

# **REFERAT Byplanudvalget 2012-2021 d. 20-09-2021**

**Mødedato** Mandag d. 20. september 2021 kl. 12:30

**Mødested** A1.158 BROEN

## Indholdsfortegnelse

Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 13 til Herning Kommuneplantillæg 2021-2032.....	3
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for bolig og erhverv ved Langvadbjergvej og Ringkøbingvej i Sn	6
Foreløbig vedtagelse af lokalplan 61.B6.4 for boligområde ved den sydlige del af Vesterdamsvæng	10
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg for erhverv nord for Hammerum Hovedgade.....	14
Endelig vedtagelse af lokalplan for erhverv nord for Hammerum Hovedgade.....	15
Endelig vedtagelse af tillæg nr. 4 til Herning Kommuneplan 2021-2032 for Erhverv ved Orebygård	18
Endelig vedtagelse af lokalplan for erhverv på Orebygårdvej 3-5 i Tjørring.....	20
Endelig vedtagelse af lokalplan for blandet bolig- og erhverv ved Skolegade og Nørugaards Allé i H	22
Endelig vedtagelse af lokalplan for et område til offentlige formål ved Svanekevej i Herning.....	29
Endelig vedtagelse af lokalplan for solceller ved Skarrildhus.....	31
Endelig vedtagelse af lokalplan for centerområde på Torvet i Herning.....	33
Debatoplæg for byudviklingsprojekt ved Tangsøparken i Hammerum syd.....	36
Dispensation til træ række ved Kikkenborgvej.....	38
Igangsætning af planlægning for erhvervsjord.....	40
Trafikløsning for Bethaniagade - orientering.....	42
Lukket: .....	45
Lukket: Udbud af areal i Herning .....	46
Lukket: Meddelelser til/fra Byplanudvalget.....	47

# Punkt 105: Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 13 til Herning Kommuneplantillæg 2021-2032

01.02.15-P16-8-21

## Kommunikation

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

## Resume

Byplanudvalget behandlede den 15. marts 2021 ny planlægning for Langvadbjergvej og Ringkøbingvej i Snejbjerg.

På baggrund af beslutningen er der udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg og et lokalplanforslag.

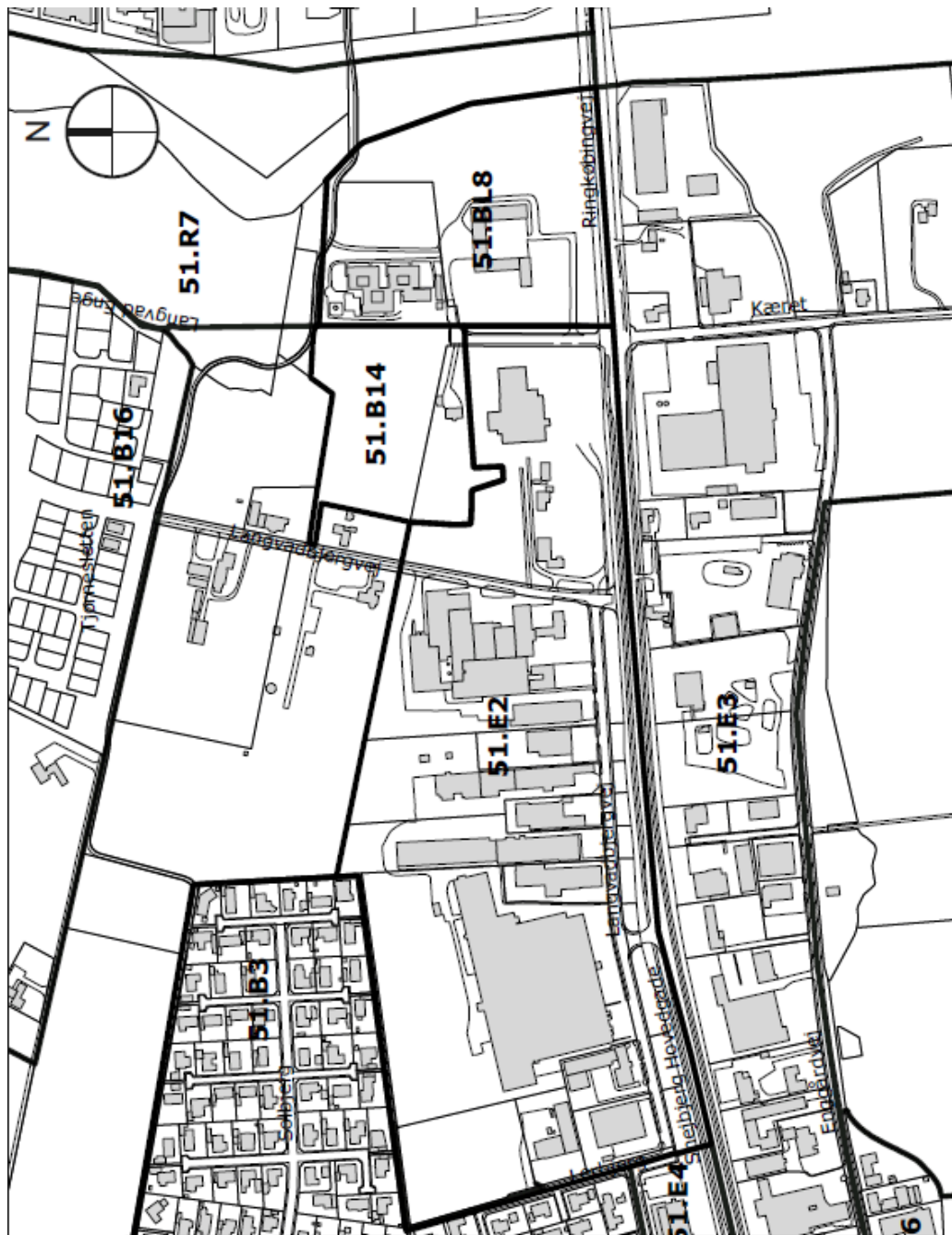
For at sikre overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplanen for bolig og erhverv ved Langvadbjergvej og Ringkøbingvej i Snejbjerg er der udarbejdet tillæg nr. 13 til Herning Kommuneplan 2021-2032.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 13 for bolig og erhverv ved Langvadbjergvej og Ringkøbingvej i Snejbjerg indstilles til foreløbig vedtagelse.

## Sagsfremstilling

Lokalplan 51.B14.1 stemmer ikke overens med Herning Kommuneplan 2021-2032, hvad angår bl.a. afgrænsning af 51.B14, 51.E2 og 51.BL8. Kommuneplantillægget aflyser helt rammeområde 51.BL7, da området indarbejdes i rammeområde 51.B14.

Derfor er der udarbejdet tillæg nr. 13 til Herning Kommuneplan 2021-2032 (bilag).



Forslag til ny afgrænsning af rammeområde 51.B14, 51.E2 og 51.BL8.

Med forslag til kommuneplantillæg nr. 13 til Herning Kommuneplan 2021-2032 ændres afgrænsningen af rammeområde 51.B14. Dette skyldes, at den eksisterende bolig på matrikel 2æ skal forblive i landzone og eksisterende bolig i den nordlige del af matrikel 2bl indarbejdes i rammeområdet, hvorfor rammeområde 51.BL7 til blandet bolig og erhvervsområde ved Langvadbjergvej aflyses. Årsagen til, at den eksisterende bolig på matrikel 2æ skal forblive i landzone skyldes, at støjgrænserne for boliger i det åbne land er højere end for boligområder, da der er en nærtliggende produktionsvirksomhed inden for kommuneplanramme E2, som der skal tages hensyn til.

I kommuneplanramme 51.B14 er der mulighed for etablering af enkelte åben-lav boliger, hvorfor kommuneplantillægget tilføjer, at opholdsarealet skal udgøre 100% af bruttoetagearealet ved åben-lav bebyggelse. Grundet nærheden til en produktionsvirksomhed er der i kommuneplanramme 51.B14 tilføjet, at der skal etableres den nødvendige støjafskærmning før ibrugtagning af boliger på matrikel 2æ og før udstykning af bolig fra matrikel 2bl.

Der er om rammeområde 51.E2 udlagt en konsekvenszone omkring produktionserhverv. Kommuneplantillægget ændrer ikke afgrænsningen af konsekvenszonen. Forud for udarbejdelse af planlægningen er der udarbejdet støjdokumentation, som viser, hvilke afværgeforanstaltninger der skal indarbejdes i lokalplan 51.B14.1 for at sikre, at den nye planlægning for boliger ikke hindrer virksomhedens virke. Et af afværgeforanstaltningerne er bl.a. etablering af en fem meter høj støjvold. En anden afværgeforanstaltning er, at varelevering til planteskole og gartnerivirksomhed fremadrettet skal ske fra Langvadbjergvej, hvorfor det i kommuneplanramme 51.E2 er tilføjet, at varelevering kan ske fra Langvadbjergvej.

## **Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:**

at Byplanudvalget indstiller forslag til kommuneplantillæg nr. 13 til Herning  
Kommuneplan 2021-2032 til foreløbig vedtagelse

## **Beslutning**

Tiltrådt

## **Bilag**

Kommuneplantillæg\_13\_Bolig\_erhverv\_Langvadbjergvej\_Ringkøbingvej

# Punkt 106: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for bolig og erhverv ved Langvadbjergvej og Ringkøbingvej i Snejbjerg

01.02.05-P16-1-20

## Kommunikation

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

## Resume

Byplanudvalget behandlede den 15. marts 2021 ny planlægning for Langvadbjergvej og Ringkøbingvej.

Byplanudvalget besluttede at igangsætte udarbejdelse af et tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032, og et lokalplanforslag for boliger og erhverv ved Langvadbjergvej og Ringkøbingvej i Snejbjerg.

Lokalplanforslaget giver mulighed for etablering af et boligområde med tæt-lav bebyggelse og mulighed for at udstykke en eksisterende bolig fra en erhvervsejendom, samt fastholde et erhvervsområde med bl.a. detailhandel til særlig pladskrævende varegrupper.

Forslag til lokalplan 51.B14.1 for bolig og erhverv ved Langvadbjergvej og Ringkøbingvej i Snejbjerg indstilles til foreløbig vedtagelse.

## Sagsfremstilling

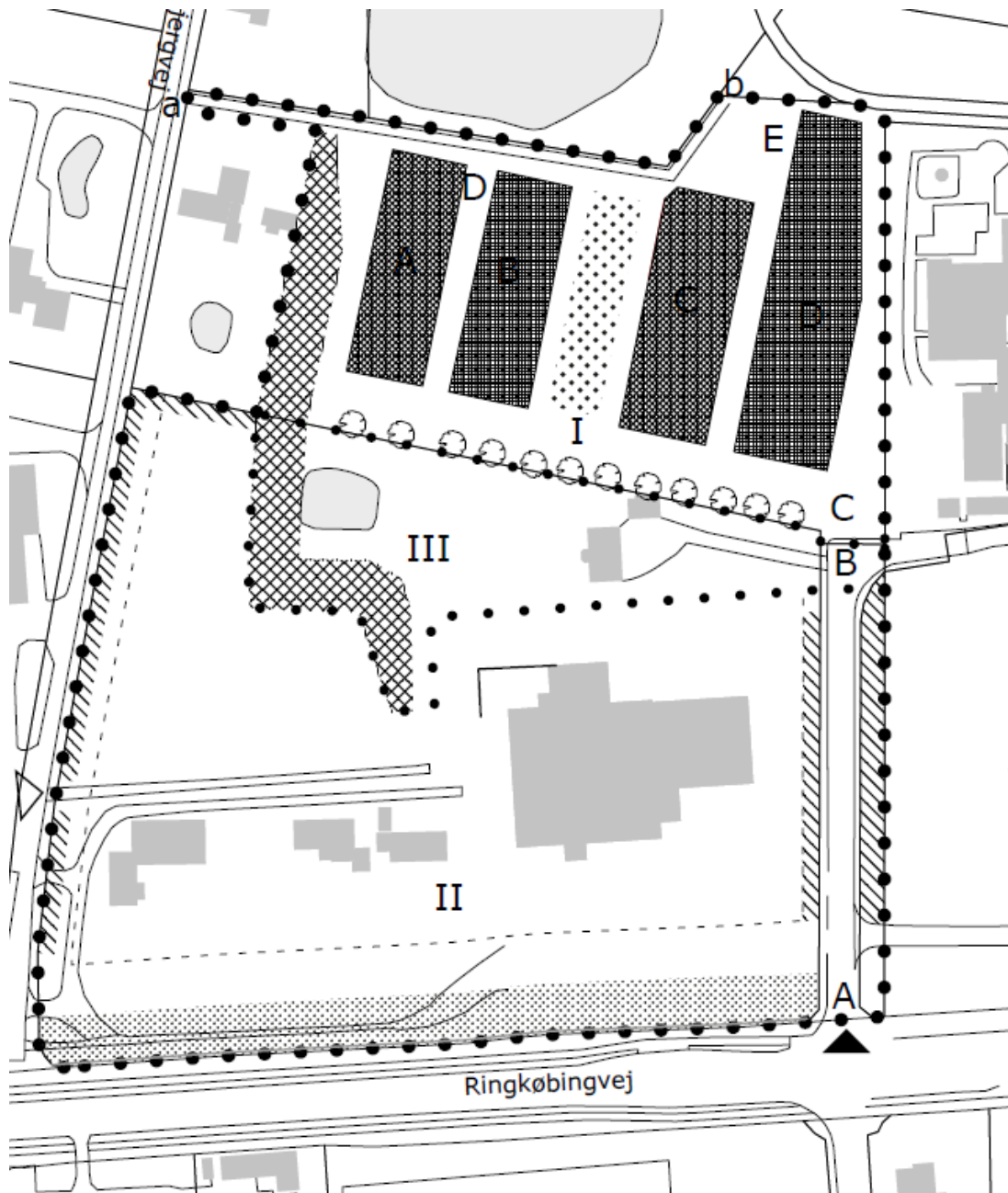
Lokalplanområdet

Lokalplanområdet omfatter et område ved Langvadbjergvej og Ringkøbing mellem Herning og Snejbjerg. Lokalplanområdet er afgrænset mod nord af et grønt område med en sø. Mod øst afgrænses lokalplanområdet af institution med bl.a. institutionelle boliger. Mod syd af Ringkøbingvej og mod vest af Langvadbjergvej samt en bolig på Langvadbjergvej 37 i landzone.

Forslag til lokalplan 51.B14.1 omfatter matriklerne 2bl, 2ai og 7000br samt del af matrikel 2æ, alle Snejbjerg By, Snejbjerg, og udgør et areal på ca. 6,3 ha.

Den nordlige del af lokalplanområdet fremstår ubebygget med skov, hvor der i den sydlige er et eksisterende erhvervsområde med bl.a. planteskole og gartnervirksomhed. Mellem erhvervsområdet og den nordlige del af lokalplanområdet ligger en eksisterende bolig, som i dag er tilknyttet planteskolen og gartnervirksomheden. Derudover findes der enkelte andre boliger i lokalplanområdet, som er beliggende langs Ringkøbingvej.

Lokalplanforslaget



Lokalplankortet

Forslag til lokalplan 51.B14.1 (bilag) giver mulighed for at anvende den nordlige del af lokalplanområdet til boliger i form af tæt-lav bebyggelse. Den sydlige del af lokalplanområdet kan fortsat anvendes til erhverv, hvor der gives mulighed for forskellige typer af erhverv i miljøklasse 3-4 samt detailhandel til særlig pladskrævende varegrupper. Derudover giver lokalplanen mulighed for at udstykke en eksisterende bolig fra en erhvervsejendom.

Lokalplanområdet er disponeret med tre delområder. Disponering af området bygger på kommuneplanens rammer med mulighed for tæt-lav boliger for så vidt angår delområde I, eksisterende anvendelse i form af erhverv for så vidt angår delområde II og ny anvendelse af bolig i stedet for blandet bolig og erhverv i delområde III. Afgrænsning af de forskellige delområder er sket for at forebygge mulige miljøkonflikter med omkringliggende erhverv og boliger i lokalplanområdet.

Delområde I skal anvendes til boliger, hvor karakteren af bebyggelsen skal være tæt-lav bebyggelse. Lokalplanen stiller krav om, at der maksimalt må etableres 45 boliger inden for delområdet for at sikre, at området ikke bliver belastet af trafik og at boligerne bliver af en vis størrelse.

Byplanudvalget besluttede på mødet den 15. marts 2021, at der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen skulle tilstræbes en lavere boligthed. Bebyggelsesprocenten i det ansøgte materiale var på 21 % som er forholdsvis lav i forhold til, at området i kommuneplanramme 51.B14 er udlagt til tæt-lav bebyggelse, hvor bebyggelsesprocenten for området som helhed må være 35. Ofte er bebyggelsesprocenten for tæt-lav på 40.

I lokalplanen er der, for at sikre udtrykket af en lavere boligthed udlagt byggefelter og med en specifik byggeret inden for hvert byggefelt. I to af byggefelterne må bebyggelse opføres i to etager, hvoraf den øverste etage kun må etableres som tagterrasse. I de

to øvrige byggefelter må bebyggelse opføres i to etager, dog må den øverste etage kun udgøre 60% af stueetagearealet. Derudover har lokalplanen fastsat, at sekundær bebyggelse kun må udgøre 20 m<sup>2</sup> pr. bolig for at sikre, at sekundær bebyggelse ikke bliver for dominerende i området sammenholdt med områdets beskaffenhed.

Delområde II skal anvendes til erhverv i miljøklasse 3-4, som f.eks. håndværksprægede virksomheder, servicevirksomheder, autoværksted med videre samt detailhandel til særlig pladskrævende varer. Lokalplanen stiller krav om, at der ikke må etableres boliger i området. Der er eksisterende boliger i området, og de kan fortsætte med eksisterende anvendelse, dog uden mulighed for at bygge til, og istandsættelse skal ske efter lokalplanens bestemmelser. Boligerne er ikke selvstændige udmatrikuleret, da de ligger på en erhvervsjendom og beboes af folk, som har tilknytning til virksomheden.

Inden for delområde III ligger en eksisterende bolig, som i dag er udlagt til blandet bolig og erhverv i kommuneplanen. Lokalplanen giver mulighed for at udstykke boligen til en selvstændig matrikel.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra stikvejen Ringkøbingvej og Langvadbjergvej. Dog må delområde I og III kun vejbetjenes fra stikvejen Ringkøbingvej.

Lokalplanforslaget har desuden til formål at sikre, at der ikke opstår miljøkonflikter i forhold til lokalplanens muligheder og nærtliggende produktionsvirksomhed.

I forbindelse med planlægning af nye boligområder er der en forpligtelse til at tage højde for produktionsvirksomheder jf. Planloven.

Forud for udarbejdelse af lokalplanforslaget er der foretaget støjberegninger af en produktionsvirksomhed, som producerer køkkeninventar, som ligger vest for lokalplanområdet. Støjberegninger har taget udgangspunkt i virksomhedens miljøgodkendelse.

Herning Kommune har en forpligtelse til at finde en løsning på at få nedbragt støjen til miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, når der planlægges et nyt boligområde. Grundejerne i lokalplanområdet har derfor fået foretaget støjberegningerne for at godtgøre, at støjen kan nedbringes til de vejledende støjgrænseværdier.

Støjberegningerne har vist, at der indenfor lokalplanområdet skal etableres støjdæmpende foranstaltninger for at kunne overholde støjkravene til delområde I og III. I det konkrete tilfælde betyder det, at der skal etableres en fem meter høj støjvold mellem virksomheden og boligområderne. Derudover kan Langvadbjergvej 37 ikke indgå som en del af lokalplanområdet, da det er en forudsætning, at boligen fortsat skal ligge i landzone.

Støjberegningerne har også vist, at der skal etableres støjdæmpende foranstaltninger i forhold til den eksisterende detailhandel. Dette betyder, at varelevering fremadrettet skal ske fra Langvadbjergvej i stedet for den nuværende indkørsel ved Ringkøbingvej. Derudover skal selve vareleveringen være overdækket og afskærmet.

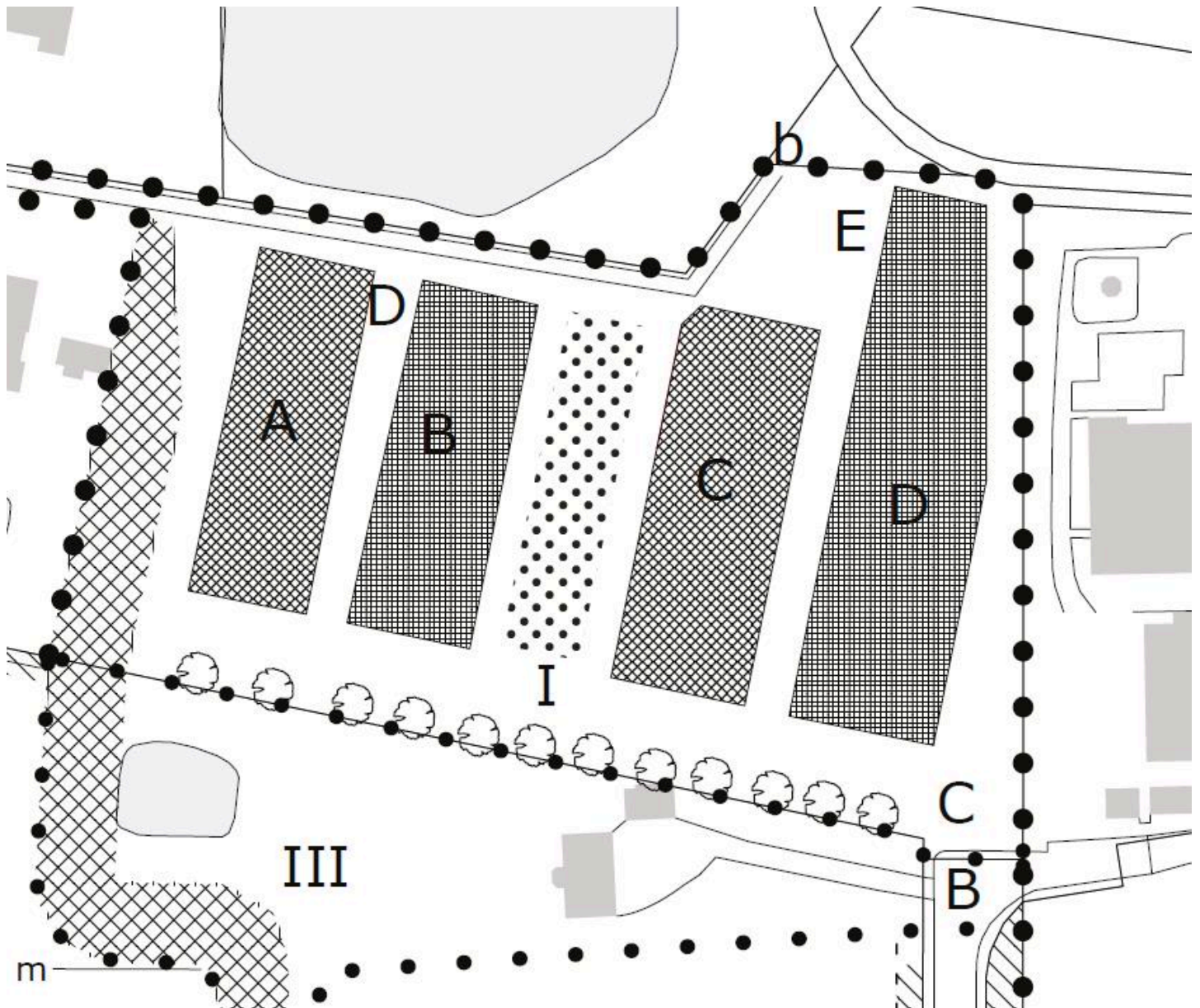
Lokalplanen stiller krav om, at ovenstående støjdæmpende tiltag skal etableres før boligerne i delområde I kan ibrugtages. Derudover er der givet tilsagn fra ejer af matrikel 2bl om at etablere de nødvendige støjdæmpende foranstaltninger før udstykning af bolig til selvstændig matrikel.

#### Herning Kommuneplan

Lokalplan 51.B14.1 er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032, og der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 13 til Herning Kommuneplan 2021-2032.

#### Vejnavn

Der er behov for navngivning af ny vej inden for boligområdet i lokalplanens delområde I. Forvaltningen har modtaget forslag fra bygherre: "Kastanjevej" og "Søbredden". Begge muligheder er mulige i forhold til eksisterende vejnavne i Herning. Dog er der mange veje i Sunds, som starter med Sø, hvorfor vejnavne med Sø oftest forbindes med Sunds. Administrationen har også et forslag til navn: "Langvadbjerg Kvarteret". Dette er ud fra, at området er beliggende op af et område, hvor Langvad ofte fremtræder (Langvadbjerg, Langvadbjergvej og Langvad Enge) samt at området bliver et selvstændigt kvarter med ca. 40 boliger.



Vej C-D/C-E skal have et nyt vejnavn

### **Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:**

at Byplanudvalget indstiller forslag til lokalplan 51.B14.1 for bolig og erhverv ved Langvadbjergvej og Ringkøbingvej i Snebjerg til foreløbig vedtagelse

at Byplanudvalget tager stilling til navngivning af ny vej i lokalplanens delområde I

### **Beslutning**

Byplanudvalget indstiller forslag til lokalplan 51.B14.1 for bolig og erhverv ved Langvadbjergvej og Ringkøbingvej i Snebjerg til foreløbig vedtagelse.

Byplanudvalget anmoder om yderligere forslag til vejnavn.

### **Bilag**

Bilag - Lokalplan 51.B14.1 for boliger og erhverv ved Langvadbjergvej og Ringkøbingvej

# Punkt 107: Foreløbig vedtagelse af lokalplan 61.B6.4 for boligområde ved den sydlige del af Vesterdamsvænget i Lind

01.02.05-P16-6-21

## Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Louise Kruse Hansen

## Resume

Byplanudvalget behandlede den 31. maj 2021 ny planlægning for den sydlige del af Vesterdamsvænget i Lind. Byplanudvalget besluttede på mødet at igangsætte en ny lokalplan for den sydlige del af Vesterdamsvænget i Lind.

Lokalplanforslaget giver mulighed for etablering af et boligområde af blandet type bebyggelse ved den sydlige del af Vesterdamsvænget. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032.

Forslag til lokalplan nr. 61.B6.4 for boligområde ved den sydlige del af Vesterdamsvænget i Lind indstilles hermed til foreløbig vedtagelse.

## Sagsfremstilling

Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra grundejer om at ændre placeringen af et grønt areal, samt bygge en blanding af åben-lav, tæt-lav og åben-lav bebyggelse på små grunde. Den eksisterende lokalplan imødekommer ikke muligheden for blandet boligtyper. Byplanudvalget besluttede på mødet d. 31. maj 2021 at imødekomme ønsket om at udarbejde en ny lokalplan.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032.

### Lokalplanområde

Lokalplanområdet ligger i den vestlige del af Lind og udgør ca. 5,4 ha, og omfatter matrikel 4v Lind By; Rind samt en del af matrikel 4a Lind By, Rind.

Lokalplanområdet er afgrænset mod øst og syd af henholdsvis Vesterdamsvænget og Vesterlindvej. Mod nord afgrænses området af et boligområde med åben-lav bebyggelse. Vest for lokalplanområdet er der åbne, ubebyggede landbrugsarealer.

Det eksisterende boligområde ved Vesterdamsvænget er omkranset af en rekreativ stiforbindelse.



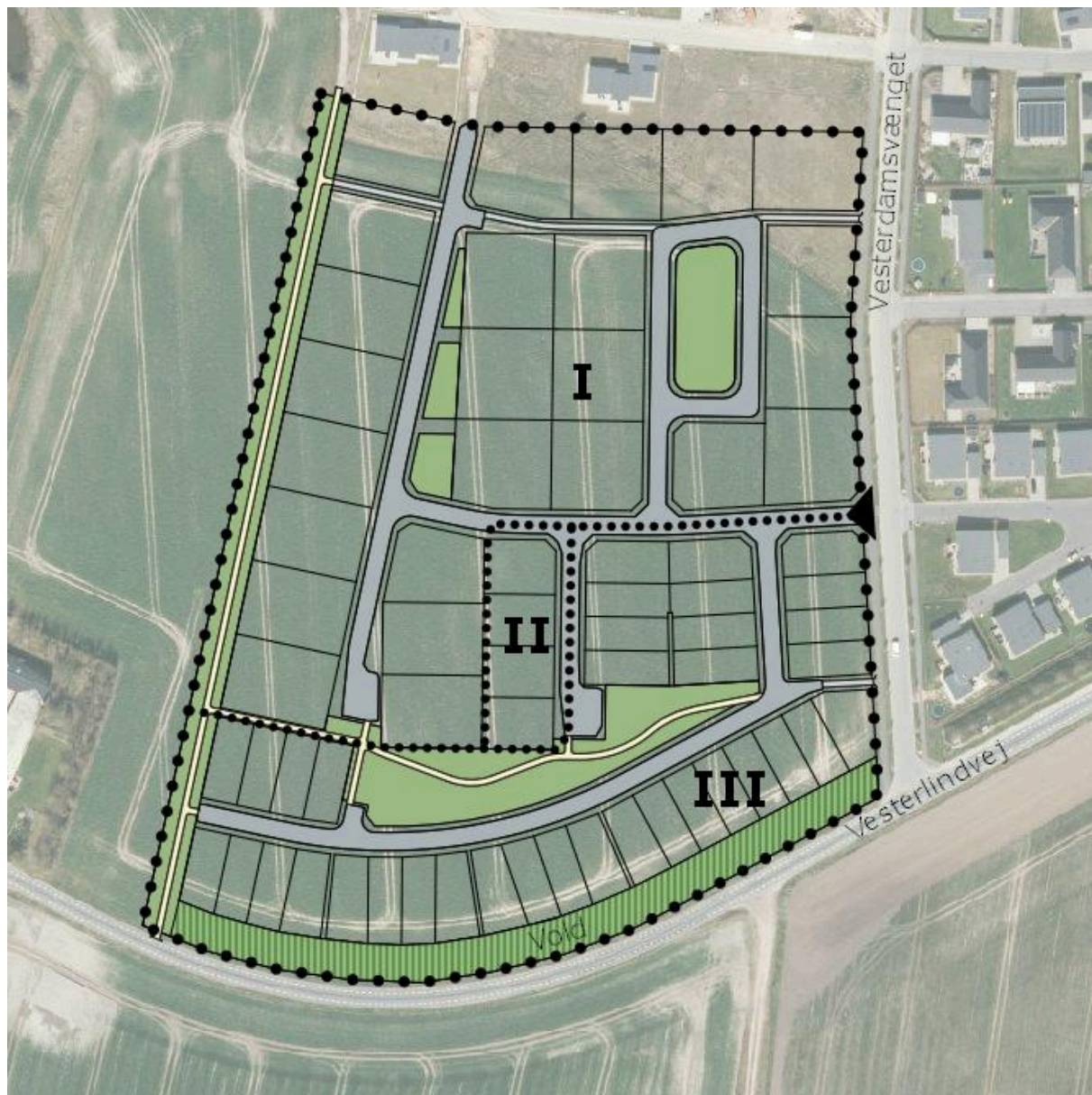
Luftfoto af lokalplanområdet og de nære omgivelser.

#### Lokalplanforslag

Lokalplanforslaget inddeles i tre delområder til boligbebyggelse:

- Delområde I skal anvendes til åben-lav bebyggelse
- Delområde II skal ligeledes anvendes til åben-lav bebyggelse på små grunde.
- Delområde III skal anvendes til tæt-lav bebyggelse.

Lokalplanen fastsætter bebyggelsesprocenten for åben-lav på små grunde i delområde II til 35 samt, at der for den enkelte grund maksimalt kan etableres sekundær bebyggelse på 30 m<sup>2</sup>. Dette gøres for at begrænse tætheden og det befæstede areal indenfor delområdet, og for at sikre at den sekundære bebyggelse ikke bliver dominerende.



Principskitse over lokalplanområdet med udstykning af åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

#### Grønne områder

I lokalplanområdet er der krav om etablering af et fælles sammenhængende friareal på minimum 900 m<sup>2</sup> i delområde I og 2700 m<sup>2</sup> i delområde III. Grundet delområde II's størrelse er der ingen krav til etablering af friarealer.

Yderligere er der krav om etablering af et fælles grønt friareal i forbindelse med en stiforbindelse ved lokalplanområdets vestlige grænse. Dette areal skal have en minimumsbredde på 10 meter.

#### Veje og stier

Der skal etableres vejadgang til lokalplanområdet fra Vesterdamsvænget. Stamvejen vil forgrene sig ud til fem boligveje, hvoraf fire er blinde og en danner et loop. I lokalplanområdet vil der blive etableret stiforbindelser som kobler sig på områdets nuværende stisystem.

#### Vejnavn

Forvaltningen anbefaler, at boligområderne får ét vejnavn som gælder for hele lokalplanområdet, samt at vejene inden for lokalplanområdet navngives Vesterdamsvænget. Området har vejadgang fra den eksisterende vej Vesterdamsvænget, og er beliggende syd og vest for et eksisterende boligområde, som ligeledes har adresse på Vesterdamsvænget.

#### **Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:**

at Byplanudvalget indstiller forslag til lokalplan nr. 61.B6.4 for boligområde ved den sydlige del af Vesterdamsvænget i Lind til foreløbig vedtagelse.

#### **Beslutning**

Tilrådt

## **Bilag**

Forslag til lokalplan 61.B6.4 - Boligområde ved den sydlige del af Vesterdamsvænget i Lind

# Punkt 108: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg for erhverv nord for Hammerum Hovedgade

01.02.15-P16-1-21

## Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Kaare Hjorth

## Resume

Byrådet har på mødet den 22. juni 2021 foreløbig vedtaget tillæg nr. 3 til Herning Kommuneplan 2021-2032 erhverv nord for Hammerum Hovedgade.

Kommuneplantillægget ledsager lokalplan nr. 31.E2.3 for erhverv nord for Hammerum Hovedgade. Planforslagene har været i offentlig høring fra den 1. juli til den 12. august 2021, og der er kommet to indsigelser/bemærkninger, som er behandlet i sagen vedr. endelig vedtagelse af lokalplan nr. 31.E2.3 for erhverv nord for Hammerum Hovedgade (pkt. 107).

Tillæg nr. 3 til Herning Kommuneplan 2021-2032 indstilles hermed til endelig vedtagelse uden ændringer.

## Sagsfremstilling

For at bringe forslag til lokalplan 31.E2.3 i overensstemmelse med kommuneplanen, er der udarbejdet tillæg nr. 3 til forslag til Herning Kommuneplan 2021-2032. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Området er i dag omfattet af rammeområde 31.E2 og 31.E6.

Tillæg nr. 3 overfører del af eksisterende rammeområde 31.E2 og del af eksisterende rammeområde 31.E6 til et nyt rammeområde 31.E10 erhverv nord for Hammerum Hovedgade.

Tillægget justerer anvendelsen i det nye rammeområde, så der kan etableres engroshandel, lager og udstilling, der understøtter områdets anvendelse som erhvervsområde.

Derudover justerer tillægget de eksisterende bestemmelserne vedrørende miljøklasser og parkering. Den nuværende mindste tilladte miljøklasse er 1, og den maksimalt tilladte miljøklasse er 2, hvilket ændres til miljøklasse 2-4.

Desuden ændres bestemmelsen om miljøklasser i eksisterende rammeområde 31.E6 i tråd med ovennævnte. Den geografiske afgrænsning af 31.E6 ændres ikke.

Det indstilles, at tillæg nr. 3 til Herning Kommuneplan 2021-2032 endelig vedtages uden ændringer.

## Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller tillæg nr. 3 til Herning Kommuneplan 2021-2032 til endelig vedtagelse.

## Beslutning

Tiltrådt

# Punkt 109: Endelig vedtagelse af lokalplan for erhverv nord for Hammerum Hovedgade

01.02.05-P16-24-20

## Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

## Resume

Byrådet har på møde den 22. juni 2021 foreløbig vedtaget lokalplan nr. 31.E2.3 for erhverv nord for Hammerum Hovedgade og tillæg nr. 3 til Herning Kommuneplan 2021-2032.

Planerne har været i offentlig høring fra den 1. juli til den 12. august 2021. Der er kommet to indsigelser/bemærkninger i høringsperioden, som er behandlet i Bilag A, Indsigelsesdokument.

Lokalplan 31.E2.3 for erhverv nord for Hammerum Hovedgade indstilles til endelig vedtagelse med de anbefalede ændringer.

## Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er ca. 4,6 ha stort og beliggende nord for Hammerum Hovedgade - umiddelbart øst for Hammerum. Området er i dag ubebygget landbrugsareal, men beliggende i byzone.

Lokalplanen skal muliggøre anvendelse til lager, showroom, engrossalg mv., og er udarbejdet på baggrund af et ønske fra en virksomhed om at etablere sig i området.

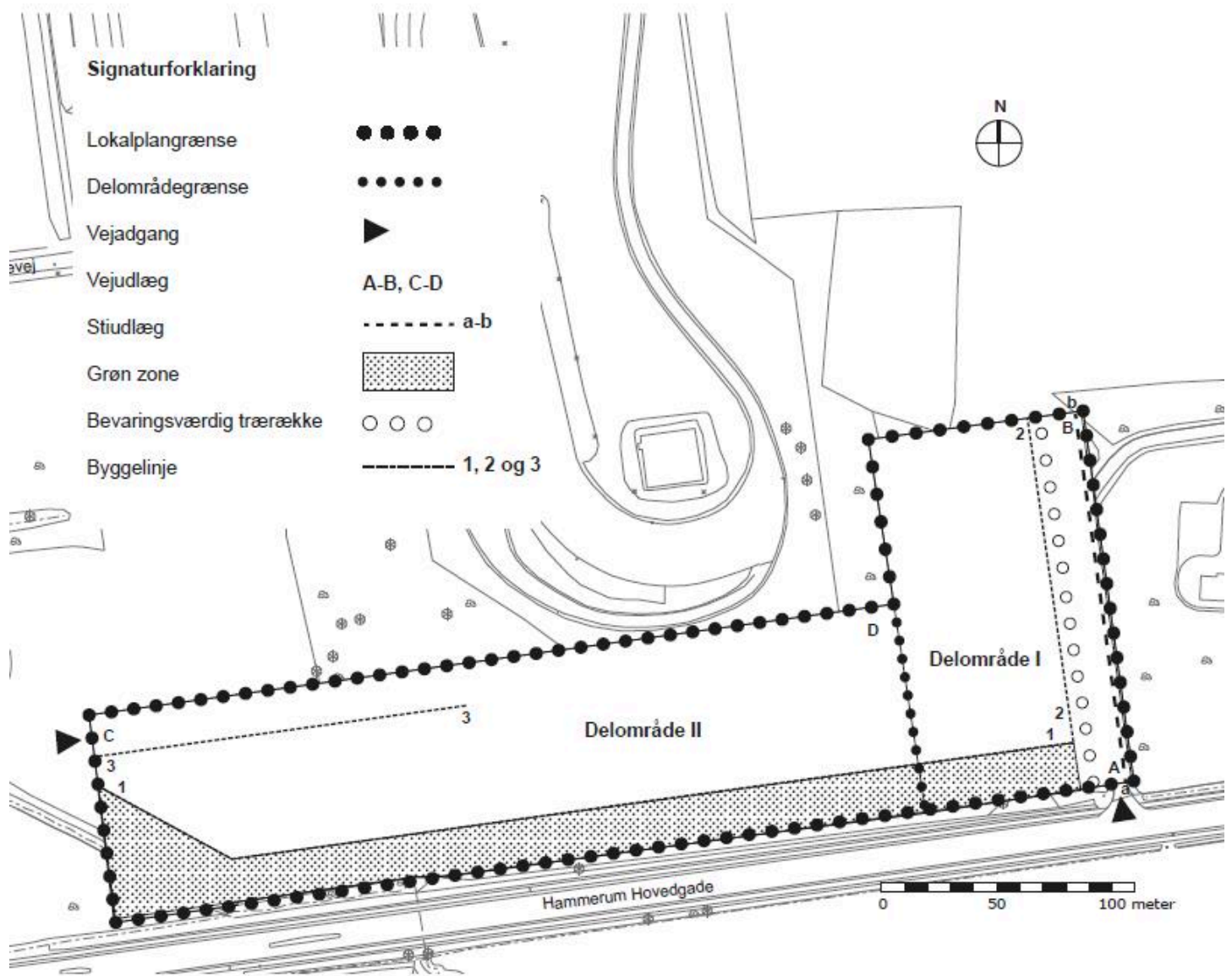
Inden for delområde I må der etableres selvstændig kontorvirksomhed, liberale erhverv, videnbaserede virksomheder, kursusvirksomheder, lager, engroshandel, webshop og udstilling ifm. virksomhed inden for miljøklasse 2-4. Der kan opføres eller indrettes de for virksomhedernes administration nødvendige kontorer.

Inden for delområde II må der etableres selvstændig kontorvirksomhed, liberale erhverv, videnbaserede virksomheder, kursusvirksomheder, lager, engroshandel, webshop og udstilling ifm. virksomhed inden for miljøklasse 2-4. Der kan opføres eller indrettes de for virksomhedernes administration nødvendige kontorer. Delområde II må desuden anvendes til undervisning, administration og kontor i tilknytning til køreteknisk anlæg.

Vejadgang til delområde I skal ske fra øst via Bitsovvej. Vejadgang til delområde II skal ske fra vest via en forlængelse af Trafikskolevej.

Lokalplanen fastlægger en grøn zone mellem erhvervsområdet og Hammerum Hovedgade. Den grønne zone skal skabe en grøn overgang mellem Hammerum Hovedgade og erhvervsområdet og beplantes med grupper af træer, der tillader synlighed til virksomhederne i området.

For at understøtte det grønne udtryk i området skal den eksisterende træække langs Bitsovvej bevares og beskyttes.



Lokalplankort, der viser lokalplanområdets disponering.

#### Indsigelser/bemærkninger

Der er kommet to indsigelser/bemærkninger til lokalplanforslaget. Indsigelserne vedrører trafikale forhold, beplantning og materialer, og er behandlet i Bilag A, Indsigelsesdokument. De indkomne indsigelser/bemærkninger giver anledning til nedenstående ændringer af planen.

#### Forvaltningens anbefaling

På baggrund af indsigelserne er det forvaltningens anbefaling, at lokalplanens §11 tilføjes: ”Det på kortbilag 2 viste bevaringsværdige egetræ, skal så vidt muligt bevares og beskyttes. Dette gælder dog ikke, såfremt bevaring af træet forhindrer etablering af vej A-B og forlængelsen af Bitsovvej mod nord.

Ved sygdom skal træet erstattes af et nyt træ med samme karakter i forhold til højde, bredde, blomstring og eventuel frugtsætning med en størrelse på minimum 30-35 centimeter i stammeomkreds i en meters højde på plantetidspunktet.

Desuden anbefales det, at lokalplanens §8.1 ændres til ”Bygninger inden for lokalplanens område skal have ydervægge, der primært fremtræder i blank mur i tegl eller som pudset, beton - naturlig eller indfarvet, fiberplader, naturskifer eller stål, der fremstår mat i overfladen. Mindre bygningsdele kan desuden udføres i træ, glas, zink, beton, kobber samt aluminium”.

#### Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget indstiller lokalplan 31.E2.3 for erhverv nord for Hammerum Hovedgade til endelige vedtagelse med følgende ændring,
- at lokalplanens §8.1 ændres til ”Bygninger inden for lokalplanens område skal have ydervægge, der primært fremtræder i blank mur i tegl eller som pudset, beton -

naturlig eller indfarvet, fiberplader, naturskifer eller stål, der fremstår mat i overfladen. Mindre bygningsdele kan desuden udføres i træ, glas, zink, beton, kobber samt aluminium”.

## **Beslutning**

Tiltrådt

## **Bilag**

Bilag A\_Indsigelsesdokument

# Punkt 110: Endelig vedtagelse af tillæg nr. 4 til Herning Kommuneplan 2021-2032 for Erhverv ved Orebygårdvej i Tjørring

01.02.15-P16-2-21

## Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Louise Kruse Hansen

## Resume

Herning Byråd har på et møde d. 22. juni 2021 foreløbigt vedtaget tillæg nr. 4 til Herning Kommuneplan 2021-2032 for erhverv ved Orebygårdvej i Tjørring. Forlag til tillæg nr. 4 har været i offentlig høring i perioden fra den 1. juli 2021 til den 12. august 2021. Der er i høringsperioden ikke indkommet bemærkninger eller indsigelser til forslaget. Forvaltningen anbefaler, at forslag til kommuneplantillæg nr. 4 vedtages uden ændringer.

## Sagsfremstilling

Lokalplanforslag 41.E4.2 stemmer ikke overens med Herning Kommuneplan 2021-2032, hvad angår bl.a. den samlede detailhandelsramme, afgrænsning af rammeområde 41.E4.2, krav om parkering og etablering af friareal. Derfor er der udarbejdet forslag til tillæg nr. 4 til Herning Kommuneplan 2021-2032.



Forslag til ny afgrænsning af rammeområde 41.E4

Med forslag til tillæg nr. 4 til Herning Kommuneplan 2021-2032 ændres og udvides den eksisterende kommuneplanramme 41.E4 til også at indeholde en matrikel på hjørnet af Vesterholmvej og Knuthenborgvej, da der her ligger en eksisterende detailhandel til særlig pladskrævende varer.

Lokalplan 41.E4.2 skal give mulighed for etablering af detailhandel til særlig pladskrævende varegrupper og at afgrænsningen af kommuneplanrammen bliver udvidet, som nævnt ovenfor, hvorfor det er nødvendigt at udvide detailhandelsrammen med yderligere 1200 m<sup>2</sup>, så den samlede detailhandelsramme for rammeområde 41.E4 bliver 4500 m<sup>2</sup>.

Forslag til tillæg nr. 4 fastsætter bestemmelse om:

- at der i forbindelse med den konkrete lokalplanlægning inden for kommuneplanramme 41.E4 skal sikres et sammenhængende grønt forløb langs Holstebrovej, for at bevare og sikre det grønne udtryk, som der i dag er langs Holstebrovej.

- at parkeringskravet til særlig pladskrævende varer i forbindelse med den nærmere lokalplanlægning kan nedsættes for showroom og lager. Forvaltningen gør opmærksom på, at der er tale om en konkret vurdering, som skal foretages i forbindelse med udarbejdelse af nye lokalplaner inden for kommuneplanramme 41.E4.

- en retningslinje for opholdsareal til at være minimum 10% af bruttoetagearealet. Dette stemmer overens med områdets anvendelse til erhverv.

#### Offentlig høring

Forslag til tillæg nr. 4 har været i offentlig høring fra den 1. september 2021 til den 12. august 2021. Der er i perioden ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger til forslaget. Forvaltningen vurderer derfor, at forslag til tillæg nr. 4 kan vedtages uden ændringer.

### **Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:**

at forslag til tillæg nr. 4 til Herning Kommuneplan 2021-2032 for erhverv ved Orebygårdvej i Tjørring indtilles til endelig vedtagelse

### **Beslutning**

Tiltrådt

# Punkt 111: Endelig vedtagelse af lokalplan for erhverv på Orebygårdvej 3-5 i Tjørring

01.02.05-P16-4-21

## Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Louise Kruse Hansen

## Resume

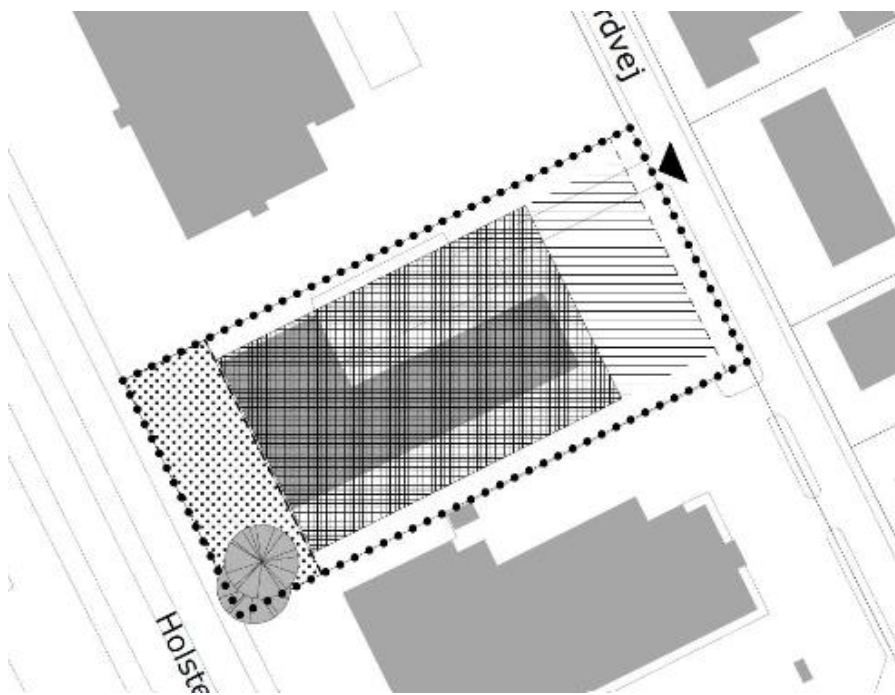
Herning Byråd har på et møde d. 22. juni 2021 foreløbigt vedtaget forslag til lokalplan 41.E4.2 for erhverv på Orebygårdvej 3-5 i Tjørring. Lokalplanforslaget giver mulighed for etablering af erhverv samt detailhandel til særlig pladskrævende varegrupper på Orebygårdvej 3-5 i Tjørring.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 1. juli 2021 til den 12. august 2021. Der er i høringsperioden ikke indkommet bemærkninger eller indsigelser til lokalplanforslaget. Forvaltningen anbefaler, at lokalplanen vedtages uden ændringer.

## Sagsfremstilling

Lokalplanområdet omfatter Orebygårdvej 3-5, som ligger inden for et erhvervsområde, som har facade ud mod Holstebrovej i Tjørring. Lokalplanområdet er afgrænset mod vest af Holstebrovej, mod øst af Orebygårdvej, mod nord af erhverv og mod syd af detailhandel til dagligvarer.

Forslag til lokalplan 41.E4.2 omfatter matrikel 11aci Tjørring, Herning Jorder og udgør et areal på ca. 7.000 m<sup>2</sup>. I lokalplanområdet er der eksisterende bebyggelse, som i dag dels anvendes til fertilitetsklinik og dels står tom.



Lokalplankortet

Lokalplanforslag 41.E4.2 giver mulighed for at anvende området til erhverv, der giver anledning til ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser f.eks. klinikker, transportvirksomheder samt detailhandel til særlig pladskrævende varegrupper, som f.eks. bilforretning.

Lokalplanforslaget har desuden til formål at sikre, at lokalplanområdet indgår som en del af et grønt forløb langs Holstebrovej ved at bevare de eksisterende egetræer, og udlægge græsareal samt friholde det grønne areal for bebyggelse mv. Lokalplanen fastsætter derfor bestemmelser om, at det grønne areal skal friholdes for udstilling af biler og parkering, men at der må opsættes et fritstående skilt og flagstang.

Lokalplanforslaget udlægger et byggefelt, hvor der er mulighed for at bygge i to etager med en bygningshøjde på 10 meter. Lokalplanforslaget fastlægger en påbudt facadebyggelinje mod Holstebrovej for at sikre byggeriets fremtræden

mod Holstebrovej, som samtidig kan være med til at understrege det grønne forløb langs Holstebrovej.

Offentlig høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 1. juli 2021 til og med den 12. august 2021. Der er i perioden ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger til lokalplanforslaget. Forvaltningen vurderer derfor, at lokalplanforslaget kan vedtages uden ændringer.

Herning Kommuneplan

Lokalplanforslag 41.E4.2 er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032, og der er derfor udarbejdet forslag til tillæg nr. 4 til Herning Kommuneplan 2021-2032.

### **Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:**

at lokalplanforslag 41.E4.2 for erhverv på Orebygårdvej 3-5 i Tjørring indstilles til endelig vedtagelse

### **Beslutning**

Tiltrådt

# Punkt 112: Endelig vedtagelse af lokalplan for blandet bolig- og erhverv ved Skolegade og Nørngaards Allé i Herning (Etape 2 af Herning+)

01.02.05-P16-13-20

## Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese

## Resume

Herning Byråd har på mødet den 26. januar 2021 foreløbigt vedtaget lokalplan 12.BL5.4 for etape II af det nuværende sygehusområde i Herning Bymidte.

Forslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 4. februar til 1. april 2021. Der er i høringsperioden indkommet 4 indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger.

Endelig vedtagelse af lokalplanforslaget blev behandlet i Byplanudvalget d. 31. maj 2021, hvor det bl.a. blev besluttet at bevare en eksisterende træ række. Efterfølgende er der fremkommet et forslag om bl.a. at ændre en sti, som har betydet at udvalgets formandskab har anmodet om, at sagen genbehandles i Byplanudvalget, forud for at sagen på ny indstilles til endelig vedtagelse.

Forvaltningen har på baggrund af forslaget til ændringer til den endelige vedtagelse af lokalplanen vurderet, at ændringerne vil kræve en høring efter Planlovens §27 stk 2, hvorefter de parter ændringsforslagene berører væsentligt skal høres inden endelig vedtagelse af lokalplanen.

I forbindelse med høringen efter Planlovens §27 stk. 2 er der indkommet to høringssvar.

Forvaltningen anbefaler på baggrund af de to høringer, at lokalplan 12.BL5.4 endelig vedtages med ændringer i forhold til terræn, bevaring af træ række og en bestemmelse om, at ingen bygningsdele må gå ud over byggelfeltet på den sydlige facade.

## Sagsfremstilling

Lokalplanen er en byggeretsgivende lokalplan, som er udarbejdet på grundlag af en rammelokalplan.

Lokalplanen giver mulighed for at udvikle området til blandet bolig og erhverv samt offentlige formål, og den giver mulighed for at opføre ny bebyggelse i op til fire etager i den eksisterende karréstruktur. Lokalplan 12.BL5.4 omfatter en del af matrikel 860a Herning Bygrunde, og udgør et areal på ca. 9000 m<sup>2</sup>.

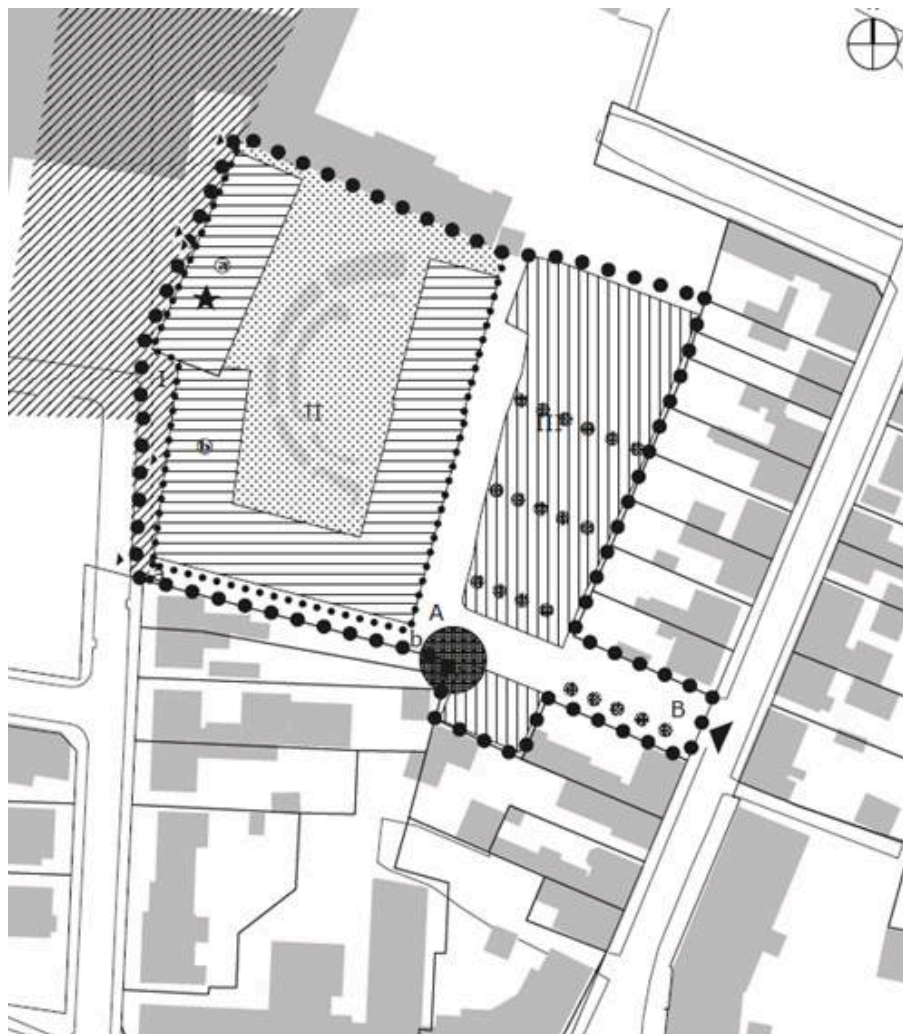
Området er afgrænset mod nord af en bevaringsværdig bebyggelse i etape 1 (den ældste del af sygehuset), mod vest af "Plusset" og mod øst og syd af eksisterende boligbebyggelse, langs henholdsvis Skolegade og Nørngaards Allé.

Lokalplanområdet anvendes i dag primært til hospital herunder psykiatri og parkeringspladser.

### Lokalplanforslaget

Forslag til lokalplan 12.BL5.4 giver mulighed for at omdanne og udvikle en del af sygehusgrunden i Herning til nye anvendelser i form af blandet bolig- og erhvervsbebyggelse samt offentlige formål. Der kan bygges maksimum 8.000 m<sup>2</sup> indenfor lokalplanområdet.

Lokalplanområdet er inddelt i tre delområder.



Forslag til lokalplankortet, som har været sendt i offentlig høring.

Delområde I er en del af det centrale byrum på Herning+ og skal derfor indgå i en sammenhæng med den resterende del af "Plusset". Den resterende del af "Plusset" er indeholdt i lokalplan 12.BL5.3, som er den byggeretsgivende lokalplan for etape 1 af Herning+. Bestemmelserne for delområde I er derfor enslydende med de bestemmelser, der er i lokalplan 12.BL5.3 for delområde I, som udgør "Plusset".

Delområde II må anvendes til boligbebyggelse i 3-4 etager, hvor stueetagen mod "Plusset" i den nordlige del skal anvendes til publikumsorienterede funktioner. Den sydlige del af bebyggelsen ud mod "Plusset" kan anvendes til publikumsorienterede funktioner og boliger. De øvrige etager og bebyggelser skal anvendes til boliger. Lokalplanen udlægger byggefelter for at sikre, at byggeriet danner en karréstruktur som muliggør et grønt gårdrum.

Delområde III skal anvendes til sti-, vej- og parkeringsareal. I delområdet er den eksisterende offentlig tilgængelige stiforbindelse sikret, som fremadrettet vil forbinde "Plusset" med Skolegade.

#### Offentlig høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 4. februar til og med den 1. april 2021. Der er i den periode indkommet 4 indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger til planforslaget fra ejere, der er naboer. En rettidigt indkommet indsigelse blev ved en fejl ikke medtaget ved Byplanudvalgets behandling af sagen 31. maj 2021. De emner der gøres indsigelse mod, er behandlet tematisk i indsigelsesnotatet, som er vedlagt som bilag 1, hvor indsigelserne i deres helhed også fremgår.

De indkomne indsigelser omhandler følgende emner:

- Terrænregulering
- Mulighed for altaner på bebyggelse nord for lokalplanområdet
- Kloakledninger
- Indbliksgener og bygningshøjde
- Bevaring af æbletræer
- Brandvej

- Fremtidig udvikling
- Økonomisk kompensation
- Bygningshøjde
- Støjgener

#### Terrænregulering

Lokalplanforslagets §10.4 beskriver, at der ikke må ske permanente reguleringer af det naturlige terræn nærmere end 1 meter fra skel, dog undtaget mod naboskel i den nordlige del af delområde II, hvor der må terrænreguleres op til +/- 3 meter. Der er en eksisterende kælderindgang og vinduer i den bevaringsværdige bebyggelse nord for lokalplanområdet.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplanforslagets §10.4 ændres så lokalplanen sikrer, at der kan etableres en adgang til den eksisterende kælder samt, at dette indtegnes på lokalplankortet. Endvidere anbefales det, at det matrikulære skel mellem de to ejendomme placeres således, at det følger facaden på den bevaringsværdige ejendom mod nord, i en afstand af 2 m. fra denne.

#### Kloakledninger

Der er eksisterende ledninger i lokalplanområdet, som forsyner ejendommen nord for lokalplanområdet. Indsiger ønsker, at lokalplanforslaget skal respektere disse.

En lokalplan kan kun regulere beliggenheden af ledninger, herunder bl.a. kloakledninger. Der er ikke hjemmel i en lokalplan til at sikre brugen af ledninger, brugen skal sikres ved en tinglyst servitutbestemmelse.

Forvaltningen anbefaler, at der i lokalplanens redegørelse fremgår, at der er eksisterende kloakledninger i delområde II, som forsyner ejendommen nord for lokalplanområdet.

#### Indbliksgener og bygningshøjde

Lokalplanforslaget er udarbejdet, så det er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan og rammelokalplan 12.BL5.2. Der er indkommet tre indsigelser mod indbliksgener fra det kommende byggeri. En af indsigerne har fremsendt dronefotos som dokumentation. Forvaltningen vurderer, at der kan være indbliksgener fra det nye byggeri afhængig af byggeriets arkitektur.

Forvaltningen vurderer dog, at dette ikke er større gene end der normalt må tåles i et tættere byområde, som der her er tale om.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der kan etableres vinduer og altaner i den sydlige facade herunder altaner, som maksimalt må rage en meter ud fra facaden samt, at ny bebyggelse kan etableres lidt tættere på skel end den eksisterende bebyggelse.

Forvaltningen vurderer dog, at indsigelserne kan give anledning til ændringer i lokalplanen. Indsigerne har ønske om at bevare den eksisterende træække langs stien, som kan være med til at mindske indbliksgenerne.

Der er principielt to alternativer til at imødekomme indsigelserne:

Alternativ A: At den eksisterende beplantning bevares i et udlæg på 1,5 meter for at sikre luft omkring træerne, hvorefter stien udlægges i en bredde af 3 meter. Afgrænsning af byggefeltet bibeholdes. Det vil sige, at der kun er ca. 10 cm "frirum" til bebyggelsen. Dette vil dog skabe udfordringer i forhold til at etablere terrasser samt udkrangende altaner, da der ikke må være udkrangende altaner over stien, der skal fungere som brandvej. Altaner skal derfor etableres som indeliggende altaner.

Alternativ B: At den eksisterende beplantning bevares i et udlæg på 1,5 meter for at sikre luft omkring træerne, hvorefter stien udlægges i en bredde af 3 meter. Afgrænsning af byggefeltet mod syd rykkes mod nord med 1 meter. Det vil sige, at alternativ B giver mulighed for udkrangende altaner på 1 meter. Denne løsning betyder en mindre reduktion i den byggemulighed som var oplyst i lokalplanforslaget. Derudover vurderer administrationen, at der ikke er behov for frirumsbeskæring af træerne i forhold til stien, da det vil være begrænset, hvor meget stien vil blive anvendt som brandvej.

#### Bevaring af æbletræer

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget har udgangspunktet været, at stipassagen skal have en bredde på minimum 3 meter. Forvaltningen vurderer på baggrund af de indkomne indsigelser, at de eksisterende træer i et vist omfang kan være med til at virke som afskærmning mod indbliksgener. Forvaltningen anbefaler derfor, at de eksisterende træer langs eksisterende stiforbindelse bevares i lokalplanens bestemmelser og indtegnes på lokalplanens kortbilag.

Altaner på bebyggelse nord for lokalplanområdet

Lokalplan 12.BL5.3 for etape 1 af Herning+ giver mulighed for at etablere altaner på den bevaringsværdige bebyggelse mod syd. Indsiger ønsker, at lokalplanforslaget skal respektere dette. Muligheden for at etablere altaner i lokalplan 12.B5.3 er ikke en ret, men en mulighed til at etablere altaner. Retten til at etablere altaner over anden grund kan kun ske med en naboretlig aftale som tinglyses. Med den forslåede adgang til kælder og fastlæggelse af skel, bliver der mulighed for, at der kan etableres udhængende altaner over egen grund, på den bevaringsværdige ejendom mod nord.

#### Brandvej

Indsiger er bekymret for om der er tilstrækkelig rednings- og brandvej til hans ejendom. Lokalplanforslaget beskriver, at stipassagen a-b skal have en bredde af minimum 3 meter. Forvaltningen vurderer, at den tegnede stipassage har den fornødne bredde som brandvej.

Nedenfor er gengivet et kort resume af øvrige indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag, som det ikke vurderes giver anledning til ændringer.

#### Fremtidig udvikling

I en lokalplan er der kun hjemmel til at regulere forhold, som ligger inden for lokalplanområdet. Eftersom lokalplanområdet ikke omfatter indsigers ejendom kan lokalplanen ikke tage højde for en fremtidig udvikling af indsigers ejendom.

#### Økonomisk kompensation

Planlægning er som udgangspunkt erstatningsfri regulering. Erstatning på grund af indblik- og skyggegener skal afklares privatretligt.

#### Støjgener

Indsiger er bekymret for støjgener. Forvaltningen vurderer, at støjgener fra f.eks. altaner på en nabobebyggelse i et vist omfang normalt skal kunne tåles i en tæt bymæssig sammenhæng.

#### Parkering

Indsiger er bekymret for parkeringssituationen i området, da der ikke er stillet krav om gæsteparkering i lokalplanen. Det er ikke Herning Kommunes praksis at stille yderligere krav i lokalplaner til etablering af gæsteparkering. Det er således op til bygherre selv at etablere flere parkeringspladser end det der er stillet krav om i lokalplanen. De stillede krav til parkering er de samme der er stillet i forbindelse med den byggeretsgivende lokalplan for etape 1.

#### Høring efter Planlovens §27 stk 2

Forvaltningen har på baggrund af forslaget til ændringerne til den endelige vedtagelse af lokalplanen vurderet, at ændringerne vil kræve høring efter Planlovens §27 stk 2, hvor der skal være mulighed for at de parter, som ændringsforslagene væsentligt berøre, skal høres inden lokalplanens endelige vedtagelse.

Nedenfor er de ændringer oplistet, som har været i høring efter planlovens §27 stk. 2:

-Et revideret kortbilag

-Ny bestemmelse i lokalplanforslagets §4: ”Sti c - d skal placeres langs facaden på den bevaringsværdige bygning nord for lokalplanområdet, og stien skal udlægges i en bredde af minimum 2 meter.”

-Ændring af lokalplanforslagets §8.12 til: ”Altaner kan etableres i en dybde på op til i alt 2 meter heraf må 1 meter være udkrangende. Dog må der kun etableres indeliggende altaner på den sydlige facade.”

-Ændring af lokalplanforslagets §10.4 til ”Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn nærmere end

1 meter i forhold til naboskel, vejskel og skel mod fælles arealer. Undtaget er dog mod lokalplanområdets nordlige afgrænsning i delområde II, hvor der i en bredde af 2 meter fra den bevaringsværdige bebyggelse nord for lokalplanområdet, som vist på kortbilag 2, kan terrænreguleres så der sikres adgang til kælderindgang. Langs den resterende del mod lokalplanområdets nordlige afgrænsning i delområde II og mod det ovennævnte viste område på kortbilag 2, må der terrænreguleres på op til +3 meter.”

-Ny bestemmelse i lokalplanforslagets §11 og 13: ”Den på kortbilag 2 viste træække med underbeplantning i en bredde af 1,5 meter skal bevares. Ved sygdom og lignende skal træerne erstattes med en størrelse på minimum 15 centimeter i stammeomkreds i en meters højde på plantetidspunktet.”

Høring efter Planlovens §27 stk. var i perioden fra den 9. juli til den 20. august 2021. Der er i perioden indkommet to høringssvar, hvoraf et af høringssvarene er fra den kommende ejer af Etape 2 og en anden er fra en nabo.

De indkomne høringssvar til de foreslåede ændringer omhandler:

- Ændring af lokalplanforslagets § 10.4 vedr. terræn.
- Ny bestemmelse i lokalplanforslagets §4 vedr. sti
- Ændring af lokalplanforslagets §8.12 vedr. indeliggende altaner
- Ny bestemmelse i lokalplanforslagets §11 og 13 vedr. bevaring af beplantning

De enkelte punkter samt punkter, der ikke vedrører ændringerne, er gengivet med et resume i notatet med høringssvar om ændringer forud for endelig vedtagelse af lokalplan 12.BL5.4, for blandet bolig og erhverv ved Skolegade og Nørgaards Alle i Herning (bilag 2).

#### Ændring af lokalplanforslagets §10.4

Der gøres indsigelse mod en terrænregulering på op til 3 meter, da det vil give skygge- og indbliksgener for naboerne. Derudover gøres der indsigelse mod muligheden for at terrænregulere til kælderadgang, da det ikke vil harmonere med udtrykket af gårdhaven samt passage hertil. Den foreslåede ændring giver ikke mulighed for at terrænregulere + 3 meter i lokalplanområdet sydlige afgrænsning ved naboens ejendom. Forvaltningen gør opmærksom på, at den omtalte kælderdoor er en eksisterende kælderdoor i den bevaringsværdige bebyggelse.

#### Ny bestemmelse i lokalplanforslagets §4

Indsiger mener, at kælderindgangen kan placeres andetsteds, og det ikke er nødvendigt med en offentlig sti, da der er en niveaufri passage på den anden side af den bevaringsværdige bebyggelse med kælderindgangen. Det har altid været en del af projektet for etape 2, at der skulle være en semi-offentlig forbindelse til gårdhaven fra Plusset og parkeringspladsen.

I lokalplanen for etape 1 af Herning+ er der stillet krav til etablering af en niveaufri passage nord for den bevaringsværdige bebyggelse. Denne niveaufri passage gør det muligt at etablere en offentlig sti mellem bebyggelsen i etape 1 og etape 2, hvor udformningen af stien ikke skal opfylde det normale krav til hældning af sti, da der er mulighed for at henvise til en passage meget tæt på, som er niveaufri.

Forvaltningen vurderer, på baggrund af det indkomne høringssvar og de tidligere fremsendte indsigelser, at for at sikre en tilstrækkelig passage til stiforbindelse igennem gårdrummet, samt sikre adgang til den eksisterende kælder, er det nødvendigt at sikre en passage på minimum 3 meter mellem bebyggelsen og støttemuren ved kældernedgangen. Dette vil betyde, at kælderindgangen som minimum skal rykkes 3 meter længere mod øst end placeringen. Som konsekvens heraf vil det skraverede areal, som er navngivet terrænregulering til kældernedgang, flyttes på kortbilaget. Forvaltningen vurderer endvidere, at det ikke er nødvendigt at udlægge en egentlig sti, som skal etableres langs facaden på den bevaringsværdige bygning, da lokalplanforslaget indeholder krav om adgang fra "Plusset" til gårdhaven nord for den bevaringsværdige bebyggelse.

#### Ændring af lokalplanforslagets §8.12

Der gøres indsigelse mod ændring af §8.12, da det vil forringe det arkitektoniske udtryk og byggemuligheden vil blive indskrænket. Indsiger har foretaget opmåling af højde på altaner samt afstand til enkelte naboer. Indsiger mener på baggrund af opmålingerne, at det er begrænset hvad de enkelte naboer vil opleve af indbliksgener, og at det derfor er af underordnet betydning, om altanen er udkrangende op til en meter fra facaden.

En konsekvens af at bevare træerne er, at der ikke vil være plads til udkrangende altaner, da de ikke må hænge ud over en brandvej. Dette har betydning for projektets arkitektur samt byggeretten, hvis altaner på den sydlige facade kun må udføres som indeliggende altaner. Forvaltningen anbefaler derfor, at det i lokalplanen beskrives, at langs den sydlige facade må der ikke etableres bygningsdele, som f.eks altaner, som går ud over byggefeltets afgrænsning mod syd. Hermed er givet mulighed for udkrangende altaner på op til 1 meter. Hvis der fortsat ønskes at etablere udkrangende altaner på op til 1 meter vil det betyde, at bebyggelsen skal rykkes tilbage.

#### Ny bestemmelse i lokalplanforslagets §11 og 13

Indsiger mener ikke, at der er plads til en brandvej/brandbil, terrasser, udkrangende altaner samt at træerne vil komme for tæt på den nye bebyggelse, hvis de eksisterende træer langs lokalplanrådets sydlige afgrænsning skal bevares. Træerne vil desuden skygge for de kommende boliger, og derudover ikke blive så høje, at de kommer til at skærme for indbliksgener fra tredje etage. Et plankeværk på 180 cm vil efter indsigers opfattelse skærme for indbliksgener fra de to nederste etager. Indsiger gør indsigelse mod bevaring af træerækken, da det medfører, at afgrænsningen af delområde II ændres, så der ikke er mulighed for etablering af udkrangende altaner.

Det er tidligere vurderet, at en stiforbindelse med en bredde på 3 meter kan fungere som brandvej. Lokalplanforslaget, som har været i offentlig høring, giver mulighed for etablering af fast hegn langs stiforbindelse a-b langs lokalplanrådets sydlige afgrænsning, hvor der er krav om, at det faste hegn skal tilplantes.

## Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der på baggrund af de indkomne høringssvar bør ske ændringer i forhold til de foreslåede ændringer i forbindelse med høringen efter Planlovens §27 stk. 2.

Det foreslås, at:

- bevaring af træække med underbeplantning i en bredde af 1,5 meter og træækken indtegnes på kortbilaget og en mindre justering i afgrænsning af delområde III ændres på kortbilaget
- krav om etablering af sti c-d udgår, da der allerede er niveaufri passage nord for den bevaringsværdige bebyggelse nord for lokalplanområdet samt adgangsforhold til gårdhaven
- lokalplanen fortsat sikrer, at der kan ske terrænregulering så der er mulighed for at etablere kældernedgang
- der tilføjes ny bestemmelse der sikrer, at der kan terrænreguleres med henblik på adgang til kælderindgang
- arealet, hvor der er mulighed for at terrænregulere til kælderindgang - 3,25 meter indtegnes på lokalplanens kortbilag 2
- ændring af bestemmelse, som angiver mulighederne for af terrænregulering i gårdrummet samt passager hertil
- ingen bygningsdele, som f.eks. altaner på den sydlige facade må overskride byggefeltets sydlige afgrænsning.

## Herning Kommuneplan

Lokalplanen er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032.

### **Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:**

- at lokalplanforslag 12.BL5.4 endelig vedtages med følgende ændringer:
- at der tilføjes bestemmelse til lokalplanens §11 med følgende ordlyd: "Den på kortbilag 2 viste træække med underbeplantning i en bredde af 1,5 meter skal bevares
- at der tilføjes ny bestemmelse til §13 med følgende ordlyd: "Ved sygdom og lignende skal træækken erstattes med nye træer med en størrelse på minimum 15 centimeter i stammeomkreds i 1.5 meters højde på plantetidspunktet."
- at træækken indtegnes på lokalplankortet,
- at §10.4 ændres til: "Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn nærmere end 1 meter, i forhold til naboskel, vejskel og skel mod fælles arealer.
- at der indsættes ny bestemmelse som §10.5: "Mod naboskel mod lokalplanrådets nordlige afgrænsning i delområde II, hvor der i en bredde af 2 meter fra den bevaringsværdige bebyggelse nord for lokalplanområdet, kan terrænreguleres, så der sikres adgang til kælderindgang, må der terrænreguleres op til - 3,25 meter i forhold til kote 57,6",
- at §10.3 ændres til: "Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn på mere end +/- 0,5 meter, undtaget er terrænregulering til opmagasinering af overfladevand. Dog må der inden for gårdrummet i delområde II og passager hertil terrænreguleres +/- 1 meter i forhold til kote 57,6.",
- at der på lokalplanens kortbilag 2 (lokalplankortet) indtegnes en skravering med en bredde på 2 meter, hvor der kan terrænreguleres og anlægges adgang til kælderen,
- at der i lokalplanens §7 tilføjes en bestemmelse: "Ingen bygningsdele på den sydlige facade, som f.eks. altaner, må overskride byggefeltets afgrænsning mod syd."
- at afgrænsningen af delområde III ændres til at indeholde træække i en bredde af 1,5 meter og sti i en bredde af 3 meter.

## **Beslutning**

lokalplanforslag 12.BL5.4 endelig vedtages med følgende ændringer:

der tilføjes bestemmelse til lokalplanens §11 med følgende ordlyd: "Den på kortbilag 2 viste træække med underbeplantning i en bredde af 1,5 meter skal bevares"

der tilføjes ny bestemmelse til §13 med følgende ordlyd: "Ved sygdom, udskiftning og lignende skal træerækken erstattes med nye træer med en størrelse på minimum 15 centimeter i stammeomkreds i 1.5 meters højde på plantetidspunktet. Træerne skal have sammenvoksede kroner. Træerne kan beskæres til en minimumshøjde på 5 meter og minimums brede på 1,5 meter."

træerækken indtegnes på lokalplankortet,

§10.4 ændres til: "Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn nærmere end 1 meter, i forhold til naboskel, vejskel og skel mod fælles arealer.

der indsættes ny bestemmelse som §10.5: "Mod naboskel mod lokalplanområdets nordlige afgrænsning i delområde II, hvor der i en bredde af 2 meter fra den bevaringsværdige bebyggelse nord for lokalplanområdet, kan terrænreguleres, så der sikres adgang til kælderindgang, må der terrænreguleres op til - 3,25 meter i forhold til kote 57,6",

§10.3 ændres til: "Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn på mere end +/- 0,5 meter, undtaget er terrænregulering til opmagasinering af overfladevand. Dog må der inden for gårdrummet i delområde II og passager hertil terrænreguleres +/- 1 meter i forhold til kote 57,6.",

der på lokalplanens kortbilag 2 (lokalplankortet) indtegnes en skravering med en bredde på 2 meter, hvor der kan terrænreguleres og anlægges adgang til kælderen,

der i lokalplanens §7 tilføjes en bestemmelse: "Ingen bygningsdele på den sydlige facade, som f.eks. altaner, må overskride byggefeltets afgrænsning mod syd."

## **Bilag**

Bilag 1\_Indsigelsesnotat af d. 10. september 2021- Lokalplan 12.BL5.4 for Etape 2 af Herning+

Bilag 2\_Høringssvar §27 stk 2 - Lokalplan 12.BL5.4 for blandet bolig og erhverv ved Skolegade og Nørugaards Alle i Henring

# Punkt 113: Endelig vedtagelse af lokalplan for et område til offentlige formål ved Svanekevej i Herning

01.02.05-P16-11-20

## Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: -

## Resume

Byrådet besluttede på mødet den 2. marts 2021, pkt. 29 at foreløbig vedtage forslag til lokalplan 12.OF5.6 for et område til offentlige formål ved Svanekevej i Herning.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 11. marts 2021 til den 8. april 2021. Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger.

Forvaltningen anbefaler, at forslag til lokalplan 12.OF5.6 for et område til offentlige formål ved Svanekevej i Herning endelig vedtages uden ændringer.

## Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er beliggende ved Svanekevej, øst for Lillelund Engpark, i Hernings nordøstlige del.

Lokalplanen har til formål at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål, herunder undervisningsinstitutioner med tilhørende værksteder, kollegium, ungdomsboliger, fri-og opholdsarealer, parkering, naturområde samt klimatilpasningsforanstaltninger.

Lokalplanområdet inddeles med to delområder som vist på følgende illustration, hvor delområde I med hvid gennemsigtig markering, skal anvendes til at opføre bebyggelse relateret til lokalplanens formål. Der er fastsat en bebyggelsesprocent på 50%. Bebyggelse må opføres i maksimum fem etager og 18 meters højde. Der stilles krav om etablering af mindst 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> undervisning eller/og administration; mindst 1/2 parkeringsplads pr. ungdoms- eller ældrebolig. Der skal inden for delområde I indarbejdes LAR-løsninger (lokal afledning af regnvand) til at reducere mængden af regnvand som skal afledes til kloak.

Delområde II skal friholdes byggeri og udlægges som naturområde, som skal skabe samspil med de grønne omgivelser. Idet hele erhvervs- og uddannelsesområdet langs Lillelundvej forventes at vokse med tiden, ønskes Svanekevej udvidet mod syd med en ny busvej samt cykelforbindelse (gul prikket signatur på illustrationen), så der skabes en bedre og hurtigere forbindelse til bymidten.

Der skal igennem lokalplanområdet sikres en grøn forbindelse (grøn markering på illustrationen) til- og fra naturområdet ved Lillelund Engpark.

Den i lokalplanområdet eksisterende offentligt tilgængelige cykel- og gangsti ønskes forlænget.



Lokalplanen overfører en mindre del af området, på ca. 2.000 m<sup>2</sup>, matrikel 2 bt Nørholm Jorder, fra landzone til byzone.

#### Offentlig høring

Lokalplanen har været i offentlig høring fra den 11. marts 2021 til den 8. april 2021. Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger.

Forvaltningen anbefaler, at forslag til lokalplan 12.OF5.6 for et område til offentlige formål ved Svanekevej i Herning endelig vedtages uden ændringer.

#### **Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:**

at Byplanudvalget indstiller forslag til lokalplan 12.OF5.6 for et område til offentlige formål ved Svanekevej i Herning til endelig vedtagelse.

#### **Beslutning**

Tiltrådt

# Punkt 114: Endelig vedtagelse af lokalplan for solceller ved Skarrildhus

01.02.05-P16-9-15

## Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: -

## Resume

Hotel og konferencecenteret Skarrildhus ved Skarrild ønsker at opføre et solcelleanlæg til at forsyne virksomheden med strøm.

For at give mulighed for at opføre et solcelleanlæg på et areal på cirka 3.400 m<sup>2</sup> er der udarbejdet et forslag til en lokalplan for en del af Skarrildhus' ejendom. Lokalplanforslaget har været i offentlig høring. Der er ikke indkommet indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslaget. Forvaltningen indstiller derfor lokalplanen til endelig vedtagelse uden ændringer.

## Sagsfremstilling

Hotellkæden Sinatur, som Skarrildhus er en del af, har fokus på at drive deres virksomheder ansvarligt og bæredygtigt. I den forbindelse ønsker Skarrildhus at opstille et solcelleanlæg til at forsyne virksomheden med strøm. Effekten af det anlæg, lokalplanen giver mulighed for opføre, er beregnet til cirka 186.000 kWh på årsbasis. Det svarer til en reduktion i CO<sub>2</sub>-udledningen på cirka 102 tons om året.

Lokalplanforslaget for projektet har været i offentlig høring fra den 2. juli til den 12. august 2021. Der er ikke indkommet indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslaget.

Lokalplanen omfatter et areal på cirka 4.700 m<sup>2</sup>. Lokalplanens område er en del af et åbent areal nord for hovedbygningerne. Mod nord, øst og syd er det åbne areal afskærmet af eksisterende beplantning. Vest for lokalplanområdet ligger et parkeringsareal og en eksisterende bygning, der blandt andet rummer et flisfy.

Lokalplanen har en række bestemmelser, der sikrer at anlægget kommer til at fremstå som en samlet helhed i en mørk farve. Anlægget må maksimalt have en højde på 2,5 meter. Solcellerne må ikke være reflekterende.

Lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanramme 99.E6 - Erhvervsområde ved Skarrildhus. Ved vedtagelse af kommuneplan 2021 - 2032 er det tilføjet, at der inden for rammeområdet kan opføres solcelleanlæg til Skarrildhus' egen forsyning.



Lokalplanens område er vist med hvid, stiplet linje

**Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:**

at Byplanudvalget endeligt vedtager lokalplan 99.E6.1 for solceller ved Skarrildhus ved Skarrild

**Beslutning**

Tiltrådt

# Punkt 115: Endelig vedtagelse af lokalplan for centerområde på Torvet i Herning

01.02.05-P16-5-21

## Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Sine Dall

## Resume

Byrådet har på mødet den 22. juni 2021 foreløbig vedtaget lokalplan nr. 11.C4.9 for et centerområde på Torvet i Herning. Planen har været i offentlig høring fra den 1. juli til den 12. august 2021. Der er kommet to indsigelser/bemærkninger i høringsperioden, som er behandlet i Bilag A, Indsigelsesdokument.

Lokalplan nr. 11.C4.9 for et centerområde på Torvet i Herning indstilles hermed til endelig vedtagelse med de anbefalede ændringer.

## Sagsfremstilling

Lokalplanområdet, der omfatter del af matr. nr. 627a, 623a og 7000 ei Herning Bygrunde, er ca. 1.000 m<sup>2</sup> stort og beliggende på den østlige side af Torvet i Herning. Området anvendes i dag til centerformål og fungerer som torveareal med udeserveringsareal, legeplads mm.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske om at etablere en tilbygning til en nuværende restauration i området. Det er lokalplanens formål at udlægge området til centerformål med mulighed for etablering af restauration. Lokalplanen muliggør etablering af mindre tilbygninger til den eksisterende bebyggelse, som ligger langs den østlige side af Torvet umiddelbart uden for lokalplanområdet. Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at de eksisterende træer skal bevares.



Lokalplankort, der viser områdets disponering.

#### Indsigelser/bemærkninger

Der er kommet to indsigelser/bemærkninger til lokalplanforslaget. Indsigelserne vedrører byggefelter og ejerforhold i forbindelse med fremtidigt salg/udleje af kommunalt areal samt udstrækning af udeserveringsarealet, og er behandlet i Bilag A, Indsigelsesdokument.

#### Forvaltningens anbefaling

De indkomne indsigelser/bemærkninger giver efter administrationens vurdering ikke anledning til ændringer af planen, men ved en nærmere gennemgang af forslaget er det dog administrationens vurdering, at der bør ske enkelte præciseringer i lokalplanens bestemmelse, jfr. nedenstående:

For at sikre adgang for gående fra lokalplanområdet til ejendommene Torvet 2, 4, 6, 8 og 10 (hhv. matr. nr. 623a og 627a Herning Bygrunde) anbefales det, at lokalplanens §4 tilføjes: "Der skal sikres adgang for gående fra lokalplanområdet til ejendommene Torvet 2, 4, 6, 8 og 10, matr. nr. 623 a og 627 a Herning Bygrunde, i princippet som vist på kortbilag 2", og at lokalplanens kortbilag og redegørelse justeres herefter.

Derudover anbefales det, at lokalplanens §7.1 ændres fra "Bebyggelse skal opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter i sammenhæng med og som tilbygning til den enkelte, eksisterende ejendom" til "Bebyggelse skal opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter som tilbygning til eksisterende facader" så det tydeliggøres at bebyggelse inden for lokalplanområdet kun kan opføres som tilbygning til de ejendomme, der ligger umiddelbart øst for lokalplanområdet og ikke som selvstændig bebyggelse. Lokalplanens redegørelse justeres herefter.

## Salg/udleje af torveareal

En stor del af lokalplanområdet er ejet af Herning Kommune, og en del af det areal, der er udlagt til byggefelt i lokalplanen er vejareal, som skal nedlægges med en vejnedlæggelsessag på baggrund af den endeligt vedtagne lokalplan.

Ved salg af kommunalt ejet areal er kommunen forpligtiget til at sælge arealet i offentligt udbud, hvilket betyder, at alle i princippet kan byde på arealet. Arealet kan dog udbydes på projektbasis, hvor der stilles krav til arkitektur, konstruktion, drift m.m. i udbudsbetingelserne og vurderes på disse kriterier ifm. salget. En lejeaftale skal ikke udbydes offentligt, og kommunen kan dermed frit udleje arealet til hvem man vil. Ved udleje kan der ligeledes stilles krav til arkitektur, konstruktion, drift m.m. Det vil dog normalt være udlejer, der påtager sig de naturlige forpligtigelser, der følger med som var man ejer af arealet.

Afklaringen af om Herning kommune skal sælge eller udleje en del af torvearealet, for at lokalplanens byggemuligheder kan realiseres, vil ske efter den endelige vedtagelse af planen.

## **Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:**

- at Byplanudvalget indstiller lokalplan nr. 11.C4.9 for et centerområde på Torvet i Herning til endelig vedtagelse med følgende ændringer,
- at lokalplanens §4 tilføjes: "Der skal sikres adgang for gående fra lokalplanområdet til ejendommene Torvet 2, 4, 6, 8 og 10, matr. nr. 623 a og 627 a Herning Bygrunde, i princippet som vist på kortbilag 2", og at lokalplanens kortbilag og redegørelse justeres herefter, og
- at lokalplanens §7.1 ændres til: "Bebyggelse skal opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter som tilbygning til eksisterende facader", og at lokalplanens redegørelse justeres herefter.

## **Beslutning**

Byplanudvalget indstiller lokalplan nr. 11.C4.9 for et centerområde på Torvet i Herning til endelig vedtagelse med følgende ændringer,

lokalplanens §4 tilføjes: "Der skal sikres adgang for gående fra lokalplanområdet til stueetagen i ejendommene Torvet 2, 4, 6, 8 og 10, matr. nr. 623 a og 627 a Herning Bygrunde, i princippet som vist på kortbilag 2", og at lokalplanens kortbilag og redegørelse justeres herefter, og

lokalplanens §7.1 ændres til: "Bebyggelse skal opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter som tilbygning til eksisterende facader", og at lokalplanens redegørelse justeres herefter.

## **Bilag**

Bilag A\_Indsigelsesdokument

# Punkt 116: Debatoplæg for byudviklingsprojekt ved Tangsøparken i Hammerum syd

01.00.05-P20-2-21

## Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Cristina-Maria Mateescu, Anders Meinhard Hallund

## Resume

Herning Kommune ønsker at byudvikle et cirka 140 ha stort område syd for Hammerum til et boligområde med sø- og fritidslandskab og et erhvervsområde.

På Byplanudvalgets møde den 19. april 2021, pkt. 46, blev disponeringsforslaget for udviklingen af Tangsøparken godkendt som grundlag for den nødvendige detailplanlægning, så bygge- og anlægsarbejde af et boligområde med sø- og fritidslandskab og et erhvervsområde kan igangsættes hurtigst muligt.

Derfor fremlægges nu et debatoplæg udarbejdet på baggrund af dispositionsforslaget (se bilag). Debatoplægget skal sendes i offentlig høring i 4 uger forud for udarbejdelse af en miljøkonsekvensrapport for projektet, lokalplan og kommuneplantillæg. Debatoplægget har til formål at give offentligheden mulighed for at komme med ideer og forslag til indholdet af miljøkonsekvensrapporten.

Forvaltningen anbefaler, at debatoplægget godkendes og sendes i offentlig høring forud for udarbejdelse af forslag til lokalplan og miljøkonsekvensrapport.

## Sagsfremstilling

Herning Kommune ønsker at byudvikle et cirka 140 ha stort område syd for Hammerum til et boligområde med sø- og fritidslandskab og erhvervsområde.

På Byplanudvalgets møde den 19. april 2021, pkt. 46, blev disponeringsforslaget for udviklingen af Tangsøparken godkendt som grundlag for den nødvendige detailplanlægning, så bygge- og anlægsarbejde af området ved Tangsøparken kan igangsættes hurtigst muligt.

Der skal, forud for realiseringen af byudviklingsprojektet Tangsøparken, udarbejdes en miljøkonsekvensrapport. Miljøkonsekvensrapporten udarbejdes på baggrund af et afgrænsningsnotat. Afgrænsningsnotatet indeholder de emner, som rapporten som minimum skal indeholde. Inden Herning Kommune træffer en afgørelse om afgrænsningsnotatets indhold, skal der foretages en høring af offentligheden og de berørte myndigheder, hvis tilladelser er nødvendige for at kunne realisere byudviklingen af området ved Tangsøparken.

Høring i forbindelse med afgrænsning af miljøkonsekvensrapporten sker gennem et debatoplæg, som har til formål at give offentligheden mulighed for at komme med ideer og forslag til indholdet af miljøkonsekvensrapporten. Debatoplægget sendes i offentlig høring i 4 uger, hvorefter der træffes en beslutning om den endelige afgrænsning af miljøkonsekvensrapportens indhold.

Det er forvaltningens foreløbige vurdering, at en miljøkonsekvensrapport forventeligt som minimum skal omhandle de landskabelige og visuelle forhold, påvirkningen af natur, vandløb og grundvand, samt ændringerne i trafik og støjforhold.

Forvaltningen anbefaler, at debatoplægget godkendes og sendes i offentlig høring forud for udarbejdelse af forslag til miljøkonsekvensrapport, lokalplan og kommuneplantillæg.

## Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at debatoplæg for byudvikling af området ved Tangsøparken i Hammerum syd godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger.

## Beslutning

Tilrådt

## **Bilag**

Grundkort\_A0\_1\_2000\_print\_disponeringsforslag

PDFdebatoplæg\_Tangsøparken

# Punkt 117: Dispensation til træ række ved Kikkenborgvej

01.02.05-P25-4-21

## Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese, Dan Overgaard

## Resume

Der pågår byggeri på hjørnet af Dæmningen og Kikkenborgvej i Herning, af bygherre Steen Zaulich, ZASA AA Ejendomme. Under byggeriet har bygherre igangsat fældning af træer i en træ række uden forudgående henvendelse til kommunen. Naboen på Kikkenborgvej 9, Anette Lauridsen, standsede fældningen efter to fældede træer med henvisning til lokalplanen, og rettede henvendelse til Herning Kommune.

Trærækken er omfattet af lokalplan nr. 14.B15.1. Trærækken er udpeget som bevaringsværdig:

### §11 HEGNING OG BEPLANTNING

11.3 Den på kortbilag 2 markerede træ række skal bevares og beskyttes. Der må ske udtynding af træer i forhold til sikring af de blivende udvalgte træers vækst. Et sygt træ som fældes, skal om muligt erstattes af et træ af samme art, i en rimelig størrelse.

11.4 Trærækken kan åbnes to steder i en bredde af maksimum 5 meter, hvor der etableres stiforbindelse, som markeret på kortbilag 2.

Træerne er fældet grundet byggefeltets placering i umiddelbar nærhed til træ rækken. Bygherre søger om dispensation til fældning af yderligere tre træer i træ rækken, af hensyn til byggeriets fremdrift. Bygherre lægger op til at genplante nye træer i træ rækken tættere på Kikkenborgvej.

## Sagsfremstilling

Der er den 2. september 2021 foretaget nabo høring med 14 dages indsigelsesmulighed til naboer på Kikkenborgvej. Eventuelle bemærkninger forelægges Byplanudvalget på mødet.

Forvaltningen vurderer, at fældning af nævnte træer er i overensstemmelse med intentionerne i lokalplanen, fordi træ rækken som helhed vil bestå med indplantning af nye træer. Lokalplanen forhindrer ikke, at der kan ske udtynding og udskiftning. De udpegede træer til fældning udgør aktuelt under byggeriet, og ved deres fremtidige udvikling op ad den færdige bygning med beboelser en u hensigtsmæssig gene. Ved bevaring af de udpegede træer til fældning ville en løbende og nødvendig beskæring af hensyn til bygningens vedligehold betinge, at træernes individuelle udvikling og kronebygning bliver æstetisk uharmonisk og i modstrid med gængse faglige principper. Restlevetiden sandsynligvis reduceres på grund af særlig eksponering for træsygdomme og skadevoldere. En bevaring af nævnte træer forekommer derfor ikke realistisk eller hensigtsmæssig i forhold til nyplantning af træer som kan sikre mere optimale vækst betingelser.

Forvaltningen anbefaler derfor, at der gives dispensation til det ansøgte.

## Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget tager stilling dispensation til det ansøgte med det vilkår, at bygherre efterplanter min. 5 stk. træer efter nærmere anvisning.

## Beslutning

Der kan gives dispensation til fældning af de 3 markerede træer som vist på bilag 1, disse skal erstattes af nye egetræer.

De to allerede fældede træer skal ligeledes erstattes af nye egetræer.

De 5 nye egetræer skal hver have en stammeomkreds på minimum 30 cm.

Bygherren udarbejder en bevaringsplan, der sikrer bevaring af den samlede træ række. Denne plan udpeger placering af de nye egetræer.

Planen skal godkendes af Byplanudvalget snarest og senest inden årets udgang.

Dispensationen effektueres tidligst når der foreligger en godkendt bevaringsplan

## **Bilag**

Bilag 1 - Situationsplan Kikkenborgvej

Naboorientering

# Punkt 118: Igangsætning af planlægning for erhvervsjord

01.02.05-P21-24-21

## Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: -

## Resume

Udviklingen i salg af erhvervsjord i Herning Kommune betyder et behov for at se på nye potentielle erhvervsområder. Erhvervsanalysen fra 2020 beskriver nødvendigheden af at sikre attraktive byggegrunde langs især motorvejsnettet. Herning Kommune har på nuværende tidspunkt et passende udbud af erhvervsjord, men der kan samtidigt peges på nye potentielle områder, som løbende kan detailplanlægges.

Forvaltningen anbefaler at der igangsættes planlægning for et område i Aulum samt udpeges en række langsigtede områder.

## Sagsfremstilling

Erhvervsjordsanalysen fra 2020 beskriver behovet for at sikre optimale vækstbetingelser for kommunens erhvervsvirksomheder, herunder at kommunen skal kunne imødekomme den forventede efterspørgsel på erhvervsjord- og ejendomme fra erhvervslivet. I analysen nævnes erhvervsområderne omkring Herning samt erhvervsområderne ved motorvejsnettet generelt som værende de mest attraktive steder at placere ny erhvervsjord. Analysen viser også at der er et passende udbud af erhvervsjord i Herning Kommune, hvor både private og kommunen udbyder jord. Herning Kommune forventer et fortsat salg af erhvervsjord på højde med de seneste fire år. Det forventes desuden, at der vil blive realiseret et større salg af erhvervsjord i den kommende periode baseret på salget af jord det seneste år samt de henvendelser som Herning Kommune i øjeblikket modtager. Det betyder at der allerede nu bør overvejes om der skal udpeges yderligere erhvervsjord i kommuneplanen.

Med vedtagelsen af Herning Kommuneplan 2021-2032 blev fastlagt ca. 20 ha ny erhvervsjord i og omkring Herning. Dette udlæg kan suppleres med nye udpegninger som sikrer, at der er nok erhvervsjord i de kommende år. Dette er for eksempel allerede sket ved Tangsøparken, hvor udpegningen på 12 ha erhvervsjord i forbindelse med Herning Kommuneplan 2021-2032 er udvidet med yderligere 10 ha i forbindelse med dispositionsplanen for Tangsøparken.

### Potentielle nye erhvervsområder

Det er forvaltningens vurdering at der kan skabes et nyt erhvervsområde i Aulum i tæt forbindelse til det eksisterende erhvervsområde ved at udlægge et nyt areal til produktions- og logistikvirksomheder syd for Videbækvej mellem Hovedvejen og Holstebromotorvejen. Modsat udpegningen i kommuneplanen ved Kildevej længere mod nord ligger dette område tættere på erhvervsområder hvor Herning Kommune de seneste år har solgt erhvervsjord.

Det er forvaltningens vurdering at der i første omgang bør udarbejdes kommuneplantillæg for en del af området ved Aulum (ca. 7,4 ha) mens den resterende del af området (ca. 7 ha) udpeges som perspektivareal i kommuneplanen så dette kan indarbejdes ved en senere revision eller et tillæg.

Ved Vildbjerg forventes behov for udlæg af erhvervsjord nord for Pugdalvej, der udpeges som perspektivareal i kommuneplanen så dette kan indarbejdes ved en senere revision eller et tillæg.

Ved Herning er der allerede udlagt arealer ved Miljøvej (8 ha) og syd for Hammerum (12 ha) i forbindelse med Herning Kommuneplan 2021-2032. Desuden er udarbejdet kommuneplantillæg for yderligere areal ved Tangsøparken ved HI-Park under udarbejdelse.

Vest for Herning peges på arealer ved Mørupvej (ca. 21 ha). Som udgangspunkt bør disse udlægges som perspektivareal. Dette for at sikre at der er gode erhvervsjordstilbud også vest for Herning.

### Planlovens krav til erhvervsudlæg

Der skal være overensstemmelse mellem arealudlæg til erhverv og det forventede behov. Hvis det i planperioden viser sig, at erhvervsudbygningen er større end forventet på særlige lokaliteter, vil der være mulighed for at udlægge nyt areal ud mod at reducere et andet sted, hvor erhvervsudbygningen ikke har været så stor som forventet. Det er derfor vigtigt, at

Herning Kommune kan begrunde behovet for at inddrage yderligere areal til erhverv, enten i den faktiske udbygningstakt eller på baggrund af en henvendelse fra en konkret virksomhed.

Forvaltningen anbefaler, at der igangsættes udarbejdelse af kommuneplantillæg for erhvervsjord i Aulum som vist på bilaget, herunder at der med samme kommuneplantillæg indarbejdes yderligere perspektivarealer i kommuneplanen for Aulum, Vildbjerg og Mørupvej ved Herning.

Desuden anbefaler forvaltningen at der sideløbende med kommuneplantillægget udarbejdes lokalplan for erhvervsområdet ved Aulum.

### **Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:**

at der igangsættes kommuneplantillæg og lokalplan for erhvervsområde i Aulum, herunder

at der udarbejdes kommuneplantillæg for perspektivarealer i Aulum, Vildbjerg og Mørupvej i Herning.

### **Beslutning**

Tiltrådt

### **Bilag**

Bilag potentielle erhvervsområder

# Punkt 119: Trafikløsning for Bethaniagade - orientering

05.00.00-P00-1-21

## Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Rasmus Bartholdy Jensen, Tommy Jonassen

## Resume

Bethaniagade står over for en kloakreovering og forvaltningen anbefaler, at Bethaniagade reoveres med ny belægning, beplantning og nyt design.

Forvaltningen anbefaler Teknik- og Miljøudvalget godkender, at Bethaniagade ensrettes fra vest mod øst, på strækningen fra Møllegade til Nørgaards Alle, samt at trafikløsningen sendes i vejhøring.

Sagen tages til orientering i Byplanudvalget.

## Sagsfremstilling

Bethaniagade er adgangen ind til flere af midtbyens baggårde og samtidig er det ankomsten til midtbyen når man ankommer som bilist og cyklist. Men gaden er også meget andet.

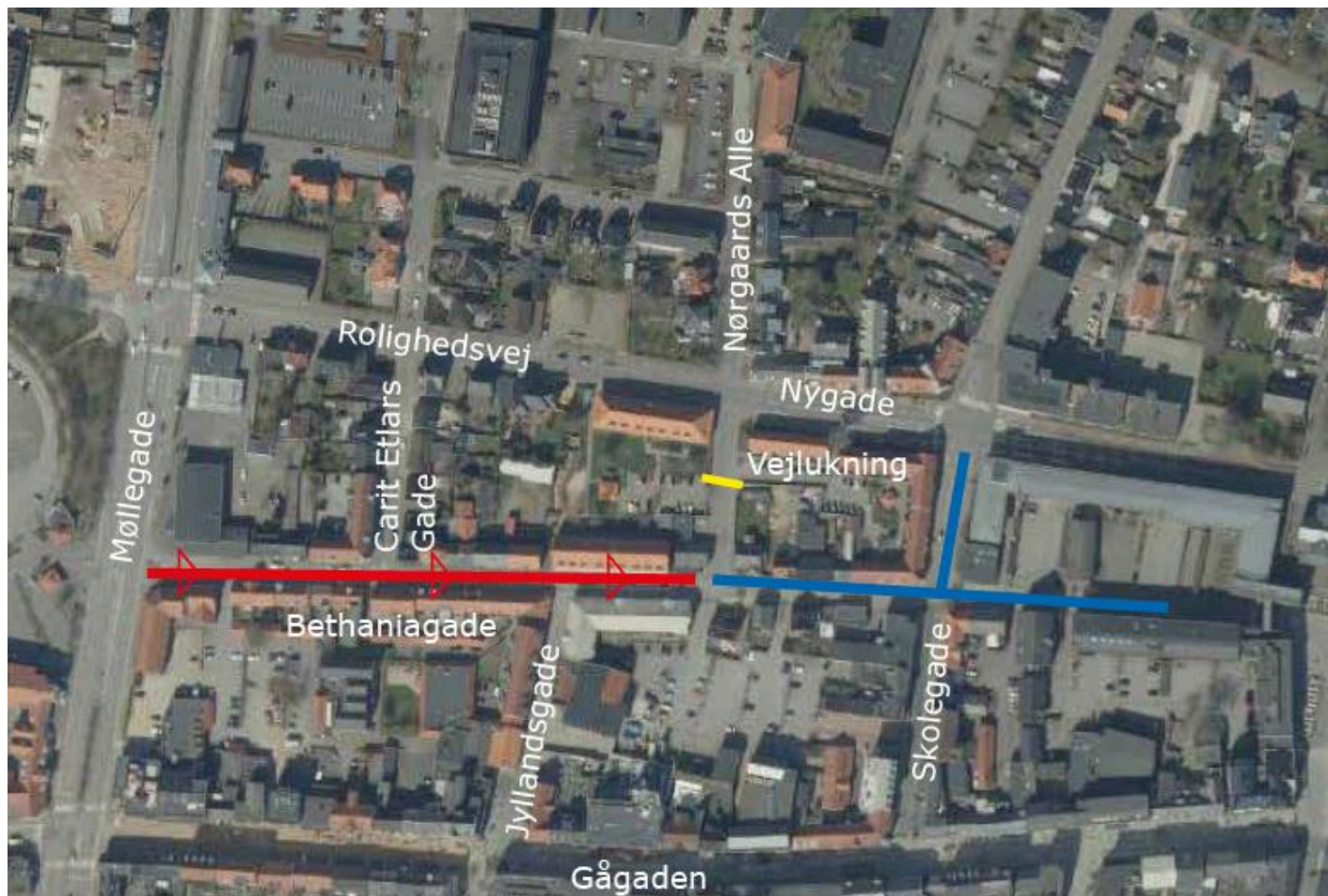
Herning kommune vil gerne fremme bæredygtig selvtransport med baggrund i FN's Verdensmål og kravene til CO2 reduktion under DK 2020 samarbejdet. For at skabe mere trygge og sikre vilkår for de bløde trafikanter og stadig beholde mulighed for at benytte bilen ind til centrum, bør gadedesignet være med fredeliggørelse og "universelt bydesign" som ankerpæle.

Ved fredeliggørelse styrer vi biltrafikken hen, hvor det giver mening i forhold til ind/udkørsel til p-pladser og erhverv. Det er ikke nødvendigt, at man kan køre alle steder, på alle tidspunkter i alle retninger, når man benytter bilen i centrum. Det går nemlig ud over muligheden for trygt at kunne benytte gaden som fodgænger og cyklist. Samtidig giver det også rum for andre funktioner af gaderummet som f.eks. begrønning med træer og lav beplantning, kunst mv. Det giver en midtbygade med et langsommere flow, hvor det at opholde sig i byen uden for gågaden også er en god oplevelse for handlende, turister og for beboere. At højne incitamentet og skabe bedre vilkår for de cyklende og gående mellem det kommende H+ og midtbyen vil også udskifte mange af de korte køreture i bil med mere bæredygtige og sunde alternativer.

Det universelle design udmærker sig ved bl.a. at begrænse og nedbryde de barrierer, der normalt kan være i en gade for personer med forskellig førlighed og aldre. Derfor tænkes gaden med niveaufrie overgange mellem fortov og vej, og at byinventar kan bruges af så mange som muligt. Som en inspiration har Herning lige reoveret Bredgade Vest, som indeholder mange af de tanker forvaltningen forslår, der indarbejdes i projektet for Bethaniagade. Herning Kommune har i 2018 fået udarbejdet et trafiknotat på mulige scenarier for en ændring af trafikflowet i Bethaniagade, se bilag. Dette trafiknotat ligger som grundlag for de forslåede ændringer for fremtidens Bethaniagade.

Forvaltningen vil anbefale figur 8, scenarie 3 i trafiknotatet, hvor Bethaniagade ensrettes fra vest mod øst. En ensretning der strækker sig fra Møllegade til Nørgaards Alle og Bethaniagades p-plads.

Forvaltningen vil derudover anbefale at Nørgaards Allé lukkes for bilkørsel enten i den nordlige ende ud mod Nygade eller i den sydlige ende mod Bethaniagade. Hermed kommer der kun til at være beboerkørsel samt gående og cyklende til Herning+ på den sydlige del af Nørgaards Allé.



Rød ensretning, blå kørsel i begge retninger, gul vejlukning

Bethaniagade og Nørgaards Allé er forbindelsen til Herning+. Forbindelsen er en vigtig adgangsvej og skal skabe sammenhæng fra Herning bymidte til Herning+, og forbindelsen skal udformes så der skabes et trafikflow på de bløde trafikanters præmisser.

Herning kommunes parkeringsfond har registreret 17 p-pladser i Bethaniagade. Forvaltningen anbefaler, at der i udviklingen af fremtidens Bethaniagade ses på, hvor mange der kan opretholdes med fokus på at få den bedste helhedsløsning for området.

Tidsplanen for projektet er, at projektet skitseres og der laves udbud og hentes de nødvendige tilladelser i 2022. Herning Vand går i gang med kloakreoveringen i 2023.

Byggeriet af Blå kors, varmestuen, er i gang og forventes færdig ultimo 2022.

Bethaniagade er et koordineret vej- og kloakprojekt, da Herning Vand skal kloakreovere strækningen. Nørgaards Allé er en del af projektet for Herning+, men tænkes sammen med det design, der vælges for Bethaniagade.

Sagen behandles på Teknik- og Miljøvalgets møde den 20. september

## Økonomi

Forslag til finansiering af projektet, vil der blive redegjort for ved den endelige godkendelse af skitseprojekt.

Byplanudvalget har afsat projektudviklingsmidler 09 Trafik, sted nr. 22035 fra 2018 afsat 200.000 kr. til udvikling af Bethaniagade.

Byplanudvalget har samlet afsat 8.432 mio. kr. til forbindelsen mellem bymidten og Herning+ på 09 Trafik.

## Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget tager sagen til orientering

## Beslutning

Byplanudvalget ønsker sagen drøftet på et kommende fællesmøde mellem Teknik- & Miljøudvalget og Byplanudvalget

## **Bilag**

Notat ensretning af Bethaniagade

Trafikløsning Bethaniagade

Etapedeling

## **Punkt 120: Lukket:**

13.06.02-G01-7-21

## **Punkt 121: Lukket: Udbud af areal i Herning**

13.06.02-G10-45-20

## **Punkt 122: Lukket: Meddelelser til/fra Byplanudvalget**

00.22.04-I00-1-17