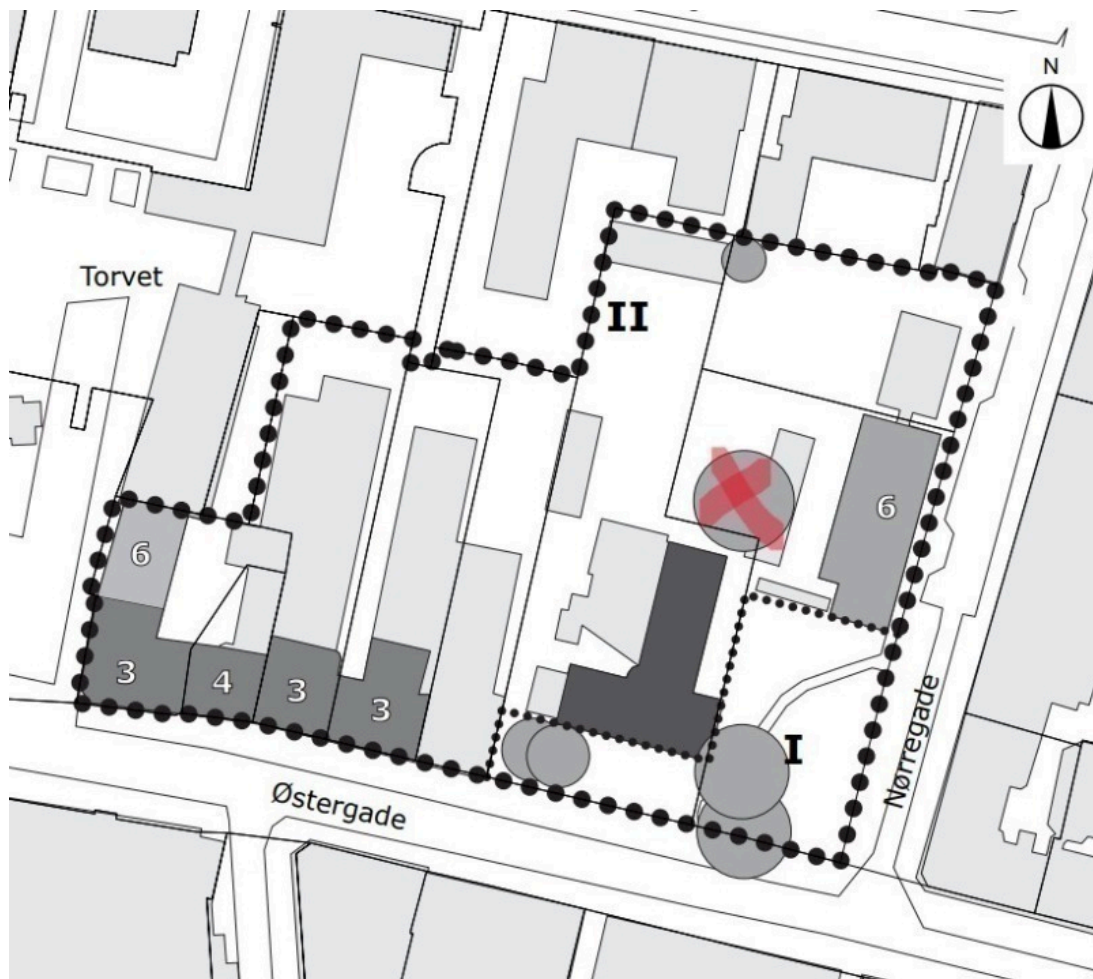
Forvaltningen indstiller, at der kan meddeles dispensation til fjernelse af det bevaringsværdige træ.

Sagsfremstilling

En privat bygherre ønsker at opføre ny bebyggelse på Nørregade 1-3 i Herning, matr. nr. 636a og 637 Herning Bygrunde. Fjernelsen af træet skal muliggøre en sammenhængende og optimal indretning af gårdrummet, er bl.a. skal indrettes til parkering.

Området er omfattet af lokalplan nr. 11.C18.3 for centerområde ved Østergade og Nørregade i Herning. Lokalplanen indeholder bevaringsværdige træer, og fastsætter bevarende bestemmelser, jf. nedenfor;

- §9.2 ”De på kortbilag 2 markerede træer er bevaringsværdige og må ikke fældes, beskæres eller på anden måde ændres uden Herning Kommunes forudgående tilladelse”.
- §12.3 ”De på kortbilag 2 viste bevaringsværdige træer må ikke fældes, beskæres eller på anden måde ændres uden forudgående tilladelse fra Herning Kommune. Hvis det bliver nødvendigt at fjerne træerne på grund af sygdom eller anden skade skal de erstattes af nye træer”.



Lokalplanens kortbilag 2, der viser de bevaringsværdige træer. Det træ, der ønskes fjernet er markeret med rødt kryds.

Bygherre har fremsendt nedenstående skitser, der viser hvordan gårdrummet kan indrettes, hvis det bevaringsværdige træ fjernes.



Skitse, der viser bygherres ønsker for nybyggeri og indretning af gårdrummet, Nørregade 1-3 i Herning.



Visualisering, der viser bygherres ønsker for nybyggeri og indretning af gårdrummet, Nørregade 1-3 i Herning.

Det er forvaltningens vurdering, at lokalplanens formål jf. §1.6 ”at sikre begrønning af gårdmiljøet i karréen” kan opretholdes ved fjernelse af det bevaringsværdige træ, da lokalplanens krav til beplantning i øvrigt skal opfyldes iht. nedenstående:

§4.6 ”Større samlede parkeringsarealer med mere end 8 pladser skal beplantes med mindst ét træ pr. 6 p-pladser. Hvis parkeringspladserne er placeret direkte over et underjordisk parkeringsanlæg, kan træerne erstattes af andre former for begrønning i form af bede med klatrende planter eller lignende”,

§9.3 ”Mindre bygninger uden for lokalplanens byggefelt skal fremstå med et grønt tag med levende planter. Bygningernes ydervægge skal desuden begrønnes med klatrende planter eller lignende”,

§9.4 ”I karréens indre skal større, lukkede facadearealer samt hegn, plankeværk og lignende på mere end 6m² begrønnes med klatrende planter eller lignende. Begrønning af hegn må ikke udgøre en sikkerhedsmæssig risiko for arresten”.

Forvaltningen anbefaler på den baggrund, at der kan meddeles dispensation fra lokalplanens §9.2 og §12.3 til fjernelse af det bevaringsværdige træ.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at der kan meddeles dispensation fra lokalplan nr. 11.C18.3, §9.2 og §12.3, til fjernelse af det bevaringsværdige træ, Nørregade 1-3, matr. nr. 636a, Herning Bygrunde.

Beslutning

Tiltrådt, idet det forudsættes, at der opføres et nyt projekt.

Punkt 80: Dispensationer fra lokalplan, Nørgaards Alle 28, Herning

02.34.02-P19-714-22

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Sussi Munch Jensen

Øvrige sagsbehandlere: Hans Eghøj

Resume

Der er på Teglhaven (en del af Herning+), søgt om dispensation til overskridelse af byggefeltets afgrænsning mod syd samt til at øge altandybden på øvrige altaner med 10 cm i forhold til lokalplanens bestemmelser.

Forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation til det ansøgte.

Sagsfremstilling

I forbindelse med ansøgning om opførelse af en etagebebyggelse med 94 boliger, 2 erhvervslejemål og et seniorfællesskab, er der ansøgt om dispensation til overskridelse af byggefeltet mod syd for i alt 18 altaner fordelt på 3 etager.

Der er desuden søgt dispensation til at øge altandybden på de øvrige altaner med 10 cm til i alt 2,1 meter.

Området er omfattet af lokalplan 12.BL5.4, delomåde II, som udlægger området til etageboliger, erhverv og offentlige formål.

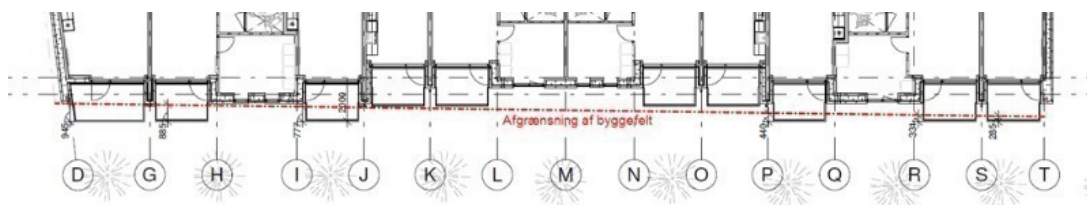
Lokalplanen fastsætter, at ingen bygningsdele på den sydlige facade, som for eksempel altaner, må overskride byggefeltets afgrænsning mod syd (§7.4)

På de øvrige facader er det tilladt at afvige facadelinjen med 1 meter ved f.eks. altaner (§7.8)

Ansøger ønsker mulighed for at overskride byggefeltets afgrænsning med 25-94 cm for de østlige og vestlige altaner på den sydlige facade – i alt 18 altaner fordelt på 3 etager.

Altanerne har en dybde på 2 meter og er udkraget 1 meter i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Ønsket er begrundet i lige muligheder for udendørs ophold på egne altaner for alle boliger og samtidig imødegå lokalplanens krav om en varieret bebyggelse med tilbagetrækninger og/eller fremspring i facaden.



Sagen har tidligere været behandlet på Byplan- og Bosætningsudvalgetes møde den 16. september 2024, hvor udvalget besluttede, at der skulle meddeles afslag på overskridelsen af byggefeltet mod syd.

Siden er der ansøgt om et revideret projekt samtidig med at projektejer har overtaget den nærmeste ejendom mod syd – Nørgaards Alle 24.

I det reviderede projekt ansøges desuden om dispensation til at øge altandybden til 2,1 meter på alle altaner i projektet med undtagelse af sydfacaden.

Lokalplanen fastsætter, at altaner kan etableres i en dybde på op til i alt 2 meter,

heraf må 1 meter være udkragende (§8.12)

I det oprindelige konkurrenceprojekt, som projektet blev vundet med, er der tegnet altaner med en dybde på 2,1 meter. Der er et stort ønske om at fastholde denne størrelse for at sikre de bedst muligheder for udnyttelse og møblering af altanerne.

Sagen har ikke været sendt i fornyet høring, da projektejer nu selv er nærmeste nabo mod syd. Det reviderede projekt vurderes ikke at være væsentligt ændret i forhold til de øvrige høringsberettigede. Høringssvarene fra disse i den oprindelige høring bør dog fortsat iagttages – se vedlagte bilag.

Forøgelsen af altandybden vurderes ikke at have betydning for naboerne, da disse altaner vender ud mod det offentlige torveområde Plusset samt ind mod ejendommens egen friarealer.

Forvaltningens vurdering

Overskridelse af byggefelt mod syd

Der er tidligere kommet bemærkninger fra alle naboerne i forhold til overskridelsen af byggefeltet. Nørsgaards Alle 24, som ligger tættest på bebyggelsen, er overtaget af projektejer og der kan dermed ses bort fra tidligere ejers bemærkninger.

Der er bekymring for, at overskridelse vil give mere indblik til både haver og bebyggelse, da man får fuldt overblik over naboarealerne fra altanerne.

Forvaltningen lægger i vurderingen vægt på, at altanerne er umiddelbart tilladt, hvis de holdes indenfor byggefeltet.

Det fremhæves i indsigelserne, at der vil være indblik til havearealer og bebyggelsen via vinduespartier. Dette indblik vurderes dog ikke at være væsentlig anderledes end indblikket fra de umiddelbart tilladte altaner på resten af facaden.

Forvaltningen vurderer, at indblikket fra altanerne er indenfor den naboretlige tålegrænse i tæt bymæssig bebyggelse.

Altandybde på øvrige altaner

Forvaltningen vurderer ikke, at en forøgelse af altandybden med 10 cm vil ændre projektets udtryk væsentligt. Der er tale om indeliggende altaner, hvor det kun er 1,1 meter af altanerne som er udkraget og de vurderes derfor ikke at blive dominerende på facaden.

Der vurderes heller ikke at være øgede indbliksgener forbundet med ændringen, da det drejer sig om altaner som vender ud til det offentlige torveareal på Plusset samt ind i bebyggelsens eget gårdrum.

Forvaltningen vurderer ud fra ovenstående, at der kan gives dispensation til overskridelse af byggefeltet mod syd samt til en altandybde på 2,1 meter på øvrige altaner som ansøgt.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at der kan gives dispensation til, at 18 altaner kan overskride byggefeltets afgrænsning mod syd som ansøgt

at der kan gives dispensation til, at alle altaner - med undtagelse af altaner mod syd - kan udføres med en dybde på 2,1 meter

Beslutning

Tilrådt

Bilag

Indsendelse 8, Disp.ansøgning, altaner nod Syd_Teglhaven.pdf

Indsendelse 8, Disp.ansøgning, altandybder_Teglhaven.pdf

TH_SK002_Dispensation - Altaner mod syd_0.pdf

Facade mod syd og øst-A3

Bemærkninger fra tidligere høring

Punkt 81: Wedellsborgvej 18, 7400 - Disp. til placering af vinduer i sydvendt gavl.

02.34.02-P19-170-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

Sagsbehandler: - Emil Brandhøj Morgen

Øvrige sagsbehandlere: - Hans Eghøj

Resume

Der er på Wedellsborgvej 18, 7400 Herning, søgt om dispensation til at sætte vinduer i en enkelt sydvendt gavl, hvilket lokalplanen ikke tillader. Der er også søgt om dispensation til at anvende ståltagplader på boligerne.

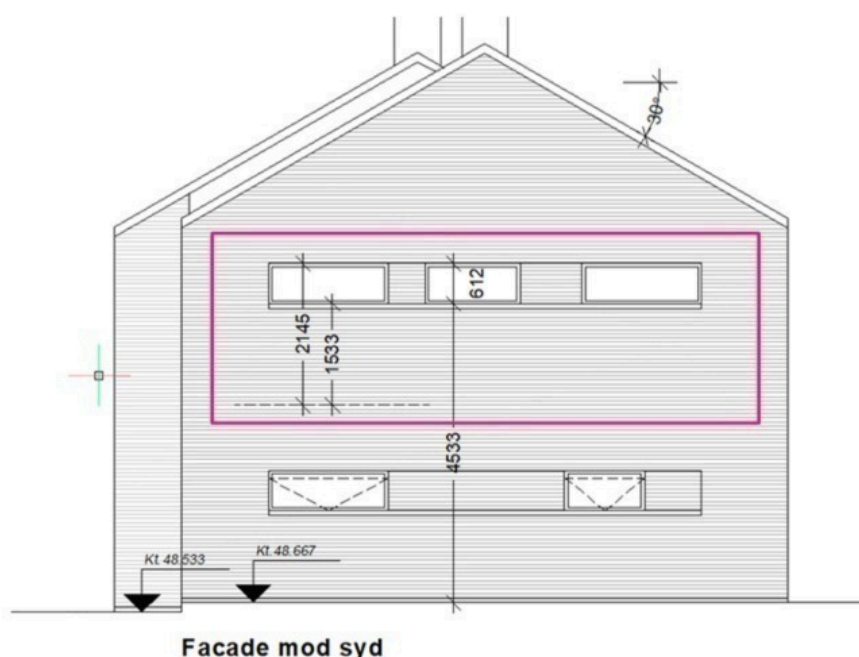
Forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation til det ansøgte.

Sagsfremstilling

I forbindelse med ansøgning om opførelse af 25 rækkehuse er der søgt om dispensation til at sætte vinduer i en sydvendt gavl, samt at anvende stålplader som tagmateriale.

Området er omfattet af lokalplan nr. 41.B5.1, og beliggende i delområde 2, som udlægger området til tæt-lav boligbebyggelse.

Lokalplanen fastsætter, at der ikke må etableres dør- eller vinduesåbninger over stueetagen i sydvendte gavle. Ansøger har søgt om dispensation til at placere tre højsiddende vinduer i sydvendt gavl på blok 2. Blok 2 er den eneste bygning med gavl mod syd. Der er en afstand på 6,5 m til naboskel mod syd. Mellem bygningerne og skel er der et 5 m bredt beplantningsbælte som er sikret i lokalplanen. Vinduerne er højsiddende, med en brystning på 1,53 m. Det midterste vindue er sat op over trappen som fører til 1.sal, de andre to vinduer er placeret på værelser.



Lokalplanen fastsætter også følgende bestemmelse for tagmaterialet:

"§8.3 - Tage med mere end 25° hældning kan udføres med teglsten, betontagsten, tagpap eller fibercement. Flade tage kan

udføres med tagpap og grønne tage af stenurter og/eller mos."

Ansøger ønsker at anvende et moderne ståltag med klikfals på baggrund af materialets lange levetid og bæredygtighed.

Sagen har været sendt i høring ved de naboer, som vurderes at kunne blive berørt af dispensationen. Der er indkommet en fælles indsigelse med underskrift fra alle de hørte naboer.

Bemærkningen går primært på følgende:

- Der er ikke kommenteret på ønsket om at anvende ståltagplader.
- Opmærksomheden henledes på at der allerede ved udarbejdelsen af lokalplanen var bekymringer omkring indblik og at der også dengang blev lavet indsigelser på netop dette punkt, hvilket var med til at afføde bestemmelsen.
- Bekymring for indbliksgener mellem vinduerne i gavlen på Wedellsborgvej 18 og naboerne mod syd.

Forvaltningens vurdering:

Det fremgår af et indsigelsesnotat i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen, at der har været dialog om indblik fra den kommende bebyggelse til nabobebyggelsen mod syd.

Forvaltningen har dengang vurderet, at man kunne sikre indbliksgener ved ikke at tillade dør- og vindueshuller mod syd i gavlene. Ved lokalplanens udarbejdelse havde man et konkret projekt at kigge på for delområde 1, mens der ikke var projektforslag på delområde 2.

I forbindelse med denne ansøgning har forvaltningen modtaget et konkret projekt at vurdere sagen på, og har på den baggrund valgt at lave en ny høring.

Forvaltningen vurderer, at de nævnte forhold – herunder en afstand på 6,5 meter til skel, et 5 meter bredt beplantningsbælte, brystningshøjde på 1,53 meter og faste vinduer – medfører så begrænsede muligheder for indbliksgener, at disse ligger inden for, hvad der normalt må tåles i et boligområde i bymæssig bebyggelse.

Forvaltningen vurderer, at den ansøgte løsning med ståltagplader ikke går mod lokalplanens intentioner og at der gives en arkitektonisk fin løsning.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at der gives dispensation til lokalplanens § 8.3 til brugen af stål som tagmateriale.

at der kan gives dispensation til lokalplanens § 7.5, så de ansøgte vinduer kan etableres i gavlen af blok 2.

Beslutning

Der gives dispensation til lokalplanens § 8.3 til brugen af stål som tagmateriale.

Der gives afslag på ansøgning om dispensation til lokalplanens § 7.5, således de ansøgte vinduer ikke kan etableres i gavlen af blok 2.

Bilag

Indsigelse vedr. Wedellsborgvej 18_0.pdf

Høring

Tegningsmateriale til høringen

Indsendelse 8, Dispensationsansøgning Revision 25.06.2025.pdf

Punkt 82: Vedtagelse af skiltevejledningen Byens Ansigt

01.02.17-P00-1-19

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X X X

Sagsbehandler: Julie Zepernick Jensen

Øvrige sagsbehandlere: Annemette Vinther Toft

Resume

Forvaltningen har udarbejdet en revideret version af Herning Kommunes skiltevejledning *Byens Ansigt* med fokus på forenkling, øget brugervenlighed og tilpasning til praksis og lovgivning. Revisionen indebærer både sproglige justeringer og væsentlige ændringer i retningslinjerne, som kræver politisk stillingtagen.

I dette dagsordenspunkt gennemgås de væsentligste ændringsforslag, samtidigt med at der lægges op til en politisk drøftelse af og stillingtagen til justeringer af enkelte emner.

Sagsfremstilling

Baggrund

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til revision af *Byens Ansigt*, som er Herning Kommunes gældende retningslinjer for skilte og andet facadeudstyr.

Byens Ansigt blev i 2019 revideret med få ændringer, efter godkendelse af Byplanudvalget den 12. august 2019. I de forløbne år siden revisionen er forvaltningen imidlertid blevet opmærksom på nye udfordringer i forbindelse med sagsbehandlingen af ansøgninger vedrørende skiltning. Dette har medført et behov for en yderligere justering af skiltevejledningen.

Revisionen tager udgangspunkt i det eksisterende administrationsgrundlag, og generelt er der foretaget flere sproglige justeringer med henblik på forenkling og brugervenlighed. Disse mindre ændringer er ikke fremhævet særskilt i nærværende dagsordenstekst.

Revisionen af *Byens Ansigt* er et svar ind i arbejdet med Midtbybevægelsen. Midtbybevægelsen er en bredt forankret strategi og samarbejde mellem Herning Kommune, Herning Cityforening, lokale erhvervsdrivende og andre aktører, hvorfor at der i arbejdet med revisionen også har været en inddragelse af de aktører, som *Byens Ansigt* henvender sig til.

Nedenfor gennemgås derimod de væsentligste ændringsforslag, samt hvor der ønskes en politisk drøftelse og stillingtagen til konkrete ændringer. Det skal således understreges, at nedenstående ikke er en gennemgang af samtlige ændringer, men af de ændringer, som vurderes at være de væsentligste.

Hovedpunkter i revisionen

1. Layout og struktur

Den nye version af *Byens Ansigt* har fået et mere brugervenligt layout og er reduceret fra 58 til ca. 29 sider plus bilag. Den nye vejledning er omstruktureret fra fire kapitler til nu at være opdelt i ni områdetyper samt to generelle kapitler, hvilket gør det lettere for ansøgere at finde relevant information. En butiksløjer i gågaden kan fx nøjes med at læse to opslag, mod tidligere ti sider. I tilfælde hvor en ejendom falder under flere kategorier, vil ansøgningen blive vurderet konkret ud fra en kombination af retningslinjerne.

2. Facadeskilte

Nuværende version af *Byens Ansigt* tillader som udgangspunkt kun opsætning af facadeskiltning på én facade (medmindre der er tale om en hjørnegrund). Forvaltningen foreslår mulighed for opsætning af ét skilt pr. facade (med visse undtagelser) og ændring i belyningsregler, så kun indvendig eller bagudrettet belysning tillades. Forvaltningen vurderer, at denne lempelse vil give væsentligt flere skilte i det bebyggede miljø, men samtidigt vil det give ansøger mulighed for en øget og mere fleksibel skiltning. Ændringen i belyningsmetoder vil give færre elementer på facaden og skabe en visuelt skarpere skiltning og en bedre helhedsvirkning.

3. Foliering og vinduesblænding

Den nuværende version af *Byens Ansigt* tillader maksimalt 20 % foliering af det enkelte vindues areal, således at der ikke sker blænding af hele vinduespartier. Dette for at sikre indkig og liv i bybilledet. Forvaltningen foreslår nu lempelser, så foliering (overordnet set) kan fordeles over det samlede vinduesareal pr. facade, i stedet for pr. vindue og tillades i større omfang, afhængigt af områdets karakter. I gågader foreslås op til 40 % foliering i stueetagen og 10 % for etager herover, mens erhvervsområder kan få op til 100 %. Foliering må fremover inkludere produkter, slogans og åbningstider, men ikke priser eller rabatter. Der lægges op til større fleksibilitet, samtidig med at æstetikken i bybilledet bevares. Forvaltningen ønsker dog, at Byplan- og Bosætningsudvalget drøfter, om der i gågade/handelsgade skal gælde undtagelser, så det ikke er tilladt at lave en fuldstændig blænding af et helt enkeltstående vinduesfelt, men at folieringen skal fordeles på flere vinduer, så der fortsat vil være ”dybde” og et vist indkig til butikkerne. Det foreslås i så fald, at eventuelle fulde blændinger skal udføres som ”tilbagetrukne” udstillingspartier, men at der ikke sættes nogen begrænsning for mængden af disse. Se bilag 1 for eksempler på udstillingspartier og en uddybning af problemstillingen.

4. Bannere og sekundær skiltning

Forvaltningen foreslår at lempe reglerne for bannere og plakater i den reviderede udgave af *Byens Ansigt*. Tidligere var bannere kun tilladt midlertidigt ved særlige begivenheder. Fremover foreslås det, at dagligvarebutikker og service-/tank-/ladestationer må opsætte skiltning på facader mod egne parkeringsarealer. Skiltningen skal tilpasses bygningens udtryk og må ikke overstige 8 m² pr. facade. Løse bannere og beachflag forbliver forbudt. Målet er at give mere fleksibilitet uden at gå på kompromis med byens æstetik.

5. Klapskilte og beachflag

Den nye version af *Byens Ansigt* åbner op for, at alle virksomheder med adgang fra stueetagen må opstille mindst ét klapskilt (max 100 x 70 cm). Antallet af skilte kan øges afhængigt af område og funktion, fx ét klapskilt pr. 10 meter facade i gågaden og handelsgader og to ved dagligvarebutikker. Klapskilte skal placeres tæt ved indgangen og må ikke bruges som henvisningsskilte.

Forvaltningen ønsker, at Byplan- og Bosætningsudvalget drøfter, om beachflag kan sidestilles med klapskilte, hvilket vil kræve ændringer i *Brug Byen*-vejledningen, da beachflag her ikke er tilladt.

6. Digital skiltning

Mange virksomheder efterspørger større fleksibilitet for digital skiltning, da digital skiltning gør det muligt hurtigt at ændre indhold. Ofte er formålet at reklamere for egne produkter og ydelser. Nuværende vejledning har generelt ikke tilladt reklame for andet end arrangementer med bred offentlig interesse.

Forvaltningen ønsker, at Byplan- og Bosætningsudvalget drøfter, om der skal gives videre muligheder for digital skiltning, herunder om der skal gives mulighed for produktreklame (fx uden priser, rabatter og slagtilbud – svarende til reglerne for folie).

Forvaltningen foreslår en differentieret tilgang, hvor digital skiltning kan tillades i centerområdet og ved dagligvarebutikker, service-, tank- og ladestationer samt som mindre digitale skærme som en del af vinduesudstillinger i erhvervslejemål i gadeplan.

Forvaltningen gør dog opmærksom på, at digital skiltning kan opleves generende og visuelt dominerende, og at det kan være svært at kontrollere indholdet. Digital skiltning kan være uhensigtsmæssig i trafikerede områder, og en generel åbning kan skabe urealistiske forventninger, selvom afgørelser altid beror på konkret vurdering.

7. Pyloner

Den nye version af *Byens Ansigt* ændrer ikke væsentligt på retningslinjerne for pyloner, men foreslår justerede dimensioner. Nuværende praksis tillader bredder op til 1/4 af højden, selvom vejledningen angiver 1/5. Fremover foreslås en maksimal bredde på fx 1,5 meter og en maksimal højde på 8,5 meter, dog ikke højere end bygningens facade. Der indføres også et krav om, at højden skal være mindst det dobbelte af bredden, hvilket sikrer et slankt format men giver større fleksibilitet i udformningen.

8. Flagstænger

Den nye version af *Byens Ansigt* indeholder sproglige præciseringer, der skal gøre vejledningen lettere at forstå og administrere. Eksempelvis ændres "pr. ejendom" til "pr. matrikel" for at undgå forvirring, og formuleringen om flag ændres, så det nu præciseres, at der kun må flages med Dannebrog, firmanavn eller -logo. Tidligere var flagrækker ikke tilladt, men fremover foreslås det, at flere flagstænger må opstilles enten samlet i en gruppe eller på række. Dette giver større fleksibilitet, samtidig med at helhedsindtrykket bevares.

9. Midlertidig skiltning

Forvaltningen foreslår at der i den nye version af *Byens Ansigt* fastsættes en tidsbegrænsning for opsætning af større til-salg-/udlejningsskilte. Det foreslås at til-salg-skilte skal fjernes enten når alle udstykninger er solgt, eller efter maksimalt 2 eller 3 år.

10. Diverse, øvrige ændringer

Foruden ovenstående har der været et fokus på, at den nye version af *Byens Ansigt* skal illustreres med flere fotos fra egen kommune, i stedet for de mange motiver fra særligt Aarhus. Den grafiske opsætning er ikke på nuværende tidspunkt gjort færdig, og der vil blive arbejdet videre med fotografering inden den endelige vedtagelse af revisionen.

Slutteligt har det i arbejdet med revisionen været drøftet, om vejledningen skulle gives et nyt navn, idet *Byens Ansigt* for nogen brugere måske kan virke lidt abstrakt.

Forvaltningen foreslår, at navnet fastholdes (eller alternativt blot ændres til noget mere praktisk og sigende, såsom "Retningslinjer for opsætning af skilte i Herning Kommune").

Forvaltningen ønsker dog, at Byplan- og Bosætningsudvalget drøfter eventuelle alternativer.

Bilag:

- Gældende og revideret version af *Byens Ansigt*
- Eksempler på udstillingspartier og foliering.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget drøfter og tager stilling til de foreslåede ændringer, herunder særligt:

Om det i gågade/handelsgade skal være tilladt at lave en fuldstændig blanding af et helt enkeltstående vinduesfelt (i stueetagen), eller om folieringen skal fordeles på flere vinduer, så der fortsat vil være "dybde" og et vist indkig til butikkerne.

Om beachflag kan sidestilles med klapskilte.

Om der skal gives videre muligheder for digital skiltning, herunder om der skal gives mulighed for produktreklame (fx uden priser, rabatter og slagtilbud – svarende til reglerne for folie).

Om der på større til-salg-/udlejningsskilte skal fastsættes en tidsbegrænsning for opsætning, i så fald 2 eller 3 år.

Om skiltevejledningen skal beholde det eksisterende navn *Byens Ansigt*.

Beslutning

Tilrettes ud fra faldne bemærkninger, og udsættes til næstkommende møde, hvor sagen behandles sammen med en besigtigelse.

Bilag

Byens ansigt

BILAG 1 vedr. foliering og udstillingspartier

Punkt 83: Plan22+ udbetalingsplan

01.02.03-P20-1-24

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x x x

Sagsbehandler: Helene Kjærsgaard

Øvrige sagsbehandlere: Kristina Lundsgaard Gaardsted

Resume

Herning Kommune gennemfører i løbet af 2025 Plan22+ pilotprojektet "At bo i Herning Kommune - med fokus på livskvalitet og omtanke for klimaet". Realdania støtter projektet med 400.000 kr. Der anmodes om indtægts- og udgiftsbevilling for gennemførelse af projektet.

Sagsfremstilling

Plan22+ er en femårig indsats fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Dansk Byplanlaboratorium og Realdania. Frem mod 2027 skal indsatsen udvikle ny viden og redskaber til at indfri mål for klima gennem den fysiske planlægning. Formålet med Plan 22+ er at hjælpe kommunerne med at styrke den fysiske planlægnings rolle i den grønne omstilling, samtidig med at der er fokus på kvalitet og helhedsorienterede løsninger i planlægningen.

En del af den nye viden udvikles og formidles gennem en række pilotprojekter i kommunerne. Herning Kommune fik i 2024 tilsagn støtte fra Realdania til pilotprojektet "At bo i Herning Kommune - med fokus på livskvalitet og omtanke for klimaet." Projektet skal gøre os klogere på, hvordan vores kommuneplan og lokalplaner kan understøtte udvikling af attraktive boligområder, samtidig med vi har omtanke for klimaet.

Gennem Herning Kommunes Plan22+ projekt skal der i løbet af 2025 udvikles en metode, der kan belyse potentialerne for livskvalitet og konsekvenserne for klimaet ved fremtidige beslutninger om boligområder i Herning Kommune. Byplan- og Bosætningsudviklingen deltager i udviklingen af metoden.

Økonomi

Herning Kommunes Planafdeling modtager en fondsbevilling på 400.000 kr. fra Realdania til Plan22+ pilotprojektet. Pengene skal bruges til:

- Viden i forhold til CO2. Beregning af CO2 udledning for anlæg og byggeri inden for forskellige typer af boligområder, med udgangspunkt i Herning Kommuneplan
- Ny viden og inspiration i forhold til at skabe livskvalitet i boligområder.
- Hjælp til udvikling af metode / værktøj til belysning af livskvalitet og konsekvenser for klimaet ved udvikling af boligområder i Herning Kommune.

Herning Kommune skal selv lægge et beløb svarende til fondsbevillingen fra Realdania. Halvdelen af dette beløb kan finansieres gennem de timer medarbejdere ved Herning Kommune bruger på projektet. De 200.000 kr. Herning Kommune skal lægge, bliver betalt af plankontoen.

Ved modtagelse af fondsmidler fra private fonde skal der svares gavemoms på 17,5% af det modtagne beløb. Det svarer til 70.000 kr. Der er herefter 330.000 kr. til projektet. Der anmodes om indtægts- og udgiftsbevilling på 330.000 i 2026 på serviceområde 20, Administration, Plankontoen, til projektet "At bo i Herning Kommune - med fokus på livskvalitet og omtanke for klimaet"

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at der meddeles indtægts- og udgiftsbevilling på 330.000 kr. i 2026 på Serviceområde 20, Administration, Plankontoen, Planafdelingen.

Beslutning

Tilrådt

Punkt 84: Orientering om debatoplæg for udvidelse af aflastningsområder i Skjern og Tarm, Ringkøbing-Skjern Kommune

01.02.00-K04-3-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Tanja Andreassen

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Kommune har modtaget et debatoplæg om udvidelse af to aflastningsområder i Ringkøbing-Skjern Kommune - ét i det østlige Skjern og ét i det nordlige Tarm. Oplægget har været i offentlig høring fra 7. juli til 11. august 2025.

Området i Skjern udvides både geografisk og i butiksareal med op til 7500 m². Butikkerne skal være mellem 1000 og 7500 m². Fastfoodrestauranter tillades, men ikke øvrige restauranter og cafeer.

I Tarm udvides kun butiksrammen med 4000 m². Butiksstørrelser fastholdes, hvor det gælder at udvalgsvarebutikker kan være 500 - 2000 m² og dagligvarebutikker kan være 500 - 3500 m².

Planlægningen omfatter et kommuneplantillæg og en lokalplan for Skjern, med tilhørende detailhandelsanalyse og miljøvurdering.

Forvaltningen har ingen bemærkninger, men har gjort opmærksom på, at den videre planlægning skal redegøre for påvirkningen på detailhandlen i Herning.

Det indstilles, at Byplan- og Bosætningsudvalget tager debatoplægget til orientering.

Sagsfremstilling

Herning Kommune har modtaget et debatoplæg for udvidelse af de to eksisterende aflastningsområder henholdsvis i det østlige Skjern og i det nordlige Tarm i Ringkøbing-Skjern Kommune. Debatoplægget var i offentlig høring fra 7. juli frem til den 11. august.

I Skjern udvides aflastningsområdet både i forhold til, hvor der kan placeres butikker (geografisk udvidelse) og en øgning af antal kvadratmeter afsat til butikker i området (arealrammen til butiksformål). Planerne i Skjern skal muliggøre plads til yderligere 7.500 m² nye butikker i området, som i forvejen er udlagt til detailhandel og erhverv. Udvalgsvarebutikker skal have en størrelse på minimum 1.000 m² og maksimum 7.500 m². Det skal samtidig præciseres i planerne, at det er muligt at etablere fastfoodrestauranter, men at det ellers ikke er muligt at etablere restauranter og caféer i aflastningscenteret.

I den nordlige del af Tarm ligger et eksisterende aflastningsområde, som for en stor del af området er udbygget. Med planlægningen er det hensigten at udvide den samlede ramme til butikker, således der er en restrumlighed på 4.000 m² til nye butikker. Selve rammeområdet udvides ikke. Der vil fortages mindre ændringer af områdets afgrænsning. Størrelsesgrænserne for den enkelte butik fastholdes på henholdsvis minimum 500 m² og maksimum 2.000 m² for udvalgsvarebutikker og henholdsvis minimum 500 m² og maksimum 3.500 m² for dagligvarebutikker.

Plangrundlaget vil bestå af ét kommuneplantillæg (for detailhandelsstrukturen) og én lokalplan (for området i Skjern) med tilhørende detailhandelsanalyse og miljøvurdering.



Kortudsnittet viser de to eksisterende aflastningsområder placering i forhold til Herning Kommune, særligt Sdr. Felding. På kortudsnittet er vist et zoom af de to områder, hvor den blå kant indikerer kommuneplanrammerne, det blå-skraverede område ved Skjern indikerer den forventede geografiske udvidelse og det vil kun være arealet nord for Arnborgvej, der skal udarbejdes lokalplan for i nærværende debatoplæg.

Forvaltningen har vurderet, at Herning Kommune ikke har nogle bemærkninger. Ringkøbing-Skjern Kommune er blevet gjort opmærksom på, at den kommende planlægning skal indeholde en redegørelse for, hvordan udvidelsen af aflastningsområderne påvirker butiksforsyningen og omsætning i Herning Kommune.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager debatoplægget til orientering.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 85: Lukket: Orientering til Byplan- og Bosætningsudvalget

00.22.04-G01-4-24