

REFERAT Byplanudvalget 2012-2021 d. 20-08-2018

Mødedato Mandag d. 20. august 2018 kl. 11:30

Mødested A2.01 i BEK (EKSTRAORDINÆRT)

Innholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 42 for blandet bolig- og erhvervsformål ved Møllega	3
Endelig vedtagelse af lokalplan for blandet bolig- og erhvervsformål ved Møllegade, Gl. Landevej	6

Punkt 152: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 42 for blandet bolig- og erhvervsformål ved Møllegade, Gl. Landevej, Overgade og Skolegade – Herning+

01.02.15-P15-1-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese

Resume

Herning Sygehus flytter til det nye hospital i Gødstrup i 2020. Dermed frigøres et stort areal midt i Herning by til nye formål. Herning Kommune har købt "Sygehusgrunden" med henblik på at planlægge for og udvikle en ny bydel i Herning. Med arbejdstitlen Herning+ har Byrådet op til sommereferien 2017 godkendt en helhedsplan for omdannelsen af sygehusområdet, som skal danne grundlag for planlægningen for den snart forestående omdannelse. Helhedsplanen fastlægger først og fremmest en række overordnede principper for disponeringen af eksisterende bygninger og nybyggeri, trafikafvikling, byrum og grønne områder. Under temaet Byliv i Herning+ er der gennemført en proces med involvering af borgerne, gennem en række workshops og orienteringsmøder, hvor der er fremkommet mange ideer og forslag til anvendelse af de eksisterende bygninger, nybyggeriet og byrummene. Disse forslag, er sammen med en sammenfatning af helhedsplanen, indskrevet i Udviklingsprogram for Herning +. På baggrund af udviklingsprogrammet, har forvaltningen udarbejdet forslag til en rammelokalplan - 12.BL5.1 for en del af "Sygehusgrunden". Lokalplanforslaget ledsages af forslag til tillæg nr. 42 til Herning Kommuneplan 2017-2028.

Forslag til lokalplan 12.BL5.1 for blandet bolig- og erhvervsformål ved Gl. Landevej, Skolegade og Møllegade i Herning samt forslag til tillæg nr. 42 til Herning Kommuneplan 2017-2028 blev foreløbigt vedtaget på byrådets møde d. 19. juni 2018. Planforslagene har været i offentlig høring fra d. 21. juni til d. 2. august 2018.

Der er indkommet én bemærkning til planforslagene. Bemærkningen vurderes ikke være en indsigelse. Forvaltningen fremsender tillæg nr. 42 til endelig vedtagelse uden ændringer.

Sagsfremstilling

Realisering af udviklingsprogrammet for Herning+ giver muligheder for etablering af et samspil af boliger, erhverv, offentlige formål samt kultur- og fritidsaktiviteter, for at skabe en bydel, hvor de forskellige anvendelser skaber synergi i et levende bymiljø, som er befolket hele døgnet. Med tillæg nr. 42 til Herning Kommuneplan 2017-2028 justeres kommuneplanens gældende rammebestemmelser, så de også indeholder mulighed for visse former for detailhandel sammen med boliger samt caféer og restauranter i området. Planlægningen muliggør derfor ikke, at der kan etableres et egentligt bycenter med et stort udvalg af butikker. Det store antal af boliger, som planen åbner for, vil imidlertid give behov for lokal dagligvarehandel til områdets lokale forsyning.

Hele sygehusgrunden omfattes af rammeområde 12.BL5 for byomdannelsesområde til blandet bolig- og erhvervsformål, således at rammebestemmelserne fra rammeområde 12.B24 indarbejdes i rammeområde 12.BL5.

Udviklingsprogrammets intentioner om et mangfoldigt og kreativt erhvervmiljø søges tilgodeset ved, at kommuneplantillægget muliggør visse former for små butikker i forbindelse med f.eks. værksteder, klinikker, wellness- og sundhedsydelse, caféer og restauranter i området.

De nuværende rammebestemmelser for etablering af højhus fastholdes, men antallet af etager øges til 15 med krav om etablering af mindst 12 etager. Bygningshøjden fastholdes til 55 m.

Kommuneplantillægget danner det kommuneplanmæssige grundlag for en række efterfølgende ramme- og byggeretsgivende lokalplaner.



Kommuneplanramme 12.BL5

Offentlig høring

Forslag til lokalplan 12.BL5.1 for blandet bolig- og erhvervsformål ved Gl. Landevej, Skolegade og Møllegade i Herning og forslag til tillæg nr. 42 til Herning Kommuneplan 2017-2028 har været i offentlig høring fra d. 21. juni til d. 2. august 2018. Der er i høringsperioden indkommet én bemærkning til planforslagene.

Bemærkningen er indsendt af ejere af en ejendom i Skolegade. De bor i et dobbelthus uden mulighed for parkering på egen grund. Derfor parkerer de i dag på en p-plads på sygehusets grund med indkørsel fra Skolegade. De henviser til kommuneplanramme 12.B12, som deres ejendom er omfattet af, der angiver 2 parkeringspladser pr. bolig. De håber på, at det fortsat vil være muligt at parkere uden tidsbegrænsning på den pågældende p-plads på sygehusets grund. Skulle parkeringen blive tidsbegrænset eller betalingsparkering foreslår de, at de kan få tildelt et parkeringskort. Bemærkningen er vedhæftet som "Bilag 1".

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at den indkomne bemærkning ikke betragtes som en indsigelse. Ejendommen i Skolegade er ikke omfattet af kommuneplanramme 12.BL5, mens den pågældende parkeringsplads ligger inden for ramme område 12.BL5 og dermed er omfattet af tillæg nr. 42. Der vil inden for hele rammeområde 12.BL5 blive etableret et vist antal offentlige parkeringspladser på sigt. Hvor og hvor mange fastlægges i den videre udvikling af området.

Bemærkningen vil indgå i det videre sagsforløb.

Sammenfattende redegørelse

Der er udarbejdet en miljørapport, som er samlet i et dokument. I forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 42 og lokalplan 12.BL5.1 er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse. Den sammenfattende redegørelse er et lovpligtigt dokument, som beskriver, hvorledes der er taget hensyn til forventede miljøpåvirkninger og planernes muligheder samt baggrunden for, at planerne indstilles til endelig vedtagelse. Den sammenfattende redegørelse er vedhæftet som "Bilag 2".

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller tillæg nr. 42 til Herning Kommuneplan 2017-2028 til endelig vedtagelse uden ændringer

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Bilag 1 - bemærkning til lokalplan 12.BL5.1 og tillæg 42

Bilag 2 - Sammenfattende redegørelse - lokalplan 12.BL5.1 og kommuneplantillæg 42

Punkt 153: Endelig vedtagelse af lokalplan for blandet bolig- og erhvervsformål ved Møllegade, Gl. Landevej og Skolegade i Herning

01.02.05-P16-15-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese

Resume

Herning Sygehus flytter til det nye hospital i Gødstrup i 2020. Dermed frigøres et stort areal midt i Herning by til nye formål. Herning Kommune har købt "Sygehusgrunden" med henblik på at planlægge for og udvikle en ny bydel i Herning. Forvaltningen har udarbejdet forslag til en rammelokalplan - 12.BL5.1 for en del af "Sygehusgrunden". Lokalplanforslaget ledsages af forslag til tillæg nr. 42 til Herning Kommuneplan 2017-2028.

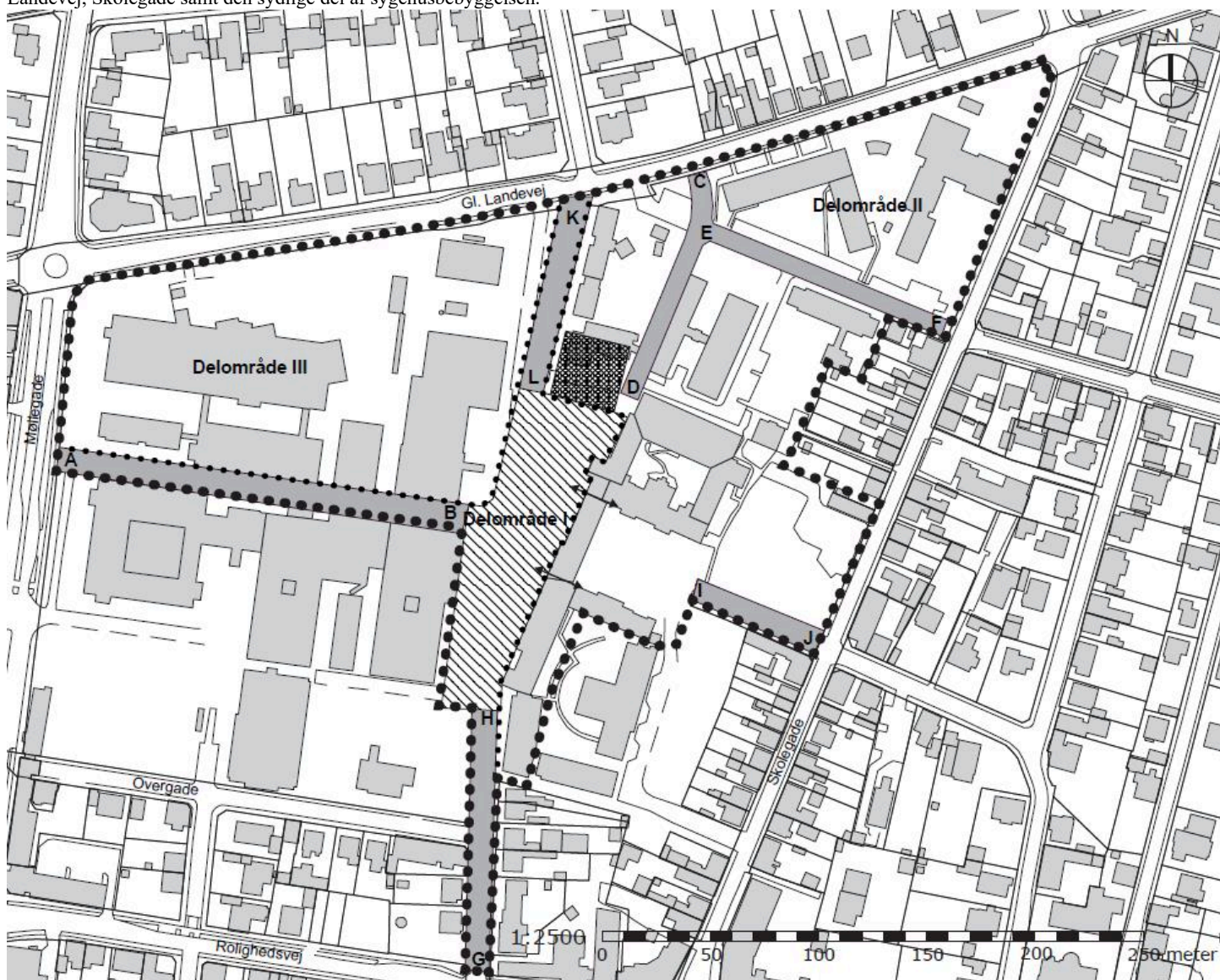
Forslag til lokalplan 12.BL5.1 for blandet bolig- og erhvervsformål ved Gl. Landevej, Skolegade og Møllegade i Herning samt forslag til tillæg nr. 42 til Herning Kommuneplan 2017-2028 blev foreløbigt vedtaget på byrådets møde d. 19. juni 2018. Planforslagene har været i offentlig høring fra d. 21. juni til d. 2. august 2018.

Der er indkommet én bemærkning til planforslagene. Bemærkningen vurderes ikke at være en indsigelse.

Forvaltningen fremsender lokalplanen til endelig vedtagelse uden ændringer.

Sagsfremstilling

Lokalplan 12.BL5.1 omfatter et område på ca. 10,5 ha og er beliggende umiddelbart nord for Herning bymidte og afgrænses af Møllegade, Gl. Landevej, Skolegade samt den sydlige del af sygehusbebyggelsen.



Lokalplankort

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at danne grundlag for omdannelse af området fra sygehus til en ny bydel i Herning. Lokalplanen skal fastlægge overordnede rammer for områdets struktur og udvikling som grundlag for opfølgende byggeretsgivende lokalplaner. Lokalplanens formål er også at udlægge området til blandet bolig- og erhvervsformål samt offentlige formål. Lokalplanen skal desuden sikre bevaringsværdige bygninger og sammenhænge herunder bevaringsværdige grønne områder og beplantning. Lokalplanen skal også muliggøre, at bevaringsværdig bebyggelse kan nedrives ud fra en helhedsvurdering. Endelig er rammelokalplanen en del af udbudsgrundlaget for salget af en del af sygehusområdet.

Området er bygget op omkring et centralt byrum, hvor de primære adgange til området mødes. Hermed dannes en korsform - et "Plus", som har givet titlen for omdannelsesprojektet "Herning+". Lokalplanen er inddelt i tre delområder. Delområde 1 udgør "Plusset", delområde 2 udgør den nordøstlige del af "Sygehusgrunden", og delområde 3 udgør den nordvestlige del af "Sygehusgrunden".

Anvendelse

Bydelen skal rumme en bred vifte af kultur, erhverv, uddannelse og beboelse, der skal skabe et spændende, levende og aktivt bymiljø i Herning+. Med lokalplanen fastlægges anvendelsen inden for lokalplanområdet til blandet bolig- og erhvervsformål i form af boliger, visse former for erhverv, der ikke medfører væsentlige miljøgener, undervisningsinstitutioner, visse former for detailhandel samt kultur- og fritidsaktiviteter.

Herning+ er en udvidelse af bymidten. Dog muliggør planlægningen ikke, at der kan etableres et egentligt bycenter med et stort udvalg af butikker. Planen giver dog mulighed for, at der kan etableres meget små butikker i direkte tilknytninger til f.eks. værksteder og boliger. Det store antal af boliger, som planen giver mulighed for, vil imidlertid give behov for lokal dagligvarehandel, og lokalplanen fastlægger derfor mulighed for denne anvendelse. En dagligvarebutik i stueplan skal integreres i en randbebyggelse med f.eks. boliger eller liberale erhverv på de øvrige etager.

For at det centrale torv i "Plusset" kan danne ramme for et levende og aktivt miljø, kræves med lokalplanen, at stueetagerne ud til torvet anvendes til publikumsorienterede funktioner som f.eks. forsamlingslokale med café, åbne værksteder, klublokaler, klinikker, wellness- og sundhedserhverv. En byggeretsgivende lokalplan for et højhus i området skal endvidere sikre, at tårnets øverste etage er tilgængelig for offentligheden. Det kan f.eks. være i form af en åben udsigtsterrasse og/eller en offentligt tilgængelig restaurant.

Bebyggelse

Lokalplanen fastlægger udnyttelsesgraden for hvert af planens delområder med en ramme for det maksimale etageareal af bebyggelsen. I opfølgende byggeretsgivende lokalplaner udlægges byggefelter og/eller byggelinjer for bebyggelsens placering

Bevaringsværdig bebyggelse og sammenhænge

Der er inden for lokalplanområdet bygninger, som er registreret med høj eller middel bevaringsværdi. Bebyggelse med bevaringsværdi er i lokalplanen dels vurderet med udgangspunkt i bygningernes bevaringsværdier og dels med udgangspunkt i bygningernes betydning for bymiljøet og for intentionerne med helhedsplanen i øvrigt. I lokalplanen er den bevaringsværdige bebyggelse på den baggrund i princippet opdelt i to kategorier:

1. Særligt bevaringsværdige bygninger, som ikke kan nedrives, og kun må til- og ombygges i overensstemmelse med byggeriets oprindelige arkitektur
2. Bevaringsværdige bygninger, som kun kan nedrives eller ændres med Herning Byråds tilladelse.

Der er tre bevaringsværdige grønne byrum, et bevaringsværdigt gårdrum med en gammel lindeallé og anden bevaringsværdig beplantning i form af enkeltstående træer, der så vidt muligt skal bevares.

Offentlig høring

Forslag til lokalplan 12.BL5.1 for blandet bolig- og erhvervsformål ved Gl. Landevej, Skolegade og Møllegade i Herning og forslag til tillæg nr. 42 til Herning Herning Kommuneplan 2017-2028 har været i offentlig høring fra d. 21. juni til d. 2. august 2018. Der er i høringsperioden indkommet én bemærkning til planforslagene.

Bemærkningen er indsendt af ejere af en ejendom i Skolegade. De bor i et dobbelthus uden mulighed for parkering på egen grund. Derfor parkerer de i dag på en p-plads på sygehusets grund med indkørsel fra Skolegade. De henviser til kommuneplanramme 12.B12, som deres ejendom er omfattet af, der angiver 2 parkeringspladser pr. bolig. De håber på, at det fortsat vil være muligt at parkere uden tidsbegrænsning på den pågældende p-plads på sygehusets grund.

Skulle parkeringen blive tidsbegrænset eller betalingsparkering foreslår de, at de kan få tildelt et parkeringsskort. Bemærkningen er vedhæftet som "Bilag 1".

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at den indkomne bemærkning ikke betragtes som en indsigelse.

Hverken ejendommen i Skolegade eller parkeringspladsen, der refereres til, er omfattet af lokalplan 12.BL5.1.

Bemærkningen vil indgå i det videre sagsforløb.

Sammenfattende redegørelse

Der er udarbejdet en miljørapport, som er samlet i et dokument. I forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 42 og lokalplan 12.BL5.1 er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse. Den sammenfattende redegørelse er et lovpligtigt dokument, som beskriver, hvorledes der er taget hensyn til forventede miljøpåvirkninger og planernes muligheder samt baggrunden for, at planerne indstilles til endelig vedtagelse. Den sammenfattende redegørelse er vedhæftet som "Bilag 2".

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller lokalplan 12.BL5.1 for blandet bolig- og erhvervsformål ved Gl. Landevej, Skolegade og Møllegade i Herning til endelig vedtagelse uden ændringer.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Bilag 1 - bemærkning til lokalplan 12.BL5.1 og tillæg 42

Bilag 2 - Sammenfattende redegørelse - lokalplan 12.BL5.1 og kommuneplantillæg 42