

REFERAT Miljø-, Infrastruktur- og Naturudvalget d. 03-11-2025

Mødedato Mandag d. 03. november 2025 kl. 08:30

Mødested C3.40

Indholdsfortegnelse

Anlæggelse af gangsti langs den sydlige side af Silkeborgvej mellem Højhuset og Valdemarsvej.....	3
Rute 15 - udvidelsesprojekt ved Haunstrup.....	6
Frigivelse af anlægsbevilling til realisering af vandområdeplansprojekt i Bærkær Bæk, Vind.....	9
Frigivelse af anlægsbevilling for realisering af vandområdeplansprojekt ved Bæk N For Trøstrup M	11
Orientering fra møde i Grønt Råd.....	13
Ansøgning om opstilling af diesel generator til nødstrøm og net produktion på landbrugsejendom...	14
Evaluerings af ændret procedure for vedtagelse af tillæg til spildevandsplan.....	16
Orientering om status for byggesagsbehandlingen 3. kvartal 2025.....	18
Brunkulsvej 29, Søby - Fremtidige udvidelser af Brunkulsmuseet.....	20
Lillevej 16, Stakroge - Lovliggørelse af flere forhold.....	22
Lokesvej 6, Skibbild - Opførelse af dobbelthus.....	26
Hovedgaden 1, Ørnvej - Arealoverførsel og ny autoværkstedbygning.....	28
Lukket: Orientering om politianmeldelse - Ulovligt etableret dræningsprojekt.....	31
Lukket: Meddelelser.....	32

Punkt 176: Anlæggelse af gangsti langs den sydlige side af Silkeborgvej mellem Højhuset og Valdemarsvej

05.01.02-P20-13-20

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X X

Sagsbehandler: Tommy Jonassen

Øvrige sagsbehandlere: Steen Dahl Pedersen, Sine Dahl, Louise Bruun Jensen

Resume

Der er udarbejdet projekt for anlæggelse af en ca. 1,0 km lang gangsti langs den sydlige side af Silkeborgvej mellem Højhuset og Valdemarsvej.

Forvaltningen anbefaler, at gangstiprojektet godkendes.

Sagsfremstilling

I forbindelse med budgetforliget 2025 er der afsat 2,0 mio. kr. til anlæggelse af en gangsti langs den sydlige side af Silkeborgvej mellem motorvejsbroen og Valdemarsvej med henblik på at skabe bedre forhold for fodgængere på strækningen.

Det foreslås, at gangstien føres frem til Højhuset, så der er mulighed for at gå på hele strækningen mellem Birk og Valdemarsvej via Højskolevej og ind omkring Højhuset. Gangstien indgår som en del af masterplanen for Birk.

Den sydlige side af Silkeborgvej er kendetegnet ved et bredt grønt bælte med lindetræer omfattet af lokalplan 12.E3.4 og 12.E13.2. Træerne er som helhed særlig bevaringsværdige, begrundet i stedets synlighed og betydning for bybilledet.

Med baggrund i ovenstående hensyntagen til lindetræernes bevarelse foreslås gangstien et snoet forløb i den sydlige side af det grønne bælte mellem Valdemarsvej og Åvænget. Med denne placering vil træerne ikke blive berørt af anlægsarbejdet. Gangstiens samlede udstrækning samt forløb i det grønne bælte fremgår herunder med den blå linje. Projektplan er vedlagt som bilag.



Mellem Åvænget og Højhuset vil gangstien forløbe langs med cykelstien.

Gangstien udføres i asfalt med en overfladebelægning i majssten som vist på billedet herunder og vil således harmonisere med det grønne bælte og adskille sig fra cykelstien.



Gangstien vil blive belyst af Silkeborgvejs eksisterende belysningsanlæg.

Projektet udføres i sammenhæng med udbygningen af Silkeborgvej i 2026.

Sagen sendes til orientering i Byplan- og Bosætningsudvalget.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

at gangstiprojektet godkendes.

Beslutning

Indstillingen er tiltrådt.

Bilag

Gangsti - Projektplan okt. 2025

Punkt 177: Rute 15 - udvidelsesprojekt ved Haunstrup

05.00.00-P20-2-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Niels Koefoed

Øvrige sagsbehandlere: Steen Dahl Pedersen

Resume

Hermed orientering om status på Vejdirektoratets projekt for udbygning af rute 15 mellem Snejbjerg og Røgind med hensyn til projektering og de arealmæssige indgreb for ombygning af vejstrækningen til en 2+1 vej.

Orienteringen vedrører alene strækningen i Herning Kommune.

Forvaltningen anbefaler, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Arealerhvervelse

Som tidligere orienteret blev der afholdt linjebesigtigelse i september 2024, hvor hovedlinjerne i projektet blev præsenteret af Vejdirektoratet og kommenteret af både de berørte borgere samt Herning og Ringkøbing-Skjern kommuner.

1.-3. september 2025 blev der afholdt detailbesigtigelse, hvor projektet blev endelig fastlagt og godkendt af Ekspropriationskommissionen. I det omfang, det var muligt inden for anlægslovens rammer, er en del af kommentarerne fra linjebesigtigelsen blevet indbygget i projektet. En stor del af beboerne langs rute 15 får dog stadig lange omvejskørsler i hverdagen.

Herning Kommune har også haft møder med Herning-Ikast Landboforening med henblik på at lette den daglige trafik med landbrugskøretøjer på tværs af rute 15. Men heller ikke kommunen er lykkedes med at få væsentlige forbedringer accepteret af Vejdirektoratet.

Et markant større antal ejendomme er blevet totaleksproprieret end oprindeligt forventet. I det oprindelige projekt havde man forventet totalekspropriering af omkring 25 ejendomme langs hele rute 15. Dette er nu steget til omkring 70 ejendomme, heraf langt størstedelen i Ringkøbing-Skjern Kommune. Kommissionen har på nuværende tidspunkt godkendt at totalekspropriere 5 ejendomme i Herning Kommune, hvilket er i overensstemmelse med det oprindeligt fastlagte.

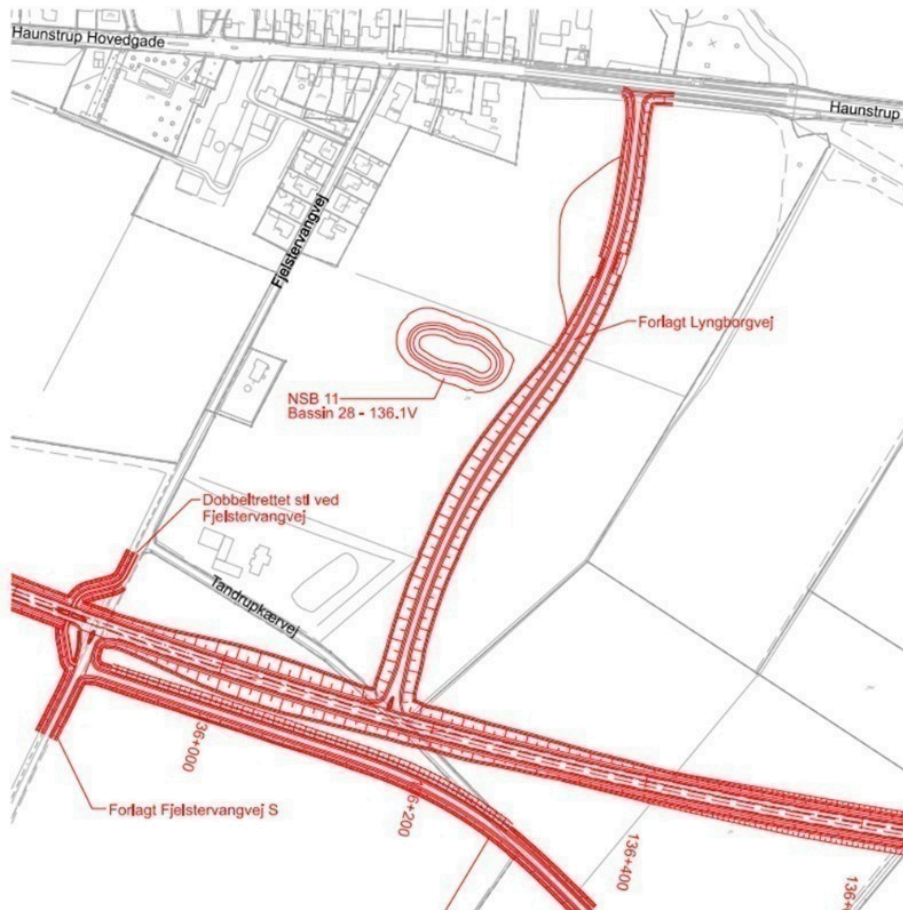
Der har der været forhandlinger om jordfordeling som følge af projektet.

Projektet

Supplerende tidligere orientering den 24. juni 2024 kan det oplyses, at Herning Kommunes ønske om at flytte tilslutning af den nuværende Albækvej til ny rute 15 længere mod vest er blevet imødekommet.

Dernæst blev den tidligere fremsendte ansøgning fra Herning Kommune til Vejdirektoratet om forbedringsprojekter ved både Tothøjvej, Fjilstervangvej samt ved rundkørslen ved Snejbjerg ikke imødekommet på mødet i oktober 2024 i forligskredsen bag Infrastrukturaftalen 2035.

Vejdirektoratet har dog imødekommet Herning Kommune ved at etablere en ny vejforbindelse (forlagt Lyngborgvej) mellem den eksisterende rute 15 og den nye vej syd om Haunstrup. Derved kan det undgås at få den store nord-sydgående landbrugstrafik ind gennem Haunstrup. Det bliver samtidig muligt at fredeliggøre Fjilstervangvej i selve Haunstrup. Se skitse.



Ny forlagt Lyngborgvej, der etableres af projektet.

Ringkøbing-Skjern Kommune (RKSK) oplyste på detailbesigtigelsen, at der er fremskredne planer om råstofudvinding ved Bjerre nord for Fjelsevang. Transport af grus derfra vil ske ad Fjelsevangvej, da disse transporter ikke må køre gennem Fjelsevang. Dette betyder en forventet øget lastbiltrafik på omkring 80 lastbiler dagligt, ud over den nuværende trafik, ikke mindst til og fra Jyllands Park Zoo.

RKSK oplyser, at Regionens tilladelse til råstofudvinding i øjeblikket er i sagsbehandling, og klagefrist forventes afsluttet den 3. december 2025. Derefter skal alle andre tilladelser bringes på plads, men RKSK forventer, at man kan grave fra den 4. december 2025. RKSK planlægger at lave en cykelsti langs Fjelsevangvej frem til kommunegrænsen for at fjerne de bløde trafikanter fra den megen tunge trafik, der vil komme på Fjelsevangvej. Kan denne cykelsti fortsættes i Herning Kommune frem til rute 15, vil det kunne være et yderligere argument for en stitunnel under rute 15.

RKSK har - som følge af den øgede lastbiltrafik - også henstillet til Vejdirektoratet, at der laves en højresvingsbane for den vestfra kommende trafik, der skal ned af Fjelsevangvej. Derudover har RKSK også bemærket, at projektet mangler en shunt eller et ekstra spor til afvikling af den vestfra kommende trafik i rundkørslen ved Snejbjerg. I myldretid om morgenen er der kødannelse fra vest. Ovennævnte kommentarer fremgår af bilaget "Samlet § 24 høringssvar for udbygning af rute 15" fra Ringkøbing-Skjern Kommune til Vejdirektoratet den 10. september 2025.

Arkæologiske forundersøgelser er påbegyndt på strækningen.

Herning Kommune har overvejelser om etablering af cykelfremmende tiltag på den nuværende rute 15 mellem Snejbjerg og Haunstrup, så det bliver mere trafikikkert at cykle mellem de to byer. Strækningen bliver nedklassificeret fra statsvej til kommunevej, når den nye rute 15 åbner. Der foreligger dog endnu ikke konkrete tegninger, ligesom der heller ikke er afsat økonomi til dette.

Projekttegninger fremgår af bilagene.
Forvaltningen gennemgår projekttegningerne på udvalgs mødet.

Indstilling
Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen er taget til efterretning.

Bilag

Udtalelse efter Vejlovens §24

Samlet §24 høringsvar fra RKSK for udbygning af rute 15

Rute 15 - udvidelse i Herning Kommune - Tegning 1

Rute 15 - udvidelse i Herning Kommune- Tegning 2

Punkt 178: Frigivelse af anlægsbevilling til realisering af vandområdeplansprojekt i Bærkær Bæk, Vind

06.02.10-P20-26-18

Kommunikation

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

Sagsbehandler: Mathias Melchior

Øvrige sagsbehandlere: Jens Albert Hansen, Pia Colstrup

Resume

I Vandområdeplan 2015 - 2021 er det angivet, at der skal udføres vandløbsrestaurering i Bærkær Bæk, Vind i form af udlægning af groft materiale (grus og skjulesten).

Anlægsarbejdet er fuldt finansieret via den nationale tilskudsordning for vandløbsrestaurering i tilknytning til Vandområdeplanen. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) har tidligere meddelt Herning Kommune tilsagn om tilskud på i alt 505.000 kr. til anlægsarbejdet. Der er på byrådsmøde 4. oktober 2022, punkt 204, givet anlægsbevillinger til henholdsvis tilskud samt projektudgifter på 505.000 kr.

Der er sidenhen foretaget en ejendomsvurdering som led i beregning af erstatning til lodsejere, som har medført behov for justering af projektets økonomi. Forvaltningen har foruden førnævnte tilsagn ansøgt om og modtaget tilsagn fra SGAV på 148.400 kr., som dækker erstatningsudgifterne via den nationale tilskudsordning "Tilskud til erstatning i forbindelse med vandløbsrestaurering".

Forvaltningen anbefaler, at der meddeles henholdsvis anlægsindtægts- og anlægsudgiftsbevilling på 148.000 kr., således at anlægsbevillinger til realisering af projektet nu udgør 653.000 kr.

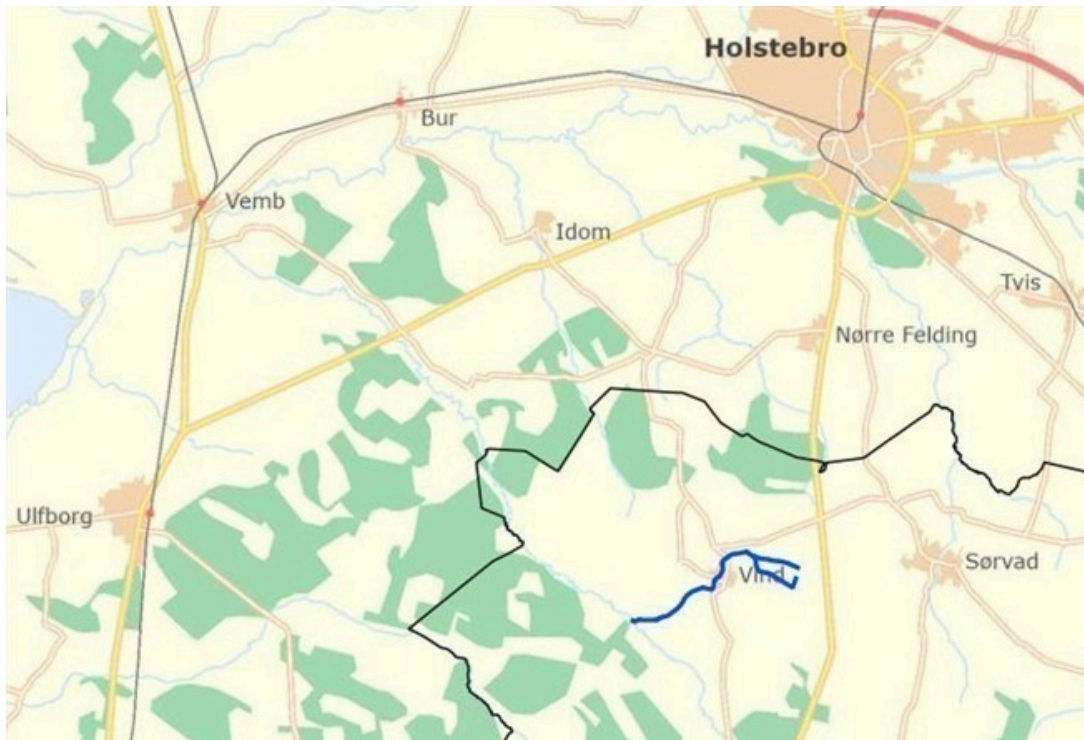
Sagsfremstilling

I Vandområdeplan 2015-2021 er der i Herning Kommune udpeget en række vandløb eller delstræk i vandløb, hvor der skal ske indsatser i form af vandløbsrestaureringsprojekter. Dette gælder blandt andet Bærkær Bæk på ca. 7,2 km.

Vandløbsrestaureringsindsatserne skal sikre god økologisk tilstand i vandløbene og skabe bedre levevilkår for fisk, planter og smådyrsfauna. Kommunen kan søge tilskud til udgifter til anlægsarbejde i forbindelse med gennemførelse af vandområdeplanprojekterne via tilskudsordningen for vandløbsrestaurering i tilknytning til Vandområdeplanen. Der kan søges tilskud til fuld finansiering af projektets anlægsarbejde, evt. konsulentbistand samt egne timer.

Der kan ikke gives tilskud til erstatningsudgifter i tilskudsordningerne til kommunal vandløbsrestaurering, hvorfor tilskud til dækning af erstatningsudgifter kan søges særskilt hos Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø.

Projektområdet er beliggende tæt på Vind i den nordvestlige del af Herning Kommune. På nedenstående kort er projektstrækningen markeret med blå. Bærkær Bæk løber ud i Råsted Lilleå og videre mod nordvest til Storå og Nisum Fjord.



Økonomi

Kommuner kan søge tilskud til dækning af udgifter knyttet til forundersøgelser og realisering af projekter via tilskudsordninger for vandløbsrestaureringsprojekter og til erstatning via ordningen "Tilskud til erstatning i forbindelse med vandløbsrestaurering".

Forvaltningen har søgt om tilskud og modtaget et tilsagn på 148.400 kr. til erstatning i forbindelse med gennemførelse af projektet.

Tilsagnet dækker de fulde udgifter til erstatning i forbindelse med gennemførelsen af projektet.

På byrådsmøde den 4. oktober 2022, punkt 204, er der givet anlægsbevillinger til henholdsvis indtægter og udgifter i forbindelse med projektet på 505.000 kr. på Serviceområde 04 Grønne områder, stednr. 071088 Vandområdeplansprojekt i Bærkær Bæk - gennemførelse.

Forvaltningen anmoder om, at der meddeles henholdsvis anlægsindtægtsbevilling til tilskuddet samt tilsvarende anlægsudgiftsbevilling på 148.000 kr. i 2025, således at anlægsbevillingerne udgør i alt 653.000 kr. på Serviceområde 04 Grønne områder, stednr. 071088, Vandområdeplansprojekt i Bærkær Bæk - gennemførelse.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

at der til projektet meddeles anlægsindtægtsbevilling samt tilhørende rådighedsbeløb på 148.000 kr. i 2025 på Serviceområde 04 Grønne områder, stednr. 071088, Vandområdeplansprojekt i Bærkær Bæk - gennemførelse

at der til projektet meddeles anlægsudgiftsbevilling samt tilhørende rådighedsbeløb på 148.000 kr. i 2025 på Serviceområde 04 Grønne områder, stednr. 071088, Vandområdeplansprojekt i Bærkær Bæk - gennemførelse.

Beslutning

Indstillingen er tiltrådt.

Punkt 179: Frigivelse af anlægsbevilling for realisering af vandområdeplansprojekt ved Bæk N For Trøstrup Mark, syd for Vildbjerg

06.02.10-P20-9-23

Kommunikation

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

Sagsbehandler: Mathias Melchior

Øvrige sagsbehandlere: Jens Albert Hansen, Pia Colstrup

Resume

I Vandområdeplan 2021 - 2027 for vandområdedistrikt Jylland og Fyn er det angivet, at der skal udføres vandløbsrestaurering i Bæk N For Trøstrup Mark, syd for Vildbjerg, da vandløbet ikke opfylder kravet om god økologisk tilstand.

En tidligere forundersøgelse har fastlagt nødvendige restaureringstiltag og afklaret lodsejernes holdninger. På baggrund heraf gav staten i september 2025 tilsagn på 105.965 kr. til kommunens realisering af projektet.

Projektet er fuldt finansieret gennem tilskud fra ordningen National Vandløbsordning.

Forvaltningen anbefaler, at der meddeles henholdsvis anlægsindtægts- og anlægsudgiftsbevilling på 106.000 kr. svarende til modtagne tilsagn.

Sagsfremstilling

I Vandområdeplan 2021 - 2027 er der i Herning Kommune udpeget en række vandløb eller delstræk i vandløb, hvor der skal ske indsatser i form af vandløbsrestaureringsprojekter. Dette gælder blandt andet vandløbet Bæk N For Trøstrup Mark, syd for Vildbjerg.

Vandløbsrestaureringsindsatsen skal sikre god økologisk tilstand i vandløbene og skabe bedre levevilkår for fisk, alger, planter og smådyrsfauna. Den primære udfordring i Bæk N For Trøstrup Mark er en dårlig tilstand for fisk, og der vil derfor være fokus på tiltag, som kan øge fiskebestanden.

Der er tidligere gennemført en forundersøgelse, som har afklaret, hvordan vandløbet skulle restaureres samt lodsejernes holdning til projektet. Punktet blev behandlet på udvalgs møde 6. oktober 2025, punkt 170.

Projektet omhandler udlægning af omkring 10 gydebanks, genslyngning, etablering af sandfang, fjernelse af spærringer samt udlægning af skjulesten og træer.

Ved gennemførelsen af projektet gennemgås projektforslaget med lodsejerne. Projektet tilpasses om nødvendigt i samarbejde med lodsejerne. Holdningen blandt lodsejerne er positiv.

Forvaltningen har modtaget tilsagn til realisering fra Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, som dækker udgifterne for projektet.

Projektområdet er beliggende i området syd for Grimstrup i Nærheden af Timring. På nedenstående kort er projektstrækningen markeret med blå. Bæk N For Trøstrup Mark løber ud i Vorgod Å, der er en del af Skjern Å-systemet, som afvander til Ringkøbing Fjord.



Økonomi

Kommuner kan søge tilskud til dækning af alle udgifter knyttet til forundersøgelser og gennemførelse af projekter via statslige tilskudsordninger for vandløbsrestaureringsprojekter. Forvaltningen har søgt om tilskud og har modtaget et tilsagn på 105.965 kr. til realisering af projektet.

Tilsagnet dækker udgifterne til interne løntimer og anlægsudgifter.

Forvaltningen anmoder om anlægsindtægtsbevilling til tilskuddet samt tilhørende anlægsudgiftsbevilling til projektet på 106.000 kr. i 2025 på Serviceområde 04 Grønne områder, nyt stednr. Vandområdeplansprojekt i Bæk N For Trøstrup mark - Gennemførelse.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

at der til tilskuddet meddeles anlægsindtægtsbevilling samt tilhørende rådighedsbeløb på 106.000 kr. i 2025 på Serviceområde 04 Grønne områder, nyt stednr. Vandområdeplansprojekt i Bæk N For Trøstrup mark - Gennemførelse

at der til projektet meddeles anlægsudgiftsbevilling samt tilhørende rådighedsbeløb på 106.000 kr. i 2025 på Serviceområde 04 Grønne områder, nyt stednr. Vandområdeplansprojekt i Bæk N For Trøstrup mark - Gennemførelse.

Beslutning

Indstillingen er tiltrådt.

Punkt 180: Orientering fra møde i Grønt Råd

00.00.00-P19-560-06

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Louise Berg Hansen

Øvrige sagsbehandlere: Jens Albert Hansen

Sagsfremstilling

Der har været holdt møde i Grønt Råd den 18. september 2025.

Der var 3 punkter på dagsordenen:

1. Føløtskoven og skovrejsning generelt
2. Græsningsprojekt ved Kibæk
3. Status på Grøn Trepark.

Forvaltningen anbefaler, at referatet tages til orientering.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen er taget til efterretning.

Bilag

Referat fra møde i Grønt Råd 18.09.2025

Punkt 181: Ansøgning om opstilling af diesel generator til nødstrøm og netproduktion på landbrugsejendom

09.40.20-P19-10-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Kaare Hjorth

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Herning Kommune har modtaget en ansøgning om opstilling af dieselgenerator på landbrugsejendom, Herningvej 90, Haderup. Generatoren skal benyttes til nødstrøm til landbruget og produktion af el til det danske elnet, når der er et særligt behov.

Nødstrømsanlæg er en vigtig forudsætning for landbrug i forhold til at kunne sikre deres produktion i krisesituationer. I den konkrete sag udfordres dette dog af, at ansøger ønsker at opstille anlæg, som ligeledes skal benyttes til produktion af strøm til elnettet baseret på fossilt brændstof.

Forvaltningen anbefaler, at der gives tilladelse til opstilling af nødstrømsanlæg, dog hvor der meldes afslag i forhold til etablering af anlæg, som kan producere strøm til elnettet. Dette begrundes i, at anlægget vil være i strid med Herning Kommunes Klimaplan.

Sagsfremstilling

Velas har på vegne af lodsejer ansøgt om opstilling af nødgenerator til strømproduktion til landbrug samt til produktion af strøm til elnettet i spidsbelastningsperioder. Anlægget forventes at være på 500 kW med en indfyret effekt på ca. 1,3 MW, se bilag. Ansøger forventer, at anlægget skal køre med ca. 1.000 timers drift timer med et dieselforbrug på ca. 5.900 liter.

På landbrug kan nødstrømsanlæg opstilles uden forudgående tilladelse, da de kan betragtes som nødvendige for landbrugets almindelige drift, dog kan det i enkelte tilfælde kræve landzonetilladelse og byggetilladelse, hvis der skal opføres nyt byggeri.

I den konkrete sag er der ikke tale om et egentligt nødstrømsanlæg, da anlægget også skal producere strøm til elnettet i spidsbelastningsperioder. I projekt materialet omtales anlægget kun som en nødgenerator, men der er ikke tale om nødgenerators, når det handler om levering af strøm til elnettet, også selvom anlægget producerer ved særlige behov, når Energinet beder aktører byde ind med, hvem der kan levere strøm. I denne sammenhæng normalt dagen før i forhold til forventet behov.

Anlægget har en størrelse, der gør, at det er omfattet af MCP-bekendtgørelsen for mellemstore fyringsanlæg og kræver særskilt tilladelse efter denne bekendtgørelse. Ved produktion til elnettet skal anlægget også leve op til kravene i "Lov om fremme af vedvarende energi" og "Lov om elforsyning".

Desuden er projektet i modstrid med Herning Kommunes Klimaplan, som har mål om, at 100 % af el- og varme produktion skal være baseret på vedvarende energi i 2030.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

at der gives tilladelse til opstilling af nødstrømsanlæg, dog hvor der meldes afslag i forhold til etablering af anlæg, som kan producere strøm til elnettet.

Beslutning

Udvalget besluttede, at der ved opstilling af nødstrømsanlæg meddeles afslag til etablering af anlæg, som kan producere strøm til elnettet.

Bilag

Forklaring af generator projekt på landbrugsejendomme

Landzoneansøgning og VVM-screening til dieselgenerator

Punkt 182: Evaluering af ændret procedure for vedtagelse af tillæg til spildevandsplan

06.00.05-P16-2-24

Kommunikation

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

Sagsbehandler: Trine Grud Fisker

Øvrige sagsbehandlere: Kaare Hjorth

Resume

På møde i Byrådet 16. april 2024, punkt 83, besluttede Byrådet at delegere vedtagelse af tillæg til spildevandsplanen til forvaltningen i en forsøgsperiode.

Formålet med at delegere vedtagelsen var at reducere sagsbehandlingstiden, så tiden fra ide/projekt til realisering blev kortere for dermed at give en øget erhvervsservice.

Forvaltningen har i forsøgsperioden oplevet, at udarbejdelse af tillæg til spildevandsplanen går hurtigere, og at processen er mere fleksibel.

Forvaltningen anbefaler, at delegering af kompetencen for vedtagelse af tillæg til spildevandsplanen til forvaltningen fastholdes.

Sagsfremstilling

Forvaltningen fremlagde i begyndelsen af 2024 et forslag om at delegere processen med vedtagelse af tillæg til spildevandsplanen til forvaltningen. Forvaltningen havde et ønske om at reducere sagsbehandlingstiden, så tiden fra ide/projekt til realisering blev kortere for dermed at give en øget erhvervsservice.

I perioden efter byrådsbeslutningen og frem til nu har forvaltningen behandlet og vedtaget 9 tillæg til spildevandsplanen. Yderligere 3 tillæg er lige nu under sagsbehandling.

Forvaltningen har i forsøgsperioden oplevet, at udarbejdelse af tillæg til spildevandsplanen går hurtigere, og processen er mere fleksibel, dels fordi der ikke skal udarbejdes dagsordenspunkter, og dels fordi sagerne ikke ligger stille fra udarbejdelse af dagsorden til møderne afvikles, da tillæggene ikke skal behandles på politiske udvalg. Der bliver således en bedre udnyttelse af forvaltningens ressourcer. Forvaltningen vurderer, at der spares op til 4 måneders sagsbehandlingstid i de enkelte sager.

Ingen af de 9 behandlede tillæg har været af særlig eller principiel karakter, og der er ingen af tillæggene, hvor der i den offentlige høringsperiode er kommet indsigelser eller bemærkninger af en sådan karakter, at tillæggene har skullet ændres.

Forvaltningen foreslår, at delegering af kompetencen for vedtagelse af tillæg til spildevandsplanen til forvaltningen fastholdes. Herved reduceres både sagsbehandlingstiden og procestiden i forbindelse med vedtagelse af tillæg. Vedtagelse af principielle eller særlige tillæg til spildevandsplanen skal fortsat politisk behandles. Det kan f.eks. være tillæg, som omhandler den overordnede struktur for spildevandshåndteringen, f.eks. planlægning for nye overpumpningsledninger mellem byer.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

at delegering af kompetencen for vedtagelse af tillæg til spildevandsplanen til forvaltningen fastholdes.

Beslutning

Indstillingen er tiltrådt.

Bilag

Bilag 1: Byrådsbeslutning 16.04.2024, pkt. 83

Bilag 2: Diagram med processen for tillæg

Punkt 183: Orientering om status for byggesagsbehandlingen 3. kvartal 2025

85.00.00-P05-1-20

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Hans Eghøj

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Den kommunale byggesagsbehandling har traditionelt haft stor opmærksomhed i forhold til byggeriets samlede processer og de involverede parter. Derfor følges udviklingen nøje af byggeriets parter, byggeriets interesseorganisationer og Kommunernes Landsforening m.fl.

Hensigten er at have fokus på data, således at flaskehalse, der kan påvirke samfundsøkonomien og beskæftigelsen, minimeres i videst muligt omfang.

Til udvalgets orientering fremlægges hermed status for byggesagsbehandlingen pr. 30. september 2025 i Herning Kommune baseret på antal indkomne sager i selvbetjeningsprogrammet Byg og Miljø og de interne sagsstyringsprogrammer.

Forvaltningen anbefaler, at udvalget tager byggesagsbehandlingens status for 3. kvartal 2025 til orientering.

Sagsfremstilling

Der henvises til forvaltningens egne skemaer og opgørelser for området, bilag 1 - 4, som er baseret på indkomne sager med servicemål og uden servicemål. Herunder med nedslag på udviklingen og årsager.

Pr. 30. september 2025 kan fremhæves følgende:

- at den samlede gennemsnitlige sagsmængde fortsat er høj for perioden og blandt andet fortsat præget af det store antal sager, der indkom i forbindelse med lovændringen pr. 1. juli 2025, hvor der kom nye bestemmelser i bygningsreglementet, som stiller større og omfattende klimakrav for næsten alt nyt byggeri. Undtaget er mindre sekundært byggeri under 50 m² og særlige tekniske bygningsanlæg.
- at 3. kvartal har været præget af, at servicemålene efterhånden overholdes på boligansøgninger, og der kan konstateres et mindre fald på andre områder, som sandsynligvis kan tilskrives en opnormering på 2 nye sagsbehandlere i 1. kvartal. På den baggrund kan det også konstateres, at servicemålene efterhånden også opfyldes på flere kategorier. Det er nu ca. 63 % af sagerne, der overholder de nationale servicemål og dermed en stigning på 6 % procent i forhold til sidste kvartal. De aftalte nationale servicemål er 80 %.
- der er fortsat udfordringer med at følge med på erhvervsager. Derudover har vi i perioden fortsat modtaget mange ansøgninger og forespørgsler, der vedrører landzone. Det gælder specielt lovliggørelse af mindre byggeri i landzone, men også ønsker om at indrette erhverv af forskellig art i overflødiggjorte landbrugsbygninger til f.eks. håndværkere, vognmand, entreprenører o.lign.

Der har derfor i perioden været ekstra fokus på at nedbringe sagsbehandlingstiden for landzonesager ved at se på mulighederne for ændret praksis for opførelse af mindre byggeri i landzone.

Økonomi

Der er fra årsskiftet indført ændringer i gebyrsatserne, der fastsætter en ny timesats på 700 kr. efter medgået tid på større byggeri og derudover indførelse af den statslige fastlagte gebyrsats på 1.210 kr., som fremadrettet vil være gældende for

byggetilladelser til alle mindre bebyggelser som carporte, skure og lignende.

Forvaltningen følger udviklingen på gebyrsatserne. Der er ved udgangen af september måned 2025 opgjort en indtægt på ca. 1,6 mio. kr. mod en tilsvarende indtægt for samme periode i 2024 på ca. 1 mio. kr.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

at udvalget tager byggesagsbehandlingsstatus for 3. kvartal 2025 til orientering.

Beslutning

Orienteringen er taget til efterretning.

Bilag

3. kvartal 2025 Bilag 1 - Overordnet statistik

3. kvartal 2025 Bilag 2 - Sagsbehandlingstid

3. kvartal 2025 Bilag 3 - Servicemål + fordeling af afgjorte sager

3. kvartal 2025 Bilag 4 - Tallene bag graferne

Punkt 184: Brunkulsvej 29, Søby - Fremtidige udvidelser af Brunkulsmuseet

02.01.00-P19-499-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Hans Eghøj

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Brunkulsmuseet i Søby har den 28. april 2025 ansøgt om nyopførelse af en Røde Kors børnehave i en tyskerbarak på ca. 200 m².

Samtidig er det oplyst, at der foreligger flere fremtidige ønsker om forskellige udvidelser, projekter for museet - blandt andet konkrete ønsker for nye bygninger, kunstværker, campingområde m.m.

Forvaltningen anbefaler, at der jf. planlovens § 35, stk. 1, gennemføres en landzoneproces for den ansøgte børnehave, samt at udvalget drøfter, om museets fremtidige planer og projekter fortsat skal gennemføres med løbende landzonetilladelser, eller om det skal ske ved anden planlægning.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget ansøgning om opførelse af en Røde Kors børnehave på 200 m² i sammenhæng med museets øvrige bygninger, aktiviteter m.m.

Et tiltag som blandt andet skal tiltrække flere turister til museet og Herning Kommune.

Brunkulsmuseet er beliggende i landzone og er omfattet af Herning Kommuneplan rammeområde 79.R12.

Det aktuelle projekt i landzone kræver, at der foreligger landzonetilladelser, før der kan gives byggetilladelse.



Oversigtsfoto der viser placeringer for flere af de aktuelle planer for museet

Jf. planlovens § 35, stk. 1, må der i landzone ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i anvendelsen af bestående bygninger og ubebygget areal. Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse mv. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab er varetagelsen af de primære erhvervsinteresser blandt de hensyn, der ligger bag landzonereglerne.

Det kan oplyses, at der i flere danske kommuner er lavet lokalplaner for lignende museer såsom Deep Forrest Art Land, Hjerl Hede, Frøslevlejeren, Historiecenter Dybbøl Banke, Gl. Estrup, Vikingemuseet Ladby med flere. Fælles for disse er, at de alle er beliggende i landzone. Disse lokalplaner er udarbejdet for at muliggøre museernes ønsker om en fremtidig videreudvikling og dertil give kortere sagsbehandlingstider for kommende projekter.

Det er et formål med planloven at sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, jf. § 1. Der kan tilvejebringes en lokalplan blandt andet for, at sagsbehandlingen kan afkortes og give mulighed for inddragelse af de omkringliggende naboer.

Efter hidtidig praksis lægges stor vægt på lovens almene formål, uanset at den enkelte sags betydning er begrænset. I vurderingen indgår derfor overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager.

Det kan oplyses, at forvaltningen gennem hele museets tid løbende har givet ad hoc landzonetilladelser og byggetilladelser til mindre byggeforhold i området.

Forvaltningens vurdering

Den aktuelle børnehaven opføres med nær tilknytning til eksisterende bygninger i området, og det er vurderingen, at omfanget og størrelse ikke afviger væsentligt fra museets helhedsindtryk og vil harmonere med bygninger og museets idegrundlag. Samtidig afviger denne bygning ikke væsentligt fra de tidligere bygninger i området, som har fået tilladelser.

På baggrund af sammenlignelige museer, jf. ovenstående eksempler, vurderer forvaltningen, at der kan tages stilling til, om museets omfang og fremtidige planer nu kræver en anden planlægning.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

at der jf. planlovens § 35, stk. 1, gennemføres en landzoneproces for den ansøgte børnehaven, samt at udvalget drøfter, om museets fremtidige planer og projekter fortsat skal gennemføres med løbende landzonetilladelser, eller om det skal ske ved anden planlægning.

Beslutning

Udvalget besluttede at gennemføre en landzoneproces for den ansøgte børnehaven.

Udvalget drøftede museets fremtidige planer og projekter og ønsker at understøtte disse med den nødvendige planlægning.

Bilag

Forespørgsel

Ansøgning Den Danske Brunkuls-Frise

Budget Den Danske Brunkuls-Frise

Punkt 185: Lillevej 16, Stakroge - Lovliggørelse af flere forhold

02.34.02-P19-1160-19

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Camilla Bruun

Øvrige sagsbehandlere: Hans Eghøj

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om lovliggørelse af flere forhold på ejendommen Lillevej 16, Stakroge. Ansøgningen afstedkommer fra en indberetning fra SKAT, hvor ejer bedes indsende en redegørelse og ansøgning om lovliggørelse af de bygningsforhold, der ikke er givet tilladelser til.

I forbindelse med sagen er der registeret flere forhold på ejendommen, som skal lovliggøres, og der indgår forhold, hvor dele af ejendommens landbrugsarealer også er bortforpagtet.

Forvaltningen anbefaler, at ejeren pålægges at opfylde vilkår for tidligere landzonetilladelse for transportvirksomhed på ejendommen fra Teknik- og Miljøudvalgets møde den 26. maj 2014, ved at punkt 2 og 5 fjernes fra ejendommen, og punkt 4 reduceres til et passende oplag.

Desuden anbefaler forvaltningen, at punkt 13 lovliggøres ved prioritering af nødvendige læskure, som er tilpasset og begrundet i det aktuelle dyrehold, og overflødige læskure, togvogne m.m. fjernes fra ejendommen, samt at punkt 14 og 15 ansøges og kræver en tættere placering ved ejendommens bygninger og i øvrigt kræver en særskilt ansøgning med begrundelse for nødvendigheden, og om det er omfattet af regler for husdyr.

Sagsfremstilling

Ejendommen Lillevej 16, Stakroge er landbrugsnoteret med et jordtillæg på ca. 9 ha.

På ejendommen drives derudover en vognmandsforretning, som i 2014 fik en lovliggørende landzonetilladelse (bilag 1) på baggrund af daværende Teknik- og Miljøudvalgs beslutning den 26. maj 2014, punkt 121 (bilag 2).

Forvaltningen modtager i 2019 indberetninger fra SKAT omhandlende ikke-registrerede bygninger i BBR, hvortil ejeren på den baggrund anmodes om at indsende en prioriteret ansøgning for lovliggørelse af flere byggeforhold.

Med henvisning til nedenstående oversigtskort for ejendommen:

- Punkt 2, 4 og 5 er oplag i forbindelse med transportvirksomhed, som ikke er tilladt jf. tidligere landzonetilladelse for virksomheden.
- Punkt 1, 3, 6 og 7 er oplag af redskaber og maskiner for en del af landbrugsdriften på ejendommen.
- Punkt 8 og 9 er nødvendig for landbrugsdriften i form af læskure for besætningen på ejendommen.
- Punkt 12, 13, 14 og 15 er bygninger, sygefald m.m., som ikke er nødvendig for landbrugsdriften på ejendommen, da disse står på bortforpagtet arealer og er opsat og anlagt af forpagter. Uanset at arealet er forpagtet, er det til enhver tid ejers eget ansvar at sikre, at udnyttelsen af arealet overholder gældende lovgivning.

Herunder oversigtskort med markerede forhold



Nedenstående sagsfremstilling forholder sig til 2 forhold:

1. Transportvirksomhed

Der er tilbage i 2014 givet landzonetilladelse til en transportvirksomhed på ejendommen med følgende begrundelse:

”Det meddeles hermed tilladelse, efter § 35, stk. 1, i Lov om Planlægning, til at oprette og lovliggøre transportvirksomheden med det antal ansatte, og det antal biler, som virksomheden består af i dag, på vilkår af, at parkerede lastbiler kan placeres i ny bygning, og der etableres afskærmende beplantning, samt at eventuelle fremtidige udvidelser af transportvirksomheden skal ske i et egnet erhvervsområde.”

På den baggrund er det et vilkår i landzonetilladelsen, at lastbilerne skal placeres inde i bygningen, som der også blev givet byggetilladelse til i 2014. Denne blev givet på baggrund af Teknik og Miljøudvalget den 26. maj 2014, punkt 121, hvor der blev indstillet og efterfølgende tiltrådt følgende:

”Direktøren for Teknik og Miljø indstiller, at der under hensyntagen til eksisterende aktiviteter gennem en årrække, kan meddeles landzonetilladelse til planlovens § 35, stk. 1 til at oprette og lovliggøre transportvirksomheden med det antal ansatte, og det antal biler, som virksomheden består af i dag, på vilkår af, at parkerede lastbiler kan placeres i ny bygning, og der etableres afskærmende beplantning, samt at eventuelle fremtidige udvidelser af transportvirksomheden skal ske i et egnet erhvervsområde.”

Det er forvaltningens vurdering, at der på punkt 2 og 5 er tale om transportrelateret oplag og parkering af lastvogne m.m., som ikke er i overensstemmelse med ovenstående tilladelse. Punkt 4 (tomme palletanke) kan tillades jf. planlovens § 37, stk. 3, som tillader et mindre, ikke skæmmende oplag i tæt tilknytning til bestående bygninger, hvis det får et begrænset omfang.

2. Landbrugsarealer - herunder forpagtet areal til anden bruger

På ejendommens arealer er der opført flere læskure, haller, anlæg og bygninger, som der ikke er givet tilladelse til. Herunder punkt 12, 13, 14 og 15.

- Punkt 12 Togvogn som anvendes til hønsehold.
- Punkt 13 Togvogn som er anvendt til hestely med en overdækning.
- Punkt 14 Rundbuehal på hjul som bruges til 4 heste, så de ifølge ansøger er i sikkerhed for ulveangreb.
- Punkt 15 Sygefald af sand for dyr på ejendommen.

Forvaltningen vurderer, at punkt 14 fungerer som en permanent stald, såfremt hestene lukkes ind om natten for sikkerhed. På det grundlag skal bygningen behandles ud fra den anvendelse og lovgivning.

Punkt 12, 13, 14 og 15 vil samtidig danne præcedens i forhold til andre sager om lovliggørelse jf. nedenstående uddrag fra planloven:

Planloven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø samt klima. Loven tilsigter særligt, at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner og lokalsamfund.

Planloven foreskriver yderligere i § 36 stk. 3, at byggeri skal være erhvervmæssig nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom og landbrugsdrift for at kunne opføres uden landzonetilladelse.

Planloven fordrer ikke til spredt bebyggelse i landzonen – bygninger skal placeres tættere på eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Forvaltningen vurderer, at der i dette tilfælde væsentligt er tale om, at arealet anvendes til fire heste. Bygningerne er placeret langt fra hovedejendommen. To togvogne udført med overdækning, et mindre læskur og en rundbuehal vurderes at være mere end tilstrækkeligt for fire heste.

Det kan oplyses, at Planklagenævnet for nyligt har truffet en afgørelse, som fastslår, at læskure til dyr kræver en landzonetilladelse for deres placering. Ligeledes angiver byggeloven, at faste konstruktioner, som står længere end 6 uger på en ejendom, kræver en byggetilladelse.

På den baggrund vil læskure til dyr således både kræve en landzone- og byggetilladelse. Det faktum, at forvaltningen modtager flere henvendelser vedrørende opsætning af læskure til dyr uden umiddelbar tilknytning til primær bebyggelse, bedes udvalget tage stilling til.

Kommunens nuværende praksis beror på, at læskure, som er udført uden fast bund og har en størrelse, der samlet er mindre end 50 m², vurderes at kunne sidestilles med mindre sekundær bebyggelse som udhuse i tilknytning til enfamiliehuset. Denne type bebyggelse vurderes på den baggrund at være undtaget for byggetilladelse og landzonetilladelse.

Sekundær bebyggelse under 50 m² er undtaget fra krav om landzonetilladelse jf. planlovens landzonebestemmelse § 36, stk. 1, pkt. 8 og BR18, § 5, stk. 1, pkt. 1, hvis bygningen opføres i tilknytning til enfamiliehuset.

Forvaltningens samlede vurdering

Forvaltningen anbefaler, at transportvirksomheden skal opfylde vilkårene for den udstedte landzonetilladelse, eller virksomheden skal henvises til anden placering i et lokalplanlagt område.

Forvaltningen anbefaler ligeledes, at forholdene, som er etableret på landbrugsarealer, skal lovliggøres med landzonetilladelse og byggetilladelse ud fra konkrete vurderinger foretaget i forvaltningen med henvisninger til planloven

og byggeloven.

Det bør tages i betragtning, at forvaltningen ikke umiddelbart finder, at fire heste har behov for fire læskure og vurderer derfor, at ejer skal prioritere og derefter ansøge om det ønskede læskur for hestene. Sygefalten af sand kræver en særskilt ansøgning og er omfattet af regler for husdyr.

Da læskure ikke altid kan stå i umiddelbar tilknytning til enfamiliehuset o. lign. på den pågældende ejendom, vil et læskure opført på landbrugsarealer kræve en landzonetilladelse for placeringen, hvis bygningsarealet samlet overstiger 50 m². Forvaltningen vurderer, at bygninger af denne type og med en samlet størrelse på under 50 m² kan anses for at være af mindre betydning, samt at dyrevelfærdsloven § 18 i øvrigt stiller krav om, at dyr skal beskyttes mod vejr og vind i overensstemmelse med deres behov.

Det er ejerens ansvar at indhente eventuelle andre tilladelser fra anden lovgivning.

Forvaltningen vil registrere bygningerne i BBR (Bygnings- og Boligregistret) ud fra de ansøgte oplysninger.

Der gøres opmærksom på, at det altid er ejer af ejendommen, som har ansvaret for bygninger opført uden tilladelse, uanset at dele af arealet er bortforpagtet.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

at ejeren pålægges at opfylde vilkår for tidligere landzonetilladelse for transportvirksomhed på ejendommen fra Teknik- og Miljøudvalgets møde den 26. maj 2014, ved at punkt 2 og 5 fjernes fra ejendommen, og punkt 4 reduceres til et passende oplag

at punkt 13 lovliggøres ved prioritering af nødvendige læskure, som er tilpasset og begrundet i det aktuelle dyrehold, og overflødige læskure, togvogne m.m. fjernes fra ejendommen, samt at punkt 14 og 15 ansøges og kræver en tættere placering ved ejendommens bygninger og i øvrigt kræver en særskilt ansøgning med begrundelse for nødvendigheden, og om det er omfattet af regler for husdyr.

Beslutning

Udvalget besluttede, at ejeren pålægges at opfylde vilkår for tidligere landzonetilladelse for transportvirksomhed på ejendommen fra Teknik- og Miljøudvalgets møde den 26. maj 2014, og at punkt 4 reduceres til et passende oplag.

Udvalget besluttede desuden, at punkt 13 lovliggøres ved prioritering af nødvendige læskure, som er tilpasset og begrundet i det aktuelle dyrehold, og overflødige læskure, togvogne m.m. fjernes fra ejendommen, samt at punkt 14 og 15 ansøges, og punkt 14 vil kræve en tættere placering ved ejendommens bygninger og i øvrigt kræve en særskilt ansøgning med begrundelse for nødvendigheden, og om det er omfattet af regler for husdyr.

Bilag

Bilag 1 - Lovliggørende landzonetilladelse, 2014

Bilag 2 - Dagsordenpunkt 26. maj 2014

Punkt 186: Lokesvej 6, Skibbild - Opførelse af dobbelthus

02.34.02-P19-751-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Tony Nguyen

Øvrige sagsbehandlere: Hans Eghøj

Resume

På ejendommen Lokesvej 6, Skibbild, er der ansøgt om opførelse af et dobbelthus på en grund på i alt 727 m². Et dobbelthus får planlægningsmæssigt status af at være omfattet af tæt-lav bebyggelse, og det forudsættes jf. byggelovens § 10A, at den enkelte bolig skal kunne udstykkes i en selvstændig matrikel.

Forvaltningen anbefaler, at udvalget drøfter, om det ansøgte dobbelthusprojekt med en grundstørrelse på ca. 364 m² pr. bolig kan tillades forudsat en positiv helhedsvurdering.

Sagsfremstilling

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan men beliggende i kommuneplanramme 82.B1, som giver mulighed for både åben-lav og tæt-lav boliger. Området har i forvejen eksempler på tæt-lav bebyggelse i form af dobbelthuse, og projektet vurderes derfor ikke at afvige væsentligt fra områdets karakter.

Det ansøgte dobbelthusprojekt har en bebyggelsesprocent på 29 %. Byggeretten for tæt-lav bebyggelse fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 40 %. Forvaltningen skal i henhold til byggelovens § 10A kunne dokumentere, at den enkelte bolig kan udstykkes med en selvstændig matrikel.

Ved en eventuel helhedsvurdering vil forvaltningen umiddelbart være positiv indstillet på at imødekomme projektet, da det ikke afviger fra områdets karakter og ikke vil medføre skygge- og indbliksgener m.m.

Til orientering besluttede daværende Byplanudvalg og Teknik og Miljøudvalg på deres møder den 28. maj 2018, punkt 103, retningslinjer for minimums størrelse af grunde på minimum 400 m². Dette skete på baggrund af flere henvendelser, hvor specielt ældre parcelhusgrunde blev ansøgt med dobbelthus- og tæt-lav projekter og med udstykninger, der ikke kunne imødekomme tilfredsstillende adgangs- og parkeringsforhold samt passende opholdsarealer.

Derudover var det samtidig en retningslinje i forhold til kommende lokalplaner for tæt-lav boligprojekter.

Forvaltningen har på den baggrund efterfølgende forvaltet ansøgninger og henvist til retningslinjerne og kun i særlige tilfælde tilladt afvigelser på få m², hvis forholdene på grunden i øvrigt var tilfredsstillende.

I forhold til den aktuelle ansøgning skal følgende iagttages:

- Herning Kommunes retningslinjer for tæt-lav byggeri fastsætter, at grunde minimum skal være 400 m² pr. bolig. Det vurderes ikke muligt at overholde denne grundstørrelse, idet den enkelte grund herefter vil komme ned på ca. 364 m².
- Ifølge byggeloven er forvaltningen forpligtet til at foretage en helhedsvurdering af projektet, og det vil umiddelbart være vurderingen, at alle øvrige forhold der vedrører byggeretten, forhold til naboer m.m. vil få en positiv indstilling.

På den baggrund opstår der en helhedsvurdering, der ikke er i overensstemmelse med kommunens gældende retningslinjer for minimum grundstørrelser for tæt-lav boliger.

Det skal bemærkes, at retningslinjerne er administrative og vejledende – de kan ikke tilsidesætte byggelovens krav om helhedsvurdering, partshøring og dispensation. Men de skaber en forventning for både bygherrer og forvaltningens

sagsbehandling, og det er derfor vigtigt, at udvalget tager stilling til, hvordan forvaltningen skal prioritere i forhold til den vedtagne minimumsgrænse for grundstørrelser i forhold til helhedsvurderinger og placering i landsbyer.

Områdets karakter

Der findes allerede flere tæt-lav bebyggelser i området, hvilket understøttes af kommuneplanrammen, som på kortet herunder er fremhævet med rød markering.



Landsbyer i Herning Kommune

Herning Byråds § 17 stk. 4 udvalg har på byrådsmødet den 27. august 2024, punkt 143, blandt andet drøftet mulighederne vedrørende "Boligformer - ældre". Herunder nogle anbefalinger, der peger på initiativer i landsbyerne, med henblik på at relevante fagudvalg arbejder videre med dem.

Udvalgte anbefalinger:

- Planlæg udstykninger ud fra princippet "Halvt så stort, dobbelt rart", så der gives mulighed for eksempelvis at bygge et mindre parcelhus på ca. 100 m² på en mindre grund. Et privat uderum er vigtigt i alle boformer og kan suppleres af større grønne fællesarealer.
- Plej mindre initiativer i landsbyerne gennem aktiv dialog med lokale håndværksmestre, udpegning af gode placeringer og deling af data.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

at udvalget drøfter, om det ansøgte dobbelthusprojekt med en grundstørrelse på ca. 364 m² pr. bolig kan tillades forudsat en positiv helhedsvurdering.

Beslutning

Udvalget besluttede, at det ansøgte dobbelthusprojekt med en grundstørrelse på ca. 364 m² pr. bolig kan tillades forudsat en positiv helhedsvurdering.

Bilag

Situationsplan

Punkt 187: Hovedgaden 1, Ørnhøj - Arealoverførsel og ny autoværkstedbygning

02.01.00-P19-446-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Nikolaj Skjold Ladekjær

Øvrige sagsbehandlere: Hans Eghøj

Resume

På ejendommen Hovedgaden 1, Ørnhøj, har forvaltningen modtaget en forespørgsel om at tilbygge en ny værkstedshal på ejendommen.

Der foreligger et generationsskifte på ejendommen for et autoværksted, hvor det påtænkes at opføre en ny værkstedshal på ca. 800 - 1.000 m².

Ejendommen er omfattet af en lokalplan, men for at kunne etablere udvidelsen er der behov for en mindre arealoverførsel fra en naboejendom, som er beliggende i landzone.

Derfor vil den nye værkstedshal herefter være beliggende både i by- og landzone.

Forvaltningen anbefaler, at sagen overdrages til Byplan- og Bosætningsudvalget for stillingtagen til at ændre planlægningen for området jf. punkt 1 og 2, eller at den forespurgte udvidelse og arealoverførsel drøftes i forhold til muligheden for at imødekomme den med en landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Sagsfremstilling

Der er forespurgt på muligheden for at opføre en ny værkstedshal til et eksisterende autoværksted, fordi de nuværende faciliteter ikke er tidssvarende, og fordi nyere biler er større, samt at der kræves andre faciliteter for at kunne arbejde med el-biler.

Udvidelsen vil kræve en arealoverførsel, da værkstedshallen ikke kan rummes inden for den eksisterende matrikel.

Derfor er der behov for en arealoverførsel af et landbrugsareal syd for ejendommen på ca. 2.500 m².

Ejendommen er i dag ca. 3.400 m² og indeholder i dag 4 bygninger. En bolig med garage samt 2 erhvervsbygninger til autoværkstedet.

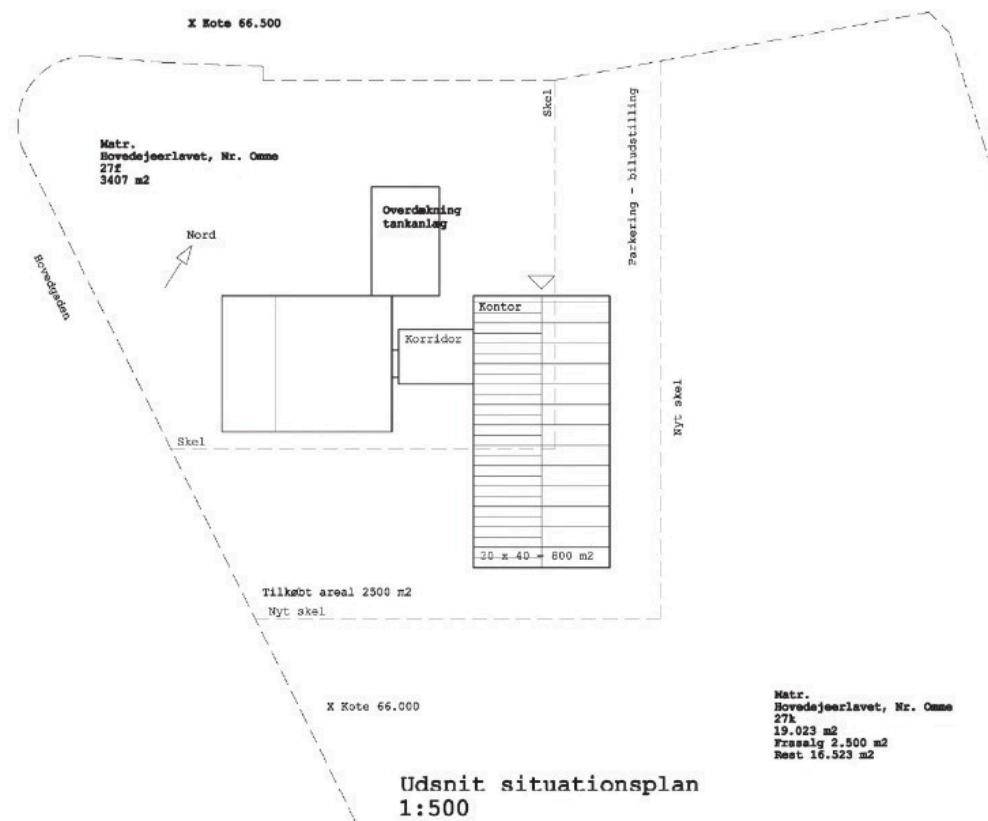
Det er planen at nedrive dele af boligen og sammenbygge den med den nye værkstedshal.

Ejendommen er beliggende i byzone og er omfattet af en ældre lokalplan LP 108 og lokaliseret i delområde BL2.

Det jordstykke, som ønskes tilkøbt, er beliggende i landzone og uden for lokalplanområdet. Derfor vil den nye værkstedshal blive lokaliseret i både by- og landzone.



Matrikelkort, Hovedgaden 1, Ørnhøj



Situationsplan

Planlovens § 34 definerer, hvad der er byzone og sommerhusområde. Alle andre arealer er landzone. Hovedformålet med zoneinddelingen er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land, og at byudvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det.

Det er forvaltningens vurdering, at der foreligger følgende mulige løsninger for at imødekomme udvidelsen, hvor punkt 3 alene ligger inden for Miljø-, Infrastruktur- og Naturudvalgets kompetenceområde. Punkt 1 og 2 ligger inden for Byplan- og Bosætningsudvalgets kompetenceområde:

1. zoneoverførsel fra landzone til byzone, samt udvidelse af kommuneplanramme
2. ny lokalplan for området, med zoneoverførsel
3. landzonetilladelse til ny bygning til erhverv.

Opmærksomheden kan henledes på, at der tilsvarende tilbage i april 2017 er givet landzonetilladelse til en bygningsudvidelse beliggende uden for lokalplanområdet. Der var dengang også tale om et mindre landbrugsareal, som ikke kunne udnyttes optimalt til landbrugsformål. På den baggrund erhvervede daværende ejer arealet til en udvidelse for autoværkstedet.

Det er oplyst forvaltningen, at der for den aktuelle arealoverførelse også foreligger en positiv tilkendegivelse fra ejeren af landbrugsarealet, som også vil være en forudsætning for at imødekomme det ansøgte.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

at sagen overdrages til Byplan- og Bosætningsudvalget for stillingtagen til at ændre planlægningen for området jf. punkt 1 og 2 eller

at den forespurgte udvidelse og arealoverførsel drøftes i forhold til muligheden for at imødekomme den med en landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Beslutning

Sag udsat.

Bilag

Tegningsset

Punkt 188: Lukket: Orientering om politianmeldelse - Ulovligt etableret dræningsprojekt

06.02.35-K08-1-25

Punkt 189: Lukket: Meddelelser

00.22.04-P35-3-21