

REFERAT Byplan- og Bosætningsudvalg d. 12-08-2024

Mødedato Mandag d. 12. august 2024 kl. 12:00

Mødested A1.158 - BROEN

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg for offentlige formål ved Hammerum Fri- og Efterskole.	3
Endelig vedtagelse af lokalplan for offentlige formål på Hammerum Hovedgade 41 og Frederiksgade	5
Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg nr 64 for ophævelse af lokalplan 71.B1.2 ved Krogvejen	8
Forslag til ophævelse af lokalplan nr. 71.B1.2 for et boligområde ved Krogvejen, Arnborg.....	10
Foreløbig vedtagelse af forslag til tillæg nr. 34 til Herning Kommuneplan 2021-2032 vedrørende re	13
Foreløbig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 61.R5.1 for område til rekreative formål ved Tavln	15
Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg for centerområde mellem Siøvej og Silkeborgvej, Herr	17
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for transformerstation mellem Silkeborgvej, Sjællandsgade og Si	19
Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 53 for et erhvervsområde ved Hovedvejen, Aulum..	22
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for erhvervsområde ved Hovedvejen, Aulum.....	23
Foreløbig vedtagelse af tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032 for offentligt område ved Træl	26
Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 39 til Herning Kommuneplan 2021-2032 vedrørende udvidelse af	28
Ny planlægnings sag for et område ved Lyngen, Aulum.....	30
Frigivelse af anlægsbevilling til Herning+.....	33
Ålandet - status til orientering.....	34
Orientering om høring af forslag til lov om ændring af lov om gasforsyning, lov om Energinet, lov	37
Orientering om indkomne høringssvar fra debatoplæg forud for udarbejdelse af fornyet miljøkonse	39
Orientering om høring af udkast til vejledning om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i	41
Orientering om statistik for Herning Kommunes grundsalg.....	42
Lukket: Orientering til Byplan- og Bosætningsudvalget.....	45

Punkt 88: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg for offentlige formål ved Hammerum Fri- og Efterskole

01.02.15-P16-17-23

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Tanja Andreasen

Resume

Herning Byråd har den 14. maj 2024 foreløbig vedtaget lokalplan nr. 31.OF1.2 for offentlige formål på Hammerum Hovedgade 41 og Frederiksgade 1 samt tillæg nr. 58 til Herning Kommuneplan 2021-2032. Planerne har været i offentlig høring fra den 23. maj til og med den 20. juni 2024.

Der er kommet én indsigelse og én bemærkning i høringsperioden, som behandles i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 31.OF1.2 (pkt. 89).

Tillæg nr. 58 til Herning Kommuneplan 2021-2032 indstilles hermed til endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Da lokalplan 31.OF1.2 for offentlige formål på Hammerum Hovedgade 41 og Frederiksgade 1 ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages den af tillæg nr. 58 til Herning Kommuneplan 2021-2032. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Den eksisterende kommuneplanramme 31.C2 for centerområde langs Hammerum Hovedgade giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 40 pr. ejendom. Lokalplan 31.OF1.2 for offentlige formål på Hammerum Hovedgade 41 og Frederiksgade 1 giver dog mulighed for en bebyggelsesprocent på 50 inden for lokalplanens delområde I. Tillæg nr. 58 overfører derfor lokalplanområdet til eksisterende ramme 31.OF1 for offentligt område ved Hammerum Kirke, der muliggør en bebyggelsesprocent på 40 for området som helhed, og dermed kan rumme en højere bebyggelsesprocent for enkelte ejendomme.

Med tillægget samles Hammerum Fri- og Efterskoles aktiviteter desuden i én ramme til samme formål i form af institutions- og undervisningsformål, og navnet på rammen ændres til 31.OF1 for offentlige formål ved Hammerum Fri- og Efterskole.

Kommuneplantillægget ændrer dermed eksisterende rammeområde 31.OF1 for offentligt område ved Hammerum Kirke således, at rammeområdet udvides til også at omfatte lokalplanområdet. Samtidig aflyses en del af den eksisterende ramme 31.C2 for centerområde langs Hammerum Hovedgade. Der foretages ikke indholdsmæssige ændringer af rammerne. Ændringerne er udelukkende geografiske.

Kommuneplanramme 31.OF1 for offentlige formål ved Hammerum Fri- og Efterskole giver mulighed for anvendelse til offentlige formål og etablering af institutioner for børn og unge. Bebyggelse må ikke opføres i mere end 2 etager og bebyggeshøjden må ikke overstige 8,5 meter. Bygninger med høj bevaringsværdi bør så vidt muligt bevares. Det skal desuden vurderes, hvorvidt der er særlige miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter, værdifuld beplantning og værdifulde, enkeltstående træer, som bør bevares.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller tillæg nr. 58 til Herning
Kommuneplan 2021-2032 til endelig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 89: Endelig vedtagelse af lokalplan for offentlige formål på Hammerum Hovedgade 41 og Frederiksgade 1

01.02.05-P16-14-23

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Tanja Andreasen

Resume

Herning Byråd har den 14. maj 2024 foreløbig vedtaget lokalplan nr. 31.OF1.2 for offentlige formål på Hammerum Hovedgade 41 og Frederiksgade 1 samt tillæg nr. 58 til Herning Kommuneplan 2021-2032. Planerne har været i offentlig høring fra den 23. maj til og med den 20. juni 2024.

Der er kommet én indsigelse og én bemærkning i høringsperioden, som er behandlet i bilaget "Indsigelsesdokument".

Lokalplan nr. 31.OF1.2 indstilles hermed til endelig vedtagelse med de anbefalede ændringer.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

Lokalplan 31.OF1.2 omfatter et areal på ca. 2.700 m² beliggende centralt i Hammerum på den nordlige side af Hammerum Hovedgade.

Lokalplanen omfatter matr. nr 10d, 7e, 7d og 7g og del af 7000c Hammerum By, Gjellerup.

Lokalplanens indhold

Lokalplanens formål er at udlægge området til offentlige formål i form af institutions- og undervisningsformål. Lokalplanen muliggør etablering af en privat børnehave i det bevaringsværdige missionshus "Silo" på Hammerum Hovedgade 41. Derudover muliggør lokalplanen institutions- og undervisningsformål på Fredriksgade 1.

Det er desuden lokalplanens formål at fastsætte bevarende bestemmelser for den bevaringsværdige bebyggelse.

Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse i maks. 2 etager med en højde på maks. 8,5 meter.

Området disponeres i to delområder.

- Delområde I omfatter den bevaringsværdige bebyggelse samt mulighed for etablering af yderligere bebyggelse i tilknytning hertil, dog med en maksimal bebyggelsesprocent på 50. Der kan desuden etableres vej- og parkeringsareal samt fri- og opholdsareal.
- Delområde II indeholder ikke eksisterende bebyggelse, men er ryddet efter det tidligere byhus på ejendommen er nedbrændt. Her kan opføres ny bebyggelse med en maksimal bebyggelsesprocent på 30. Der kan desuden etableres vej- og parkeringsareal samt fri- og opholdsareal.

Iht. Miljøloven stiller lokalplanen krav om støjafskærmning i delområde I. Dagsinstitutioner ligger i miljøklasse 2-5, og der skal således skabes enten afstand eller støjafskærmning til støjfølsom anvendelse såsom boliger. I dette tilfælde er støjafskærmningen forebyggende, da de gældende støjgrænser er tilsidesat, fordi støjen fra daginstitutioner ikke kan reproducere og dermed ikke fastsættes/måles. Lokalplanen stiller desuden krav om, at arealet, udlagt til fri- og opholdsareal, skal etableres delvist med blødt underlag, der har lydabsorberende effekt.

Lokalplanen indeholder bestemmelser til bevaring af et eksisterende træ i delområde I. Det bevaringsværdige træ er en ca. 30 år gammel eg, der er sund og med sin placering har potentiale til at blive flere hundrede år gammelt. Træet har i øvrigt positiv betydning for oplevelsen af gaderummet langs Hammerum Hovedgade. For at sikre den bevaringsværdige bebyggelse, indeholder lokalplanen bevarende bestemmelser. Den ældste del af missionshuset "Silo" fra 1923 har en bevaringsværdi på 3 (høj bevaringsværdi). Missionshuset består derudover af to tilbygninger fra hhv. 1940'erne og 1977, som ikke er bevaringsværdige og kan nedrives.

Eksisterende plangrundlag

Lokalplanområdet er i dag omfattet af eksisterende kommuneplanramme 31.C2 Centerområde langs Hammerum Hovedgade.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan, er der udarbejdet tillæg nr. 58. Den eksisterende kommuneplanramme 31.C2 for centerområde langs Hammerum Hovedgade giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 40 pr. ejendom. Lokalplan 31.OF1.2 for offentlige formål på Hammerum Hovedgade 41 og Frederiksgade 1 giver dog mulighed for en bebyggelsesprocent på 50 inden for lokalplanens delområde I. Tillæg nr. 58 overfører derfor lokalplanområdet til eksisterende ramme 31.OF1 for offentligt område ved Hammerum Kirke, der muliggør en bebyggelsesprocent på 40 for området som helhed, og dermed kan rumme en højere bebyggelsesprocent for enkelte ejendomme.

Med tillægget samles Hammerum Fri- og Efterskoles aktiviteter desuden i én ramme til samme formål i form af institutions- og undervisningsformål, og navnet på rammen ændres til 31.OF1 for offentlige formål ved Hammerum Fri- og Efterskole.

Kommuneplantillægget ændrer dermed eksisterende rammeområde 31.OF1 for offentligt område ved Hammerum Kirke således, at rammeområdet udvides til også at omfatte lokalplanområdet. Samtidig aflyses en del af den eksisterende ramme 31.C2 for centerområde langs Hammerum Hovedgade.

Der foretages ikke indholdsmæssige ændringer af rammerne. Ændringerne er udelukkende geografiske. Der er ikke eksisterende lokalplan for området.

Kulturmiljø

Dele af Hammerum Hovedgade er udpeget som kulturmiljø.

I Herning Kommuneatlas fremgår det bl.a., at Hammerum er en typisk landevejsby, hvor gaderummet omkring hovedgaden er stramt opbygget af tætliggende en- og toetages huse med facaden placeret fremme i gadelinjen. Enkelte bygninger skiller sig markant ud i gadebilledet, og er med til at tegne byens historie. Det gælder bl.a. missionshuset "Silo". Et særligt træk i Hammerum Hovedgade er, at bebyggelsen overvejende er i blank, rød mur.

Ovenstående forhold er karakteristika, som lokalplanen tager højde for ved bl.a. at fastsætte en facadebyggelinje mod Hammerum Hovedgade samt stille krav om, at bygninger i lokalplanområdet primært skal opføres i blank mur i form af røde tegl.

Indsigelser/bemærkninger

Der er kommet én indsigelse og én bemærkning i høringsperioden, som er behandlet i bilaget "Indsigelsesdokument". Bemærkningen er modtaget fra Museum Midtjylland, som omhandler bevaring af det gamle missionshus, samt to træer. Forvaltningen mener ikke at bemærkningen giver anledning til ændringer i lokalplanen.

I forhold til den indkomne indsigelse, som omhandler anvendelsen til institution og det visuelle udtryk af støjmur, er det forvaltningens anbefaling, at lokalplan nr. 31.BL1.2 vedtages med nedenstående ændringer.

Lokalplanen giver mulighed for, at den påbudte støjafskærmning kan forskønnes med klatrende planter jf. lokalplanens §11.5 "Støjskærm/støjhegn kan tilplantes med klatrende planter".

For at sikre, at støjskærmen fremstår pæn og tilpasses omgivelserne bedst muligt, indstiller forvaltningen, at §11.5 ændres til "Støjskærm/støjhegn skal tilplantes med klatrende planter".

Jf. lokalplanens §13.2 skal der inden for lokalplanens delområde I etableres støjhegn med en højde på minimum 2 meter og maksimum 3 meter.

For at imødekomme indsigelse, og mindske synligheden af støjafskærmningen, indstiller forvaltningen, at §13.2 ændres til "Der skal etableres støjhegn med en højde på 2 meter i princippet som vist på kortbilag 2".

Jf. lokalplanens §13.3 kan der inden for lokalplanens delområde II etableres støjhegn med en højde på minimum 2 meter og maksimum 3 meter.

For at ensrette lokalplanens bestemmelser om støjafskærmningens højde, indstiller forvaltningen desuden, at §13.3 ændres til "Der kan etableres støjhegn med en højde på 2 meter i princippet som vist på kortbilag 2".

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

- at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller lokalplan nr. 31.OF1.2 for offentlige formål på Hammerum Hovedgade 41 og Frederiksgade 1 til endelig vedtagelse, med følgende ændringer,
- at §11.5 ændres til "Støjskærm/støjhegn skal tilplantes med klatrende planter",
- at §13.2 ændres til "Der skal etableres støjhegn med en højde på 2 meter i princippet som vist på kortbilag 2", og
- at §13.3 ændres til " Der kan etableres støjhegn med en højde på 2 meter i princippet som vist på kortbilag 2".

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

INDSIGELSESDOKUMENT

Punkt 90: Forløbig vedtagelse af kommuneplantillæg nr 64 for ophævelse af lokalplan 71.B1.2 ved Krogvejen, Arnborg

01.02.15-P16-9-24

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

På Byplan- og Bosætningsudvalgets møde d. 24. juni 2024 blev det besluttet at igangsætte udarbejdelse af forslag til ophævelse af lokalplan 71.B1.2.

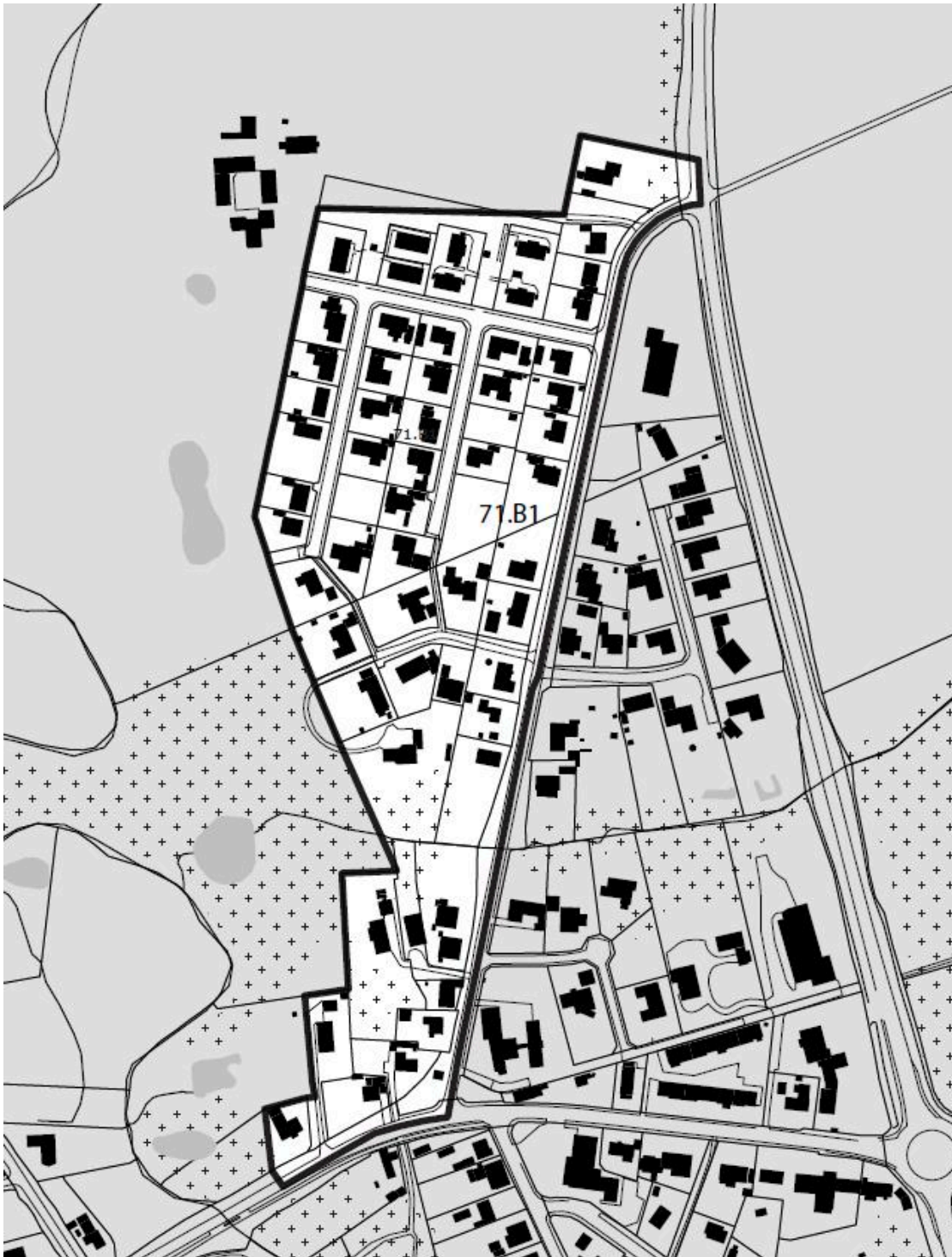
Der er udarbejdet forslag til ophævelse af lokalplan 71.B1.2 for boligområde ved Krogvejen i Arnborg. Forslaget ledsages af forslag til tillæg nr. 64 til Herning Kommuneplan 2021-2032.

Sagsfremstilling

Da forslaget til ophævelse af lokalplan 71.B1.2 for boligområde ved Krogvejen i Arnborg ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages den af tillæg nr. 64 til Herning Kommuneplan 2021-2032. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægning skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

For at ophævelsen af lokalplanen 71.B1.2 kan håndhæves, skal kommuneplanrammen 71.B1 for boligområde ved Krogvejen indskrænkes, således matriklerne 8be og 8f begge Gl. Arnborg By, Arnborg, ikke længere er omfattet af kommuneplanramme 71.B1. Der fastlægges ikke nye rammer for området, da hensigten er at aflyse planlægningen for arealet og tilbageføre området fra byzone til landzone.

Der foretages ikke indholdsmæssige ændringer af rammerne. Ændringerne er udelukkende geografiske.



Oversigtskort (udsnit) med forslag til afgrænsning af fremtidig kommuneplanramme 71.B1.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget foreløbigt vedtager tillæg nr. 64 til Herning Kommuneplan 2021-2032.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Tillæg 64

Punkt 91: Forslag til ophævelse af lokalplan nr. 71.B1.2 for et boligområde ved Krogvejen, Arnborg

01.02.05-P21-3-24

Kommunikation

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

Sagsbehandler: -

Øvrige sagsbehandlere: -

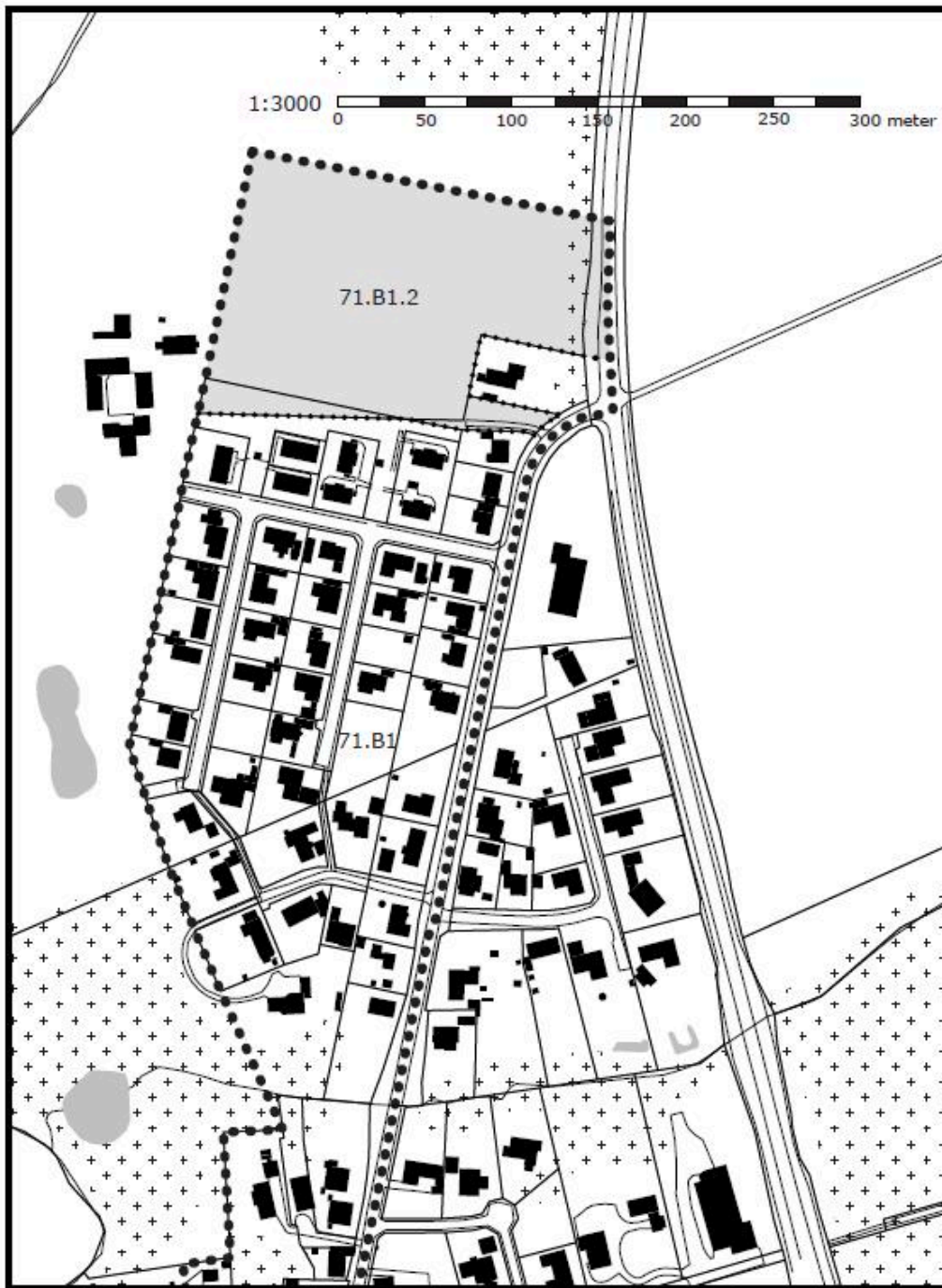
Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget godkendte på deres møde d. 24. juni 2024, at igangsætte udarbejdelse af forslag til ophævelse af lokalplan nr. 71.B1.2 for boligområde ved Krogvejen i Arnborg, samt udarbejdelse af tillæg nr. 64 til Herning Kommuneplan 2021-2032, som har til formål at ophæve ramme 71.B1 for det areal, som er omfattet af lokalplanområdet. Forslaget til ophævelse af lokalplan nr. 71.B1.2 skal muliggøre, at eksisterende planlægning for området ophæves, og arealet tilbageføres til landzone.

Forslag til ophævelse af lokalplan nr. 71.B1.2 for boligområde ved Krogvejen i Arnborg indstilles hermed til Byplan- og Bosætningsudvalget til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

I 2009 blev lokalplan nr. 71.B1.2 for boligområde ved Krogvejen i Arnborg udarbejdet med det formål at udlægge et nyt attraktivt boligområde med en målsætning om, at skabe en naturlig afslutning af det nordlige Arnborg. Lokalplanen blev udarbejdet på initiativ af grundejer, idet der var en forventning om, at der var grundlag for byudvikling af Arnborg.



Lokalplanområdets afgrænsning i det nordlige Arnborg

Baggrunden for ophævelsen af lokalplanen 71.B1.2 er, at der ikke har været den forventede efterspørgsel på udstykning i området, hvorfor lokalplanen ikke er blevet realiseret. I mellemtiden har området været henlagt som et stort naturområde, hvilket har resulteret i at lokalplanområdet og de øvrige arealer på matrikel 8be og 8f er registreret som beskyttet natur i form af overdrev, eng og mose. Dette bidrager yderligere til, at lokalplanen ikke kan realiseres.

Lokalplan nr. 71.B1.2 ophæves i sin helhed efter grundejers ønske.

Som konsekvens af lokalplanens ophævelse, kan kommunen blive forpligtet til at godtgøre grundejere. I henhold til lov om kommunal ejendomsskat § 30 ydes der godtgørelse til ejere af ejendomme, der tilbageføres fra byzone til landzone for en del af den grundskyld, der er betalt af arealerne. Godtgørelse ydes efter ansøgning til skatteforvaltningen. En yderligere konsekvens af aflysningen vil være, at administrationen af eventuelle byggeansøgninger fremadrettet skal ske med udgangspunkt i planlovens landzonebestemmelser.

Forvaltningen anbefaler en ophævelse af lokalplanen, da projektet ikke forventes at kunne realiseres. Denne vurdering er baseret på den manglende efterspørgsel, samt at naturen henover årene har ændret sig, og lokalplanområdet nu er registreret som §3 natur.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller forslag til ophævelse af lokalplan 71.B1.2 for boligområde ved Krogvejen i Arnborg til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Forslag til ophævelse

Punkt 92: Foreløbig vedtagelse af forslag til tillæg nr. 34 til Herning Kommuneplan 2021-2032 vedrørende rekreativt område syd for Tavlundvej, Lind

01.02.15-P16-10-24

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Det daværende Byplanudvalg godkendte på møde den 19. april 2021, pkt. 41, at der kan igangsættes ny planlægning for FDF Lind syd for Tavlundvej i Lind.

For at sikre overensstemmelse mellem kommuneplanen og forslag til lokalplan nr. 61.R5.1 for Område til rekreative formål syd for Tavlundvej i Lind, er der udarbejdet tillæg nr. 34 til Herning Kommuneplan 2021-2032, der udlægger en ny kommuneplanramme for et rekreativt område syd for Tavlundvej i Lind.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 34 for et rekreativt område syd for Tavlundvej i Lind indstilles til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 61.R5.1 for område til offentlige formål syd for Tavlundvej i Lind er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032, da lokalplanområdet ikke er omfattet af en kommuneplanramme. Derfor er der udarbejdet et forslag til tillæg nr. 34 til Herning Kommuneplan 2021-2032, som udlægger et nyt rammeområde til rekreativt formål.



Kommuneplanramme 61.R5 er markeret med fed sort.

Den nye kommuneplanramme 61.R5 for rekreativt område syd for Tavlundvej i Lind fastlægger, at området kan anvendes til rekreative formål herunder friluftaktiviteter og aktiviteter i naturen, samt mulighed for at opføre bebyggelse, der understøtter rekreative og foreningsdrevne friluftaktiviteter.

Rammeområdet ligger i landzone og skal forblive i landzone. Der gives mulighed for at opføre op til 1100 m² bebyggelse inden for rammeområdet. Bebyggelsen i området må ikke overstige 8,5 meter og må ikke opføres i mere end to etager.

Kommuneplanramme 61.R5 for et rekreativt område syd for Tavlundvej i Lind udgør et areal på ca. 2,2 ha.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan og Bosætningsudvalget indstiller forslag til kommuneplantillæg nr. 34 til Herning Kommune 2021-2032 til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Tillæg 34

Punkt 93: Foreløbig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 61.R5.1 for område til rekreative formål ved Tavlundvej, Lind

01.02.05-P16-22-22

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Det daværende Byplanudvalg har på mødet d. 19. april 2021 godkendt, at der kan igangsættes ny planlægning for et område til rekreative formål syd for Tavlundvej i Lind.

Formålet med ny planlægning er at muliggøre områdets anvendelse til rekreative formål, hvor der skal etableres funktioner til friluftaktiviteter, samt sikre mulighed for opførelse af ny bebyggelse til foreningsliv. Området er ikke omfattet af eksisterende planlægning, hvorfor der er udarbejdet lokalplan nr. 61.R5.1 for rekreativt formål syd for Tavlundvej i Lind samt tillæg nr. 34 til Herning Kommuneplan 2021-2032 for samme område.

Forvaltningen indstiller forslag til lokalplan nr. 61.R5.1 for område til rekreative formål ved Tavlundvej i Lind til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Herning Kommune har modtaget en ansøgning om udarbejdelse af ny planlægning for matrikel 14eø, Lind By, Rind. Det nye plangrundlag har til formål at muliggøre, at området kan anvendes til rekreative formål, hvor der kan etableres funktioner til friluftaktiviteter samt bebyggelse til foreningsliv.

Lokalplanen er byggeretsgivende og fastlægger de overordnede rammer for områdets anvendelse og funktion. Herunder fastlægges bestemmelser for byggeriets omfang, udformning og hensyn til områdets beskyttelseszoner.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet omfatter matrikel 14eø, Lind By, Rind og er beliggende syd for Tavlundvej, i den sydlige del af Lind. Arealet indgår i dag som en del af Rind Plantage som er udpeget som økologisk forbindelse i Grønt Danmarkskort og grøn bystruktur. Der er flere fortidsminder i området i form af jorddiger og gravhøje. Disse fortidsminder ligger primært uden for lokalplanområdet, men deres beskyttelseszoner påvirker store arealer af lokalplanområdet, hvor naturen står uberørt. Lokalplanområdet er på ca. 2,2 hektar og anvendes for nuværende som adgangsvej til Rind Plantage, samt friluftaktiviteter med bålhytte, shelters og lignende.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet er disponeret med to delområder, hvor der i delområde I kan opføres byggeri og faciliteter til friluftaktiviteter. Delområde II er omfattet af beskyttelseszone til gravhøje, hvorfor området ikke kan bebygges eller på anden vis ændre karakter i forhold til nuværende stand. Der kan dog opsættes faciliteter til friluftaktiviteter. Nedenfor ses et forslag til disponering af området.

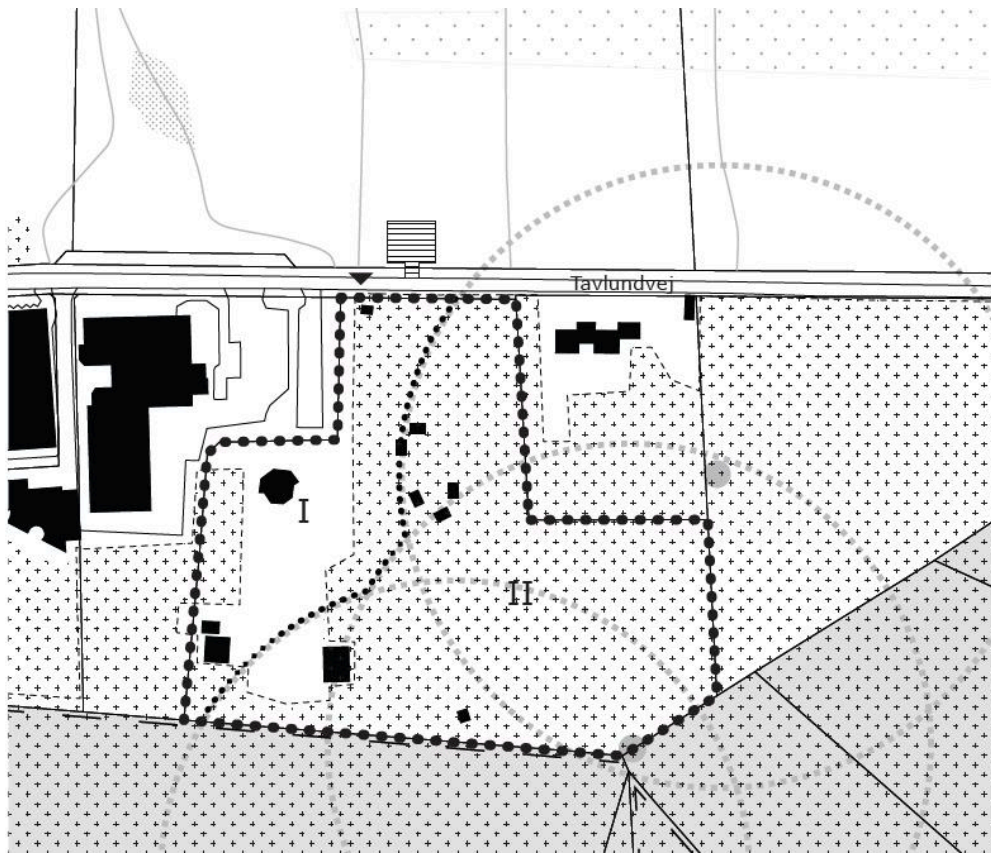


Illustration af lokalplanområdet. Grå stiplet linje er beskyttelsesområde til gravhøje. Sort prikket linje er delområdeafgrænsning. Der kan kun bygges i delområde I.

Fremtidig bebyggelse kan opføres i op til 8,5 meter, hvor opvarmet/isoleret byggeri kan opføres i op til 2 etager og ikke-opvarmet/ikke-isoleret byggeri kan opføres i op til 1 etage. Alt bebyggelse skal fremstå i træ, hvor mindre dele kan have anden beklædning. For at sikre at området fortsat vil fremstå rekreativt og uden for stor bygningsmasse, er den samlede bebyggelsesprocent fastsat til 5, hvilket svarer til ca. 1.100 m². Området skal vejbetjenes fra Tavlundvej.

Herning Kommuneplan

Der er ingen kommuneplanrammer for området, hvorfor denne lokalplan ledsages af tillæg nr. 34 til Herning Kommuneplan 2021-2032. Tillægget udlægger en ny ramme til Herning Kommuneplan 2021-2032 som skal sikre, at området kan anvendes til rekreative formål, samt at der kan opføres byggeri til foreningsdrevet aktiviteter.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller forslag til lokalplan nr. 61.R5.1 for område til rekreative formål syd for Tavlundvej i Lind til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

lokalplan 61.R5.1

Punkt 94: Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg for centerområde mellem Siøvej og Silkeborgvej, Herning

01.02.15-P16-3-24

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om udarbejdelse af nyt plangrundlag for udvidelsen af en eksisterende transformerstation med henblik på at øge kapaciteten på 60 kV-elnettet i Herning by. Der er på baggrund af dette udarbejdet et forslag til tillæg nr. 62 til Herning Kommuneplan 2021-2032. Tillægget ledsager forslag til lokalplan nr. 11.C10.3 for transformerstation mellem Silkeborgvej, Sjællandsgade og Siøvej i Herning. I det vedlagte bilag fremgår forslaget til kommuneplantillægget.

Forslag til tillæg nr. 62 til Herning Kommuneplan 2021-2032 indstilles hermed til Byplan- og Bosætningsudvalget til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan nr. 11.C10.3 for transformerstation mellem Silkeborgvej, Sjællandsgade og Siøvej er en del af den gældende kommuneplan og er indeholdt i centerrammeområdet 11.C10 i Herning centrum. Den nuværende kommuneplanramme muliggør ikke den nødvendige udvidelse, hvilket kræver, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen. Lokalplansforslaget ledsages derfor af tillæg nr. 62 til Herning Kommuneplan 2021-2032.

Kommuneplantillægget ændrer anvendelsesbestemmelserne, således der gives mulighed for at etablere bebyggelse og tekniske anlæg, der er nødvendige for en udvidelse af områdets eksisterende stationsanlæg med henblik på at øge kapaciteten på 60 kV-elnettet i Herning by.

Rammeområdets afgrænsning forbliver den samme.



Kort over kommuneplanrammens afgrænsning

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller forslag til tillæg nr. 62 til Herning Kommuneplan 2021-2032 for transformerstation mellem Siøvej og Silkeborgvej i Herning til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Tillæg nummer 62 til Herning Kommuneplan 2021-2032 (forslag)



Oversigtskort over lokalplanområdet

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at give mulighed for en udvidelse af en eksisterende transformerstation med henblik på at øge kapaciteten på 60 kV-elnettet i Herning by.

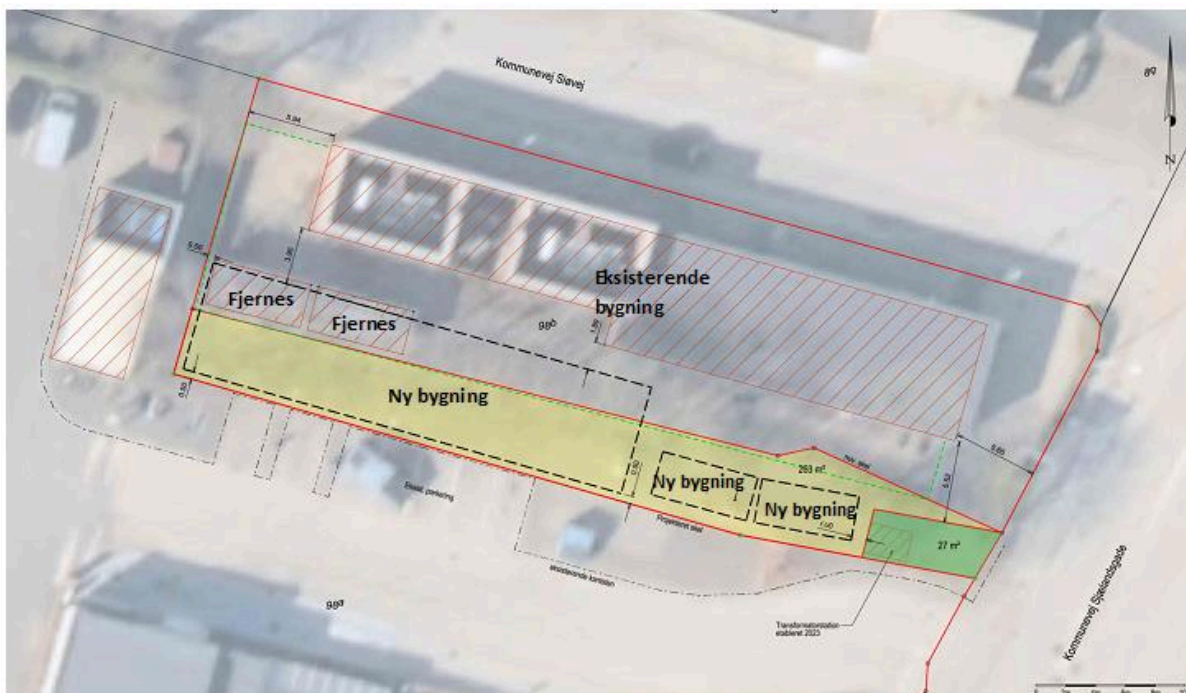
Udvidelsen af transformerstationen skal give mulighed for at understøtte den grønne omstilling og imødekomme det stigende behov for elforsyning. Stationsområdet udvides ved at opføre en ny bygning til et nyt koblingsanlæg i tilknytning til den eksisterende transformerstation.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen er en byggeretsgivende lokalplan, der fastlægger de overordnede rammer for områdets anvendelse, anlæggets omfang og fremtræden samt principper for beplantning.

Bebyggelsen må opføres i op til to etager med en maksimal højde på 8,5 meter.

Den nye bebyggelses arkitektur skal tilpasses den eksisterende bebyggelse med hensyn til materialer og proportioner, så der opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning. Lokalplanen stiller derfor krav om, at ny bebyggelse skal opføres som blankmur i rødlige tegl samt med fladt tag i tagpap og en murkrone i metal.



Dispositionsforslag.

Gældende plangrundlag

Forslag til lokalplan nr. 11.C10.3 er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032, og der er derfor udarbejdet et forslag til tillæg nr. 62 til Herning Kommuneplan 2021-2032.

Ekspropriation

Virksomheden ejer ikke matr.nr. 98a, Herning Bygrunde, og har derfor været i dialog med nuværende ejer om et muligt køb. De to parter er ikke kommet frem til en aftale, og udnyttelsen af lokalplanen vil med stor sandsynlighed kræve en ekspropriation. På dispositionsforslaget er arealet, som muligvis skal eksproprieres, markeret med gult.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller forslag til lokalplan nr. 11.C10.3 for transformerstation mellem Silkeborgvej, Sjællandsgade og Siøvej i Herning til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Lokalplan nr. 11.C10.3 for transformerstation mellem Silkeborgvej, Sjællandsgade og Siøvej i Herning (forslag)

Punkt 96: Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 53 for et erhvervsområde ved Hovedvejen, Aulum

01.02.15-P16-5-24

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Cristina Mateescu

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget har på møde den 22. maj 2023, pkt. 64, besluttet at godkende igangsætning af ny planlægning i form af lokalplan og kommuneplantillæg for et erhvervsområde ved Hovedvejen i Aulum.

For at realisere den godkendte planlægning er der udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr. 53 for erhvervsområde ved Hovedvejen i Aulum.

Sagsfremstilling

Området er beliggende i landzone, men i umiddelbar tilknytning til eksisterende by, idet området er beliggende sydvest for Hovedvejen og det eksisterende erhvervsområde. Der er ingen kommuneplanramme for området.

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde 01.E9 for erhvervsområde ved Hovedvejen i Aulum, som følger samme afgrænsning som lokalplan nr. 01.E9.1, der er udarbejdet sideløbende med nærværende kommuneplantillæg.

Rammeområdet 01.E9 udlægges med henblik på at etablere et serviceområde ved motorvejen, samt reservere areal til transporttøgt erhverv, som kræver en tæt placering ved motorvejens til- og frakørsler. Tillægget udlægger derfor en tilhørende støjkonsekvenszone ud fra den fastsatte maksimale miljøklasse.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller forslag til kommuneplantillæg nr. 53 for erhvervsområde ved Hovedvejen i Aulum til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Forslag_KPtillæg53_FV

Punkt 97: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for erhvervsområde ved Hovedvejen, Aulum

01.02.05-P16-18-23

Kommunikation

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

Sagsbehandler: Cristina Mateescu

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget har på møde den 22. maj 2023, pkt. 64, besluttet at godkende igangsætning af ny planlægning i form af lokalplan og kommuneplantillæg for et erhvervsområde ved Hovedvejen i Aulum.

For at realisere den godkendte planlægning er der udarbejdet forslag til lokalplan nr. 01.E9.1 for erhvervsområde ved Hovedvejen i Aulum.

Sagsfremstilling

Udarbejdelse af lokalplanforslaget har baggrund i en konkret henvendelse vedrørende ønske om at etablere et erhvervsområde med blandt andet tankstation, bilvask, el-ladepladser samt fastfoodrestaurant.

Lokalplanforslaget omfatter et areal på ca. 1 hektar og befinder sig i den sydvestlige del af Aulum. Arealet omfatter størstedelen af matrikel nr. 1g Jersild By, Avlum, og afgrænses direkte af Holstebromotorvejen mod syd og Hovedvejen mod nord.

I forbindelse med den nye planlægning blev der i efteråret 2023 udarbejdet et debatoplæg omkring den fremtidige udvikling af Aulum med henblik på at inddrage offentligheden i planlægningsprocessen. Debatoplægget har været i offentlig høring i perioden mellem den 7. september - 5. oktober 2023, hvor der var indkommet tre høringssvar. De indkomne høringssvar vedrører bekymringer for trafik og lugtgener, opmærksomhedspunkt vedr. Vejdirektoratets retningslinjer samt et ønske om etablering af en stiforbindelse mellem byen og kommende erhvervsområde. Bemærkningerne blev efterfølgende behandlet i de konkrete planforslag.

Lokalplanområdet disponeres med to delområder- I og II- hvor delområde I udlægges som byggeretsgivende lokalplan og delområde II udlægges som rammelokalplan, som vist på illustrationen herunder.

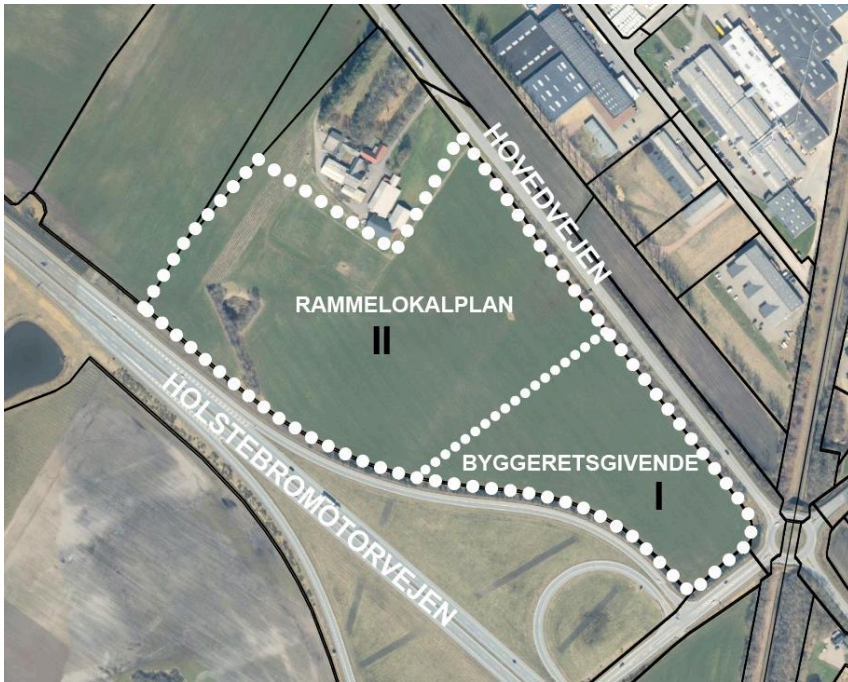


Illustration af lokalplanområdets disponering med to delområder. Lokalplanområdet afgrænses med hvid prikket signatur.

Delområde I

Inden for delområde I muliggør lokalplanen etablering af et område til erhverv i miljøklasse 3-5. Bebyggelse og anlæg, der kan etableres inden for delområde I, kan for eksempel være tankstation, restaurant, bilvask, ladeinfrastruktur, skiltepylon, og lignende.

I delområde I udlægger lokalplanen et stort byggefelt, som udover bebyggelse til erhverv også omfatter fri- og opholdsarealer, parkering og færdselsarealer. Udformning af byggefeltet sikrer en respektafstand fra både Hovedvejen (25 meter) og Holstebromotorvejen (35 meter + højde- og passagetillæg).

Den maksimale bebyggelsesprocent for området er fastlagt til 50%. Bebyggelse må opføres i to etager og 12 meters højde. Derudover skal der etableres udendørs opholdsareal svarende til 5% af bruttoetagearealet til erhverv.

Da området er udpeget som Område med særlig Drikkevandsinteresser, må virksomheder i området ikke være af grundvandstruende karakter.

Nedenstående illustration viser et princip for hvordan delområde I vil kunne se ud.



Principiel disponering for et eventuelt serviceområde inden for lokalplanområdets delområde II.

Skiltepylon

I den vestlige del af delområde I ønskes opstillet en pylon i op til 15 meters højde.

Ifølge Herning Kommunes skiltevejledning vil en højde på 7 meter og bredde på 2 meter være gældende for større pyloner for service og tankstationer, for centerområder og langs indfaldsvejene.

Der er udarbejdet visualiseringer, som viser skiltepylonen set fra motorvejen. Visualiseringerne vedhæftes nærværende dagsorden.

Grundet det store terrænfald inden for lokalplanområdet og projektets specifikke kontekst vurderer forvaltningen, at en pylon i op til 15 meters højde kan opstilles i den nordvestlige del af delområde I, da områdets overgang til serviceområde i forvejen tilfører landskabet et industrielt præg.

Delområde II

Delområde II omhandler ikke et konkret projekt, men etableres som en rammelokalplan. Delområde II udlægges til erhvervsformål i miljøklasse 3-5, der har relation til transport og logistik. Derudover fastlægges i delområde II principper for afvanding, beplantning, trafikale forhold.

Zoneforhold

Lokalplanområdet er beliggende i landzone. Lokalplanforslaget giver mulighed for, at arealet inden for delområde I overføres til byzone.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller forslag til lokalplan 01.E9.1 for erhvervsområde ved Hovedvejen i Aulum til foreløbig vedtagelse.

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender igangsætningen af lokalplan for rammeområde II.

Beslutning

Tiltrådt idet regnvandshåndteringen optimeres således der bliver mest mulig motorvejsnært erhvervsjord.

Bilag

Forslag_LP 01.E9.1 serviceområde ved Hovedvejen ved Aulum

Visualiseringer pylon

Punkt 98: Foreløbig vedtagelse af tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032 for offentligt område ved Trælundvej, Gullestrup

01.02.15-P16-7-24

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: - Louise Kruse Hansen

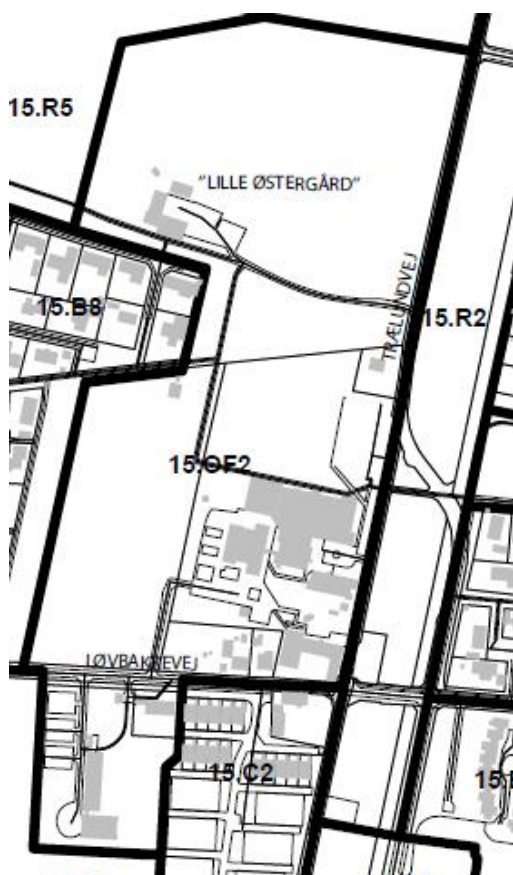
Resume

Der er udarbejdet forslag til tillæg nr. 65 til Herning Kommuneplan 2021-2032. Med forslaget til tillæg nr. 65 udvides anvendelsesmulighederne, idet der skal sikres mulighed for beboelse indenfor kommuneplanrammen. Selve afgrænsningen af kommuneplanrammen ændres ikke.

Forslag til tillæg nr. 65 indstilles hermed til foreløbig tilladelse.

Sagsfremstilling

Området er i Herning Kommuneplan 2021-2032 omfattet af kommuneplanramme 15.OF2 Område til centerformål og offentlige formål. Da der skal sikres mulighed for bolig indenfor kommuneplanrammen, fremlægges forslag til tillæg nr. 65 til Herning Kommuneplan 2021-2032.



Nuværende og fremtidig kommuneplanramme 15.OF2

Tillægget har til formål at ændre rammeområde 15.OF2 for Område til centerformål og offentlige formål, således at eksisterende rammebestemmelser udvides.

Rammebestemmelserne udvides, således at der i tillæg til de nuværende anvendelsesmuligheder, tilføjes bolig.

Der gives mulighed for at etablere bolig i en tidligere bolig, hvilken senest har haft funktion som daginstitution. Der skal fortsat være mulighed for at etablere liberalt erhverv og mindre fremstillingsvirksomhed, der ikke er til gene for omgivelserne. I den forbindelse er der udarbejdet en grundvandsredegørelse der ledsager tillægget.

I tillægget er indskrevet at det skal vurderes, hvorvidt der er særlige miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter som bør bevares.

Det skal vurderes om der er værdifulde enkeltstående træer som bør bevares, træer der optræder som kantbevoksning og beplantningsbælte, samt anden værdifuld beplantning.

En del af området ligger indenfor område for den fremtidige drikkevandsforsyning i Herning, hvorfor anvendelsen skal sikre grundvandsbeskyttelse.

Herudover beskrives retningslinjer for infrastruktur, miljøforhold og opholdsarealer.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller tillæg nr. 65 til Herning Kommuneplan 2021-2032 til forløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Foreløbig_KPT nr. 65 for Offentligt område ved Trælundvej i Gullestrup_

Grundvandsredegørelse for Tillæg nr 65 til Herning Kommuneplan 2021-2032

Punkt 99: Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 39 til Herning Kommuneplan 2021-2032 vedrørende udvidelse af rammeområde 21.E4 for Erhvervsområde langs Navervej og Thorupvej (Sunds)

01.02.15-P16-11-24

Kommunikation

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

Sagsbehandler: Michael Hammershøj Hansen

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget har på udvalgsmødet d. 22. maj 2022 besluttet, at der skal igangsættes ny planlægning for udvidelse af en eksisterende virksomhed beliggende på Navervej i Sunds.

Med forslag til tillæg nr. 39 til Herning Kommuneplan 2021-2032 udvides det eksisterende rammeområde 21.E4. Kommuneplantillægget fremsendes som forslag til foreløbig vedtagelse forud for udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

Bestemmelserne i kommuneplanramme 21.E4 ændres ikke, det er kun kommuneplanrammens geografiske afgrænsning, der ændres.

Sagsfremstilling

Med forslag nr. 39 til Herning Kommuneplan 2021-2032 udvides rammeområde 21.E4 for erhvervsområde langs Navervej og Thorupvej. Bestemmelserne i kommuneplanramme 21.E4 ændres ikke, det er kun kommuneplanrammens geografiske afgrænsning, der ændres.

Forslag til tillæg nr. 39 til Herning Kommuneplan 2021-2032 skal muliggøre en udvidelse af den eksisterende virksomhed indenfor kommuneplanramme 21.E4 med henblik på en senere udarbejdelse af en lokalplan. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Områdets anvendelse

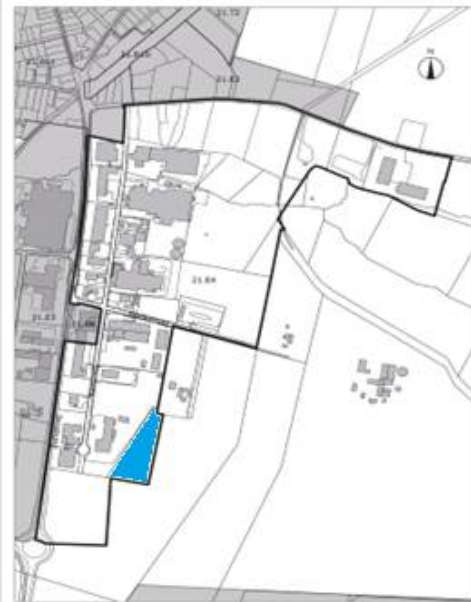
Forslag til kommuneplantillæg nr. 39 giver mulighed for, at der kan ske en udvidelse af den eksisterende virksomhed langs den østlige afgrænsning af matrikel 1dk Torup By, Sunds. Området må fortsat kun anvendes til industrivirksomheder, der stiller visse afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav.

Der er omkring rammeområdet udlagt en 300 m konsekvenszone, hvorom det gælder: Eksisterende boliger, virksomheder og aktiviteter kan opretholdes indenfor konsekvensområdet. Bortset fra byggeri og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendige for jordbrugserhvervene, må der ikke etableres boliger og anden miljøfølsom anvendelse indenfor konsekvensområdet.

Konsekvenszonen mod nord afgrænses langs kommuneplanrammens afgrænsning. Virksomhederne skal kunne overholde afstandskrav til boligerne nord for området. Der må ikke etableres boliger i området. Endvidere må der ikke etableres selvstændig kontorvirksomhed. I området kan der etableres fyldplads for grønt haveaffald. I den sydlige del af 21.E4 findes i dag en randplantning. Den skal fortsættes mod nord langs områdets østlige grænse. Arealerne ca. 20 m til begge sider af Kølbæk skal bevares som landskabskile.

Virksomheden har i dag 33.634 m², som primært anvendes til lagerplads – dog udgør eksisterende bygninger ca. 3.130 m². Udvidelsen af kommuneplanrammen omfatter et areal på ca. 14.000 m². Området skal fortsat vejbetjenes via den eksisterende adgang til virksomheden fra Navervej.

Figuren nedenfor viser den geografiske udvidelse af kommuneplanramme 21.E4. Udvidelsen er markeret med blå.



Indstilling
Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget foreløbigt vedtager tillæg nr. 39 til Herning
Kommuneplan 2021-2032

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Til_Foreløbig_vedtagelse_Kommuneplantillæg_nr_39_for_erhvervsområde_ved_Navervej_og_Thorupvej

Punkt 100: Ny planlægnings sag for et område ved Lyngen, Aulum

01.02.05-P21-6-24

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Kommune ønsker at igangsætte ny planlægning for hjørnet af Skolegade, Ørrevej og Lyngen i det sydvestlige Aulum. Området har været anvendt til institutionsformål, men da dette ikke længere er realiserbart, ønskes det at udvikle området til boligformål.

Da ønsket om at muliggøre opførelse af boliger ikke er i overensstemmelse med eksisterende planlægning, kræver det udarbejdelse af ny lokalplan for området, samt ændringer i eksisterende kommuneplanrammer for området. Disse ændringer i kommuneplanrammerne foreslås indarbejdet i forestående revision til Herning Kommuneplan.

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

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en henvendelse fra Kommunale Ejendomme, idet de har forsøgt at afsætte ejendommen på hjørnet af Skolegade, Ørrevej og Lyngen i det sydvestlige Aulum med den nuværende anvendelsesmulighed til institutionsformål. Dette har ikke været muligt, hvorfor kommunale Ejendomme nu ønsker at sælge ejendommen. Kommunale Ejendomme har derfor forespurgt på, om der kan blive udarbejdet en ny lokalplan for matriklen, som kan muliggøre opførelse af boliger i form af åben-lav eller tæt-lav.

Ejendommen ligger på matrikel 1pq Kirkeby By, Avlum. Matriklen har et areal på ca. 3400 m² og eksisterende bebyggelse har et omfang på samlet ca. 760 m².



Projektområdets beliggenhed i den centrale del af Aulum på hjørnet af Skolegade og Ørrevej. Projektområdet afgrænses med hvid prikket signatur.

Området

Lokalplanområdet er beliggende i den sydlige del af Aulum på hjørnet af Skolegade og Ørrevej. Nord og syd for matriklen ligger større boligområder med parcelhuse. Mod øst ligger Diakonhjemmet og mod vest et mindre erhvervsområde. Lokalplanområdet ligger med kort afstand til Holstebromotorvejen og Aulum station, samt byens øvrige funktioner som skole og fritid samt indkøb.

Lokalplanområdet tilgås af en lille sidevej, Lyngen, til Ørrevej. Området er i dag bebygget med en større bygning, som har været benyttet til institutionsformål, senest som handicapbolig og flygtningeboliger. Udearealerne er udlagt til parkering langs den sydlige matrikelgrænse. Det øvrige areal er henlagt som græsareal og beplantet med store træer, som dominerer området.

Eksisterende bebyggelse er opført i et plan, og fremstår med røde tegl på facader og tag. Bebyggelsen ligger som en helhed med den øvrige bebyggelse for området.



Ejendommen set fra Skolegade

Gældende plangrundlag

Området er omfattet af kommuneplanramme 01.OF5 Offentligt område ved Østervang og lokalplan 1.54 for et område til institutionsformål ved Østergade i Aulum.

For at muliggøre opførelse af boliger på matriklen, vil det kræve, at der udarbejdes ny lokalplan. Derudover skal kommuneplanramme 01.B9 for Boligområde ved Markvænget ved kommende kommuneplanrevision justeres, så den geografiske afgrænsning udvides til også at omfatte lokalplanområdet.

Kommuneplanramme 01.OF5

Området må anvendes til offentlige institutionsformål, herunder plejeboliger og andre former for boliger, primært for ældre handicappede, samt servicefaciliteter.

Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 50 %, men skal fastlægges nærmere i en lokalplan for den enkelte ejendom. Bebyggelse må opføres i op til 2 etager, dog ikke mere end 12,5 meter.

Kommuneplanramme 01.B9

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende fællesanlæg for børneinstitutioner, beboerhus o.l., samt erhvervsvirksomheder, som naturligt kan indpasses i området uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Evt. erhvervsvirksomhed må kun drives af ejendommens beboere.

Den maksimale bebyggelsesprocent for området er fastsat til 30 for åben-lav og 40 for tæt-lav. Ved nærmere vurdering kan der evt. indpasses åben-lav bebyggelse på små grunde ned til 400 m² som alternativ til tæt-lav bebyggelse. Bebyggelse må opføres i op til 2 etager, dog må det ikke overstige 8,5 meter.

Opholdsarealer skal udgøre mindst 100% af boligetagearealet for åben-lav og 50 % af boligetagearealet for tæt-lav.

Lokalplan nr. 1.54

Lokalplanens formål er at fastlægge plangrundlaget for den fremtidige udnyttelse af lokalplanområdet til institutionsbyggeri, herunder plejeboliger og servicefaciliteter, primært for ældre og handicappede. Ligeså er det lokalplanens formål at fastlægge retningsgivende bebyggelsesregulerende bestemmelser for byggeri, tilslutning til Aulum fjernvarme, samt fastlægge retningslinjer for administration af byggesager og anlægsarbejder i området.

Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse i op til 2 etager, dog højest 12,5 meter. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 %. Alle nødvendige opholdsarealer og parkeringsarealer skal etableres.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at ønsket om at muliggøre opførelse af boliger i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse, vil være i god overensstemmelse med områdets nuværende anvendelse. Ved udarbejdelse af ny lokalplan, skal der sikres, at der fortsat er gode oversigtsforhold for trafikanter, samt at eventuel ny bebyggelse indpasses, og er i harmoni med eksisterende arkitektur i området.

Forvaltningen anbefaler, at ansøgning om etablering af nyt boligområde imødekommes, og at der igangsættes ny planlægning for området.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender igangsættelse af ny planlægning for et boligområde på hjørnet af Skolegade og Ørrevej i Aulum.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 101: Frigivelse af anlægsbevilling til Herning+

05.05.06-P20-1-20

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Pia Colstrup

Resume

På Byrådets møde den 19. december 2023, punkt 208, blev der frigivet 5,5 mio. kr. til anlægsprojektet Plusset. Midlerne er anvendt til detailprojekteringen af Plusset samt forbindelsen mellem Herning bymidte og Herning+.

Med henblik på, at detailprojektering og udbudsprojektet kan færdiggøres samt opstart af udførelsen af anlægsarbejdet af Plusset, anmodes der om anlægsbevilling til projektet på 13,706 mio. kr.

Sagsfremstilling

Herning Kommune er i samarbejde med totalrådgiver team LYTT ved at udarbejde et nyt offentligt byrum på sygehusgrunden i Herning. Plusset er et centralt samlende byrum i den nye bydel, som kobler sig på de omkringliggende gader, og dermed danner vigtige forbindelser til den omkringliggende by.

Anlægsprojektet Plusset sendes i udbud i august 2024. Opstart af udførelsesfasen er primo oktober 2024, og forventes at forløbe over en periode på 2 år.

Økonomi

Der er afsat i alt 13,706 mio. kr. til Herning+ i 2024 på Serviceområde 09 Trafik, fordelt med henholdsvis 10,715 mio. kr. på stednr. 223032 Herning+ og 2,991 mio. kr. på stednr. 223001 10 Forbindelse mellem bymidten og Herning+. Plusset samt forbindelsen mellem Herning+ og bymidten udføres som et samlet anlægsprojekt, da forbindelsen svarer til den sydlige korridor i Plusset.

Der anmodes således om anlægsudgiftsbevilling på 13,706 mio. kr. på Serviceområde 09 Trafik, stednr. 223032 Herning+ til projektet.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

- at der meddeles anlægsudgiftsbevilling på 13,706 mio. kr. i 2024 på Serviceområde 09 Trafik, stednr. 223032 Herning+. Rådighedsbeløb til udgifter forhøjes med 2,991 mio. kr. i 2024 på samme stednr.,
- at anlægsudgiften delvist finansieres med 10,715 mio. kr. i 2024 på Serviceområde 09 Trafik, stednr. 223032 Herning+,
- at anlægsudgiften delvist finansieres med 2,991 mio. kr. i 2024 på Serviceområde 09 Trafik, stednr. 223001 10 Forbindelse mellem bymidten og Herning+.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 102: Ålandet - status til orientering

04.01.00-P20-1-20

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Malene Bomholt, Direktionssekretariatet

Øvrige sagsbehandlere: Trine Eide, Planafdelingen

Resume

Økonomi-, Erhvervs- og Uddannelsesudvalget besluttede i efteråret 2021 at igangsætte arbejdet med udvikling af projekt Ålandet med fokus på lokalt og regionalt niveau, der koordineres på tværs af kommuner.

Dette resulterede i at kommunerne Ringkøbing-Skjern, Ikast-Brande og Herning indgik i et officielt samarbejde manifesteret i et tværkommunalt projektkommissorium, der blev politisk godkendt i de tre kommuner i sensommeren 2023. I Herning fremgår denne godkendelse af punkt 180 i referatet fra Økonomi-, Erhvervs- og Uddannelsesudvalgets møde af den 21. august 2023.

Denne sag udgør status på det lokale og tværkommunale udviklingsarbejde med projekt Ålandet siden da.

Sagsfremstilling

Baggrund:

Projekt Ålandet er startet lokalt i Herning.

En uafhængig gruppe bestående af erhvervsfolk, kommunalpolitikere og lokale ildsjæle i Herning Syd tog i sin tid initiativ til at få afsøgt muligheder og perspektiver, som blev formuleret i et visionsoplæg, der blev godkendt politisk i Herning i efteråret 2020.

Perioden derefter blev brugt på at afsøge tilslutning og samarbejdsmuligheder med forskellige aktører, herunder kommuner hvis arealer var en del af Skjern Å og dets vandopland.

Resultatet blev førnævnte tværkommunale samarbejde mellem Ringkøbing-Skjern, Ikast-Brande og Herning kommuner, der tilsammen råder over Skjern Å's hovedløb.

Arbejdet med Ålandet har sidenhen været organiseret i tre niveauer:

1. Det tværkommunale samarbejde mellem Ringkøbing-Skjern, Ikast-Brande og Herning kommuner.
2. Det lokale arbejde i egen kommune på tværs af lokalområder.
3. Arbejdet med projekter under Ålandet i de enkelte lokalområder.

Det tværkommunale samarbejde mellem Ringkøbing-Skjern, Ikast-Brande og Herning kommuner: Ringkøbing-Skjern og Ikast-Brande kommuner har købt sig ind på præmissen om, at Ålandet skal vokse nedefra og ad frivillighedens vej. Derfor har den tværkommunale samarbejdsgruppe i første omgang haft fokus på, hvordan vi får forankret idéen om Ålandet blandt de lokale borgerforeninger og lokale ildsjæle i de andre kommuner og på tværs af kommunegrænser, hvilket har været et stort ønske blandt de lokale selv. På den måde står organiseringen omkring Ålandet stærkt - også i forhold til en fondsansøgning.

Netværksaften - 30 lokale ildsjæle samlet om Ålandet

Som et konkret tiltag kan nævnes den netværksaften, der blev afholdt onsdag den 29. maj i Skarrild/Karstoft Kultur- og Idrætscenter. Her mødtes ca. 30 repræsentanter fra udvalgte lokalområder i de tre kommuner.

Responsen var yderst positiv, og der blev ytret ønsker om at gentage formatet med nye temaer på dagsordenen.

Næste netværksaften forventes afholdt slut oktober 2024 med temaet fondsansøgning.

Arbejdet med fælles tværkommunal fondsansøgning

Siden projektstart har Herning Kommune og arkitekt Boris Brormand Jensen afholdt en række indledende møder med diverse fonde, og er fortsat i løbende dialog med dem. Der er stor interesse for projekt Ålandet. Særligt tilgangen nedefra og op, hvor det er de lokale ildsjæles projekter der er det bærende, tiltaler dem. Den tværkommunale projektgruppe har næste møde med Nordea den 12. september 2024. Arbejdet har endnu ikke udløst konkrete fondsbevillinger.

Det lokale arbejde i egen kommune på tværs af lokalområder:

I Herning Kommune har fokus været på at organisere ressourcerne omkring de lokale pilotprojekter og få lavet en prioriteret rækkefølge.

To pilotprojekter er førsteprioritet:

1. Dalgasstien - Forvirringen, Akvædukten og Kirkeengen
2. Genetablering af kirkestien mellem Rind og Arnborg

Dalgasstien - Forvirringen, Akvædukten og Kirkeengen

- Der er etableret en lokal projektgruppe bestående af repræsentanter fra Sdr. Felding, Arnborg og Skarrild.
- Den lokale projektgruppe har udfærdiget et projektdokument med henblik på at søge Herning Kommunes Natur- og Kulturformidlingspulje.
- Herning Kommune har lavet et kort for området med optegnelser over eksisterende stier og elementer, der skal tages højde for ved udpegningen af ruten. Opgaven med at udpege den konkrete rute og lave aftaler med relevante lodsejere ligger hos den lokale projektgruppe. De forventer at gå i gang med denne opgave i efteråret 2024.
- Herefter vil Herning Kommune understøtte den lokale projektgruppe i arbejdet med at søge eksterne fondsmidler til at etablere stien og eventuelle nedslagspunkter langs ruten. En del af de midler der i sin tid blev bevilliget til Ålandet er øremærket til at geare en fondsansøgning til anlæggelse af ruten omkring Dalgas-kanalen (Nørre Å Kanal).

Genetablering af de gamle kirkestier

Som beskrevet i visionen, skal Ålandet blive til i et samspil mellem Stien, Stederne og Sløjferne, hvor sløjferne har til formål at binde Skjern Å sammen med oplandet. Her kan de gamle kirkestier betragtes som glemte spor i landskabet.

Genetablering af de gamle kirkestier vil både være et aktiv for de lokale i dagligdagen, og en måde hvorpå lokalhistorien kan formidles og være med til at "løfte" Ålandet.

Der arbejdes med genetableringen af de gamle kirkestier i to spor:

1. Det strategiske perspektiv
2. De konkrete stier

Arbejdet med det strategiske perspektiv er forankret ved arkitekt Boris Brorman Jensen.

Sammen med Århus Arkitektskole er han ved at formulere et forskningsprojekt, som Kirkeministeriet er interesseret i at medfinansiere.

Forskningsprojektet har et overordnet strategisk sigte, der skal være med til at understøtte de individuelle kirkesti-projekter og derved binde dem sammen.

I Herning har vi sammen med provsterne fra Herning Nordre og Søndre Provsti, Carsten Hoffmann og Brian Iversen, identificeret et lokalt pilotprojekt i form af den gamle kirkesti mellem Arnborg Kirke og Rind Kirke.

Der arbejdes på en konkret projektbeskrivelse af projektet.

Arbejdet med projekter under Ålandet i de enkelte lokalområder

De lokale ildsjæle i Herning har mange idéer til udvikling af deres eget lokalområde. Disse idéer spænder over store og små projekter, hvoraf nogle har mere direkte tilknytning til Ålandets vision end andre.

Det er ikke tanken, at kommunen skal gå ind i alle projekter, men vi vil gerne bistå med sparring, der hvor det giver mening.

Derfor er der lavet en skabelon til projektbeskrivelse af hver enkelt af de mange projekter. Herved understøtter kommunen de lokale i deres arbejde med lokale udviklingsprojekter samtidig med at kommunen får indblik i hvad der rører sig derude, og vi kan som kommune vurdere, hvilke projekter kommunen mere aktivt skal være med til at løfte.

Denne måde at understøtte de lokale initiativer har fået god respons både blandt de lokale, og er nu også et værktøj i Ringkøbing-Skjern og Ikast-Brande kommuner.

Økonomi

Af de oprindeligt bevilligede midler, er 150.000 kroner reserveret til udmøntning af konkrete projekter under Ålandet i Herning Kommune.

Prioritering og konkret udmønter er ikke foretaget endnu.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 103: Orientering om høring af forslag til lov om ændring af lov om gasforsyning, lov om Energinet, lov om anvendelse af Danmarks undergrund og lov om planlægning

01.02.03-K04-4-24

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

Sagsbehandler: -

Øvrige sagsbehandlere: -

Sagsfremstilling

Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet har d. 31. maj 2024 udsendt høring over forslag til lov om ændring af lov om gasforsyning, lov om Energinet, lov om anvendelse af Danmarks undergrund og lov om planlægning (Tilslutningsregler for metan og brint, roller og ansvar i forhold til gasforsyningssikkerhed og kommuneplanretningslinjer for beliggenheden af arealer til pyrolyseanlæg m.v.). Høringsperioden gik indtil d. 28. juni.

Lovforslaget indebærer en tilpasning af reglerne til den teknologiske udvikling og grønne omstilling, som foregår på blandt andet gas- og brintområdet. Desuden er det lovforslagets formål at skabe klarhed om roller og ansvar i forhold til gasforsyningssikkerhed. Lovforslaget indeholder følgende hovedpunkter:

- a) Tilslutningsregler for metan og brint
- b) Øget politisk kontrol med ansøgninger om lagre til brændbare gasser
- c) Præcisering af roller og ansvar for gasforsyningssikkerhed
- d) Statsdeltagelse ved lagring af brint, trykluft, saltvand m.v.
- e) Krav om kommuneplanretningslinjer for beliggenhed af arealer til pyrolyseanlæg

Herning Kommune har ingen bemærkninger til lovændringerne. Forvaltningen er opmærksomme på lovændringen i planloven. Ændringen omhandler, at pyrolyseanlæg skal indgå i Kommuneplanen som retningslinje og arealudlæg.

Den konkrete lovændring i planloven er markeret med *kursiv* i det nedenstående:

§ 11 a. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for

- 5) beliggenheden af tekniske anlæg, herunder arealer til *pyrolyseanlæg* og fælles biogasanlæg,

Pyrolyseanlæg - kort fortalt

Et pyrolyseanlæg kan sektorkobles med et biogasanlæg. Placeringen af et pyrolyseanlæg kan med fordel placeres i tilknytning til et biogasanlæg.

Et pyrolyseanlæg omdanner ved høje temperaturer restprodukter, såsom træflis og halm til varme og biobrændstoffer. Samtidig bindes op til 50% af biomassens kulstof i biokul, så den ikke føres tilbage i atmosfæren, men derimod med fordel kan nedpløjes på landbrugsjord. Den anden halvdel af biomassens kulstof bliver omdannet til gas, som kan bruges til blandt andet opvarmning, samt olie, der kan omdannes til brændsel til transportsektoren.

Biomassen som anvendes til pyrolyseanlægget, kan blandt andet være gylle fra landbruget eller slam fra spildevandsanlægget – ligesom ved biogasanlægget. Endvidere, kan resterne af biomassen efter biogasanlæggets proces også anvendes til pyrolyse.

Et pyrolyseanlæg er, ligesom et biogasanlæg, afhængig af, at biomasse bliver kørt til anlægget, samt at produktet bliver kørt væk igen. Det må forventes at der er en del trafik omkring anlægget. Hvis pyrolyseanlægget placeres i tilknytning til et biogasanlæg, forventes det, at transportmængde bliver mindre, da biomassen og køberne af produkterne forventelig er de samme som biogasanlæggets.

Anlæggets størrelse er relativ lille i forhold til et almindeligt biogasanlæg. Før der kan gives tilladelse til anlæggelse af et pyrolyseanlæg, skal det miljøgodkendes. I forbindelse med den vil støj og lugt fra anlægget blive vurderet.

Forvaltningen anbefaler

Forvaltningen anbefaler, at pyrolyseanlæg indskrives i kommuneplanen i sammenhæng med biogasanlæg.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 104: Orientering om indkomne høringssvar fra debatoplæg forud for udarbejdelse af fornyet miljøkonsekvensvurdering af solcelleprojekt ved Gindeskovgård

01.16.06-P19-2-24

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Michael Hammershøj Hansen

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Da etableringen af solcelleanlægget ved Gindeskovgård ikke påbegyndes inden august 2024, udløber den tilhørende § 25-tilladelse. Forinden der kan udstedes en ny miljøtilladelse, skal der udarbejdes en ny miljøkonsekvensvurdering.

På den baggrund har forvaltningen udsendt et debatoplæg, hvortil der er modtaget 3 høringssvar. Forvaltningen fremlægger hermed høringssvarene til orientering for Byplan- og Bosætningsudvalget.

Sagsfremstilling

Orientering om indkomne bemærkninger til debatoplæg vedr. fornyet miljøkonsekvensvurdering af solcelleprojekt ved Gindeskovgård ved Hesselundvej

Ultimo august 2021 blev der vedtaget en ny lokalplan nr. 09.T47.1 for Solcelleanlæg ved Gindeskovgård ved Hesselundvej og tilhørende kommuneplanramme nr. 09.T47 samt givet en §25-tilladelse (miljøtilladelse) til projektet i henhold til miljøvurderingsloven. Da bygherre, European Energy, ikke forventer at påbegynde byggeriet af solcelleanlægget inden udgangen af august 2024 udløber den §25-tilladelse, som blev udstedt i 2021 jf. §39 i miljøvurderingsloven.

Før der kan gives en fornyet miljøtilladelse til projektet, skal der udarbejdes en ny miljøkonsekvensvurdering. European Energy har derfor ønsket, at solcelleprojektet undergår en fornyet miljøkonsekvensvurdering, hvor en tilhørende kabel-korridor også indgår. Miljøvurderingsloven stiller krav om, at der i denne type projekter gennemføres en offentlighedsfase (også kaldet ide-/debatfase), med høring af berørte myndigheder og offentligheden.

Som en del af processen for udarbejdelsen af en ny miljøkonsekvensvurdering har Herning Kommune påny, via udsendelse af det på sagen vedlagte debatoplæg, inviteret offentligheden og berørte myndigheder til at bidrage med idéer og forslag til hvilke miljøpåvirkninger, der ønskes redegjort for i den fornyede miljøkonsekvensvurdering. Debatperioden varede fra den 24. maj til den 7. juni 2024 (begge dage inkl.). Der er kommet 3 høringssvar i perioden. Høringssvarene omhandler respekt af vejudlæg, mulighed for vindmøller i området samt forhold som vedrører beskyttelse af natur og dyreliv i området. Det udsendte debatoplæg og de indkomne høringssvar samt forvaltningens behandling af høringssvarene findes som bilag på sagen.

Udarbejdelsen af en ny miljøkonsekvensrapport forudsætter ikke udarbejdelse af nye planforslag. Planerne for solcelleanlægget er fortsat som beskrevet i lokalplan nr. 09.T47.1 for Solcelleanlæg ved Gindeskovgård ved Hesselundvej. Forvaltningen tager dog forbehold for, at der i forbindelse med udarbejdelsen af den nye miljøkonsekvensvurdering kan være miljømæssige forhold, der kan medføre krav om justeringer af planerne.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager orientering til efterretning.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Debatoplæg - Solceller ved Gindeskovgård ved Hessellundvej

Indsigelsesnotat - Debatoplæg vedr. fornyet miljøkonsekvensvurdering af solcelleprojekt ved Gi_Bortredigeret

Punkt 105: Orientering om høring af udkast til vejledning om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land, samt udkast til eksempelsamling af opstilling af solcelleanlæg i det åbne land

01.02.00-K04-4-24

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Fie Salhøj-Abel

Øvrige sagsbehandlere: -

Sagsfremstilling

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har d. 28. juni 2024 udsendt høring af udkast til vejledning om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land, samt udkast til eksempelsamling af opstilling af solcelleanlæg i det åbne land. Udkastene er i høring til og med d. 30. august. Herning Kommune har ingen bemærkninger til vejledningen og eksempelsamlingen. Udkastene til vejledningen og eksempelsamlingen er vedlagt som bilag.

Eksempelesamlingen af opstilling af solcelleanlæg i det åbne land fungerer som et inspirationshæfte med 8 planlægningssager fra forskellige kommuner. Hver planlægningssag giver inspiration til et emne. St. Soels Energipark i Herning kommune og Holstebro Kommune giver inspiration til planlægning på tværs af kommunegrænser.

Vejledningen om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land er ikke juridisk bindende, men udelukkende retningsgivende for forståelsen af den praksis og de juridiske bindende bestemmelser, som den omhandler.

Første del uddyber solcellebekendtgørelsens bestemmelser. Anden del beskriver og udfolder de væsentligste beskyttelses- og benyttelsesinteresser, der har betydning for planlægningen af solcelleanlæg.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Udkast til solcellevejledning

Udkast solcelleeksempelesamling

Punkt 106: Orientering om statistik for Herning Kommunes grundsalg

13.06.02-G01-14-21

Kommunikation

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

Sagsbehandler: -

Øvrige sagsbehandlere: - Annette Nielsen, Karin Skov-Aggerholm

Resume

Det følger af de politisk godkendte retningslinjer for grundsalg, at statistik for grundsalg forelægges de respektive fagudvalg til orientering to gange årligt. Ud over grundsalgsstatistikken vil der blive orienteret om Herning Kommunes udbud af grunde i de enkelte udstykningsområder.

Byplan- og Bosætningsudvalget, Miljø-, Infrastruktur- og Naturudvalget og Økonomi-, Erhvervs- og Uddannelsesudvalget er senest blevet orienteret om grundsalgsstatistik på møderne i januar/februar 2024.

Sagsfremstilling

Salgsstatistik for boliggrunde

Herning Kommune har pr. 5. juli 2024 solgt i alt 21 boliggrunde i 2024. Der er budgetteret med et salg på 50 boliggrunde for 2024. Forventninger til salget er dog nedjusteret til 35 på grund af markedsforholdene. Ud af de 21 solgte byggegrunde er der blandt andet solgt 8 grunde i diverse udstykninger i Lind, 4 grunde på Helstrupvænget i Snejbjerg og 2 grunde ved Holing Sø i Tjørring.

Salget af boliggrunde fordelt på årets fire kvartaler fordeler sig som vist i Tabel A i bilaget. Som det fremgår af tabellen, har kommunen også solgt boliggrunde i 4. kvartal. Det skyldes, at alle de boliggrunde, der er solgt i 4. kvartal, er solgt nu, men der er aftalt, at overtagelsen og dermed betalingen sker i 4. kvartal. Solgte grunde tæller først med i statistikken i forbindelse med overtagelse og betaling.

Det kan, som det fremgår af Tabel A og Tabel B i bilaget, konstateres, at salget af boliggrunde har ligget under forventningerne i første halvår af 2024. Det forventes ikke, at det samlede salg i 2024 vil kunne matche de seneste års salg. Denne tendens svarer helt overens med den generelle tendens på boligmarkedet. Det massive boligsalg, som kendetegnede 2020, fortsatte ind i 2021. Det var forventet, at en vis mæthed ville sætte sit præg på boligmarkedet i 2022 og frem.

Udbud 2024

Herning Kommune udbyder i 2024 nye parcelhusgrunde i følgende områder:

- Skalmejevej, Sunds: 22 grunde
- Tang Søparken, Hammerum: 18 grunde

Herning Kommune har i 2024 forventning om salg af storparceller til boligbyggeri i følgende områder:

- Storparcel - Tavlund Alle, Lind (er udbudt)
- Storparcel - Bøgebakken, Tjørring (er udbudt)
- Storparcel - Tang Søparken, Hammerum

Salgsstatistik for erhvervsgrunde

Herning Kommunes salg af erhvervsjord i 2024 kan ses i Tabel C i bilaget. Der er pr. 5. juli 2024 solgt 222.483 m² erhvervsjord i 2024. Der er budgetteret med et salg af erhvervsarealer på 155.000 m² i 2024.

I Tabel D i bilaget ses salget af erhvervsjord i 2020 og frem til 2024. Som det ses, ligger salget i 2024 på samme niveau som salget for hele 2022 som er kommunens bedste år i perioden. Det vil sige, at salget af erhvervsjord i 2024 ligger meget flot, og det må betegnes som værende særdeles tilfredsstillende.

I bilaget fremgår det af Tabel E, at kommunen har solgt 18.442 m2 storparceller. De solgte storparceller er som oftest udlagt til tæt-lav bebyggelse, men kan også være udlagt til for eksempel dobbelthuse eller etagebyggeri såsom punkthuse. Fælles for alle solgte storparceller er, at de alle bliver solgt til professionelle byggefirmaer eller projektudviklere, som ønsker at udvikle boliger til videresalg eller udlejning.

Sammenligning med øvrige kommuner

I denne orientering præsenteres en sammenligning af Herning Kommunes salgsstatistik med øvrige kommuner. Der skal i forbindelse med denne sammenligning gøres opmærksom på, at der kan være stor forskel på, hvor stor en procentdel af kommunernes solgte boliggrunde/erhvervsjord, der sælges gennem henholdsvis kommunen og private virksomheder.

Salg af boliggrunde i diverse kommuner:

Kommune	2019	2020	2021	2022	2023
Herning	81	106	124	69	45
Ikast-Brande	31	36	66	18	22
Skive	13	28	17	9	2
Holstebro	57	37	61	25	15
Viborg	84	110	144	41	17
Silkeborg	38	44	70	29	15
Ringkøbing-Skjern	12	10	22	6	3

Salg af erhvervsjord i diverse kommuner:

Kommune	2019	2020	2021	2022	2023
Herning	95.318 m2	93.859 m2	153.912 m2	270.725 m2	166.927 m2
Ikast-Brande	36.411 m2	39.622 m2	52.711 m2	61.492 m2	62.679 m2
Skive	190.400* m2	12.088 m2	125.000 m2	17.000 m2	77.975 m2
Holstebro	22.836 m2	0	5.896 m2	78.747 m2	120.658 m2
Viborg	15.000 m2	4.000 m2	58.957 m2	110.518 m2	41.699 m2
Silkeborg	220.000 m2	213.220 m2	207.153 m2	68.000 m2	40.448 m2
Ringkøbing-Skjern	5.000 m2	34.376 m2	44.000 m2	7.991 m2	4.847m2

* I 2019 er ca. 97.000 m2 solgt til et biogasanlæg i Vinkel.

Derudover ca. 24.000 m2 til lokale virksomheder og endelig er ca. 70.000 m2 afhændet i GreenLab. GreenLab er et stort erhvervsområde, hvor virksomhederne lejer sig ind.

Indstilling
Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at orienteringen tages til efterretning

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Bilag 1 - statistik - juli 2024

Punkt 107: Lukket: Orientering til Byplan- og Bosætningsudvalget

00.22.04-G01-1-24