

REFERAT Byplanudvalget 2012-2021 d. 13-12-2021

Mødedato Mandag d. 13. december 2021 kl. 13:30

Mødested Hotel Eyde

Indholdsfortegnelse

Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg for udlæg af ny erhvervsarealer ved Aulum, Herning o	3
Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 6 til Herning Kommuneplan vedr. centerområde ved Åvænget.....	4
Foreløbig vedtagelse af lokalplan ved Åvænget og Silkeborgvej i Herning.....	6
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for boligområde syd for Munkgårdkvarteret i Snebjerg.....	10
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for boligområde ved Rørkærvej i Aulum.....	12
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for et boligområde ved Øster Linåvej og Skalmelvej i Sunds.....	14
Endelig vedtagelse af lokalplan for centerområde mellem Krarupsvej og Viborgvej i Herning.....	17
Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde ved den sydlige del af Vesterdamsvænget i Lind....	19
Ny planlægning for boliger på Rolighedsvej 4-12 og Overgade 11 i Herning.....	22
Ny planlægning for virksomhed på Kirkegaardvej 3, Kibæk.....	24
Dispensation til byplanvedtægt nr. 2 omkring facadebeklædning.....	27
Godkendelse af anlægsregnskab for områdefornyelse i Sunds.....	29
Godkendelse af anlægsregnskaber - Byplanudvalget.....	31
Hospitalsparken 18 - Anvendelsesændring fra B&B til hotel.....	33
Ansøgning om opførelse af rækkehus på Langgade i Sørvad.....	35
Opførelse af mobilmast, Sebbesandevej 2C, Herning.....	39
Debatoplæg for udvidelse af detailhandelsområdet ved Absalonsvej i Herning.....	42
Orientering omkring offentlig høring af debatoplæg for byudvikling ved Tangsøparken i Hammeru	43
Lukket: Salg af byggefelter.....	44
Lukket: Salg af ejendom.....	45
Lukket: Meddelelser til/fra Byplanudvalget.....	46

Punkt 149: Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg for udlæg af ny erhvervsarealer ved Aulum, Herning og Gjellerup

01.02.05-P21-24-21

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

På baggrund af det øgede salg af erhvervsarealer i Herning Kommune i 2021 er der udarbejdet forslag til kommuneplantillæg for nye erhvervsarealer ved Aulum, Herning og Gjellerup samt udpegninger af langsigtede byudviklingsretninger ved Aulum og Vildbjerg.

Forvaltningen anbefaler, at forslaget foreløbigt vedtages og sendes i offentlig høring i 4 uger.

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. Herning Kommune har derudover i 2021 oplevet et øget salg af erhvervsarealer der gør, at der er behov for udpegning af yderligere erhvervsarealer i Herning Kommuneplan 2021-2032.

Med kommuneplantillæg nr. 16 til Herning kommuneplan 2021-2032 udpeges nyt areal ved Aulum, Mørupvej i Herning samt ændres et areal fra bolig til erhverv i Gjellerup. I alt udlægges ca. 30 ha nyt erhvervsjord. Derudover udpeges nye byudviklingsretninger for erhverv ved Aulum og Vildbjerg for at tydeliggøre hvor fremtidig erhvervsjord forventes placeret. Se bilag for nærmere beskrivelse af udpegningerne.

Forvaltningen anbefaler, at forslaget foreløbigt vedtages og sendes i offentlig høring i 4 uger.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at forslag til kommuneplantillæg nr. 16 til Herning Kommuneplan 2021 for nye erhvervsarealer i Aulum, Herning og Gjellerup foreløbigt vedtages og sendes i offentlig høring i 4 uger.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Kommuneplantillæg nr. 16 forslag politisk behandling

Punkt 150: Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 6 til Herning Kommuneplan vedr. centerområde ved Åvænget

01.02.15-P16-5-21

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Byplanudvalget har d. 10 august 2020 godkendt, at der igangsættes ny planlægning, efter en forespørgsel om anvendelsesmulighed for ejendommene på Åvænget 13-16. Dermed er der udarbejdet forslag til Tillæg nr. 6 til Herning Kommuneplan 2021-2032, som ledsager forslag om lokalplan 12.E13.3 for centerområde ved Åvænget og Silkeborgvej i Herning.

Tillæg nr. 6 tilføjer muligheden for at etablere vaskehal i rammeområde 12.E13. Hvis tillægget vedtages, vil det dermed blive muligt at etablere restauration, liberale erhverv, udvalgsvarerbutikker og vaskehal i rammeområdet.

Forslag til tillæg nr. 6 indstilles hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 12.E13.3 er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032, i forhold til områdets anvendelse. For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan er der derfor udarbejdet tillæg nr. 6.

Lokalplanområdet omfattes i Herning Kommuneplan 2021-2032 af rammeområde 12.E13 Erhvervsområde syd for Silkeborgvej, vest for rute 18. Tillægget ændrer ikke på rammeområdets afgrænsning.

Tillægget ændrer anvendelsesbestemmelserne således, at muligheden for at etablere vaskehal tilføjes. Hvis tillægget vedtages, vil det dermed blive muligt at etablere restauration, liberale erhverv, udvalgsvarerbutikker og vaskehal indenfor rammeområdet.

Områdets anvendelse:

Center- og erhvervsformål, herunder restauration, liberale erhverv, udvalgsvarerbutikker og vaskehal.

Derudover regulerer kommuneplanrammen bebyggelsesforhold, infrastruktur, miljøforhold og opholdsarealer. Bestemmelser under disse emner forbliver uændret.



Kort der viser afgrænsningen af rammeområdet 12.E13.

Derudover fjernes en bestemmelse vedrørende forbindelsesvej mellem Valdemarsvej og Åvænget, beliggende i rammeområde 12.E16, da dette ligger udenfor rammeområde 12.E13, og da vejen Over Åen er blevet etableret.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

Byplanudvalget indstiller tillæg nr. 6 til Herning Kommuneplan 2021-2032 til foreløbig vedtagelse

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Kommuneplantillæg nr. 6

Punkt 151: Foreløbig vedtagelse af lokalplan ved Åvænget og Silkeborgvej i Herning

01.02.05-P16-9-21

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Byplanudvalget behandlede på mødet den 10. august 2020, punkt 98, igangsættelse af nyt plangrundlag på baggrund af en forespørgsel om anvendelsesmulighed for ejendommene på Åvænget 13-16. Dermed er der udarbejdet et forslag til lokalplan for et centerområde ved Åvænget og Silkeborgvej i Herning. Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres restauration, liberale erhverv, udvalgsvarerbutikker og vaskehal i lokalplanområdet.

Lokalplanen ledsages af tillæg nr. 6 til Herning Kommuneplan 2021-2032.

Forslag til lokalplan 12.E13.3 for centerområde ved Åvænget og Silkeborgvej i Herning indstilles hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er cirka 5.250 m², og ligger i den østlige del af Aflastningscenter Herning. Området ligger syd for Silkeborgvej, øst for Åvænget og vest for Midtjyske Motorvej. Lokalplanområdet står i dag som den resterende del af et boligområde med tre ældre villabebyggelser, kratbeplantning og et areal med grus.



Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplanens indhold

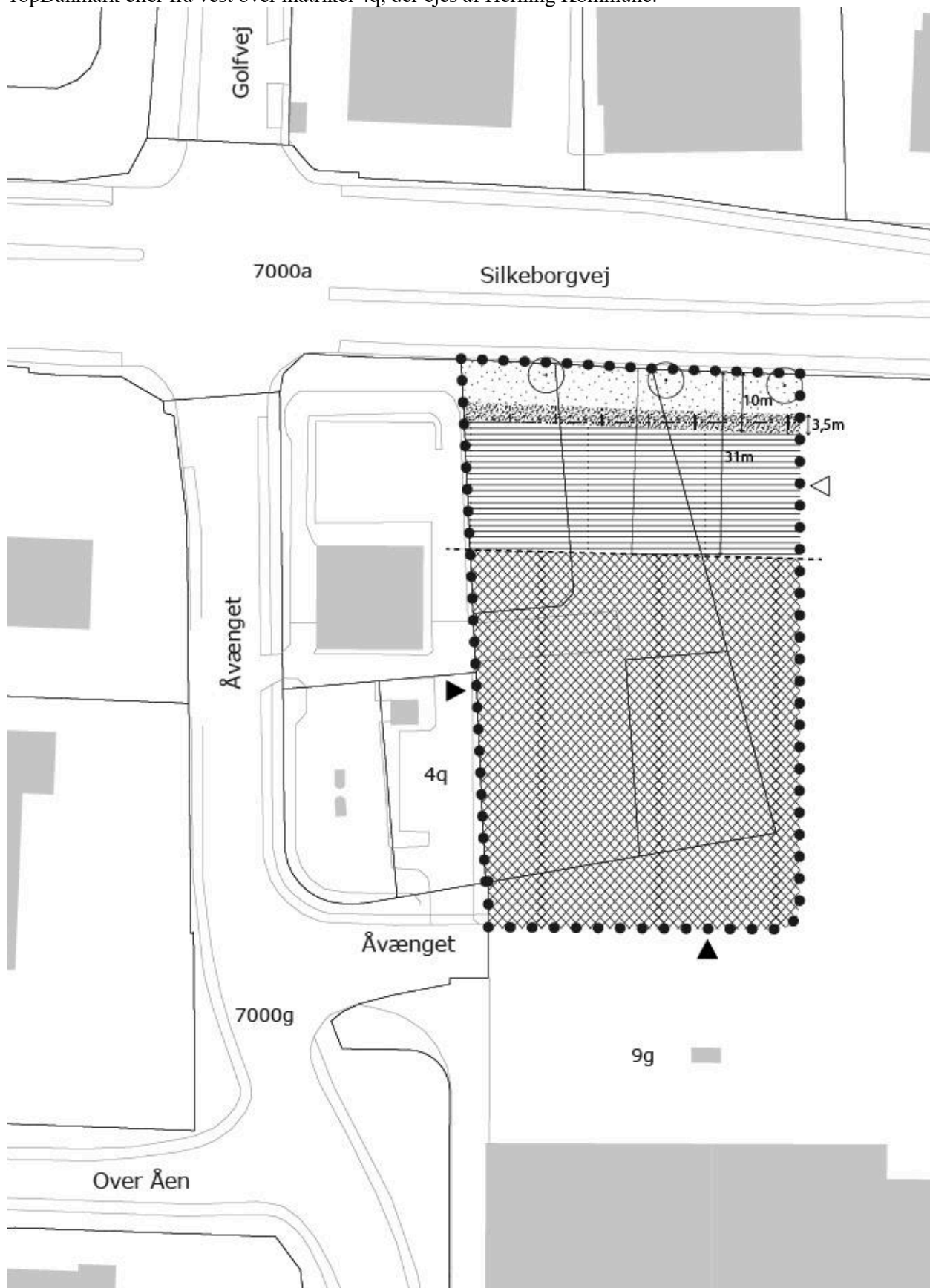
Lokalplanen giver mulighed for, at der i området må etableres restauration, liberale erhverv, vaskehal og udvalgsvarerbutikker. Virksomheder og anlæg skal være indenfor miljøklasse 2-4. Liberale erhverv må kun etableres på 1. sal.

For lokalplanområdet gælder, at det samlede bruttoetageareal til udvalgsvarer maksimalt må være 2.500 m². Bebyggelse til butiksformål må ikke have et bruttoetageareal mindre end 1.500 m² for at undgå konkurrence med butikker i bymidten.

Bebyggelsen inden for lokalplanområdet må højst opføres i 2 etager og må have en højde af maksimum 8,5 meter. Langs Silkeborgvej fastlægges en byggelinje cirka 31 meter fra vejskel. Bebyggelse, der orienterer sig mod Silkeborgvej, skal placeres med en facade i denne byggelinje.

Mellem byggelinjen og Silkeborgvej fastlægges et grønt beplantningsbælte med enkeltstående træer plantet på række og en afgrænsning af bøgepur.

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Åvænget, og vejadgang kan etableres enten fra syd over matrikel 9g, der ejes af TopDanmark eller fra vest over matrikel 4q, der ejes af Herning Kommune.



Lokalplankort

Eksisterende planforhold

Lokalplanområdet er i dag omfattet af lokalplan nr. 12.E13.2. Denne lokalplan aflyses for den del, som er omfattet af nærværende lokalplan ved dens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

Lokalplanområdet er i dag omfattet af kommuneplanramme 12.E13.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032 er der udarbejdet tillæg nr. 6.

Tillæg nr. 6 tilføjer muligheden for at etablere vaskehal i området. Hvis tillægget vedtages, vil det dermed være muligt at etablere restauration, liberale erhverv, udvalgswarebutikker og vaskehal i rammeområde 12.E13. Tillæg nr. 6 ændrer ikke på rammeområdets afgrænsning eller øvrige bestemmelser omkring bebyggelsesforhold, infrastruktur, miljøforhold eller opholdsarealer.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

Byplanudvalget indstiller lokalplan nr. 12.E13.3 for Centerområde ved Åvænget og Silkeborgvej i Herning til foreløbig vedtagelse

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Lokalplan 12.E13.3 Centerområde ved Åvænget og Silkeborgvej

Punkt 152: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for boligområde syd for Munkgårdkvarteret i Snejbjerg

01.02.05-P16-17-21

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Mette Korsgaard Kjeldgaard

Resume

Byplanudvalget behandlede på mødet den 19. april 2021, sagen om igangsættelse af ny planlægning for et boligområde ved Nørretanderupvej i Snejbjerg. Området ønskes udviklet med mulighed for tæt-lav boligbebyggelse.

Den eksisterende lokalplan nr. 51.B12.4 tillader kun åben-lav boligbebyggelse i den nordlige del af lokalplanområdet, hvorfor der er behov for at udarbejde en ny lokalplan som kan erstatte den nuværende. Ved at sammenlægge de to delområder til et, gives der nu mulighed for at opføre både tæt-lav og-eller åben-lav boligbebyggelse indenfor samme delområde.

Forslag til lokalplan nr. 51.B12.5 for boligområde syd for Munkgårdkvarteret i Snejbjerg, indstilles hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet omfatter et areal på cirka 1,8 ha og er beliggende i Snejbjerg. Området ligger i den sydvestlige del af byen, og skal være afslutningen af boligområderne, Stenbjergkvarteret og Munkgårdkvarteret. Syd for lokalplanområdet ligger Messemotorvejen og mod vest afgrænses det af Nørretanderupvej. Længere mod vest ligger et større grønt område, hvilket henligger som udyrket græsareal.



Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplanområdet er inddelt i to delområder

Delområde I må kun anvendes til tæt-lav og- eller åben-lav boligbebyggelse, samt veje, stier, parkering og grønne arealer. Delområde II kan anvendes til støjvold og beplantningsbælte ud mod Messevejen for at sikre området mod støjgener fra Messemotorvejen.

Bebyggelsen må indenfor delområde I kun opføres som tæt-lav og- eller åben-lav boligbebyggelse. Bebyggelse må højest opføres i 2 etager med en maksimal højde på 8,5 meter.

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Nørretanderupvej.

Der skal etableres stiforbindelser til de øvrige veje i området, af hensyn til de bløde trafikanter.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller lokalplan nr. 51.B12.5 for Boligområde syd for Munkgårdkvarteret i Snebjerg til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Lokalplan_51.B12.5_Foreløbig vedtagelse_13.12.2021

Punkt 153: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for boligområde ved Rørkærvej i Aulum

01.02.05-P16-13-21

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Julie Krengelund Jørgensen

Resume

Byplanudvalget besluttede på mødet den 19. april 2021 at igangsætte en ny lokalplan for en del af Rørkærparken i Aulum. Der er derfor udarbejdet forslag til lokalplan nr. 01.B13.2 for boligområde ved Rørkærvej i Aulum.

Lokalplanforslaget giver mulighed for etablering af et boligområde med åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse indenfor lokalplanområdet. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032.

Forslag til lokalplan nr. 01.B13.2 for boligområde ved Rørkærvej i Aulum indstilles til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske fra grundejer om at ændre anvendelse, så der gives mulighed for både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse indenfor lokalplanområdet. Den gældende lokalplan imødekommer ikke muligheden for tæt-lav boligbebyggelse indenfor området.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende ved Rørkærvej i den nordlige del af Aulum. Lokalplanområdet omfatter et mindre eksisterende boligområde kaldet Rørkærparken, som i dag er delvist bebygget med åben-lav boligbebyggelse. Området afgrænses mod syd af Rørkærvej og mod øst af Rugbjergvej. Mod nord afgrænses området af åbne landbrugsarealer og vest for lokalplanområdet findes et eksisterende boligområde med åben-lav boligbebyggelse.

Lokalplanens indhold

Forslag til lokalplan nr. 01.B13.2 udlægger området til boliger i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, og giver mulighed for udstykning af grundstørrelser på minimum 700 m² ved åben-lav bebyggelse, og minimum 350 m² ved tæt-lav bebyggelse. Bebyggelsen må opføres i to etager med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.

Ved at ændre anvendelsen, så der kan etableres både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, bliver der mulighed for at udstykke tæt-lav boligbebyggelse i den østlige del af området. Den vestlige del af området er i dag udstykket med 7 grunde til åben-lav boligbebyggelse, hvoraf 5 grunde er bebygget.

Vejadgang skal ske fra Rørkærvej og der er indenfor området allerede etableret vejforløb bestående af en stamvej fra Rørkærvej og en tværgående boligvej fra øst mod vest. Området nord for lokalplanområdet er udlagt til boligformål i Herning Kommuneplan 2021-2032. Hvis området bebygges, skal vejadgangen til det nye boligområde ske gennem lokalplanområdet. Der er reserveret areal indenfor lokalplanområdet, så der kan etableres en fremtidig vejadgang mod nord. Boligvejen indenfor området er etableret med fælles grønne friarealer på sydsiden. Langs Rørkærvej mod syd og Rugbjergvej mod øst er der etableret et beplantningsbælte, som skal bevares i den nye lokalplan.

Lokalplanområdet bevarer det eksisterende vejnavn Rørkærparken, og der er husnumre nok til at etablere tæt-lav boligbebyggelse i den østlige del af området.



Eksempel på bebyggelsesplan med åben-lav og tæt-lav bebyggelse indenfor lokalplanområdet.

Herning Kommuneplan

Lokalplan nr. 01.B13.2 er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at forslag til lokalplan nr. 01.B13.2 for boligområde ved Rørkærvej i Aulum foreløbig vedtages.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 01.B13.2 for boligområde ved Rørkærvej i Aulum

Punkt 154: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for et boligområde ved Øster Linåvej og Skalmejevej i Sunds

01.02.05-P16-11-21

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Tanja Andreasen

Resume

Der er udarbejdet forslag til lokalplan nr. 21.B15.1 for boligområde ved Øster Linåvej og Skalmejevej i Sunds. Lokalplansforslaget skal give mulighed for etablering af boligområde til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse ved Øster Linåvej og Skalmejevej i Sunds. Forslag til lokalplan nr. 21.B15.1 for boligområde ved Øster Linåvej og Skalmejevej i Sunds indstilles til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende ved Øster Linåvej og Skalmejevej i den vestlige del af Sunds. Lokalplanområdet har et areal på ca. 7 ha og omfatter matrikel nr. 1va og en del af 1sf, Sunds Præstegård. Mod nord afgrænses lokalplanområdet af et nyudstykket boligområde Sølunden. Mod øst afgrænses lokalplanområdet af gården Steensgaard samt et eksisterende boligområde. Mod syd afgrænses lokalplanområdet af Tværmosebækken og åbent land med idrætsbaner. Mod vest afgrænses lokalplanområdet af Sunds Omfartsvej.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger området til boliger i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Området disponeres i to delområder, som begge rummer mulighed for bebyggelse samt et delområde til stamvejen og arbejdsbræmmen langs Tværmosebækken. Der skal etableres vejadgang til lokalplanområdet fra stamvejen ved Øster Linåvej. Indenfor lokalplanområdet skal der sikres fælles grønne friarealer.



Delområde I

Må kun anvendes til åben-lav boligbebyggelse. I delområde I kan der udstykkes grunde til åben-lav bebyggelse ned til 400 m² med en bebyggelsesprocent på 35. Bebyggelsen må opføres i op til 2 etager med en maksimal højde på 8,5 meter.

Delområde II

Må kun anvendes til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. I delområde II kan der udstykkes grunde til åben-lav ned til 400 m² med en bebyggelsesprocent på 35.

For tæt-lav kan der udstykkes grunde ned til henholdsvis 300 m² ved 2 etager og 250 m² ved 1 etage. Begge er inklusiv en andel til fælles friareal, så disse sikres i lokalplanen.

Bebyggelsen må opføres i op til 2 etager med en maksimal højde på 8,5 meter.

Delområde III

Må kun anvendes til stamvej og en 10 meter bred arbejdsbræmme langs Tværmosebækken.

Støjvold

Der skal etableres en støjvold for at kunne udlægge området til boliger. Støjvolden skal overholde vejbyggelinjer på 27 meter fra Sunds Omfartsvej vejmidte. Det skal ydermere sikres, at støjvolden sikrer lokalplanområdets sydlige boliger, da der ikke er en støjvold på et stykke syd for lokalplanområdet.

Vejnavn

Den nye stamvej skal navngives. Forvaltningen anbefaler forslaget Steensgård Kvarteret, eftersom gården, der ligger op af lokalplanområdet hedder Steensgård.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at lokalplanforslag 21.B15.1 foreløbig vedtages.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Lokalplan for boligområde ved Øster Linåvej og Skalmesvej i Sunds

Punkt 155: Endelig vedtagelse af lokalplan for centerområde mellem Krarupsvej og Viborgvej i Herning

01.02.05-P16-12-20

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Lokalplanen for et centerområde mellem Krarupsvej og Viborgvej i Herning, har været i offentlig høring. Der er kommet en enkelt indsigelse til lokalplanforslaget ved høringsfristens udløb. Indsigelsen er kommet fra en nabo på Viborgvej og omhandler trafikale forhold og trafikikkerhed på den del af Viborgvej, som grænser op til lokalplanområdet.

Indsigelsen er vedhæftet som bilag og beskrevet herunder sammen med forvaltningens bemærkninger.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplanen vedtages endeligt uden ændringer.

Sagsfremstilling

Beskrivelse af indsigelsens indhold og forvaltningens bemærkninger

Indsiger er bekymret for trafikken og trafikikkerheden på den del af Viborgvej, som grænser op til lokalplanens område. Han mener at den eksisterende beplantning langs Viborgvej vanskeliggør overblikket for bilisterne i forbindelse med til- og frakørsel til den eksisterende parkeringsplads ved Lidl og de fremtidige parkeringspladser ved den nye dagligvarebutik.

Indsiger har to forslag til forbedring af de trafikale forhold og trafikikkerheden. Forslagene behandles enkeltvis herunder og suppleres af forvaltningens bemærkninger under hvert punkt.

Hastighedsdæmpning på Viborgvej

Indsiger foreslår, at hastigheden på den del af Viborgvej, som ligger mellem Tingvej i vest og Viborgvej/Sjællandsgade i øst, sænkes til 30 km/t eller 40 km/t.

Forvaltningens bemærkninger

Hastighedsbegrænsning på Viborgvej kan ikke reguleres af lokalplanen. Dels fordi lokalplaner kun kan regulere forhold indenfor lokalplanens område, og Viborgvej ligger udenfor lokalplanens område. Dels fordi det er politiet, som skal vurdere trafikforholdene på Viborgvej og dermed også et eventuelt behov for hastighedsbegrænsninger på strækningen.

Politiet er ikke kommet med indsigelser eller bemærkninger til lokalplanforslaget i høringsperioden.

Flytning og ensretning af ind- og udkørsler til parkeringsarealet

Indsiger foreslår at ind- og udkørsler til og fra parkeringsarealet langs Viborgvej flyttes og ensrettes. Forslaget handler konkret om at flytte eksisterende ind- og udkørsel ved Lidl (vejadgang E på kortbilag 2) længere mod øst og ensrette den indad, og tilsvarende flytte den planlagte nye vejadgang (vejadgang D på kortbilag 2) længere mod vest og lave den ensrette udad.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen vurderer, at en flytning og ensretning af ind- og udkørsler til og fra parkeringsarealerne, ikke vil fjerne risikoen for kødannelse på Viborgvej, men blot flytte en eventuel kø af svingende bilister.

Ved at fastholde ind- og udkørsel ved begge vejadgange til parkeringsarealet, kan trafikken fordeles og risikoen for kødannelse minimeres.

Placeringen af de to ind- og udkørsler er beskrevet som en "principiell placering" i lokalplanens bestemmelser. Det betyder i praksis, at de to vejadgange kan flyttes både lidt længere mod øst og lidt længere mod vest, uden at det vil få en væsentlig indvirkning på trafikken. Den præcise placering af ind- og udkørslerne vil blive fastlagt i forbindelse byggesagsbehandlingen.



Illustrationsplan. Et eksempel på hvordan bebyggelsen kan komme til at se ud

Forvaltningens anbefaling

Forvaltningen anbefaler på baggrund af ovenstående, at lokalplanen vedtages endeligt uden ændringer.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at lokalplan nr. 12.C6.1 for Centerområde mellem Krarupsvej og Viborgvej i Herning vedtages endeligt uden ændringer

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Indsigelse vedr. trafikale forhold

Punkt 156: Endelig vedtagelse af lokalplan 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

Herning Byråd har på mødet den 5. oktober 2021 foreløbigt vedtaget forslag til lokalplan nr. 61.B6.4 for et boligområde ved den sydlige del af Vesterdamsvænget i Lind. Lokalplanforslaget giver mulighed for etablering af et boligområde til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse ved Vesterdamsvænget i Lind.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 14. oktober 2021 til og med den 11. november 2021. Der er i høringsperioden indkommet to indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslaget.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplan nr. 61.B6.4 endelig vedtages med ændringer omkring stier og sikring af ledningskorridor indenfor lokalplanområdet.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

Lokalplanen er beliggende i den vestlige del af Lind ved Vesterlindvej og Vesterdamsvænget. Lokalplanområdet er afgrænset mod syd af Vesterlindvej og mod øst af Vesterdamsvænget. Mod nord afgrænses området af et boligområde med åben-lav bebyggelse, og vest for lokalplanområdet er der åbne, ubebyggede landbrugsarealer.

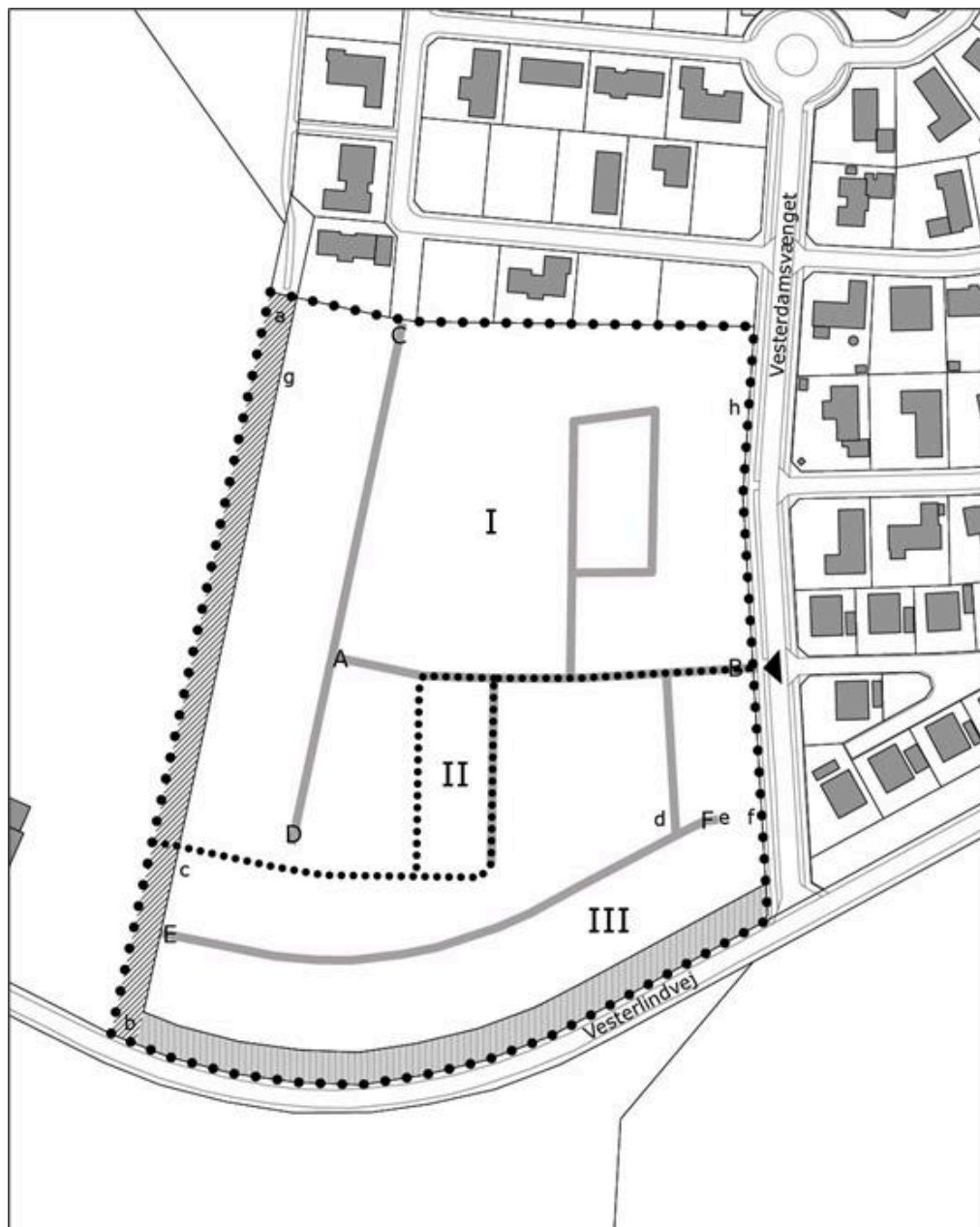
Lokalplanens indhold

Lokalplanforslaget giver mulighed for etablering af et boligområde med åben-lav, åben-lav på små grunde og tæt-lav boligbebyggelse.

Området disponeres i tre delområder. Delområde I skal anvendes til åben-lav boligbebyggelse, delområde II skal anvendes til åben-lav boligbebyggelse på små grunde og delområde III skal anvendes til tæt-lav boligbebyggelse. Der skal etableres fælles grønne friarealer indenfor delområde I og III og et grønt friareal i forbindelse med stien langs lokalplanområdets vestlige side.

Der skal etableres vejadgang til lokalplanområdet fra Vesterdamsvænget. Der skal desuden etableres stiforbindelser indenfor området, som kobler sig på det omkringliggende stisystem. Langs områdets vestlige grænse skal der etableres et grønt friareal i forbindelse med stien som løber fra nord mod syd. Derudover skal der etableres fælles sammenhængende friarealer i delområde I og III.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032.



Lokalplankort med disponering af boligområdet.

Offentlig høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra 14. oktober 2021 til og med den 11. november 2021. Der er i høringsperioden indkommet to indsigelser og bemærkninger til planforslaget, se indsigelsesnotatet. Indsigelserne omhandler stier indenfor området, sikring af ledningskorridor, vejadgang, trafikale forhold, bebyggelse i to etager og tæt-lav boligbebyggelse.

De enkelte punkter er gengivet med et resume og forvaltningens kommentarer i indsigelsesnotatet, som er vedlagt som bilag.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen har nedenfor kommenteret på de forhold i indsigelserne, som forvaltningen vurderer, kan give anledning til ændringer i lokalplanen.

Stier

Herning Vand ønsker, at udlægget af en sti indenfor området ændres og gøres bredere, så det sikres, at der kan etableres regn- og spildevandsledninger i den nordlige del af lokalplanområdet. Forvaltningen anbefaler, at lokalplanforslagets bestemmelse §4.7 ændres og præciseres, så sti g-h skal udlægges med en bredde på minimum 5 meter.

Ledningskorridor

Herning Vand ønsker, at der sikres en ledningskorridor mellem den nord-syd gående vej og den sydligste vej indenfor lokalplanområdet med en bredde på minimum 5 meter, så det sikres, at der kan etableres regn- og spildevandsledninger i

korridoren. Forvaltningen anbefaler, at der under lokalplanforslaget bestemmes omkring tekniske anlæg tilføjes en bestemmelse om, at der skal sikres en ledningskorridor mellem den nord-syd gående vej og den sydligste vej med en bredde på minimum 5 meter, hvor der ikke må bygges eller plantes større træer.

Nedenfor er gengivet et kort resume af de indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag, som forvaltningen vurderer, ikke giver anledning til ændringer.

Vejadgang og trafik i området

En af de indkomne indsigelser og bemærkninger omhandler vejadgang og en øget trafik til lokalplanområdet og de omkringliggende boligområder.

Forvaltningen kan oplyse, at det er mere trafiksikkert at have færre vejadgange og kryds indenfor området, og forvaltningen vurderer derfor, at de ovennævnte forhold og bemærkninger ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen. Derudover etableres der stiforbindelser, som adskiller de bløde trafikanter fra stamvejen. Forvaltningen kan oplyse, at der er mulighed for at søge om at etablere fartdæmpende foranstaltninger på Vesterdamsvænget og fortov på de omkringliggende boligveje, og at grundejerforeningen selv skal forestå finansieringen af dette.

Bebyggelse i to etager og tæt-lav boligbebyggelse

En af de indkomne indsigelser og bemærkninger omhandler muligheden for at bygge i to etager samt, at der gives mulighed for tæt-lav boligbebyggelse indenfor lokalplanområdet.

Forvaltningen vurderer, at de ovennævnte forhold og bemærkninger ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen, da etageantallet følger de generelle bestemmelser i byggeloven, hvor man som grundejer normalt kan forvente at kunne bygge i to etager i 8,5 meters højde. Derudover vurderer forvaltningen, at forskellige boligtyper indenfor lokalplanområdet vil give et varieret boligområde til forskellige borgere, og at boligområdet vil skabe en god overgang til fremtidige boligområder syd for Vesterlindvej. Forvaltningen kan endvidere oplyse, at der indenfor lokalplanområdet ikke kan etableres bebyggelse med vandrette etageskel og etagebyggeri.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at lokalplanforslag nr. 61.B6.4 for boligområde ved den sydlige del af Vesterdamsvænget i Lind indstilles til endelig vedtagelse med følgende ændringer:
- at lokalplanforslagets §4.7 ændres og får følgende ordlyd: ”Sti e-f skal udlægges i en bredde af minimum 3 meter og anlægges med fast belægning med en bredde på minimum 2 meter. Sti g-h udlægges i en bredde af minimum 5 meter og skal anlægges med fast belægning.”
- at der tilføjes en bestemmelse med følgende ordlyd: ”Der skal etableres en ledningskorridor mellem vej C-D i delområde I og vej E-F i delområde III, og den skal placeres indenfor det grønne friareal. Ledningskorridoren skal udlægges med en bredde på minimum 5 meter og der må ikke bebygges eller beplantes med træer indenfor korridoren.” og at vejene C-D og E-F gives en signatur på kortbilag 2.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Indsigelsesdokument til lokalplan nr. 64.B6.4

Punkt 157: Ny planlægning for boliger på Rolighedsvej 4-12 og Overgade 11 i Herning

01.02.05-P21-28-21

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: -

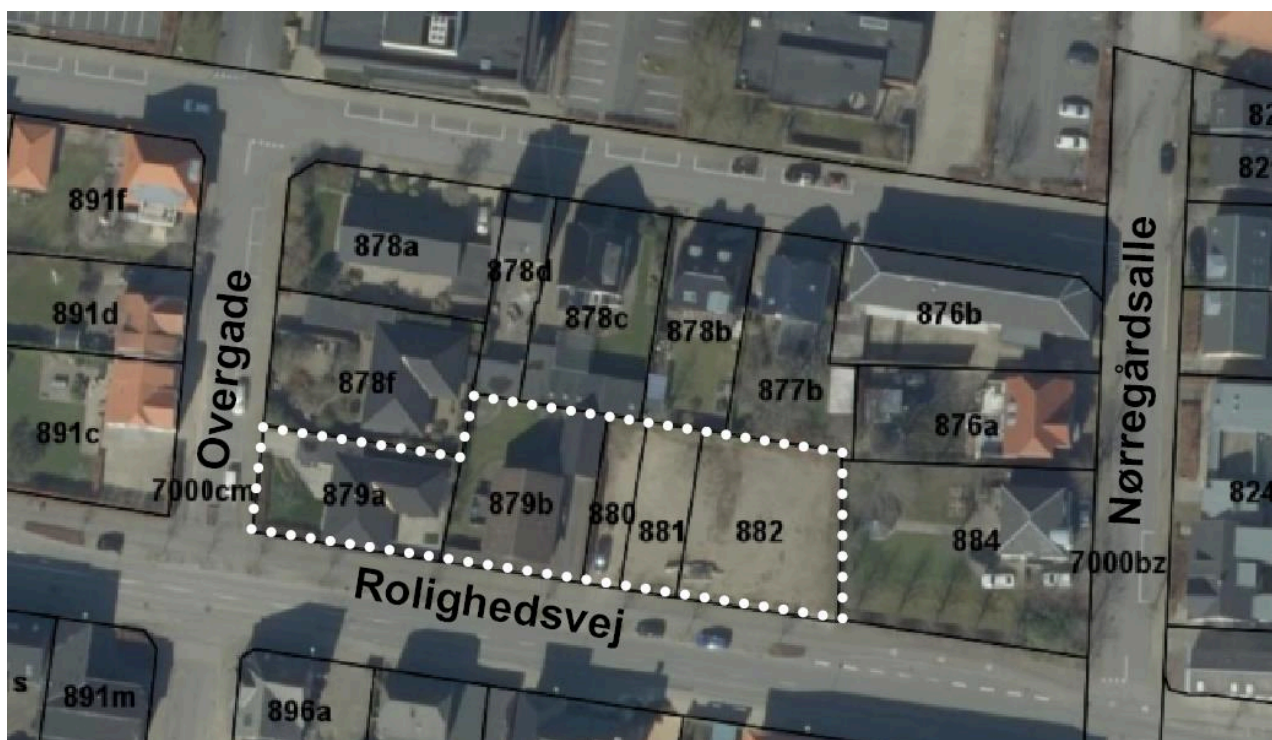
Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om ny planlægning for ejendommene Rolighedsvej 6-12 samt Overgade 11 i Herning. Ansøger ønsker at opføre en etageboligbebyggelse i 3 etager. Det ønskede projekt er ikke i overensstemmelse med gældende plangrundlag i forhold til bl.a. anvendelse og projektets udstrækning. Der skal derfor udarbejdes nyt plangrundlag, hvis det ansøgte skal nyde fremme.

Ansøgningen fremsendes hermed til Byplanudvalget til beslutning, om der skal igangsættes ny planlægning.

Sagsfremstilling

Der er ansøgt om igangsætning af ny planlægning for boliger på ejendommene Rolighedsvej 6-12 og Overgade 11 i Herning. Ejendommene er beliggende lige syd for byudviklingsområdet Herning+ og udgør matriklerne 879a, 879b, 880, 881 og 882 - alle Herning Bygrunde. Projektområdet har et samlet areal på 1806 m².



Luftfoto visende projektområdets beliggenhed med matrikler

Der er ønske om at opføre et byggeri i 3 etager med etageboliger med vandret lejlighedsskel. Bebyggelsen rummer ialt 36 lejligheder af 54,5 m². Bebyggelsen har et brutto etageareal på 2565 m² og vil opnå en bebyggelsesprocent på ca. 163. Der er adgang til bebyggelsen fra Rolighedsvej gennem en port til et gårdareal med parkering og to mindre opholdsarealer nord for bebyggelsen. Der er adgang til den enkelte bolig i stueetagen fra gårdarealet. Boligerne på 1. og 2. sal har adgang via trapper/elevatortårn og altangange. Mod Rolighedsvej har hver lejlighed en sydvendt altan, der er delvist indeliggende på grund af indrykninger i facaden. I stueetagen fremstår det som en lille afskærmet terrasse til hver lejlighed. Mellem facaden mod Rolighedsvej og fortovet er der tænkt en zone med lav beplantning. Byggeriet ønskes opført i tegl med facadepartier og deltajer af metal og glas og espalier med beplantning. Bebyggelsen er disponeret, så det kan opføres i 2 etager.



Visualisering af det ønskede byggeri

Eksisterende plangrundlag

Projektområdet er omfattet af kommuneplanramme 11.B8 og lokalplan 11.B8.1

Kommuneplanramme 11.B8 Boligområde nord for Rolighedsvej

Området skal anvendes til boliger i form af tæt-lavt byggeri, åbent-lavt byggeri eller etageboliger. Byggeri mod Rolighedsvej må opføres i højst 2½ med udnyttet tagetage med en bebyggelsesprocent på 120 for området som helhed. Der skal være opholdsareal på 30% af bruttoetagearealet.

Ejendommene mod Møllegade samt mod Rolighedsvej vest for Carit Etlars Gade skal anvendes til boliger samt visse offentlige formål og liberale erhverv.

Ny bebyggelse skal med hensyn til materialer, proportioner (etageareal, bygningshøjde og facadebredde) og arkitektonisk udtryk tilpasses den eksisterende bebyggelse i området, så der opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning. For at sikre, at området får en grøn karakter, skal der plantes langs veje og stier.

Lokalplan 11.B8.1 for Boligområde ved Rolighedsvej i Herning

Det er ansøgte projekt er omfattet af delområde 1, der kun må anvendes til tæt-lav boligbebyggelse i 2-2½ etager med en højde mellem 6 og 12 meter - facadehøjden mod Rolighedsvej må være højst 8,5 meter. Bebyggelsesprocenten i delområde 1 må være maksimum 120. Bebyggelsen skal mod Rolighedsvej placeres i en påbudt byggeelinje. Der stilles krav om udendørs opholdsareal på minimum 30% af bruttoetagearealet.

Forvaltningens vurdering

Det ansøgte projekt stemmer ikke overens med kommuneplanramme 11.B8 i forhold til etageantal mod Rolighedsvej, bebyggelsesprocent og udendørs opholdsareal. Projektet stemmer heller ikke overens med lokalplan 11.B8.1 i forhold til anvendelse, bebyggelsesprocent, etageantal og udendørs opholdsareal. Ejendommen Overgade 11 - matrikel 879a - er i dag slet ikke omfattet af lokalplan 11.B8.1. Der skal derfor udarbejdes både et tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032 samt en ny lokalplan, hvis projektet skal nyde fremme.

Til gengæld lever projektet til dels op til kommuneplanens intention om, at ny bebyggelse med hensyn til materialer, proportioner og arkitektonisk udtryk skal tilpasses den eksisterende bebyggelse i området, så der opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning. Ligeledes er der tænkt beplantning ind i projektets udtryk mod Rolighedsvej, hvilket også er en af kommuneplanens intentioner for området. Projektet ønskes overvejende opført i tegl, som er det dominerende materiale i de nære omgivelser. Forvaltningen vurderer, at et projekt med etageboliger i 3 etager harmonerer fint med de store byggerier mod øst i Nygade, men projektet er dog 1-1½ etage højere, end de nære omgivelser, der hovedsagligt består af store villaer og etageboliger i 1½- 2 etager.

Forvaltningen vurderer, at projektet mod Rolighedsvej vil blive højere end det projekt, der var tiltænkt med eksisterende lokalplan. Projektet er dog bearbejdet med indrykninger i facaden og brug af forskellige materialer.

Bebyggelsen består af 36 boliger af ca. 54 m², hvilket forekommer at være et meget stort antal boliger på en relativt lille grund. Det bemærkes endvidere, at det normale krav til parkeringspladser ved boliger over 50 m² på én plads pr. bolig ikke er opfyldt i projektet, idet der kun er vist parkeringspladser der svarer til halvdelen af boligerne, svarende til kravet for udgangsboliger som er under 50 m². Parkeringskravet skal derfor opfyldes ved indbetaling til parkeringsfonden. De to fælles udendørs opholdsarealer i de nordlige hjørner af gårdarealet er relativt små i forhold til at skulle betjene 36 lejligheder.

Det kan derfor overvejes om projektet bør bearbejdes, således at det enten indeholder færre og større boliger, eller således at boligerne opføres i princippet som udgangsboliger. Det bør i en eventuel ny planlægning arbejdes med et samlet udendørs opholdsareal. Endvidere bør det i en eventuel ny planlægning overvejes, om de to matrikler 884 og 876a mod Nørregårds Alle, der er omfattet af den eksisterende lokalplan 11.B8.1, ligeledes skal indgå i en ny planlægning.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget beslutter, om der skal igangsættes ny planlægning for det ansøgte projekt, herunder antallet af boliger, og om matr. nr. 884 og 876a skal indgå i planlægningen

Beslutning

Der igangsættes ikke ny planlægning ud fra det forelagte projekt.

Bilag

Ansøgning om ny planlægning Rolighedsvej 6-12 og Overgade 11

Rolighedsvej 6-12 Overgade 11 skitsemappe

Punkt 158: Ny planlægning for virksomhed på Kirkegaardvej 3, Kibæk

01.02.05-P21-22-21

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om ny planlægning for en virksomhed på Kirkegaardvej 3 ved Kibæk. Ejendommen er beliggende i landzone og har benyttet sig af planlovens mulighed for udvidelser gennem landzonetilladelse. Derfor skal der udarbejdes tillæg til kommuneplanen samt en lokalplan, hvis det ansøgte skal nyde fremme.

Ansøgningen fremsendes hermed til Byplanudvalget til beslutning, om der skal igangsættes ny planlægning.

Sagsfremstilling

Ejendommen Kirkegaardvej 3 er beliggende i det åbne land ca. 3 km sydvest for Kibæk på matrikel nr. 17A Assing, Kibæk By. Ejendommen er omgivet af marker og har indkørsel fra Kirkegaardvej fra nord. På ejendommen er der stuehus, udhuse og en udstillingsbygning på 299 m² opført i 2008 i forbindelse med en bilforretning, der på det tidspunkt blev drevet på ejendommen.



Luftfoto af Kirkegaardvej 3

Ejer ønsker at etablere ny virksomhed på ejendommen, med salg af eksklusive orangerier, pavilloner og luksus drivhuse. Den eksisterende udstillingsbygning skal bruges som showroom. Derudover ønsker ejer at opføre en lagerbygning på 373 m². Lagerbygningen ønskes opført 25 meter syd for udstillingsbygningen og ca. 5 meter fra ejendommens vestlige skel.



Ønsket placering af ny lagerbygning

Gældende plangrundlag

Ejendommen Kirkegaardvej 3 er beliggende i det åbne land og er hverken omfattet af en kommuneplanramme eller en lokalplan.

Forvaltningens vurdering

Da ejendommen allerede er udbygget med det, der er muligt med landzonetilladelser, vurderer forvaltningen, at der skal udarbejdes kommuneplantillæg samt en lokalplan, for at det ansøgte projekt kan realiseres. Forvaltningen vurderer, at en lokalplan til erhvervsformål med en enkelt bolig tilknyttet ikke vil få konsekvenser for udviklingsmulighederne for omkringliggende husdyrbrug. Forvaltningen vurderer endvidere, at der efter planlovens bestemmelser om detailhandel ikke kan drives egentlig detailhandel på ejendommen, men at der godt kan drives en virksomhed med hovedvægt på e-handel. En e-handelsvirksomhed kan, ligesom andre virksomheder, have en begrænset kundestrøm til et showroom eller lignende med et ubetydeligt salg til private, uden at virksomheden bliver defineret som detailhandel.

Den ønskede placering af en ny lagerbygning følger almindelig praksis for nybyggeri i landområderne, således at bebyggelse skal opføres samlet omkring ejendommens hovedbebyggelse. Det bør dog i en eventuel ny lokalplanlægning sikres, at læhegnet mod vest bevares, så det afskærmer lagerbygningen mod omgivelserne.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget tager stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for det ansøgte projekt

Beslutning

Der igangsættes ny planlægning.

Bilag

Ansøgning til BYP 20.09.2021

Punkt 159: Dispensation til byplanvedtægt nr. 2 omkring facadebeklædning

02.34.00-P19-1667-21

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: - Hans Eghøj, Marius Reese

Resume

Der er på Søndergaardparken 4, Skarrild, 6933 Kibæk, søgt om dispensation til materialevalg, i forbindelse med salg af den ubebyggede grund. Sælger ønsker, at der gives mulighed for til at anvende træ som facademateriale for et kommende enfamiliehus på grunden.

Forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation til anvendelse af træ som facademateriale.

Sagsfremstilling

I forbindelse med salg af grunden, Søndergaardparken 4, Skarrild, 6933 Kibæk, er der søgt dispensation til at opføre et kommende enfamiliehus, med træ som facadebeklædning.

Området er omfattet af byplanvedtægt nr 2, som er suppleret med en deklaration, der præciserer hvad der kan opføres inden for området. Byplanvedtægten udlægger området til boligformål af åben/lav karakter, bestående af fritliggende parcelhuse.



Deklarationen, 21.10.1971-11873-57 stk. II punkt 4, fastsætter, at beboelsesbygningernes ydervægge skal fremtræde som fuget mur uden maling og puds. Som facadestenen må kun anvendes tegl, gasbeton eller kalksandsten. Til udvendige bygningssider må i øvrigt ikke anvendes materialer som, efter kommunalbestyrelsens suveræne skøn, virker skæmmende. Det kan oplyses, at alle ejendomme inden for byplanvedtægten respekterer bestemmelserne for facadematerialer og der er ingen fortilfælde for dispensation eller anvendelse af træ som facadebeklædning.

Da ejer af grunden i forbindelse med et tidligere forsøg på at sælge ejendommen, har fået henvendelser fra potentielle købere, der ønsker at opføre et enfamiliehus med træ som facadebeklædning, søges der en dispensation fra deklARATIONEN stk. II punkt 4. Dette vil muliggøre at opføre bebyggelse med facadebeklædning i træ og derved øge evt. fremtidige købers muligheder, som gerne skulle påvirke salget af grunden positivt, og dermed tilflytningen til et mindre bysamfund. (se ansøgers vedhæftede referencefotos af lignende facadebeklædning).

Da ovenstående ikke overholder deklARATIONENS bestemmelser og der ikke er fortilfælde, er sagen sendt i høring ved de berørte naboer (se bilag).

Der er i forbindelse med naboorienteringen ikke kommet indsigelser eller bemærkninger fra naboerne.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der kan gives dispensation til at opføre et enfamiliehus med facadebeklædning i træ, da dette materiale ikke i sig selv vurderes at virke skæmmende for området. Der er lagt vægt på, at der ikke er indkommet indsigelser fra naboer mod anvendelsen.

Da der endnu ikke foreligger et konkret projekt for grunden, ønsker forvaltningen bemyndigelse til at vurdere et konkret projekt nærmere. Anvendelse af træ som facademateriale kan indeholde alt fra et bjælkehus til en moderne bolig med trælistebeklædning som facademateriale.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at der på det foreliggende grundlag gives dispensation fra deklARATIONEN stk. II punkt 4, til anvendelse af facadebeklædning i træ, og
- at forvaltningen bemyndiges til at vurdere og godkende anvendelse af træ som facademateriale på det konkrete byggeri i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Naboorientering bilag

Deklaration om bebyggelsens ydre fremtræden

Punkt 160: Godkendelse af anlægsregnskab for områdefornyelse i Sunds

01.11.20-P20-1-13

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Kristina Lundsgaard Gaardsted, Pia Colstrup

Resume

Anlægsregnskab for Områdefornyelse i Sunds, stednr. 015085, fremsendes til godkendelse.

Sagsfremstilling

Der foreligger anlægsregnskab for stednr. 015085 Områdefornyelse i Sunds på Serviceområde 03 Kommunale ejendomme.

Byrådet bevilgede på mødet den 5. marts 2013, pkt. 95 en anlægsudgiftsbevilling på 200.000 kr. samt en anlægsindtægtsbevilling på 100.000 kr. til Områdefornyelse i Sunds til udarbejdelse af program samt tilhørende refusion. Til projektet bevilgede byrådet på møde den 28. januar 2014, pkt. 65 en anlægsudgiftsbevilling på 3.794.000 kr. samt en anlægsindtægtsbevilling på 1.250.000 kr. til Områdefornyelse i Sunds samt tilhørende refusion. Herudover har byrådet på mødet den 13. november 2018, pkt. 233 godkendt nedskrivning af anlægsudgiftsbevillingen med 62.000 kr. samt anlægsindtægtsbevillingen med 100.000 kr., således at den samlede anlægsudgiftsbevilling udgør 3.932.000 kr. og anlægsindtægtsbevillingen udgør 1.250.000 kr.

Områdefornyelsen er gennemført på baggrund af det politiske godkendte program for områdefornyelse i Sunds "Byen ved søen". Den overordnede målsætning for områdefornyelsen er at styrke Sunds som en attraktiv bosætningsby. Områdefornyelsen omfatter fire temaer med indsatsområder:

- TEMA 1 - Smuk hovedgade
- TEMA 2 - Nyt liv i byen
- TEMA 3 - Generationerne i Sunds
- TEMA 4 - Byen ved søen

Tema 1 og 4 er udmøntet i anlægsprojekter, der forskønner hovedgaden og torvet samt skaber mulighed for ophold og leg ved søen.

Tema 2 og 3 er udmøntet i mindre, borgerdrevne projekter samt fokus på en langsigtet lokal indsats. Områdefornyelsens aktiviteter er delvist finansieret med refusion fra staten.

Økonomi

Stednr.	Anlæg	U/I	Bevilling kr.	Forbrug kr.	Forskel kr.
015085	Områdefornyelse i Sunds	U	3.932.000	3.932.531	-531
		I	-1.250.000	-1.250.00	0
		N	2.682.000	2.682.531	-531

Anlægsregnskabet vil blive optaget i Herning Kommunes årsregnskab sammen med det samlede årsregnskab for 2021.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at anlægsregnskabet godkendes.

Beslutning

Tilrådt.

Punkt 161: Godkendelse af anlægsregnskaber - Byplanudvalget

05.05.06-P20-4-21

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Pia Colstrup, Kristina Gaardsted

Resume

Der kan afsluttes en række anlægsregnskaber på Byplanudvalgets område på Serviceområde 09 Trafik og det indstilles, at anlægsregnskaberne godkendes.

Sagsfremstilling

Følgende anlægsregnskaber på Serviceområde 09 Trafik, Byplanudvalget, er nu klar til at blive afsluttet:

Serviceområde 09 Trafik				
Stednr. og dato	Anlægsprojekt	Bevilling	Forbrug	Forskel
222009 Byråd 13.11.2018 pkt. 233	Kirkestien, Tinghuspassagen	1.399.000	1.160.208	238.792
223044 Byråd 19.12.2017 pkt. 294 Byråd 19.6.2018 pkt. 127 Byråd 22.6.2020 pkt. 118	Renovering af Søndergade	8.380.000	8.363.229	16.771
223059 Byråd 3.3.2015 pkt. 68. Byråd 1.3.2016 punkt 60. Byråd 19.6.2018 punkt 127	Bredgade mellem Poulsens Plads og Citypassagen	15.500.000	15485907	14.093
223061 Byråd 17.11.2015 pkt. 287	Forskønnelse af indfaldsveje - Smukke indfaldsveje	3.044.000	3.053.343	-9.343
223079 Byråd 12.11.2019 pkt. 235	Belysningsprojekt på Torvet	1.400.000	1.452.377	-52.377
Serviceområde 09 i alt				207.936

I alt et mindreforbrug 207.936 kr. vedrørende de afsluttende projekter.

Bemærkninger til de enkelte projekter:

Stednr. 222009 – bevilling på 1,399 mio. kr. til etablering af en stiforbindelse ved Tinghuset.

Projektet er gennemført som planlagt med nyt hegn, ny belægning, belysning, effektbelysning, beplantning samt afskærmning med cortenstål.

Mindreforbrug på 238.792 kr. til projektet.

Stednr. 223044 – bevilling på 8,380 mio. kr. til Renovering af Søndergade med ny gågadebelægning i den nordlige del, kørespor og ny belægning i den sydlige del. Der er kommet ny beplantning på hele strækningen. Projektet er gennemført som planlagt.

Mindreforbrug på 16.711 kr. til projektet.

Stednr. 223059 – bevilling på 15,5 mio. kr. til renovering af Bredgade mellem Poulsens Plads og Citypassagen. Projektet er udført som planlagt med ny gågadebelægning, træer og inventar.

Mindreforbrug på 14.093 kr. til projektet.

Stednr. 223061 – bevilling på 3,044 mio. kr. til Smukke Indfaldsveje, forskønnelse af Herning indfaldsveje. Der er forskønnet med nye træer og belægning på Tjørring Hovedgade, plantet træer på Viborgvej og langs Snebjerg Hovedgade. Belysningsprojekt bro ved Silkeborgvej, belysning på broen over banegraven samt belysning i 3 rundkørsler. Der arbejdes videre med strategien for Smukke Indfaldsveje på tværs af forvaltningerne. Projektet er udført som planlagt. Merforbrug på 9.343 kr. til projektet.

Stednr. 223079 – bevilling på 1,4 mio. kr. til ny belysning på Torvet. Projektet er udført som planlagt med nye lysmaster og belysning i porten mellem restaurant Marco-Polo og Brdr. Price. Der har været uforudsete udgifter til ændring af up-light, flytning af flagstænger og flytning af skilt ved restaurant Bryggeriet. Merforbrug på projektet på 52.377 kr. til projektet.

Økonomi

Anlægsregnskaberne vil blive optaget i Herning Kommunes årsregnskab og godkendt sammen med det samlede årsregnskab for 2021.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at anlægsregnskaberne godkendes

Beslutning

Tiltrådt.

Punkt 162: Hospitalsparken 18 - Anvendelsesændring fra B&B til hotel

02.34.02-P19-748-21

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: - Søren Kirkegaard, Hans Eghøj, Marius Reese

Resume

Ejendommen Hospitalsparken 18, Gødstrup, er omfattet af kommuneplanramme 54.OF1 der udlægger området til hospitalanvendelse. Ejendommen er ikke omfattet af den gældende lokalplan for DNV Gødstrup Sygehus, men på begæring fra daværende ejer, blev Herning Kommune i 2015 af Taksationsnævnet pålagt at overtage ejendommen, jf. Planlovens §48.

Ejendommen blev efterfølgende solgt til nuværende ejer i 2017. Ejendommen er beliggende i landzone og nuværende ejere har i 2017 fået en landzonetilladelse til at indrette Bed & Breakfast i eksisterende overflødiggjorte landbrugsbygninger. I 2019 blev Bed & Breakfast delens faciliteter udvidet med cafe og restaurant, stadig indeholdt i de eksisterende overflødiggjorte bygninger.

I februar 2021 har ejer fået afslag på landzonetilladelse til at opføre en tilbygning på 162 m², ansøgt med henblik på at udvide cafe og restaurantdelen ud over Bed & Breakfast anvendelsen.

Ejer ønsker nu at der bliver udarbejdet et tillæg til den gældende kommuneplanramme, der skal muliggøre en tilbygning af restaurant samt anvendelsesændring fra Bed & Breakfast til hotel.

Forvaltningen anbefaler, at der bliver givet afslag på udarbejdelse af tillæg til kommuneplanrammen mhp. etablering af hotel, idet nuværende kommuneplanbestemmelser til offentligt formål fastholdes.

Sagsfremstilling

Ejendommen Hospitalsparken 18 er omfattet af kommuneplanramme 54.OF1 der udlægger området til hospital. Ejendommen er ikke omfattet af den gældende lokalplan for Gødstrup Sygehus, men på begæring fra daværende ejer, blev Herning Kommune i 2015 af Taksationsnævnet pålagt at overtage ejendommen, i medfør af Planlovens §48.

Herning Kommune har efterfølgende solgt ejendommen igen til nuværende ejer i 2017. Ejendommen er beliggende i landzone og ejerne har i 2018 fået en landzonetilladelse til at indrette Bed & Breakfast, indrettet med 9 værelser i eksisterende overflødiggjorte landbrugsbygninger. Efterfølgende blev faciliteterne udvidet med køkken og indretning af cafe og restaurant. Disse faciliteter er godkendt til 20 gæster i stueplan og forsamlingslokale på 1. sal med mulighed for ophold for 50 personer. Indretning af cafe og restaurant er foretaget i eksisterende bygninger med henblik på at servicere ejendommens overnattende Bed & Breakfast gæster, men uden at der er givet landzonetilladelse til en ændret anvendelse af ejendommen.

Forvaltningen har ved flere lejligheder observeret, at der i den lokale presse har været annonceret med forskellige større arrangementer så som teltarrangement med spisning, Kandis-koncert og lignende, hvilket ikke vurderes at være indeholdt i de tilladelse der foreligger på ejendommen.

I 2020 har ejer søgt om tilladelse til at opføre en tilbygning på 162 m², til udvidelse af café og restaurant i stueetagen. Herning Kommune, Byggeri gav i februar 2021 afslag på en landzonetilladelse med begrundelse i landzonebestemmelserne i planloven, som angiver at opførelse af nyt byggeri til brug for bl.a. hotel, kroer, restaurationer mv. kun undtagelsesvis og i overensstemmelse med konkrete retningslinjer i kommuneplanlægningen kan tillades, idet erhvervsbyggeri af denne art som hovedregel bør placeres i byzone. Det blev vurderet, at en bygning til det ansøgte formål ville være i strid med de bestemmelser der er gældende for området, da kommuneplanramme 54.OF1 alene udlægger området til offentlige formål. Herning Kommunes afslag - afgørelse om landzonetilladelse - er ikke blevet påklaget af ansøger.

Både før og efter at ejer har modtaget afslag på landzonetilladelse til udvidelse af cafe og restaurant, er der afholdt flere møder, hvor forvaltningen har oplyst om problematikken omkring udvidelse af ejendommen. Selv om ejendommen Hospitalsparken 18 ikke er omfattet af den nugældende lokalplan for tilblivelsen af det nye storsygehus i Gødstrup, er den dog beliggende indenfor kommuneplanrammen og dermed i det eneste område, hvor en potentiel udvidelse af hospitalet kan foregå. Selve hospitalområdet er mod nord begrænset af jernbane, mod øst af Gødstrup sø og de ejendomme der ligger der samt mod syd af Vesterholmvejs forlængelse, Hilmar Sølunds Vej. Kun mod vest på arealet ud mod Messemotorvejen vil en eventuel udvidelse være mulig.

Selv om der tidligere er givet afslag på landzonetilladelse til udvidelse, har ansøger endnu en gang fremsendt en ansøgning om udvidelse af cafe og restaurant. Den fremsendte ansøgning er analog med tidligere ansøgning, men adskiller sig ved, at ansøger nu søger om at ændre status til hotel og anmoder om at der bliver udarbejdet et tillæg til den gældende kommuneplanramme for at muliggøre dette.

Som et tillæg til ansøgningen, har ansøger fået udarbejdet et forslag til en fjernelsesdeklaration, der ved tinglysning fastsætter, at ansøger uden udgifter for Herning Kommune, i tilfælde af en eventuel ekspropriation af ejendommen, fjerner restaurantbygningen og at denne således ikke vil kunne lægges til grund for en værdiforøgelse af ejendommen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at der meddeles afslag på udarbejdelse af tillæg til kommuneplanrammen mhp. etablering af hotel, idet nuværende kommuneplanbestemmelser til hospitalformål fastholdes.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Situationsplan Hospitalsparken

Indsendelse 1, Landzonetilladelse.pdf

Indsendelse 1, Ansøgning om dispensation B & B Gødstrup tilbygning.pdf

Indsendelse 1, Ansøgning om dispensation til Tilbygning samt ændre Landzonetilladelse fra.pdf

Afslag

Punkt 163: Ansøgning om opførelse af rækkehus på Langgade i Sørvad

01.02.05-P21-18-21

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese

Resume

Byggesag modtog i januar 2021 en planmæssig forespørgsel på opførelse af et rækkehus med fire boligenheder på Langgade 17 i Sørvad. På baggrund af lokalplanen vurderede byggesag, at der kun kan etableres ét fritliggende familiehus på ejendommen.

Ansøger rettede derfor i marts 2021 henvendelse til planafdelingen, som besigtigede Sørvad i august 2021. Den 15. oktober 2021 meddelte planafdelingen ligeledes afslag på det ansøgte projekt på Langgade.

Ansøger anmoder derfor om politisk stillingtagen til projektet.

Forvaltningen indstiller, at afslaget på opførelse af rækkehus fastholdes.

Sagsfremstilling

Byggesag modtog i januar 2021 en planmæssig forespørgsel på opførelse af et rækkehus med fire boligenheder på Langgade 17 i Sørvad. Forespørgslen er vedhæftet som bilag. Der søges om at opføre et rækkehus, hvilket betegnes som tæt-lav boligbebyggelse, dvs. mere en én bolig på ejendommen med mindre matriklen udstykkes yderligere. Der er tidligere meddelt afslag til lignende tæt-lav projekter andre steder i Langgade, da det ikke er muligt at dispensere til lokalplanens formålsbestemmelse om udstykning.



Langgade 17. Billedet er taget i august 2021.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 109: Byzonelokalplan ved Langgade, Sørvad, fra år 2000, der oprindeligt er udarbejdet af Trehøje Kommune, og som dækker en stor del af det centrale Sørvad.

Planafdelingen har i august 2021 besigtiget Sørvad for at vurdere, om det vil være hensigtsmæssigt at udarbejde en ny lokalplan med henblik på at åbne op for en lidt bredere anvendelse af byen. På baggrund af besigtigelsen besluttede planafdelingen at fastholde det gældende plangrundlag. Planafdelingen meddelte derfor i oktober afslag på at opføre rækkehus på adressen Langgade 17 i Sørvad.

Lokalplanen har til formål at fastsætte bestemmelser, der kan bevare og videreføre landsbykarakteren, herunder veje, beplantning, udstykning og bebyggelse – i den del af området, der ligger i tilknytning til hovedvejen, Langgade.

Den pågældende ejendom, Langgade 17, er indeholdt i lokalplanens delområde BL2, og beliggende inden for en markering på lokalplanens kortbilag, hvor der ikke må udstykkes yderligere, jf. lokalplanens § 4.1.

I henhold til anvendelsesbestemmelsen § 3.3 må ejendommen kun anvendes til boligformål (fritliggende enfamiliehuse og dobbelthuse) og § 3.8 som siger, at der på hver ejendom kun må opføres eller indrettes én bolig.

I henhold til Byggelovens § 10A, så skal det sikres, at hvis der opføres et dobbelthus på en ejendom, skal grunden kunne udstykkes i to selvstændige matrikler. I henhold til lokalplanens § 4.1 må matriklen ikke udstykkes yderligere. Det vurderes derfor ikke muligt at opføre et dobbelthus på ejendommen.

I henhold til planlovens § 19 er det ikke muligt at dispensere fra anvendelsesbestemmelserne eller principperne i planen med mindre dispensationen tidsbegrænses til maksimalt 3 år. Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. En rækkehusbebyggelse vurderes ikke at kunne danne grundlag for en midlertidig dispensation, da boligformål ikke har karakter af at være en midlertidig anvendelse. Det er desuden usædvanligt at tilvejebringe en lokalplan for færre end 8 boliger.

Planafdelingens besigtigelse af Sørvad viser, at den sydvendte side af Langgade har en meget tydelig karakter med enfamiliehuse på forholdsvis smalle grunde, som næsten alle er placeret med en facade i en linje parallelt med Langgade, ca. 3,5 meter fra vejskel. Den nordvendte side af Langgade er mere forskelligartet.



Langgade 17 ses forrest til højre.

Det store grantræ ved siden af ejendommen er i dag fældet



COWI gadefoto fra 15. maj 2020. Kortudsnit med matrikelafgrænsninger.

Laggade 17 er markeret med hvid priksignatur mens den omtalte facadebyggelinje er vist med rød stiplede signatur.

Laggade 17, matrikel 2s, har et areal på 1361 m², med en bredde på knap 24,5 meter og en længde på ca. 55 meter. Ejendommen ligger med enfamiliehuse på begge sider. Selv hvis rækkehuset blev placeret med gavlfacade i den eksisterende facadelinje langs med Laggade, vil ejendommen skille sig ud fra sine omgivelser, når der på en forholdsvis smal grund skal etableres både ny bebyggelse, udendørs opholdsarealer og parkering. Dette vurderes ikke at være hensigtsmæssigt.

Ansøgningen kan være et udtryk for, at der i Sørvad kan være behov for grunde til rækkehuse. Det kan derfor være relevant at undersøge muligheder for, at der i byen kan tilvejebringes grunde som er relevante til tæt-lav og rækkehusbyggeri.

Forvaltningen anbefaler at udvalget fastholder det eksisterende plangrundlag, da oplevelsen af bebyggelsen langs med Laggade og særligt den sydvendte side af vejen giver en fin ankomst til Sørvad, og bidrager til fortællingen om byens oprindelige landsbyudtryk. På baggrund heraf indstiller forvaltningen, at det meddelte afslag, som er vedhæftet som bilag, fastholdes.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget meddeler afslag på forespørgslen om at opføre rækkehus på Laggade 17 i Sørvad som følge af lokalplanens bestemmelser om udstykning samt karakteren af øvrig bebyggelse på sydsiden af Laggade.
- at der gennemføres en nærmere undersøgelse af mulighederne for at opføre tæt-lav og rækkehusbebyggelse i Sørvad, med henblik på, at der udarbejdes tillæg til kommuneplanen og evt lokalplan hvor det måtte vise sig nødvendigt.

Beslutning

Tiltrådt idet det også skal undersøges på den aktuelle adresse.

Bilag

Bilag - Planmæssig forespørgsel om rækkehus på Laggade 17, Sørvad

Afslag - Laggade 17

Punkt 164: Opførelse af mobilmast, Sebbesandvej 2C, Herning

02.34.00-P19-1556-21

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Hans Eghøj

Resume

Der er på Sebbesandvej 2C, Herning søgt om dispensation til opstilling af en mobilmast på et areal, tilhørende KFUM Spejdercenter i Tjørring.

Sagen blev udsat på møde den 25. oktober 2021 med ønske om anden placering og udseende.

Forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation fra lokalplanen til opstilling af masten.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget ansøgning om opstilling af en mobilmast med en højde på 42 m med placering på et areal ved den selvejende institution Tårnborghøj, tilhørende KFUM Spejdercenter i Tjørring.

Ejendommen er beliggende i byzone, men masten placeres meget tæt på afgrænsningen mod landzone. Der er fra ejerne af ejendommen givet mulighed for at søge om tilladelse til opførelse af den på bilaget viste mobilmast.

Fra den ansøgte placering er der mere end 360 m til nærmeste eksisterende beboelse i byzone.

Masten skal kunne rumme antenner fra flere teleselskaber, og det tekniske udstyr placeres i umiddelbar nærhed af mastens fod i form af teknikskabe. Placeringen har til formål at dække nærområdet omkring masten, hvor der har vist sig at være stort behov for en position. Placeringen er valgt ud fra forskellige faktorer. Både radiotekniske og hensigtsmæssige aspekter er medtaget i vurderingen.

Den radiotekniske baggrund gør, at positionen skal findes inden for et meget begrænset søgeområde af hensyn til optimering af nettet.

Udbygningen er et led i Folketingets beslutning om udrulning af mobil- og infrastruktur i Danmark.

Ejendommen er beliggende i et område, der er omfattet af lokalplan nr. 41.OF11.1, som udlægger området til offentlige formål samt lettere erhvervs- og produktionsformål.

I lokalplanens §3.1 er det anført, at anvendelsen af området må være:

”Området må kun anvendes til offentlige formål som undervisning, daginstitution, idræt, teater, mødeaktivitet o.l., samt lettere erhvervs- og produktionsformål, som f.eks. håndværksvirksomhed og fremstilling af tekstil-, træ- og metalvarer, sortering og bearbejdning af genbrugsmaterialer, planteskole, gartneri og husdyrhold samt kontor og kantine”.

Opførelse af mast på 42 m vil kræve en dispensation fra lokalplanen, idet der ikke i lokalplanen er beskrevet en mulighed for dette.

Byggeri indenfor delområde 1 må i henhold til §6.2 have en højde på max. 8,5 m. Masten har en højde på 42 m og vil derfor være en del højere. Højden på masten er nødvendig for at give mulighed for opsætning af flere antenner i masten og samtidig give en optimal mobildækning i området.

Da opstilling af masten kræver dispensation til placeringen, har sagen været sendt i naboorientering i området.

Indsigelser

Forvaltningen modtog i høringsperioden indsigelser fra to af de høringsberettigede.

Første indsigelse kommer fra en advokat, der repræsenterer de nye ejere af naboejendommen Sebbesandvej 2B, Herning, der tidligere omfattede produktionskole. De nye ejere af ejendommen ønsker at nedrive dele af bygningsmassen, og efterfølgende opføre et nyt enfamiliehus.

Dette vil dog være i strid med lokalplanens anvendelsesbestemmelse, og vil kræve en dispensation fra denne.

I indsigelsen fra naboens advokat er der nævnt flere forhold, hvorfor masten ikke ønskes opført. Bl.a. beskrives det, at masten vil virke beskæmmende for området, ligesom at masten vil medføre ikke ubetydelige gener for omgivelserne.

Indsigelsen beskriver også det forhold, at mastens højde ikke er indpasset i lokalplanen.

I indsigelsen er der ligeledes foreslået alternative placeringer, men disse er beliggende i meget stor afstand fra det område, masten skal kunne dække.

Anden indsigelse kommer fra en borger, hvis ejendom er beliggende ca. 360 m syd-øst for den ønskede placering. Her ønskes masten placeret i større afstand fra byen, idet indtrykket er, at masten vil virke meget voldsom i landskabet.

Samtidig skønnes det unødvendigt, da indsiger dagligt bruger mobiltelefon og dataforbindelse i sit område uden problemer.

Der foreslås også her alternative placeringer, bl.a. Gødstrup Sygehus

Ansøger har fremsendt bemærkninger til indsigelserne

Vedr. placering af masten er det vigtigt, at den kommer til at ligge så centralt som muligt i det område, hvor dækning og kapacitet skal forbedres. De foreslåede placeringer er derfor ikke i spil.

Ved den ansøgte placering vil masten komme til at stå i forbindelse med træer, som er med til at skærme den nederste del af masten. Det er muligt efterfølgende at etablere beplantning rundt om hele masten, hvilket dog skal aftales nærmere med lodsejer.

Forvaltningens samlede vurdering

Masten ønskes placeret i udkanten af lokalplanafgrænsningerne. Det er forvaltningens vurdering, at en dispensation fra lokalplanens bestemmelse om højde vil kunne gives. Masten skønnes ikke at være i strid med anvendelsesbestemmelserne.

Masten har en højde på 42 m og vil derfor være synlig fra et forholdsvis stort område. Forvaltningen vurderer dog, at den valgte placering giver de færreste gener, såfremt der skal kunne placeres en mast i området. Samtidig vil de høje træer skærme den nederste del af masten.

Forvaltningen vurderer, at der ud fra planlovens bestemmelser kan gives dispensation til den ansøgte placering af mast i lokalplanens delområde 1.

Beslutning fra Byplanudvalget, 25. oktober 2021, pkt. 141

Sagen udsættes med henblik på vurdering af alternative placeringer i området.

Ligeledes vurderes det ikke, at der kan gives dispensation til gittermast.

Byplanudvalgsmøde d. 13. december 2021

Retningslinjer for Master og Antenner blev behandlet i 2009 i Byplanudvalget. Her blev det besluttet, at rørmaster var at foretrække frem for gittermaster.

For teleselskaberne var det dyrere at opstille og vedligeholde en rørmast frem for en gittermast. Dels fordi service på en rørmast skulle forgå med lift, hvilket ikke er nødvendigt når en rørmast skulle serviceres, dels fordi der på rørmasten ikke kunne monteres nær så mange antenner som på en gittermast.

På møde i Teknik- og Miljøudvalget den 22. april 2014, blev det besluttet at fravige dette igen, da udvalget vurderede, at det skal være en individuel vurdering fra sag til sag. I visse tilfælde vil en rørmast kunne falde mere naturligt ind i omgivelserne end en gittermast, men modsat vil en rørmast have større skyggepåvirkninger end en gittermast.

Det blev vedtaget, at gittermaster der tillades opstillet, bør have en konisk form og afsluttes i en langstrakt spids, da denne type kan bestykkes jævnt op langs masten. Det blev vurderet, at den koniske gittermast oftest vil falde mere naturligt ind i omgivelserne end andre mastetyper.

Efter den 22. april 2014 er størstedelen af de opførte master etableret som koniske gittermaster.

Byplanudvalget foreslog på mødet den 25. oktober 2021 en anden placering af den aktuelle mobilmast. Dette forslag har været fremsendt til ansøger, og vi har modtaget følgende bemærkninger:

"Vi ønsker at fortsætte med den nuværende placering, da den anbefalede placering ikke lever op til mastelovens principper, eftersom den ikke står i forbindelse med bebyggelse.

Ifølge Jf. planloven § 1, stk. 2. skal master også stå i bymæssig bebyggelse, hvis dette er muligt. Det giver derfor ikke mening at rykke masten længere væk fra byen, når vi har en placering i udkanten af byen.

Desuden har flere afgørelser i Planklagenævnet peget på, at hensynet til at undgå nabogener i mastesager normalt må vige for hensynet til landskabet. Det kan ikke tillægges afgørende betydning, at placeringen vil medføre nabogener, hvis det vil bevirke opstilling af en landskabeligt mere skæmmende mast. Hensynet til at undgå nabogener må i mastesager vige for hensynet til landskabet og naturen."

Forvaltningen vurderer derfor, at masten er placeret i overensstemmelse med planlovens bestemmelser, og bør tillades

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller.

at der meddeles dispensation fra bestemmelsen i lokalplan nr. 41.OF11.1 til opførelse af mobilmast på 42 m på den ansøgte placering.

Beslutning

Der meddeles afslag på ansøgning om dispensation.

Bilag

Kortbilag

Indsigelse

DKM0043 Indsigelsessvar.pdf

Indsendelse 2, DM0043 - Bilag.pdf

Sagsnr. 02.34.00-P19-1556-21

Punkt 165: Debatoplæg for udvidelse af detailhandelsområdet ved Absalonsvej i Herning

01.02.05-P16-10-20

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

En eksisterende virksomhed på Absalonsvej ønsker at udvide deres butik. Derfor er der udarbejdet debatoplæg for udvidelse af detailhandelsområdet.

Debatoplægget skal sendes i offentlig høring i 4 uger forud for udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg. Debatoplægget har til formål at give offentligheden mulighed for at komme med ideer og forslag til indholdet i planerne.

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

Sagsfremstilling

På Absalonsvej ønskes at give mulighed for at de eksisterende virksomheder kan udvide deres detailhandelsareal. Planlægningen er igangsat på baggrund af en henvendelse fra en konkret virksomhed.

Udvidelsen har til formål at fremtidssikre området, så de eksisterende virksomheder har mulighed for at modernisere deres forretninger. I praktisk giver udvidelsen mulighed for at de enkelte virksomheder kan udvide med mellem 200 og 800 m².

Udvidelsen forudsætter, at der udarbejdes et kommuneplantillæg for aflastningscenter Herning som giver mulighed for de større virksomheder. Udvidelsen er af en sådan karakter, at der skal afholdes en debatfase hvor der indkaldes til ideer og forslag til indholdet i planlægningen, forud for den egentlige udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for området.

Selve planlægningen blev igangsat på Byplanudvalgets møde i 9. marts 2020 men har afventet detailhandelsanalysen som blev behandlet på Byplanudvalget møde den 30. august 2021.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at debatoplæg for Absalonsvej godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Debatoplæg Detailhandel Absalonsvej

Punkt 166: Orientering omkring offentlig høring af debatoplæg for byudvikling ved Tangsøparken i Hammerum

01.00.05-P20-2-21

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: Anders Meinhard Hallund, Mette Møller

Sagsfremstilling

Offentlig høring af debatoplæg for byudvikling ved Tangsøparken i Hammerum samt udarbejdelse af miljøkonsekvensrapport.

Byrådet besluttede den 5. oktober 2021 at godkende og sende debatoplæg for byudvikling af området ved Tangsøparken i Hammerum i offentlig høring.

Debatoplægget har været i offentlig høring i fire uger fra 14. oktober 2021 til 11. november 2021. I høringsperioden kom der i alt 14 høringssvar fra borgere fra lokalområdet, Miljøstyrelsen og Vejdirektoratet. Høringssvarene er vedlagt i Bilag 1_Høringssvar_Debatoplæg_Tangsøparken.

Høringssvarene indeholder idéer, forslag og bekymringer omkring planerne for det nye byudviklingsprojekt. Disse vil blive behandlet i miljøkonsekvensrapporten, samt i fremtidige planer for området.

Beslutning

Taget til orientering

Bilag

Bilag 1_Høringssvar_Debatoplæg_Tangsøparken

Punkt 167: Lukket: Salg af byggefelter

13.06.02-Ø54-42-21

Punkt 168: Lukket: Salg af ejendom

13.06.02-G01-7-21

Punkt 169: Lukket: Meddelelser til/fra Byplanudvalget

00.22.04-I00-1-17