

# REFERAT Byplan- og Bosætningsudvalg d. 21-11-2022

**Mødedato** Mandag d. 21. november 2022 kl. 12:00

**Mødested** A1.158 - BROEN

## Indholdsfortegnelse

Temadrøftelse vedr. Almene Boliger.....	3
Vedtagelse af plan for almene boliger 2022-2025.....	4
Endelig vedtagelse for kommuneplantillæg for bolig og erhverv ved Virkelyst i Gjellerup.....	7
Endelig vedtagelse af lokalplan for bolig og erhverv ved Virkelyst i Gjellerup.....	9
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg for erhverv ved Kirkegaardvej ved Assing.....	11
Endelig vedtagelse af lokalplan for virksomhed ved Kirkegaardvej ved Assing.....	14
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg for boligområde nord for Rolighedsvej.....	17
Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde nord for Rolighedsvej i Herning.....	19
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg for rekreativt område i Gødstrup.....	23
Endelig vedtagelse af lokalplan for rekreativt område mellem Hilmar Sølunds Vej og Helstrupvej i	25
Foreløbig vedtagelse af tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032 bevarende for Nørregade 99 i	28
Foreløbig vedtagelse af bevarende lokalplan for Nørregade 99 i Herning.....	29
Ny planlægning for boliger ved Glentevej.....	33
Ny planlægning for virksomhed i landzone, Røddigvej 2, Vildbjerg.....	35
Møltrupvej 29 Ny planlægning og dispensation til anvendelse.....	38
Midlertidig dispensation fra p-kravet - Østergade 8, Herning.....	41
Godkendelse af overordnet proces og tidsplan for områdefornyelse i Haderup.....	44
Frigivelse af anlægsbevilling til områdefornyelse i Kibæk og Haderup samt Pulje til landsbyfornyel	46
Lukket: Meddelelser til/fra Byplan- og Bosætningsudvalget.....	49

## **Punkt 157: Temadrøftelse vedr. Almene Boliger**

03.02.00-P20-1-18

### **Kommunikation**

DIR    BFU    SOS    BSK    KFU    BYB    MIN    ØKE    BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Peter Valentin

### **Resume**

I forbindelse med udvalgets drøftelse af forslag til Plan for Almene boliger, på udvalgets møde 21. oktober, blev der fremsat ønske om en nærmere orientering og drøftelse af området. Administrationen præsenterer et oplæg på mødet, som kan danne grundlag for drøftelsen.

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

at orienteringen tages til efterretning

### **Beslutning**

Tiltrådt.

## Punkt 158: Vedtagelse af plan for almene boliger 2022-2025

03.02.00-P20-1-18

### Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Peter Vallentin

### Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget behandlede den 24. oktober 2022 nærværende sag om Plan for almene boliger 2022-2025, men besluttede at udsætte sagen med henblik på at få flere oplysninger til sagen og et forslag C til Plan for almene boliger 2022-2025.

Denne og de to forrige planer for almene boliger er blevet politisk behandlet forskudt fra de tidligere behandlinger. Det forventes, at kvoteplanerne fremadrettet behandles hvert 2. år.

### Sagsfremstilling

Der er i starten af februar 2022 afholdt et "kvotemøde" med de almene boligselskaber, hvor de blev præsenteret for administrationens udkast til kvoteplan 2022-2025, som på daværende tidspunkt ikke var politisk behandlet. Udkastet afspejler konkrete ønsker fra de forskellige boligselskaber, som kom frem under sidste års dialogmøder. Af samme årsag indeholder kvoteplanen flere mindre kvoter, end administrationen normalt vil anbefale. Dog er alle de mindre kvoter i direkte tilknytning til en eksisterende afdeling, hvilket anses som en fordel driftsmæssigt. Udkastet blev overordnet set positivt modtaget. Efterfølgende har administrationen modtaget yderligere anmodninger om kvoter fra hhv. Fruehøjgaard og Fællesbo.

Andre forslag til kvoter er indarbejdet af administrationen med udgangspunkt i, at almene boligbyggerier kan fremme byudviklingen i bestemte områder, eller hvor der er identificeret særlige boligsociale behov, som boligselskaberne med fordel kan løse.

Fruehøjgaard ønsker en ændring af deres tildelte kvoter og foreslår, at Gødstrup kvoten på 40 boliger flyttes til 2024, da blandt andet prisstigninger og tidsplanen for projektet betyder, at den nuværende kvote ikke kan realiseres. Der er visse usikkerheder forbundet med byudviklingen i Gødstrup, da der endnu ikke er vedtaget nye lokalplaner, der muliggør boliger eller ældreboliger, udover den lokalplan, som oprindeligt var tiltænkt kvoten i Gødstrup. Kvoten i Gødstrup, som alligevel ikke realiseres af Fruehøjgaard, foreslås ikke tildelt et specifikt projekt. Det er derved ikke længere boligselskabets kvote, og udvalget kan disponere over kvoten. Administrationen foreslår Gødstrup-kvoten flyttet til efter år 2025, hvor der evt. kan gennemføres et nyt udbud. Af samme årsag har administrationen valgt at fraregne kvoten på 40 boliger i Gødstrup i forbindelse med budgettet for den foreslåede kvoteplan.

Fruehøjgaard ønsker desuden, at kvoten på Tingvej udvides med 23 boliger af hensyn til afdelingens størrelse og driftsøkonomi. Administrationen vurderer, at det kan være hensigtsmæssigt at øge kvoten ved Tingvej for at opnå en bedre driftsøkonomi i afdelingen. Kvoten skal i givet fald gives i 2023 for at det er muligt at gennemføre byggeriet efter reglerne om fortsættelsesbyggeri, således at der kun skal oprettes én almenbolig afdeling.

Fruehøjgaard oplyser, at bygherren for kvoten i Dalgasgade har meddelt, at han ikke kan gennemføre projektet indenfor den økonomiske ramme, som er gældende. Projektet er derfor ikke gennemførligt, hvorfor skema A bortfalder. Administrationen har derfor fraregnet kvoten på 54 ungdomsboliger i Dalgasgade i forbindelse med budgettet for den foreslåede kvoteplan.

Fællesbo har på dialogmødet i sommeren 2021 udtrykt ønske om at bebygge en grund vest for plejehjemmet i Lind, som i dag er ejet af Herning Kommune, men ligger i direkte tilknytning til en af Fællesbos eksisterende afdelinger. Der er stor efterspørgsel på og venteliste til den eksisterende afdeling, hvilket vidner om en attraktiv placering. Kvoten forudsætter udarbejdelse af ny lokalplan, da området i dag anvendes til rekreativt areal. Fællesbo mener, at der er plads til at etablere i alt 16 familieboliger på grunden i Lind. Dog forventer administrationen, at der skal ske en bearbejdning af dispositionsforslaget for at sikre optimale fælles friarealer i forbindelse med lokalplanlægning af området. Administrationen foreslår derfor kvoten ved plejehjemmet i Lind (Vesterlindvej) på 14 boliger.

Fællesbo har efter fremlæggelsen af udkast til kvoteplan fremsendt yderligere to ønsker til placering af almene boliger.

Fællesbo ansøger endvidere om en kvote til 34 ældreboliger samt erhvervslejemål på hjørnet af Silkeborgvej og Sjællandsgade i Herning. Arealet er hverken ejet af Herning Kommune eller Fællesbo, derfor skal der indhentes en fuldmagt inden der tages stilling til projektet. Administrationen vurderer, at en transformation af den pågældende grund, ud fra et byudviklingsperspektiv, vil være hensigtsmæssig, dog bør det vurderes om det viste projekt med punkthuse er den mest fordelagtige bebyggelsesform på denne meget centrale grund i Herning by. Samtidig bør behovet for ældreboliger vurderes nærmere. Administrationen anbefaler derfor, at der igangsættes et afklarende arbejde mellem Herning Kommune, Fællesbo og grundejeren, inden en eventuel ny kvote indarbejdes i planen.

Det sidste projekt fra Fællesbo er beliggende på Præstehaven i Gjellerup. Arealet er hverken ejet af Herning Kommune eller Fællesbo. Projektet er på 32 boliger og er en blanding af ældreboliger og familieboliger i form af etagebebyggelse. Det er ikke etageboliger, der afspejler det nuværende vejforløb langs med Kirkebyvej, der er præget af en åben struktur med lav bebyggelse og en meget karakterfuld beplantning. Samtidig skal der tages særlige hensyn til blandt andet kirken. Administrationen kan ikke anbefale projektet i sin nuværende form, beliggenheden er god til nye boliger. Behovet for ældreboliger i Gjellerup bør vurderes nøje, da der bl.a. er et privat seniorboligprojekt på vej på den tidligere skolegrund. Administrationen anbefaler derfor, at igangsættes et afklarende arbejde mellem Herning Kommune, Fællesbo og grundejer inden en eventuel ny kvote indarbejdes i planen.

De i alt 3 projektansøgninger fra Fællesbo er vedhæftet som bilag.

Lejerbo Trehøje har fået mulighed for at erhverve en grund i direkte tilknytning til deres eksisterende afdeling i Vildbjerg. Grunden er beliggende syd for Kirsebærhaven og har et areal på 2.400 kvm, men den kan komme op på knap 3.800 kvm, hvis den lægges sammen med en lille del af en kommunal matrikel. I alt vil der blive plads til 7-10 tæt-lav familieboliger. Der er stor efterspørgsel på og venteliste til den eksisterende afdeling, hvilket vidner om en attraktiv placering. Kvoten forudsætter udarbejdelse af ny lokalplan.

Administrationen har den 18. oktober 2022 modtaget en ansøgning om muligheden for at få en kvote til 54 almene familieboliger på Wedellsborgvej i Herning. Ansøger oplyser at de er i kontakt med en almen boligforening. Projektet er umiddelbart i overensstemmelse med lokalplanen for området. Administrationen anbefaler derfor at igangsættes et afklarende arbejde mellem Herning Kommune, ansøger og grundejer inden en eventuel ny kvote indarbejdes i planen.

### Forslag til plan for almene boliger 2022-2025

På baggrund af ovenstående foreslår administrationen følgende kvoteplan for almene boliger fra 2022-2025. Kolonnen med anslået økonomi er forbundet med visse usikkerheder, da der på nuværende tidspunkt ikke er kendskab til størrelsen på de foreslåede boliger og øvrige m<sup>2</sup>, ligesom satsen for maksimumbeløbet vil ændre sig årligt, hvorfor der ikke kan gives helt præcis angivelse af de kommunale udgifter i forbindelse med den foreslåede kvoteplan. Derfor er der foretaget beregninger, der tager udgangspunkt i det maksimale antal m<sup>2</sup> i både familieboliger og ungdomsboliger i samtlige kvoter. Dette er ikke udtryk for, at det er forventningen, at kvoterne anvendes på den måde. Der vil i forbindelse med et konkret udbud af kvoter, kunne stilles krav til blandt andet billige, mindre boliger m.v. Der er ikke medtaget areal m<sup>2</sup> til andre arealer som fx fælleslokaler i beregningerne.

Forslag A til kvoteplan for almene boliger i årene 2022-2025:

Almene boliger			Igangv.	Plan					Anslået økonomi
Beliggenhed	Betegnelse	Selskab	2021	2022	2023	2024	2025	2021-2025	
Herning	Herning+	Lejerbo		114/18				19.013	
	Bo, lev og lær (Tingvej)	Fruehøjgaard		40+20*	23			19.529	
	Bethaniagade	Herning Kommune	16					-	
	Dalgasgade	Fruehøjgaard	54					6.599	
		Udbud (billige boliger)					30	-	
Gødstrup	"Byggaden"	Fruehøjgaard		40				11.294	
Lind	Vesterlindvej, ved plejehjemmet	Fællesbo			14			3.953	
Vildbjerg	Syd for Kirsebærhaven	Lejerbo Trehøje			10			2.823	
		Bomidtvest? (evt. udbud)				16		4.518	
Aulum	Gl. stadiongrund	Udbud (familieboliger)					20	5.647	

Skemaet viser de foreslåede kvoter samt den anslåede økonomi for årene 2021-2025. Boliger med rød skrift er ungdomsboliger, grøn skrift er skæve boliger og blå skrift er boligsociale formål.

I forslag A til plan for almene boliger er der således foreslået følgende:

- Dalgasgade kvoten i 2021 slettes.
- Herning+ kvoten er ændret fra 100/30 til 114/18 efter et ønske fra Lejerbo. Denne kvoteændring er behandlet særskilt i Økonomi-, Erhvervs- og Uddannelsesudvalget på deres møde den 17. januar 2022 og ført videre i nærværende udkast til Plan for almene boliger 2022-2025.
- Gødstrup kvoten flyttes til efter år 2025 med henblik på et nyt udbud.
- Tingvej kvoten forhøjes med 23 boliger i år 2023 efter konkret forespørgsel fra Fruehøjgaard.
- Der er i 2023 indarbejdet to konkrete ønsker til mindre udvidelser af eksisterende afdelinger fra Fællesbo og Lejerbo Trehøje i hhv. Lind og Vildbjerg. Kvoternes beliggenhed fremgår af vedhæftede bilag "Placering af nye kvoter i hhv. Aulum, Lind og Vildbjerg"
- Der er desuden indarbejdet en kvote på 16 familieboliger i Vildbjerg i 2024. Kvotens konkrete beliggenhed er endnu ikke afklaret.
- Der er i 2025 tilføjet 20 familieboliger i Aulum, som et forslag til byfortætning på den gamle stadiongrund. Kvoten forudsætter en tæt-lav bebyggelsesstruktur, og er i overensstemmelse med gældende lokalplan. Kvoten er foreslået af administrationen, da den kan være med til at booste byudviklingen i Aulum, og har en hensigtsmæssig beliggenhed i forhold til byens øvrige funktioner. Kvotens beliggenhed fremgår af vedhæftede bilag "Placering af nye kvoter i hhv. Aulum, Lind og Vildbjerg".
- Der er i 2025 ligeledes indarbejdet en kvote på 30 billige boliger (tiny houses) i Herning med henblik på at lave et udbud. Kvoten er foreslået af administrationen, da der vurderes at være et behov for små, billige boliger centralt i Herning, og der har været en positiv tilbagemelding på projektet ved Teglværkslunden. Kvotens konkrete beliggenhed er endnu ikke afklaret.

De øvrige projekter er vedtaget i tidligere planer.

Forslag B til kvoteplan for almene boliger i årene 2022-2025:

Almene boliger			Igangv.	Plan					Anslået økonomi
Beliggenhed	Betegnelse	Selskab	2021	2022	2023	2024	2025	2021-2025	
Herning	Herning+	Lejerbo		114/18				19.013	
	Bo, lev og lær (Tingvej)	Fruehøjgaard		40+23*				14.823	
	Bethaniagade	Herning Kommune	16					-	
	Dalgasgade	Fruehøjgaard	54					6.599	
		Udbud (billige boliger)					30	-	
Gødstrup	"Byggaden"	Fruehøjgaard		40				11.294	
Lind	Vesterlindvej, ved plejehjemmet	Fællesbo			14			3.953	
Vildbjerg		Bomidtvest? (evt. udbud)				16		4.518	
Aulum	Gl. stadiongrund	Udbud (familieboliger)					20	5.647	

Skemaet viser de foreslåede kvoter samt den anslåede økonomi for årene 2021-2025. Boliger med rød skrift er ungdomsboliger, grøn skrift er skæve boliger og blå skrift er boligsociale formål.

Forslag B er medtaget for at frigøre yderligere økonomi til en større fremtidig kvote, jf. økonomi afsnittet nedenfor. I forslag B er Tingvejskvoten ændret fra 40+20 til 40+23 boliger i 2022, ønsket fra Fruehøjgaard om yderligere 20 boliger i 2023 er således ikke indarbejdet i forslaget. Ligeledes er ønsket om 10 boliger i tilknytning til Kirsebærhaven i Vildbjerg fra Lejerbo Trehøje udgået af forslaget. De øvrige forslag til kvoter afviger ikke fra Forslag A.

Forslag C til kvoteplan for almene boliger i årene 2022-2025

Almene Boliger			Igangv.	Plan					Anslået økonomi
Beliggenhed	Betegnelse	Selskab	2021	2022	2023	2024	2025	2021-2025	
Herning	Herning+	Lejerbo		144/18				19.013	
	Bo, lev og lær (Tingvej)	Fruehøjgaard		40+23*				14.823	
	Bethaniegade	Herning Kommune	16					-	
	Herning+				54			6.599	
Gødstrup	"Byggaden"	Fruehøjgaard		40				11.294	
Lind	Vesterlindvej, ved plejehjem	Fællesbo			14			3.953	
Vildbjerg		Bomidtvest/ (evt. udbud)				16		4.518	

Skemaet viser de foreslåede kvoter samt den anslåede økonomi for årene 2021-2025. Boliger med rød skrift er ungdomsboliger, grøn skrift er skæve boliger og blå skrift er boligsociale formål.

Ved udvalgets drøftelse på mødet den 24. oktober fremkom ønske om at der udarbejdes et tredje forslag til plan for almene boliger.

Forslag C er i store træk identisk med forslag B, men projektet i Aulum er udgået og i stedet er ungdomsboligprojektet der ikke kunne realiseres i Dalgasgade, flyttet til Herning+. I forslag C er nedenfor også beskrevet et alternativ, hvor kvoten ændres fra ungdomsboliger til familieboliger.

Udbud af kvoter

I 2019 og 2021 blev der gennemført forsøg med udbud af kvoter til almene boliger i henholdsvis Sunds og Gødstrup. Udbuddet af kvoterne har fået kritik fra boligselskabernes side, bl.a. fordi man mener, at kravene til det materiale som boligselskaberne skal aflevere, er for omfangsrigt og dyrt at få tilvejebragt. Det er administrationens vurdering, at kravene er rimelige, da der alene er ønske om, at selskaberne skal udarbejde en situationsplan og en kort beskrivelse af byggeriet, og eventuelt supplere med referenceprojekter eller lignende. I dialogen med boligselskaberne er det forsøgt at tydeliggøre hvilke krav, der er til det materiale, der skal afleveres, og i hvilke situationer et udbud kan være hensigtsmæssigt, jf. kriterierne nedenfor.

Projekterne skal, for at komme i betragtning til kvoter, gøre sig gældende inden for minimum to af nedenstående kriterier:

- byggerier, der direkte understøtter en boligstrategisk eller byudviklingsmæssig retning
- byggerier, der anviser innovative bud på boliger/byggerier, der kan løfte niveauet af almene boliger i kommunen f.eks. med tanke på bæredygtighed
- byggerier, der løser specifikke prioriterede boligudfordringer eller boligsociale behov inden for et år eller to

Kriterierne kan suppleres yderligere, hvis der f.eks. er tale om byggerier, hvor der er et særligt fokus på lav husleje (billige boliger) eller særlige bæredygtige elementer, f.eks. sociale fællesskaber, energi, miljø, materialer osv.

Selvom det for boligselskaberne har givet visse udfordringer, at skulle finde niveauet for omfanget af det materiale som selskabets tilbud skal ledsages af, tilkendegiver boligselskaberne, at de ikke som sådan har indvendinger mod konkurrence.

Administrationen vurderer, at udbud af kvoterne kan give interessante og nytænkende løsninger på særlige boligsociale, arkitektoniske og økonomiske problemer som boligbyggeriet i almindelighed står overfor, såvel det almene som øvrige byggerier, men også specifikke behov som Byrådet ønsker boligselskaberne skal løse i Herning Kommune. Samtidig kan almene bolig-projekter bidrage til, at generere en byudvikling eller byomdannelse, som ellers ville have svært ved at komme igang. Det element af konkurrence og behov for nytænkning af byggeriet som et udbud også er udtryk for, vurderer administrationen bør fastholdes hvor det er hensigtsmæssigt, når der fremover gennemføres udbud af kvoter.

Bortfalder et projekt, der gennem et udbud har opnået kvote, er der ikke fastsat bestemmelser om, at kvoten skal forblive ved det boligselskab der oprindeligt fik tildelt kvoten. Byrådet kan derfor disponere kvoten til andre boligselskabers projekter som vurderes at kunne realiseres, eller udbyde kvoten på ny.

## Økonomi

Herning Kommune skal for de enkelte byggerier finansiere et kommunalt grundkapitalindskud, som indbetales til Landsbyggefonden. Afhængigt af boligens størrelse er grundkapitalindskuddet 8, 10 eller 12 % af anskaffelsessummen. På nuværende tidspunkt er de enkelte byggerier ikke projekteret og anskaffelsessummen dermed ikke kendt. De økonomiske beregninger er derfor lavet som overslagstal, og må på nuværende stadie betegnes som usikre.

Der er mulighed for at ansøge forskellige statslige puljer, når der er tale om små, billige boliger. Dette er blandt andet afprøvet i forbindelse med realiseringen af kvoten på 64 boliger på Teglværks Lunden (den gamle campingplads), hvor Herning Kommune fik en pulje på 3 mio. kr. udover den økonomi, som kommunen selv financierede på ca. 3,1 mio. kr. Af samme årsag har administrationen ikke sat en anslået økonomi på den foreslåede kvote på 30 billige boliger, men det forventes at kunne holdes under 2,5 mio. kr. med erfaringen fra Teglværks Lunden.

Der er desuden ikke medtaget en anslået økonomi på de 16 skæve boliger i Bethaniagade, da disse finansieres af anden bevilling, og derfor ligger udenfor kvoteplanens budgetområde.

Der budgetteres med et fast årligt beløb til kvoter til almene boliger. Fra år 2023 er dette beløb 5 mio. kr.

Både Forslag A og Forslag B til kvoteplan 2022-2025 holder sig inden for budgettet. Hvis der ikke tilbydes en kvote på 30 billige boliger i 2025 vil der i Forslag A være et overskud på 2,874 mio. kr., der flyttes med videre til år 2026, når kvoterne i Dalgasgade og Godstrup i henholdsvis 2021 og 2022 fraregnes.

Ved Forslag B vil der være tale om yderligere 7,529 mio. kr. (4,706 mio. kr. for 20 boliger på Tingvej + 2,823 mio. kr. for 10 boliger ved Kirsebærhaven), dvs. 10,403 mio. kr., som kan flyttes med videre til år 2026, såfremt der ikke tilbydes en kvote på f.eks. 30 billige boliger i 2025.

Hvis f.eks. kvoten i Gødstrup på 40 boliger, eller alternativt yderligere 20 boliger i Tingvej skal ligge inden år 2025 som ønsket af Fruehøjgaard, vil det betyde, at der skal tilføres mellem 5,647 og 11,294 mio.kr.

Ved forslag C vil det kunne holde sig indenfor budgettet. Hvis ungdomsboligerne der er foreslået flyttet til Herning+ i stedet ændres til familieboliger, vil der være et samlet mindreforbrug over perioden på ca. 3.345 mio. kr.

De ansøgte projekter, som er indkommet efter kvotemødet i februar, på Silkeborgvej/Sjællandsgade, Gjellerup og Wedelsborgvej beløber sig i grundkapitallån til ca. 9.6 mio. kr., 9.0 mio. kr og 15.2 mio. kr.

## Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager stilling til, om der skal arbejdes videre med de ansøgte projekter fra Fællesbo i Herning og Gjellerup og projektet på Wedelsborgvej med henblik på hvornår disse indgår i plan for almene boliger

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller sit forslag til Plan for almene boliger 2022-2025 til godkendelse i Økonomi-, Erhvervs- og Uddannelsesudvalget.

## Beslutning

Der skal arbejdes videre med at kvalificere projektet i Herning og mulige projekter i landsbyerne. Evt. kvoter til disse fordeles tidligst næste år.

Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller forslag C til Plan for almene boliger 2022-2025 til godkendelse i Økonomi-, Erhvervs- og Uddannelsesudvalget, med følgende ændringer:

- De 54 ungdomsboliger på Herning+ udlades og
- De 16 boliger i Vildbjerg fremrykket til 2023

## Bilag

Bilag Kvotansøgninger fra FællesBo februar 2022\_endelig.pdf

Bilag med placering af nye almene kvoter i Aulum og Lind og Vildbjerg i hht kvoteplan 2022-2025\_ny

Bilag til kvoteplan - ansøgning om 54 familieboliger på Wedellsborgvej i Herning

# Punkt 159: Endelig vedtagelse for kommuneplantillæg for bolig og erhverv ved Virkelyst i Gjellerup

01.02.15-P16-11-22

## Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

## Resume

Herning Byråd har på mødet den 26. august 2022, pkt. 118 foreløbig vedtaget forslag til tillæg nr. 26 til Herning Kommuneplan 2021-2032 for bolig og erhverv ved Virkelyst i Gjellerup.

Forslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 22. september 2022 til og med den 20. oktober 2022. Der er i høringsperioden kommet 0 hørings svar til tillæg nr. 26. Der er indkommet to bemærkninger som har givet anledning til redaktionelle ændringer.

På den baggrund indstilles tillæg nr. 26 til Herning Kommuneplan 2021-2032 til endelig vedtagelse med de anførte ændringer.

## Sagsfremstilling

Tillæg nr. 26 ledsager forslag til lokalplan 32.B8.2 for bolig og erhverv ved Virkelyst i Gjellerup. Kommuneplantillægget har til formål at sikre, at der er overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplanens bestemmelser om anvendelse, bebyggelse, infrastruktur, zoneforhold, samt mindske risikoen for miljøkonflikter.

Lokalplan 32.B8.2 er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032 hvad angår rammeområdets geografiske afgrænsning. Derfor er nærværende tillæg til kommuneplanen udarbejdet.

Dette kommuneplantillæg, der ledsager lokalplan 32.B8.2 for bolig og erhverv ved Virkelyst i Gjellerup indskrænker den geografiske afgrænsning af rammeområde 32.B8, så den fremadrettet kun omfatter matrikel 17am. Derudover udvides den geografiske afgrænsning af rammeområde 32.E1 for erhvervsområde vest for Gjellerupvej, til fremadrettet også at indbefatte matrikel 17a.

Tillægget ændrer ikke yderligere på den eksisterende kommuneplanramme 32.B8.

### Offentlig høring

Tillæg nr. 26 har været i offentlig høring fra den 22. september 2022 til den 20. oktober 2022.

Se planforslaget via følgende [Forslag til kommuneplantillæg nr. 26 \(plandata.dk\)](https://plandata.dk).

I høringsperioden er der ikke kommet indsigelser til tillæg nr. 26. Der er dog kommet to bemærkninger som har givet anledning til redaktionelle ændringer.

I kommuneplanramme 32.E1, Miljøforhold, blev følgende vilkår udeladt ved en fejltagelse: ”Etablering af nye funktioner i området må ikke være af særligt grundvandstruende karakter. Der må kun fremadrettet etableres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg”. Dette vilkår er blevet genoprettet, så det fremgår af både nuværende og fremtidig kommuneplanramme 32.E1.

I tillægget til Kommuneplanen blev vi opmærksom på at, Kommuneplantillæggets forhold til miljøet, fremgik to gange. Dette er blevet ændret, så det fremadrettet kun fremgår en enkelt gang.

Forvaltningen anbefaler, at tillæg nr. 26 til Herning Kommuneplan 2021-2032 indstilles til endelig vedtagelse med de anførte tilføjelser og ændringer til tillægget.

## Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at tillæg nr. 26 til Herning Kommuneplan 2021-2032 endelig vedtages.

# **Beslutning**

Tilrådt.



Forvaltningen anbefaler, at lokalplan nr. 32.B8.2 for bolig og erhverv ved Virkelyst i Gjellerup, indstilles til endelig vedtagelse med den anførte tilføjelse til lokalplanens redegørelse.

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

at lokalplan 32.B8.2 for bolig og erhverv ved Virkelyst i Gjellerup endelig vedtages.

**Beslutning**

Tiltrådt.





Afgrænsning for kommuneplanramme 99.E19

Rammeområdet giver mulighed for etablering af erhvervsvirksomhed inden for miljøklasse 1-2, samt detailhandel for særligt pladskrævende varer i form af drivhuse, pavilloner, orangerier, varer til havebrug, dyrefoder samt gartneri, dog ikke byggemarked, trælast og lignende. Der må etableres et samlet detailhandelsareal på maksimalt 1200 m<sup>2</sup>.

Bebyggelse inden for rammeområdet må etableres i to etager med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter. Der fastsættes en maksimal bebyggelsesprocent på 10 for ejendommen. Derudover fastlægges der krav til parkering for at sikre, at der etableres tilstrækkeligt med parkering til virksomheden. Parkeringskrav er minimum 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal til detailhandel med særligt pladskrævende varer undtaget lager, hvor kravet er minimum 1-plads pr. 200 m<sup>2</sup> etageareal til lager.

Rammeområdet fastlægger, at det kun er den på stedet værende virksomhed, som må udvide inden for området. Der må ikke etableres andre typer af erhverv. Derudover kan den eksisterende bolig inden for området opretholdes, hvis den beboes af en til virksomheden tilknyttet person.

Rammeområdet ligger i landzone, og skal forblive i landzone.

#### Offentlig høring

Tillæg nr. 21 har været i offentlig høring i perioden fra den 1. september 2022 til og med den 29. september 2022. Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser til kommuneplantillægget.

Forvaltningen anbefaler derfor, at kommuneplantillægget endelig vedtages uden ændringer.

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

at kommuneplantillæg nr. 21 til Herning Kommuneplan 2021-2032 endelig vedtages uden ændringer.

## **Beslutning**

Tiltrådt.

# Punkt 162: Endelig vedtagelse af lokalplan for virksomhed ved Kirkegaardvej ved Assing

01.02.05-P16-8-22

## Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Louise Kruse Hansen

## Resume

Herning Byråd har på mødet den 23. august 2022 foreløbig vedtaget lokalplan nr. 99.E19.1 for virksomhed ved Kirkegaardvej ved Assing og kommuneplantillæg nr. 21 til Herning Kommuneplan 2021-2032. Lokalplanen giver mulighed for, at den eksisterende virksomhed på ejendommen kan udvide den eksisterende bebyggelse med en ny bebyggelse til lager.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 1. september 2022 til og med den 29. september 2022. Der er i høringsperioden indkommet en indsigelse til lokalplanforslaget.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplan nr. 99.E19.1 endelig vedtages med ændringer omkring lagerbebyggelse inden for byggefelt 2.

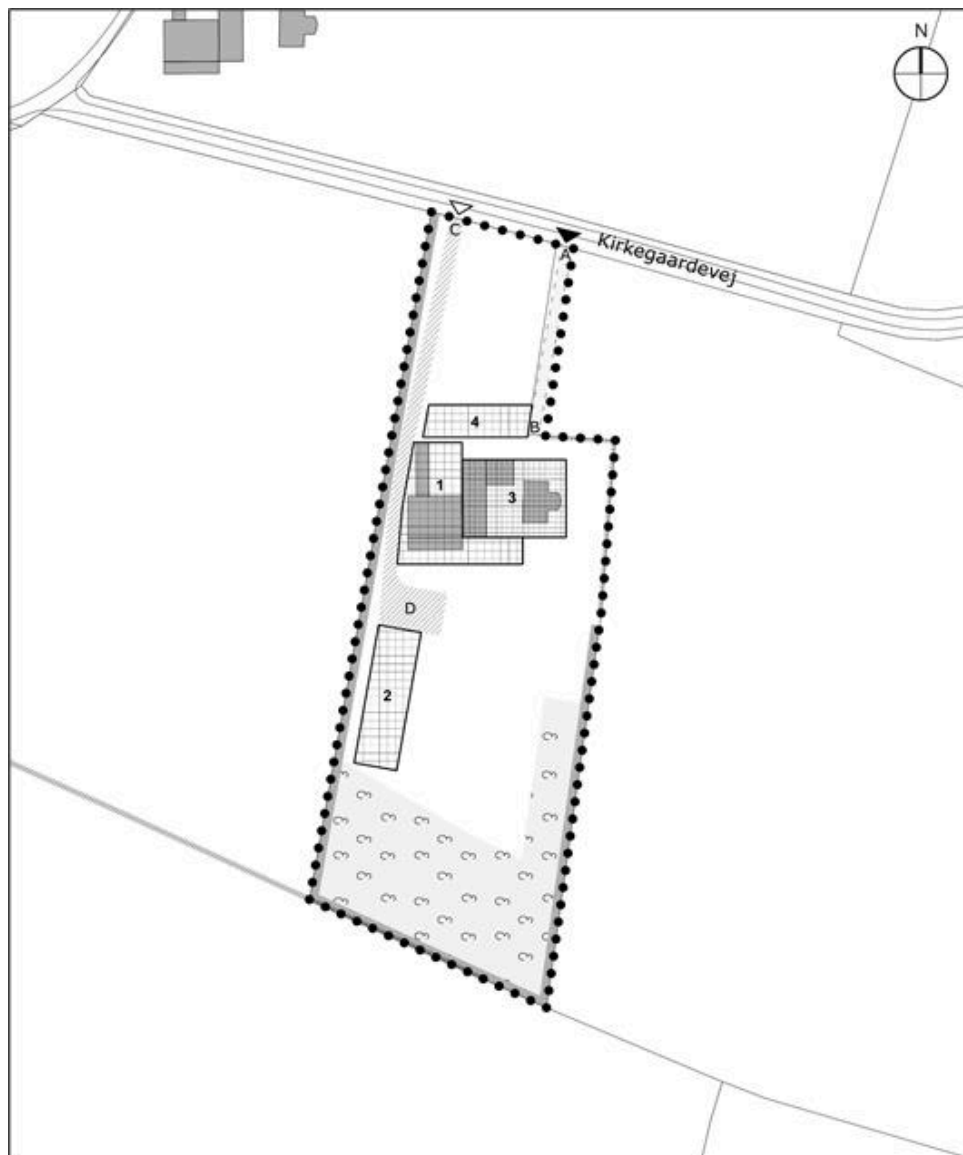
## Sagsfremstilling

### Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger cirka 2,9 km sydvest for Kibæk og cirka 2 km vest for Assing. Området afgrænses af læbælter og åbne markarealer mod syd, øst og vest, og vejbetjenes fra Kirkegaardvej mod nord. Lokalplanområdet omfatter ejendommen Kirkegaardvej 3, som i dag består af et showroom i tilknytning til en privat bolig med garage, mindre skure og værksted, som er indrettet i de tidligere landbrugsbygninger på ejendommen. Showroom, garage og værksted har været brugt i forbindelse med en tidligere virksomhed på ejendommen.

### Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger området til erhverv med henblik på, at den eksisterende virksomhed inden for området kan udvide med lagerbebyggelse og giver derudover mulighed for detailhandel med særligt pladskrævende varer i form af drivhuse, pavilloner, orangerier, varer til havebrug, dyrefoder samt gartneri, dog ikke byggemarked, trælast eller lignende. Desuden fastholdes den eksisterende bolig inden for området, og der sikres en harmonisk afgrænsning til det åbne land ved hjælp af afskærmende beplantning. Lokalplanen skal ligeledes sikre, at lokalplanområdet fastholdes i landzone.



Revideret lokalplankort

#### Offentlig høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 1. september 2022 til og med den 29. september 2022. Der er i høringsperioden indkommet en indsigelse til lokalplanforslaget, se indsigelse i det vedlagte bilag. Indsigelsen omhandler etablering af en større lagerbygning.

#### Resume af indsigelse

Ejer ønsker at ændre den oprindelige ansøgning for en ny lagerbebyggelse på ejendommen fra 373 m<sup>2</sup> til 599 m<sup>2</sup>.

#### Forvaltningens vurdering

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der inden for byggefelt 2 kan etableres lagerbebyggelse på 800 m<sup>2</sup> fordelt på to lagerbygninger. Der er ansøgt om at opføre en lagerbygning, men da planen også har til formål at fremtidssikre virksomheden, overstiger byggemulighederne virksomhedens aktuelle behov. Derfor er der i lokalplanforslaget givet mulighed for, at der kan udvides med i alt to lagerbygninger inden for byggefelt 2.

Ejer har i en tidligere korrespondance udtrykt ønske om at ændre placering og størrelse af lagerbygningerne, således at der gives mulighed for en lagerbygning med et større areal frem for to lagerbygninger inden for byggefelt 2.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplanens bestemmelse omkring lagerbebyggelsen ændres, så der kan etableres en lagerbygning med et areal på maksimalt 650 m<sup>2</sup> inden for byggefelt 2. Den nye bebyggelse opføres fortsat langs den afskærmende beplantning mod vest og ændringen sikrer et større sammenhængende have areal inden for lokalplanområdet. Ydermere reduceres den maksimale byggeret for ny lagerbebyggelse fra 800 m<sup>2</sup> til 650 m<sup>2</sup>.

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

at lokalplanforslag nr. 99.E19.1 for virksomhed ved Kirkegaardvej ved Assing indstilles til endelig vedtagelse med følgende ændringer:

at kortbilag 2 revideres.

at lokalplanforslagets §7.9 ændres og får følgende ordlyd: ”Der må opføres en lagerbygning på maksimalt 650 m<sup>2</sup>.”

## **Beslutning**

Tiltrådt.

## **Bilag**

Indsigelse til lokalplan nr. 99.E19.1

Indsigelse - Ny situationsplan og grundplan



Lokalplanområdet omfattes i Herning Kommuneplan af rammeområde 11.B8 for boligområde nord for Rolighedsvej. Rammeområdet anvendes til boliger i form af tæt-lav bebyggelse, åben-lav bebyggelse og etagebebyggelse. Yderligere kan der etableres visse offentlige institutioner såsom daginstitution.

Tillægget ændrer bestemmelserne vedrørende bebyggelsesforhold således, at det maksimale etageantal langs Rolighedsvej øges til 3 etager og facadehøjde til 10,5 meter. Langs Rolighedsvej fastholdes i øvrigt en maksimal bygningshøjde på 12 meter. Mod Overgade og Nørgaards Alle fastholdes eksisterende forhold med mulighed for bebyggelse i højst 2 etager med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.

Derudover ændres krav til etablering af udendørs opholdsarealer for matriklerne 880, 881, 882 og 884 Herning Bygrunde. Her reduceres kravet til 15% af boligetagearealet. For den øvrige del af rammeområdet fastholdes, at der skal etableres udendørs opholdsarealer svarende til 30% af boligetagearealet.

Foruden ovennævnte ændringer forbliver øvrige bestemmelser for rammeområde 11.B8 uændret.

#### Offentlig høring

Tillægget har været i offentlig høring i perioden fra den 22. september 2022 til og med den 20. oktober 2022. Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser til kommuneplantillægget.

Forvaltningen anbefaler derfor at kommuneplantillægget endelig vedtages uden ændringer.

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

at kommuneplantillæg nr. 22 til Herning Kommuneplan 2021-2032 endelig vedtages uden ændringer.

### **Beslutning**

Udsat.

# Punkt 164: Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde nord for Rolighedsvej i Herning

01.02.05-P16-5-22

## Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

## Resume

Herning Byråd har på mødet den 13. september 2022 foreløbig vedtaget lokalplan nr. 11.B8.2 for boligområde nord for Rolighedsvej i Herning og kommuneplantillæg nr. 22 til Herning Kommuneplan 2021-2032. Lokalplanen giver mulighed for etablering af etagebebyggelse eller tæt-lav bebyggelse langs Rolighedsvej. Lokalplanen udlægger derudover areal til parkering og fælles fri- og opholdsarealer. Langs Nørugaards Alle fastholdes muligheden for åben-lav bebyggelse efter eksisterende forhold, og de to villaer på Nørugaards Alle omfattes af bevarende bestemmelser.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 22. september 2022 til og med den 20. oktober 2022. Der er i høringsperioden indkommet en indsigelse til lokalplanforslaget.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplan nr. 11.B8.2 endelig vedtages med ændringer omkring bebyggelseshøjde, boligantal, vinduer i gavl facade og tagterrasser.

## Sagsfremstilling

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at fastholde områdets anvendelse til boligformål samt, at give mulighed for at etablere etagebebyggelse i op til 3 etager langs Rolighedsvej. Derudover fastholder lokalplanen muligheden for tæt-lav bebyggelse på samme areal langs Rolighedsvej. Lokalplanen fastlægger også vejadgang og areal til parkering.

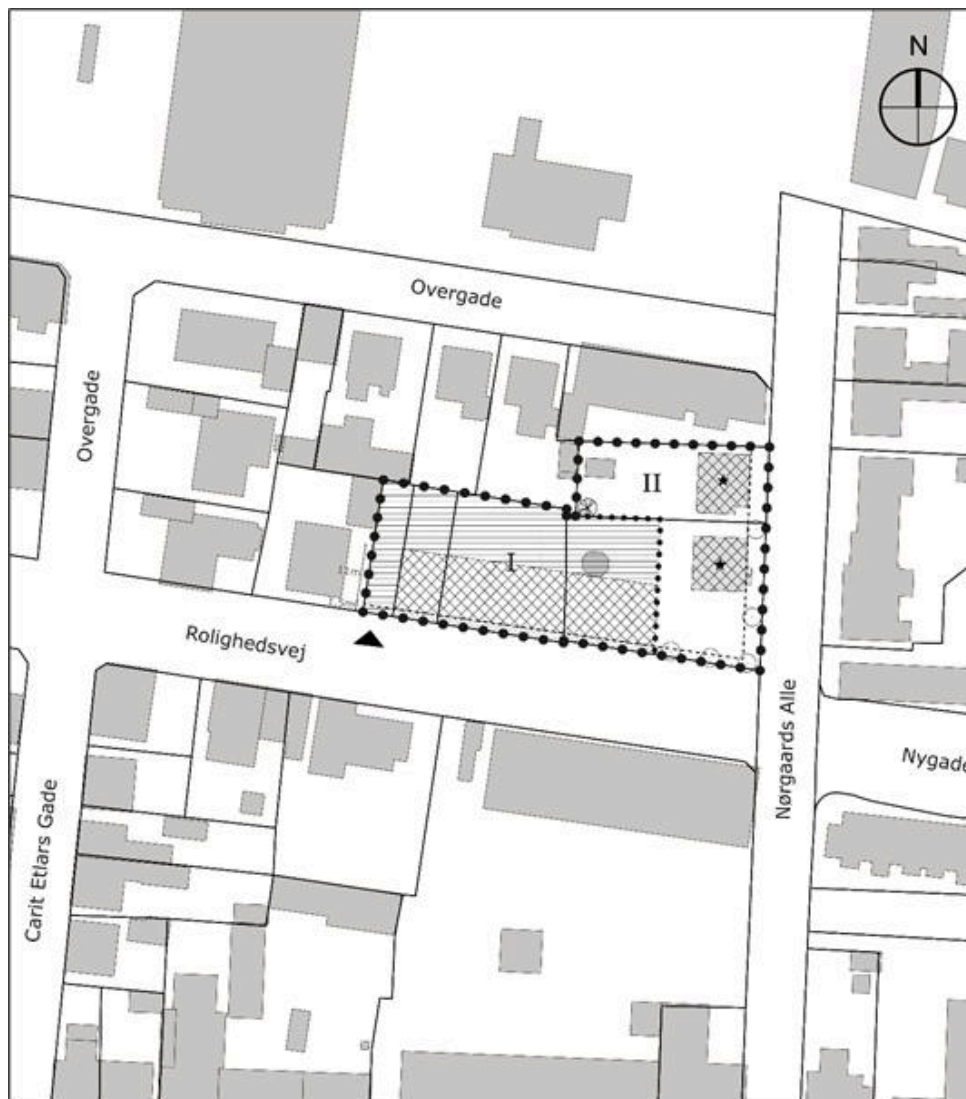
Yderligere fastholder lokalplanen bevarende bestemmelser for Nørugaards Alle 7 og Nørugaards Alle 9, som begge er bevaringsværdige med en bevaringsværdi på 4. For disse to bygninger tilføjer lokalplanen, at de udover bolig også må anvendes til liberalt erhverv uden beboelsespligt.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger to delområder, hvor delområde I giver mulighed for etagebebyggelse og tæt-lav bebyggelse og delområde II giver mulighed for åben-lav bebyggelse.

Bebyggelse i delområde I kan etableres i 3 etager med en maksimal bygningshøjde på 12 meter og en facadehøjde på maksimalt 10,5 meter. Derudover fastlægger lokalplanen en facadebyggelinje på 1,5 meter fra skel langs Rolighedsvej. Ved etablering af svalegange eller trappetårne inden for lokalplanområdet kræves det at disse ikke opføres mod Rolighedsvej, og at svalegange skal være indeliggende i bygningsvolumet. Der kan etableres altaner mod Rolighedsvej og disse skal ligeledes være indeliggende i bygningsvolumenet og må maksimalt stikke 0,5 meter længere frem end den yderste del af bygningsfacaden.

I delområde II kan der langs Nørugaards Alle etableres åben-lav bebyggelse i op til 2,5 etager med en maksimal højde på 8,5 meter. Delområde II omfatter to bevaringsværdige villaer.



Lokalplankort

### Offentlig høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 22. september 2022 til og med den 20. oktober 2022. Der er i høringsperioden indkommet en indsigelse til lokalplanforslaget, se indsigelsesnotatet.

Indsigelsen omhandler et ønske om at lokalplanforslag nr. 11.B8.2 bortfalder i sin helhed. Derudover vedrører indsigelsen bebyggelsens omfang, ungdomsboliger, bevaringsværdige og fredede bygninger samt skygge og indbliksgener.

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

### Forvaltningens vurdering

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

### Bebyggelsens omfang

Indsiger gør indsigelse mod, at der kan etableres en etagebebyggelse i 3 etager med en maksimal bygningshøjde på 12 meter og en facadehøjde på 10,5 meter. Indsiger gør opmærksom på, at bebyggelsen vil virke meget dominerende på Rolighedsvej og de omkringliggende villaer i området samt ændre udtrykket mod Rolighedsvej og det nuværende byrum.

Forvaltningen vurderer, at ændringsforslaget om at reducere den maksimale bygningshøjde kan imødekommes. Forvaltningen finder det hensigtsmæssigt, at den maksimale højde for den nye bebyggelse reduceres, for at tilpasse bebyggelsen til de eksisterende ejendomme i 2,5 etager med udnyttet tagetage. Forvaltningen anbefaler derfor, at lokalplanforslagets §7.4 ændres, så den maksimale bygningshøjde reduceres til 10,5 meter. Derudover anbefaler forvaltningen at lokalplanforslagets §7.5 omkring maksimal facadehøjde slettes.

### Ungdomsboliger

Indsiger gør indsigelse mod, at der kan etableres ungdomsboliger og at boligantallet øges inden for lokalplanområdet, da parkeringskravet til ungdomsboliger er lavere. Indsiger henviser til, at der i den nuværende lokalplan kan etableres væsentlig færre boliger end lokalplanforslaget giver mulighed for. Indsiger gør opmærksom på, at forøgelsen i antallet af lejligheder vil skabe trængsel og støjgener for naboerne.

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at præcisere hvor mange boligenheder der kan etableres inden for lokalplanens delområde I. Forvaltningen anbefaler derfor, at der under lokalplanens §7 tilføjes en bestemmelse omkring boligantal i delområde I og at boligantallet fastsættes til 17 boliger uanset boligtype i delområde I.

#### Skygge- og indbliksgener

Indsiger gør indsigelse mod den nye bebyggelse, da den vil skabe skygge- og indbliksgener og manglende privatliv for naboejendommene på Overgade. Derudover gør de opmærksom på, at der kun er sat begrænsning for vinduer i facaden mod øst mod ejendommen på Nørugaards Alle 7.

Forvaltningen kan oplyse, at lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres svalegange mod nord. Lokalplanen giver derimod ikke mulighed for at der kan etableres opholdsarealer over terræn mod nord.

Forvaltningen kan yderligere oplyse, at udvikler har udarbejdet skyggediagrammer i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen, se bilag med skyggediagrammer.

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at mindske indbliksgener mod vest og nord. Forvaltningen vurderer derfor, at ønsket om at der ikke kan etableres vinduer i den vestlige gavlfacade kan imødekommes.

Forvaltningen anbefaler, at der i lokalplanforslaget §8.5 tilføjes, at der ikke kan etableres vinduer i den vestlige gavlfacade i delområde I. Derudover anbefaler forvaltningen, at der i lokalplanforslaget §9.2 slettes muligheden for at udendørs opholdsarealer kan etableres som tagterrasser.

Nedenfor er gengivet et kort resume af de bemærkninger i indsigelsen, som forvaltningen vurderer, ikke giver anledning til ændringer.

#### Bevaringsværdige og fredede bygninger

En af bemærkningerne i den indkomne indsigelse omhandler de bevaringsværdige og fredede bygninger langs Rolighedsvej, Overgade og Nørugaards Alle.

Forvaltningen kan oplyse, at der langs Rolighedsvej, Overgade og Nørugaards Alle er registreret bygninger med en bevaringsværdi fra 4-8, hvoraf størstedelen af bygningerne er registreret med en bevaringsværdi fra 5-7. Bebyggelse med en bevaringsværdi mellem 1-4 betragtes i Herning Kommune som bevaringsværdige. Der er inden for den umiddelbare nærhed af lokalplanområdet tre bygninger med en bevaringsværdi på 4. Forvaltningen gør opmærksom på, at der ikke findes fredede bygninger langs Rolighedsvej, Overgade og Nørugaards Alle.

Forvaltningen vurderer, at den nye bebyggelse i forbindelse med lokalplan 11.B8.2 ikke vil påvirke bevaringsværdien for de omkringliggende bygninger.

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

- at lokalplanforslag nr. 11.B8.2 for boligområde nord for Rolighedsvej i Herning endelig vedtages med følgende ændringer:
- at lokalplanforslagets §7.4 ændres og får følgende ordlyd: ”Bebyggelsen skal minimum have en højde på 6 meter og må maksimalt have en højde på 10,5 meter.”
- at lokalplanforslagets §7.5 slettes.
- at der tilføjes en bestemmelse i §7 med følgende ordlyd: ”Der må maksimalt etableres 17 boliger uanset boligtype inden for delområde I.”
- at lokalplanforslagets §8.5 ændres og får følgende ordlyd: ”Ved ny bebyggelse i delområde I, må der ikke etableres vinduer i den østlige og vestlige gavlfacade.”
- at lokalplanforslagets §9.2 ændres og får følgende ordlyd: ”Udendørs opholdsarealer kan etableres på altaner og lignende, når de er placeret og indrettet til formålet.”

### **Beslutning**

Udsat.

## **Bilag**

Indsigelsesnotat til lokalplan 11.B8.2

Skyggediagrammer

# Punkt 165: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg for rekreativt område i Gødstrup

01.02.15-P16-9-22

## Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Tanja Andreassen

## Resume

Herning Byråd har d. 13. september, pkt. 170, foreløbig vedtaget tillæg nr. 32 til Herning Kommuneplan 2021-2032 for et rekreativt område mellem Hilmar Sølunds Vej og Helstrupvej i Gødstrup.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 32 har været i offentlig høring fra d. 22. september 2022 til d. 20. oktober 2022. Der er i høringsperioden ikke kommet indsigelser eller bemærkninger til planforslaget.

Tillæg nr. 32 til Herning Kommuneplan 2021-2032 indstilles til endelig vedtagelse.

## Sagsfremstilling

I forbindelse med realiseringen af lokalplan 54.C1.1, blev ekspropriationen af arealet til tekniske og rekreative formål påklaget. Planklagenævnet valgte at ophæve ekspropriationen.

Tillæg nr. 32 Herning Kommuneplan 2021-2032 ledsager lokalplan 54.R1.1 for rekreativt område mellem Hilmar Sølunds Vej og Helstrupvej i Gødstrup. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032 i forhold til områdets anvendelse. Derfor er nærværende tillæg til kommuneplanen udarbejdet.

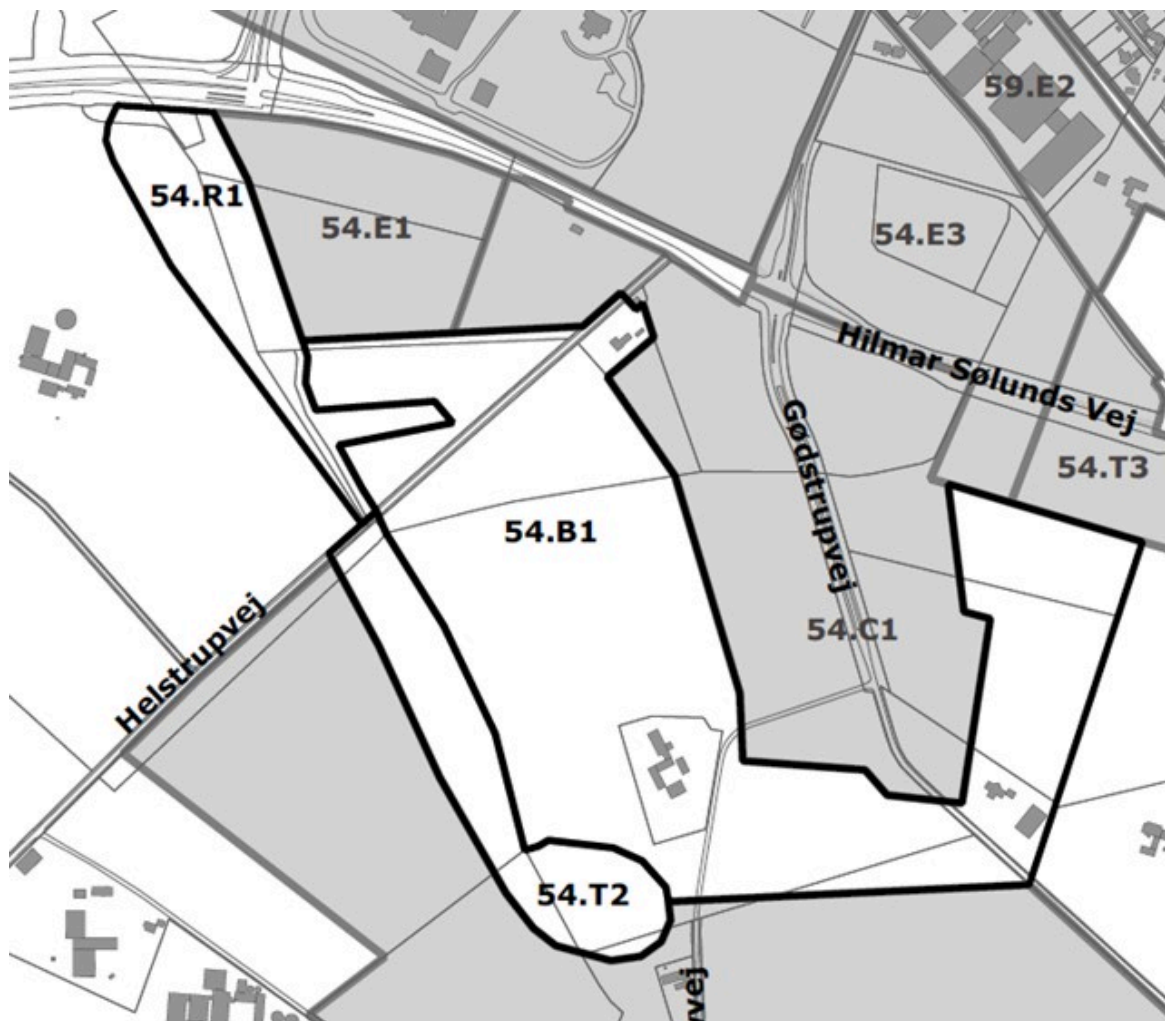
Lokalplanforslaget er i dag omfattet af rammeområde 54.T2 og 54.B1. Tillæg nr. 32 reducerer rammerne 54.T2 og 53.B1 geografiske afgrænsning og tilføjer det nye rammeområde 54.R1 for et rekreativt område. Rammeområde 54.R1 størrelse er tilpasset arealbehovet og følger lokalplan 54.R1.1's geografiske afgrænsning.

Bestemmelserne i det nye rammeområde 54.R1 tager udgangspunkt i kommuneplanrammen 54.T2. Anvendelsen i ramme 54.R1 ændres med henblik på at skabe et grøn/blå rekreativt område for Gødstrups borgere. Det er muligt at indpasse tekniske anlæg til håndtering af regnvand i området.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 32 har været i offentlig høring fra d. 22. september 2022 til d. 20. oktober 2022.

Se det offentliggjorte planforslag via følgende link: [https://dokument.plandata.dk/12\\_11169977\\_1661425561833.pdf](https://dokument.plandata.dk/12_11169977_1661425561833.pdf)

I høringsperioden er der ikke kommet indsigelser. Tillægget fremsendes dermed til endelig vedtagelse uden ændringer.



Fremtidige rammeområder

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

at forslag til tillæg nr. 32 til Herning Kommuneplan 2021-2032 endelig vedtages

**Beslutning**

Tiltrådt.

# Punkt 166: Endelig vedtagelse af lokalplan for rekreativt område mellem Hilmar Sølunds Vej og Helstrupvej i Gødstrup

01.02.05-P16-16-22

## Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Tanja Andreassen

## Resume

Herning Byråd vedtog den 27. august 2019 lokalplan 54.C1.1 for center-, bolig- og erhvervsområde syd for Hilmar Sølunds Vej i Gødstrup. I forbindelse med realisering af lokalplanen, blev flere ejendomme eksproprieret, for at give mulighed for etablering af et område til klimahåndtering. Ekspropriationen blev efterfølgende påklaget til Planklagenævnet, som traf afgørelse om at ophæve ekspropriationen.

Herning Byråd har d. 13. september, pkt. 171 foreløbig vedtaget lokalplan 54.R1.1 for rekreativt område mellem Hilmar Sølunds Vej og Helstrupvej i Gødstrup.

Forslag til lokalplan 54.R1.1 for rekreativt område mellem Hilmar Sølunds Vej og Helstrupvej i Gødstrup har været i offentlig høring fra d. 22. september 2022 til d. 20. oktober 2022. Der er i høringsperioden kommet ét høringssvar til lokalplansforslaget fra Vejdirektoratet.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplan 54.R1.1 vedtages endeligt med enkelte ændringer i lokalplanens redegørelse.

## Sagsfremstilling

Lokalplan 54.R1.1 har til formål at sikre første etape af et rekreativt område gennem Gødstrup. Lokalplanen fastsætter bestemmelser for etablering af grønne friarealer og beplantning.

Lokalplan 54.R1.1 uddyber og tydeliggør anvendelsen og disponeringen af lokalplan 54.C1.1's delområde VII. Lokalplanområdet er indskrænket i forhold til delområde VII og udgør det fornødne areal til områdets anvendelse.

### Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er ca. 4,8 ha og ligger i landzone sydvest for Regionshospitalet Gødstrup. Lokalplanområdet forbliver i landzone med lokalplanen.

### Lokalplanens indhold

Lokalplanen skal sikre et attraktivt rekreativt areal med karakter af uklippet eng, til benyttelse af Gødstrups borgere og brugere. Stier og lege- og opholdsarealer skal invitere til rekreative aktiviteter i området. Lokalplanområdet ligger i en dalstrækning. Regnvand vil derfor naturligt løbe til området. Regnvandet skal bidrage til en blå struktur gennem området.

Lokalplanen fastlægger bevarende bestemmelser for læhegnet inden for lokalplanens område. Læhegnet kan gennembrydes af stier og servicevej. Der skal plantes flere beplantningsbælter i lokalplanområdet, som skal sikre læ for vestenvinden.



## Kortbilag 2

### Offentlig høring

Lokalplansforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 22. september 2022 til den 20. oktober 2022. Se det offentliggjorte planforslag via følgende link: [https://dokument.plandata.dk/20\\_11169936\\_1661415426302.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_11169936_1661415426302.pdf)

Der er i høringsperioden indkommet ét høringssvar til planforslaget fra vejdirektoratet.

Høringssvaret er ikke en indsigelse. Vejdirektoratet har afgivet bemærkninger om vejstøj, statsvejens afvandingsystemer samt ledning til opsamling af afskårne dræn, og fremtidige adgangsforhold.

Bemærkningen vedrørende vejstøj omhandler, at Herning Kommune er ansvarlig for ikke at udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse. Vejdirektoratet skriver ”Eventuelle nuværende eller senere krav om støjbeskyttelse i området på såvel kort som langt sigt er derfor Vejdirektoratet som vejmyndighed for den tilgrænsende statsvej uvedkommende”.

### Forvaltningen anbefaler

Vejstøjen fra Hilmar Sølunds Vej er over 53 DB, hvilket er miljøstyrelsens vejledende grænse for støj i Rekreative områder i landzone. Forvaltningen vurderer, at den øvrige del af det rekreative område er under den vejledende grænse. Den nordligste del af området er ikke tiltænkt til længere ophold.

Forvaltningen anbefaler, at der i lokalplanens redegørelse tilføjes ”Lokalplanens nordligste del, tæt ved Hilmar Sølunds Vej, er påvirket af støj fra vejen på over Lden 53 DB, som er miljøstyrelsens vejledende grænse for støj i Rekreative områder i landzone. I den øvrige del af lokalplanområdet er vejstøjen under støjgrænsen. Den nordligste del af lokalplanområdet er kun tiltænkt rekreative aktiviteter i form af gang og løb. Borgerne vil derfor kun opholde sig kortvarigt i denne del af lokalplanområdet. Det er derfor vurderet, at området ikke anvendes til støjfølsom aktivitet og derved ikke er omfattet af Miljøstyrelsens vejledende grænser for støj. Rekreative aktiviteter, der lægger op til længere ophold, skal forgå indenfor arealerne til leg og ophold, som er placeret, hvor støjkravene er overholdt.”

Forvaltningen er efter lokalplanens foreløbige vedtagelse blevet gjort opmærksom på, at vejmatrিকler ikke kan være landbrugspligtige. Vejmatrিকlerne fjernes under opgørelsen over landbrugspligtige matrিকler i redegørelsen.

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

at lokalplan 54.R1.1 for rekreativt område mellem Hilmar Sølunds Vej og Helstrupvej endelig vedtages med de nævnte ændringer til redegørelsen.

### **Beslutning**

Tiltrådt.

### **Bilag**

Vejdirektoratets bemærkninger til Herning Kommunes forslag til lokalplan 54.R1.1 Rekreativt område ved Gødstrup og tilhørende kommuneplantillæg

# Punkt 167: Foreløbig vedtagelse af tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032 bevarende for Nørregade 99 i Herning

01.02.15-P16-12-22

## Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Lisbet Rørbæk Abildtrup

## Resume

Der er udarbejdet forslag til tillæg nr 29 til Herning Kommuneplan 2021-2032. Tillægget ledsager forslag til lokalplan nr.12.OF8.2 Bevarende lokalplan for Nørregade 99 i Herning. Planforslagene skal muliggøre en ændring af anvendelsen og bygningsmæssig udvidelse af det tidligere Herning Gymnasium (for nuværende - Parkskolen).

Forslag til tillæg nr. 29 indstilles hermed til foreløbig tilladelse.

## Sagsfremstilling

Området er i Herning Kommuneplan 2021-2032 omfattet af kommuneplanramme 12.OF8 Offentlig område ved Herning Handelsskole. Da lokalplanen ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen i forhold til områdets anvendelse, ledsages den af tillæg nr. 29 til Herning Kommuneplan 2021-2032. Tillægget skal sikre at planlovens krav om at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Tillægget har til formål at ændre rammeområde 12.OF8 for Offentligt område ved Herning Handelsskole, således at eksisterende rammebestemmelser udvides.

Tillæg nr. 29 giver mulighed for at udvide anvendelsesrammerne fra, at området fortsat skal anvendes til undervisningsinstitutioner med mulighed for kollegieboliger. Herudover gives der mulighed for en anvendelse af området til:

- Plejehjem, seniorboliger, institution, kontor-erhverv samt offentlige formål.

Parkering:

Mindst ½ parkeringsplads pr. bolig til ungdoms- eller ældrebolig

Mindst 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal til offentlige formål

Mindst 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> ved erhvervsareal

Mindst 1 cykelparkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal

De nuværende arealafgrænsninger for rammeområde 12.OF8 ændres ikke.

## Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller tillæg nr. 29 til Herning Kommuneplan 2021-2032 til foreløbig vedtagelse.

## Beslutning

Tiltrådt.

## Bilag

Forslag til tillæg nr. 29

# Punkt 168: Foreløbig vedtagelse af bevarende lokalplan for Nørregade 99 i Herning

01.02.05-P16-13-22

## Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: - Lisbet Rørbæk Abildtrup

## Resume

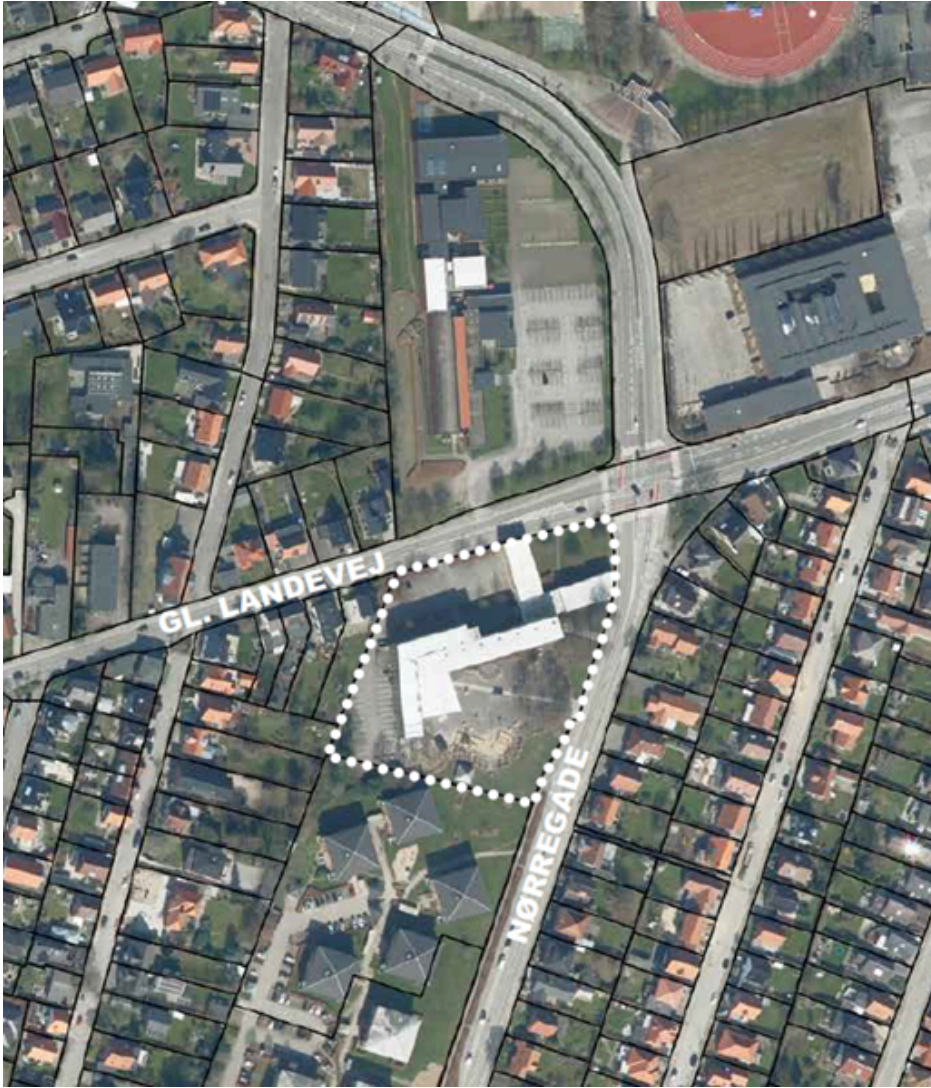
Byplan- og Bosætningsudvalget behandlede på mødet den 7. marts 2022, sag om igangsætning af ny planlægning for ejendommen Nørregade 99, Herning.

Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af et ønske om at muliggøre en ændring af anvendelsen og en mindre bygningsmæssig arealudvidelse af det tidligere Herning Gymnasium, nuværende Parkskolen, Nørregade 99 i Herning. Planlægningen skal tage udgangspunkt i områdets miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter.

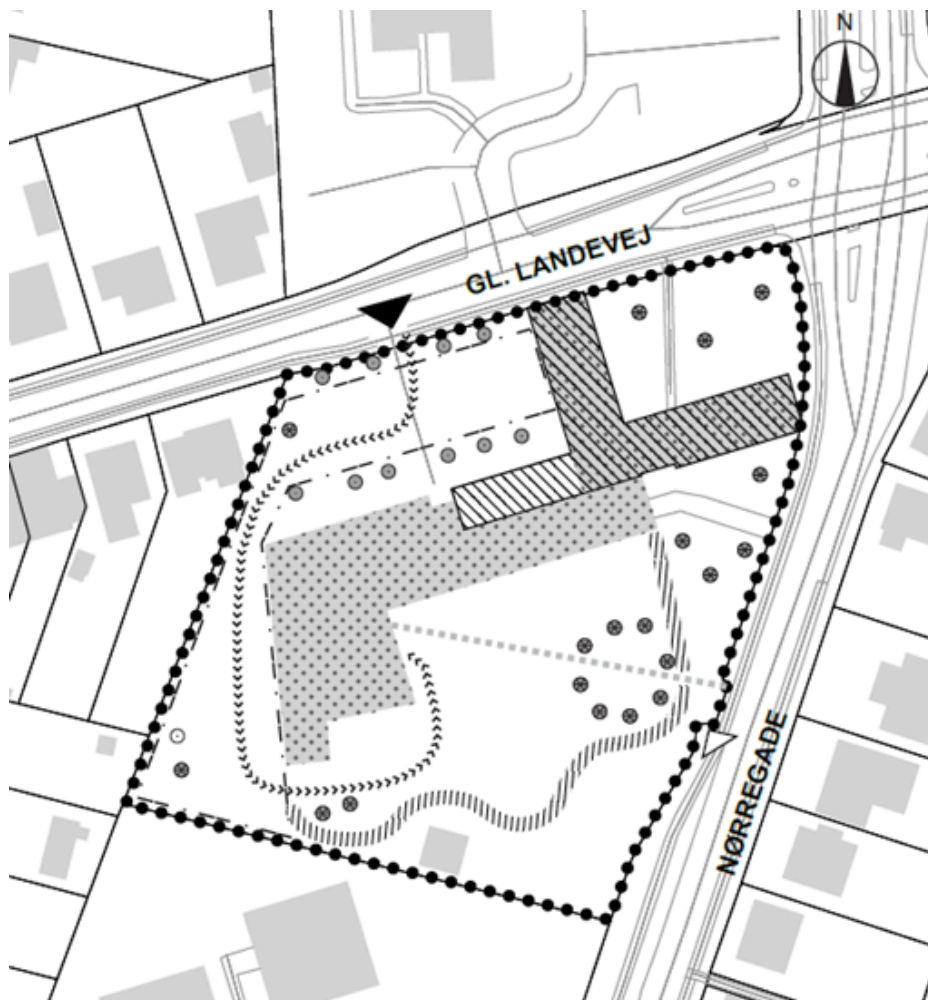
Lokalplanen skal endvidere give mulighed for en bredere anvendelseskategori, fra anvendelse til undervisningsinstitutioner med mulighed for etablering af kollegieboliger, til også at kunne indeholde: Plejehjem, seniorboliger, institution, kontor-erhverv samt offentlige formål.

I forbindelse med den nye planlægning for ejendommen, blev der fremsat ønske vedrørende ombygning/nybygning af den østligt beliggende fløj (gymnastiksal). Der er efter vedtagelse af den nye planlægningssag opstået yderligere et ønske, om mulighed for ombygning/nybygning af også den nordgående fløj ud mod Gl. Landevej, hvilket er indarbejdet i lokalplanforslaget.

Hermed fremsendes forslag til lokalplan nr. 12.OF8.2 til foreløbig vedtagelse.



Lokalplanområdets afgrænsning



Lokalplankort

## Sagsfremstilling

### Området

Lokalplanen omfatter et område på ca. 9.500 m<sup>2</sup>. Området er beliggende umiddelbart syd for Gl. Landevej og vest for Nørregade, også betegnet som Nørregadekilen.

Vest for lokalplanområdet ligger parceller med ældre villabebyggelse, hvoraf flere er bevaringsværdige. Syd for ligger et større etageboligområde, langs Nørregade og mod nord, større områder med uddannelsesinstitutioner.

### Eksisterende bebyggelse og anlæg

Den eksisterende bebyggelse som rummende det tidligere Herning Gymnasium, er tegnet af Arkitekterne Hoff og Windinge og opførtes i årene 1951-1953. Det er et modernistisk bygningsanlæg der forud for sin tid, har formået at lade nytænkende pædagogik og funktionalitet harmonere i en banebrydende arkitektur. En arkitektur der lader enkelthed, proportioner, høj materialemæssig kvalitet og detaljeringsgrad komme til udtryk. Lokalplanområdet indeholder ligeledes mange store bevaringsværdige træer og beplantning.

Bebyggelse og anlæg har en høj bevaringsværdi.

Lokalplanen skal sikre at med en ændret anvendelse, en mindre arealudvidelse samt eventuel ombygning/nybygning af eksisterende bebyggelse, indenfor et anvist byggefelt er mulig. Planforslaget stiller bestemmelser for at sikre at denne arealudvidelse sker, med en afspejling af det eksisterende byggeri, i arkitektur, materialer og proportioner. Ligeledes skal lokalplanen sikre at de særligt udpegede træer indenfor lokalplanområdet, samt det eksisterende gårdanlæg med beplantning bevares.

## Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller lokalplan nr. 12.OF8.2 Bevarende lokalplan for Nørregade 99 i Herning til foreløbig vedtagelse.

## Beslutning

Tiltrådt.

## **Bilag**

Forslag til lokalplan nr. 12.OF8.2

# Punkt 169: Ny planlægning for boliger ved Glentevej

01.02.05-P21-31-21

## Kommunikation

DIR    BFU    SOS    BSK    KFU    BYB    MIN    ØKE    BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: -

## Resume

### Sagsresume

Byplanudvalget behandlede den 7. marts 2022 ansøgning om etablering af 68 etageboliger i 3-4 etager på Glentevej i Herning. Udvalget besluttede at der kan igangsættes planlægning for området med mulighed for etageboliger eller rækkehuse i op til 2 etagers højde. Ansøger har efterfølgende bearbejdet projektet og fremsender skitseforslag til en boligbebyggelse med 30 boliger, udformet som rækkehuse i to etager.

Det ønskede projekt er ikke i overensstemmelse med gældende planlægning i forhold til anvendelse og bygningsregulerende bestemmelser. Hvis projektet skal realiseres, vil det kræve, at der udarbejdes et tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032 samt en ny lokalplan.

Projektet ønskes godkendt som grundlag for udarbejdelse af lokalplan for realiseringen.

### Sagsfremstilling

Projektet tænkes realiseret på ejendomme der er beliggende på Falkevej 6, Glentevej 14-16 Herning og omfatter et grundareal på 4650 m<sup>2</sup> med et bygnings areal på cirka 2750 m<sup>2</sup>

### Området

På ejendommene Falkevej 6 og Glentevej 14 findes en tidligere dagligvarebutik, som har stået tom i 5-6 år og et stort parkeringsareal. Bygningen bruges i dag til genhusning af en blomsterbutik og en frisør. Glentevej 16 er parcelhusbebyggelse og rummer én bolig. Projektområdet ligger centralt i et større villakvarter og er omkranset af åben-lav boligbebyggelse på alle sider. Kvarteret er et velfungerende villaområde med åben-lav boligbebyggelse i fortrinsvis 1 etage. Området er planlagt og udbygget i 1960'erne.

Ansøger har på baggrund af udvalgets behandling i marts revideret projektet. Den ansøgte bebyggelse ønskes opført som 7 stænger, beliggende vinkelret på Glentevej og Falkevej . Der er udlagt areal til 1 parkeringsplads pr. bolig. Til hver bolig er vist et mindre friareal som sammen med et fælles friareal udgør ca. 50% af boligarealet. Projektforslaget er skitseret med indkørsel fra både Falkevej og Glentevej.

### Gældende plangrundlag

Projektområdets matrikel nr. 1258ac og 1258h er omfattet af kommuneplanramme 13.C1 for butikscenter og lokalplan nr. 13.C1.1 for detailhandelsbutik ved Falkevej og Glentevej. Planerne fastlægger, at området skal anvendes til butikformål, og at bebyggelse må opføres i 1 etage og op til 6 meters højde.

Projektområdets matrikel nr. 1258f og 1258g er omfattet af kommuneplanramme 13.B6 for Boligområde ved Glentevej/Gl. Landevej og byplanvedtægt nr. 13 for et område omkring "Nørgaard". Planerne fastlægger, at området må bebygges med parcelhuse på grunde som er mindst 700 m<sup>2</sup>.

Det ansøgte projekt er derfor ikke i overensstemmelse med gældende planlægning, hvad angår:

- anvendelsen til rækkehuse
- de bygningsregulerende bestemmelser om højder og bebyggelsesprocent,
- andelen af udendørs opholdsareal,
- kravet til parkering.

En gennemførelse af projektet vil derfor kræve, at der udarbejdes et tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032 og en ny lokalplan for området.

Forvaltningens vurdering og anbefaling

Det er forvaltningens vurdering, at en rækkehusbebyggelse på den konkrete grund, i forhold til bygningernes proportioner kan fungere hensigtsmæssig i forhold til de nærmeste naboer, og i forhold til villaområdet som helhed. De enkelte boligstænger fremstår lidt monotone og ensattede i det arkitektoniske udtryk, men en bearbejdning af facaderne, med f.eks. enkelte forskydninger i lejlighedskelle mellem de enkelte boliger, variation i murværk og lignende kan bidrage til en større variation i det arkitektoniske udtryk, og en bedre harmoni med den eksisterende villa bebyggelse. Bebyggelsen har en større tæthed og mindre grønne områder end den omgivende villabebyggelse. Et friareal på ca. 50% af boligarealet er imidlertid ikke usædvanligt i tættere byområder, og det vurderes ikke at bebyggelsens større tæthed i sig selv er problematisk, eller på afgørende måde vil bryde med områdets karakter. Dog forekommer de viste boliger ved Falkevej placeret meget tæt på en eksisterende villa. Ved en efterfølgende bearbejdning af projektet i forbindelse med en evt. ny lokalplan, bør det overvejes at reducere boligantallet fra 6 til 4. Det kan endvidere anbefales, at udformningen af tagene på den nye bebyggelse ændres til saddeltage, da denne tagform er den fremherskende i området og derfor vil falde naturligt ind i omgivelserne. Alt i alt vurderes det, at det kan blive en fin og harmonisk bebyggelse med de foreslåede ændringer, på en grund som gennem en årrække har ligget stort set ubenyttet hen.

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

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender det ansøgte projekt, med de anførte forslag til justeringer, som grundlag for udarbejdelse af tillæg til kommuneplanen og ny lokalplan

## **Beslutning**

Tiltrådt dog således at boligantallet reduceres fra 6 til 3 i bebyggelsen mod Falkevej.

## **Bilag**

Glentevej Skitsemappe

# Punkt 170: Ny planlægning for virksomhed i landzone, Røddigvej 2, Vildbjerg

01.02.05-P16-27-22

## Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: -

## Resume

En entreprenørvirksomhed på Røddingvej 2, Vildbjerg, matr. nr 31 Rødding By, Vildbjerg, har ansøgt om tilladelse til opførelse af en lagerhal på ejendommen. Formålet med den ansøgte lagerhal er bl.a. at virksomheden ønsker at materialeoplag, som bl.a. er vejsalt og maskiner, kan opbevares indendørs. Ejendommen ligger i landzone, men Planlovens landzonebestemmelser giver ikke mulighed for det ansøgte byggeri, da der er tale om en virksomhed som ikke er landbrug, skovbrug eller gartneri. Det ønskede byggeri kan derfor kun realiseres gennem udarbejdelse af tillæg til kommuneplanen og lokalplan.

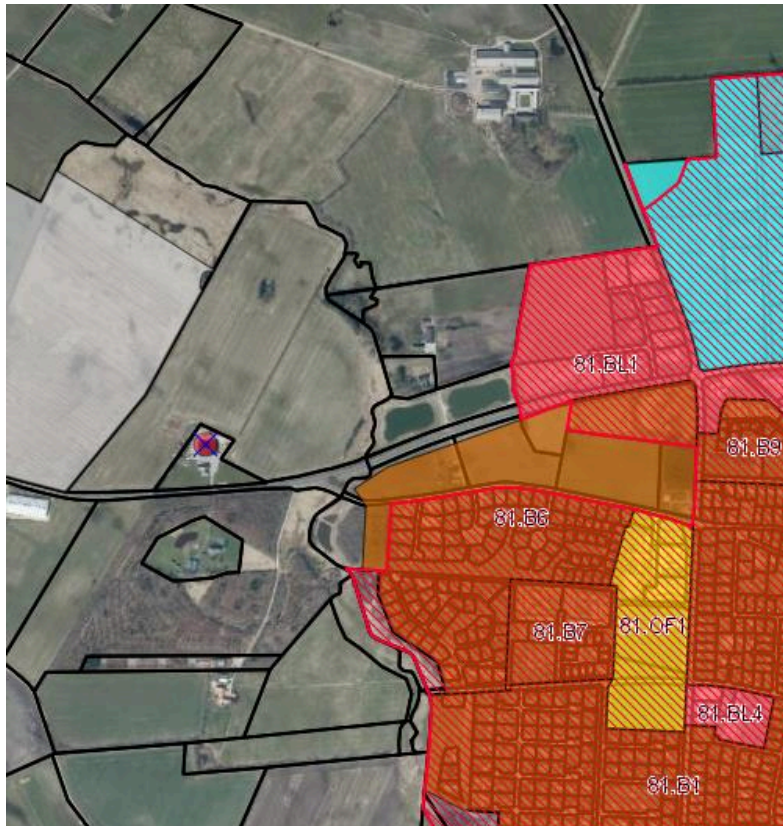
## Sagsfremstilling

Ansøger karakteriserer virksomheden der har eksisteret i 20 år, som en mindre entreprenørvirksomhed. I 2018 blev der opført en maskinhal på 995 kvm på Røddingvej 2. I bygningen er der henholdsvis kold og varm hal med værksted samt kontor, bad og kantinefaciliteter. Virksomheden har i dag ikke længere plads nok, og har derfor behov for en udvidelse, primært til opbevaring af salt, da man kører en del vinterbekæmpelse. Den ønskede hal skal være 800 kvm og ligge vinkelret bag den eksisterende maskinhal. Denne placering vil kræve tilkøb af jord fra en nabo som ansøger er i dialog med.

Hallen tænkes opført således dens udseende passer med den eksisterende hal samt beboelse på ejendommen. Ansøger ønsker at etablere et 3-rækket læhegn på vest- og nordsiden af ejendommen.

## Planforhold

Ejendommen lægger i landzone - der er ikke kommuneplanrammer eller lokalplan for ejendommen.



Det ansøgte projekt er markeret med rød prik.

Ejendommen ligger omgivet af marker hele vejen rundt. Der er i kommuneplanen udlagt et større areal til solceller vest for ejendommen, som er under etablering. Øst for ejendommen ligger et ældre erhvervsområde, som dog ikke er fuldt udbygget.

## Vurdering

Efter planloven kan der tillades etablering af ny bebyggelse på op til 500 m<sup>2</sup> i tilknytning til overflødiggjorte bygninger på nedlagte landbrugsjendomme. Denne mulighed er udnyttet med tilladelsen som blev givet til maskinhallen i 2018. Den eneste måde hvorpå det ansøgte byggeri kan imødekommes, er ved ændring af kommuneplanen og lokalplan. Det er imidlertid ikke intentionen med planlovens



Vildbjerg,

at der tages stilling til, om det kan ske ved inddragelse af landbrugsjord udenfor den ansøgte ejendom matr. nr 31,

at der i givet fald stilles krav om afskærmende beplantning

alternativt

at der tages stilling til, om det ansøgte kan imødekommes ved, at der i kommuneplanen og i en ny lokalplan udlægges nyt erhvervsområde

at der som konsekvens heraf evt. udtages et tilsvarende erhvervsareal ved Pugdalvej øst for Vildbjerg

### **Beslutning**

At der i kommuneplanen og i en ny lokalplan udlægges nyt erhvervsområde, og at der som konsekvens heraf evt. udtages et tilsvarende erhvervsareal ved Pugdalvej øst for Vildbjerg.

# Punkt 171: Møltrupvej 29 Ny planlægning og dispensation til anvendelse

01.00.05-P15-1-22

## Kommunikation

DIR    BFU    SOS    BSK    KFU    BYB    MIN    ØKE    BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: -

## Resume

Ejeren af ejendommen Møltrupvej 29, som er et tidligere mejeri og smedeværkssted i Timring, søger dispensation til anvendelsesbestemmelserne i lokalplan nr. 40 til indretning af møbelforretning og beboerhus inden for de bestående bygningsmæssige rammer. Det ansøgte kan tillades gennem midlertidig dispensation til lokalplanens anvendelsesbestemmelser på vilkår, at der inden tre år efter dispensationen er givet, vedtages en lokalplan, som lovliggør dispensationen permanent.

## Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen Møltrupvej 29, Timring, søger dispensation til anvendelsesbestemmelserne i lokalplan nr. 40 til indretning af møbelforretning. Ejendommen er et tidligere mejeri, som senest har været anvendt som smedeforretning. Ansøger ønsker at anvende bygningen til showroom med henblik på salg af møbler. Det er endvidere hensigten at lokalerne skal kunne anvendes som en form for medborgerhus i byen.



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

- at Byplan og bosætningsudvalget meddeler dispensation til indretning af showroom og salg af særligt pladskrævende varer i form af møbler i eksisterende bygninger på ejendommen Møltrupvej 29, Timring
- at der snarest udarbejdes lokalplan for centerområdet i Timring

## **Beslutning**

Tilrådt.

# Punkt 172: Midlertidig dispensation fra p-kravet - Østergade 8, Herning

02.01.00-P19-162-22

## Kommunikation

DIR    BFU    SOS    BSK    KFU    BYB    MIN    ØKE    BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: - Hans Eghøj

## Resume

Der er på Østergade 8, Herning, søgt om dispensation til midlertidig inddragelse af 8 parkeringspladser på bibliotekets parkeringsdæk for at etablere Bibliotekshaven – et grønt biodiverst ude-, opholds- og formidlingsrum.

Forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation til det ansøgte i en forsøgsperiode på 3 år.

## Sagsfremstilling

Der er søgt om dispensation til at inddrage et antal parkeringspladser på parkeringsdækket på 1. sal bag biblioteket. På arealet ønskes etableret en bibliotekshave som en levende udendørs forlængelse af biblioteksrummet og en grøn oase med planter, borde og bænke, der kan skabe rum til fællesskaber, formidling, læring, leg og ophold til glæde for byens borgere. Se bilag for yderligere beskrivelse af projektet.

Området er omfattet af lokalplan 0.15.1, delområde II. Lokalplanen fastsætter, at der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> erhvervsareal for ejendomme i delområdet.

I forbindelse med byggetilladelse til biblioteket er der ud fra ovenstående fastsat et parkeringskrav på 85 parkeringspladser, heraf er der indbetalt til parkeringsfonden for 14 pladser, som ikke er etableret på ejendommen.

Inddragelse af de ansøgte 8 parkeringspladser kræver derfor dispensation fra lokalplanens bestemmelser om parkering.

Der er indrettet 50 parkeringspladser på dækket: 10 personaleparkering, 9 langtidsparkering og 31 pladser med 3-timers parkering.

I forbindelse med etablering af bibliotekshaven vil der blive nedlagt 8 pladser – 5 langtidsparkeringspladser samt 3 parkeringspladser, som i dag er reserveret til bibliotekets personale. Pladserne er placeret tættest på bygningen, så der kan skabes en sammenhørighed til biblioteket.

Biblioteket har i uge 43 foretaget en registrering af, hvor mange biler der holder på parkeringspladsen i bibliotekets bemandede åbningstid:

	9.00	12.00	16.00	18.00
Mandag	21 (heraf 10 personaleparkerer)	19 (heraf 10 personaleparkerer)	15 (heraf 10 personaleparkerer)	23 (heraf 1 personaleparkerer)
Tirsdag	24 (heraf 10 personaleparkerer)	21 (heraf 10 personaleparkerer)	16 (heraf 10 personaleparkerer)	31 (heraf 2 personaleparkerer)
Onsdag	24 (heraf 10 personaleparkerer)	37 (heraf 10 personaleparkerer)	14 (heraf 10 personaleparkerer)	33 (heraf 0 personaleparkerer)
Torsdag	17 (heraf 10 personaleparkerer)	15 (heraf 10 personaleparkerer)	18 (heraf 10 personaleparkerer)	25 (heraf 1 personaleparkerer)
Fredag	18 (heraf 10 personaleparkerer)	20 (heraf 10 personaleparkerer)	Kl.15.00: 13 (heraf 3 personaleparkerer)	

Undersøgelsen viser, at parkeringsdækket primært er fyldt i de sene eftermiddags- og aften timer og ikke så meget i løbet af dagen af bibliotekets brugere. Det skyldes formentlig, at bl.a. biografgængere anvender parkeringspladserne, når den offentlige parkeringsplads ved siden af ejendommen er fyldt op.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering, fordi der er tale om inddragelse af parkeringspladser på en enkelt ejendom, hvor behovet for ejendommens brugere ikke har vist sig så stort som antaget.

#### Forvaltningens vurdering

I det konkrete projekt ansøges om at inddrage parkeringspladserne for at etablere et grønt uderum, og dermed gøre parkeringsdækket til en aktiv del af biblioteket.

Der ønskes opstillet mindre konstruktioner som relativt let vil kunne fjernes igen, hvis det viser sig, at parkeringspladserne ikke kan undværes.

Parkeringsbehovet for biblioteket er i forbindelse med byggesagen fastsat ud fra lokalplanens generelle bestemmelse om 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> erhvervsareal.

Ved den konkrete anvendelse som bibliotek har det vist sig, at parkeringsbehovet ikke er helt så stort, muligvis på baggrund af placeringen midt i byen.

Registreringen af brugen af parkeringsdækket viser, at der mellem kl. 9 og 18 er optaget på 13 – 37 pladser ud af 50 pladser. Der er ikke på noget tidspunkt registeret en fyldt parkeringsplads indenfor bibliotekets bemandede åbningstid.

Forvaltningen vurderer, at p-pladserne kan inddrages i en forsøgsperiode på op til 3 år. Når forsøgsperioden udløber kan der ud fra forløbet tages stilling til, om der kan gives en permanent dispensation til inddragelsen af pladserne eller om bibliotekshaven skal nedlægges igen.

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

at der kan gives dispensation til inddragelse af 8 parkeringspladser i en forsøgsperiode på 3 år.

#### **Beslutning**

Der meddeles afslag på dispensationsansøgningen.

## **Bilag**

Ansøgning om dispensation fra p-pladskrav på Hovedbibliotekets parkeringsdæk 28102022.pdf

# Punkt 173: Godkendelse af overordnet proces og tidsplan for områdefornyelse i Haderup

05.05.06-P20-5-22

## Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: Sine Dall, Kristina Lundsgaard Gaardsted

## Resume

I henhold til Herning Kommunes byfornyelsesstrategi har Byplanudvalget på mødet den 19. juni 2017 (pkt. 97) besluttet at gennemføre områdefornyelse i Haderup.

Der er udarbejdet forslag til en overordnet proces- og tidsplan for områdefornyelsen, der hermed fremsendes til godkendelse.

## Sagsfremstilling

Herning Kommune har udarbejdet en byfornyelsesstrategi inden for rammerne af byfornyelsesloven, der har til formål at sikre en overordnet, prioriteret byfornyelsesindsats.

Med afsæt i strategien vurderer kommunen løbende behovet for byfornyelse og gennemfører byfornyelsestiltag, der understøtter de overordnede visioner, helhedsplaner og udviklingsplaner for kommunens forskellige bysamfund.

På den baggrund besluttede det daværende Byplanudvalg på mødet den 19. juni 2017 at gennemføre områdefornyelse i Haderup og Kibæk.

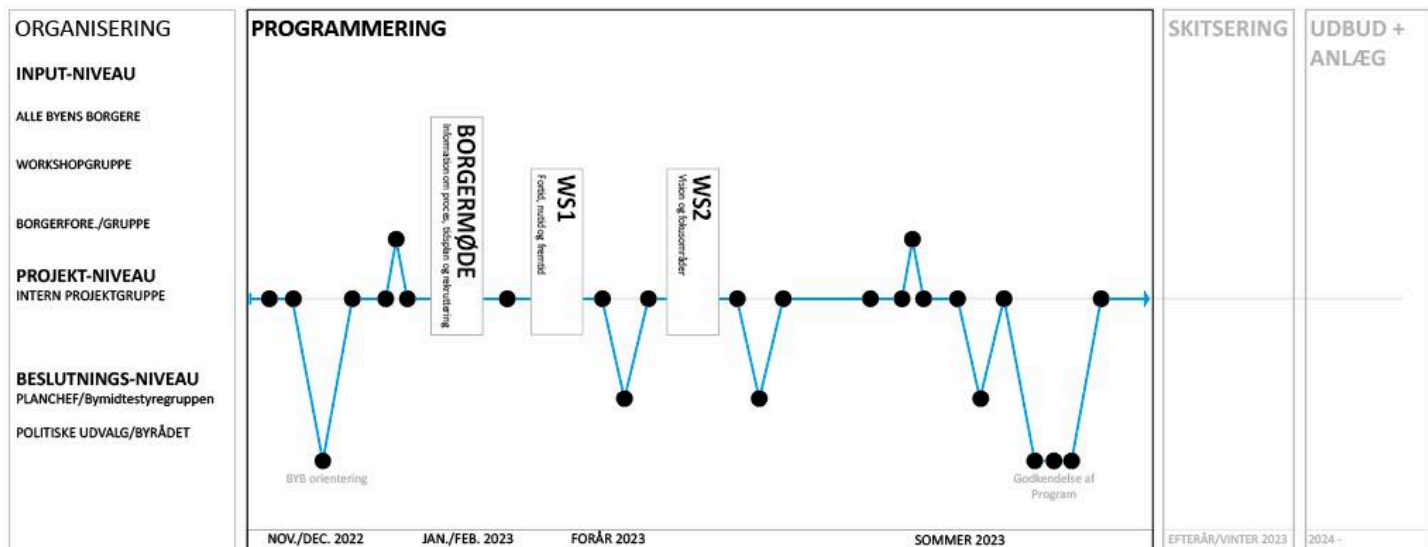
Områdefornyelsen i Kibæk blev igangsat i 2019 og forventes afsluttet med udgangen af 2023.

Områdefornyelsen i Haderup har blandt andet afventet etableringen af den nye omfartsvej, da ændringen af de trafikale forhold giver nye muligheder for udformning af attraktive byrum.

En områdefornyelse giver mulighed for at revitalisere problemramte byer og byområder, og gøre dem attraktive for bosætning og nye investeringer.

Områdefornyelse kan dermed bidrage til en positiv udvikling af byer, der kæmper med udfordringer som forfaldne bygninger, mangel på mødesteder og aktiviteter, nedslidte bymiljøer mm. Et områdefornyelsesprojekt kræver flere forskellige problemstillinger, og projektet skal indeholde både fysiske, sociale og kulturelle tiltag. En områdefornyelse skal desuden gennemføres i tæt samarbejde med borgerne og kræver en høj grad af involvering.

På denne baggrund er der udarbejdet et forslag til en overordnet proces- og tidsplan for områdefornyelsen i Haderup, hvor første fase har fokus på programmering og udarbejdelse af et program for områdefornyelsen.



Forslag til overordnet proces og tidsplan for områdefornyelse i Haderup (se iøvrigt bilag).

NOVEMBER 2022

Opstartsmøde med borgerforeningen.

JANUAR-FEBRUAR 2023

Åbent borgermøde med alle borgere, foreninger mm. i Haderup.

FORÅR 2023

Workshopforløb med to workshops med workshopgruppe.

FORÅR/SOMMER 2023

Programskrivning, der afsluttes med en politisk behandling.

EFTERÅR/VINTER 2023

Skitsering. Her afsættes desuden tid til evt. fondsansøgninger.

Udbud og opstart af anlæg.

## Økonomi

Der er på Herning Kommunes investeringsoversigt på Serviceområde 03 Kommunale Ejendomme, Byfornyelse afsat et rådighedsbeløb til områdefornyelse i Haderup på 530.000 kr. i 2023 og 1.031.000 kr. i hhv. 2024 og 2025 på stednr. 015099 04 Rådighedsbeløb vedr. diverse anlægsarbejder, områdefornyelsesprojekt.

	2023	2024	2025
Områdefornyelse i Haderup	530.000	1.031.000	1.031.000

## Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at tidsplanen godkendes.

## Beslutning

Tiltrådt idet der på næste møde fremlægges en redegørelse for den samlede økonomi i projektet.

## Bilag

FORSLAG TIL PROCES\_nov 2022



Derudover er der i samarbejde med borgerne søgt supplerende fondsmidler til gennemførelse af helhedsplanen, og der er i 2022 givet tilsagn om 250.000 kr. fra Norlys Vækstpulje og 300.000 kr. fra Nykredits Fond, hvilket svarer til henholdsvis 206.000 kr. netto og 248.000 kr. netto, i alt 454.000 kr. netto, da Herning Kommune skal betale moms på 17,5% af disse fondsmidler.

#### Pulje til landsbyfornyelse 2022

Der er gennemført ansøgningsrunde til Pulje til landsbyfornyelse 2022 i efteråret. De indkomne ansøgninger om støtte til istandsættelse og nedrivning behandles pt. af forvaltningen og forventes fremsendt til politisk godkendelse primo 2023.

#### Områdefornyelse i Haderup

På mødet den 19. juni 2017 (pkt. 97) besluttede det daværende Byplanudvalg at gennemføre områdefornyelse i Haderup og Kibæk.

Områdefornyelsen i Kibæk blev igangsat i 2019 og forventes afsluttet med udgangen af 2023.

Områdefornyelsen i Haderup har blandt andet afventet etableringen af den nye omfartsvej, da ændringen af de trafikale forhold giver nye muligheder for udformning af attraktive byrum.

På den baggrund er der udarbejdet et forslag til en overordnet proces- og tidsplan for områdefornyelsen i Haderup (fremsendt til godkendelse på Byplan- og Bosætningsudvalgsmødet den 21. november 2022), hvor første fase har fokus på udarbejdelse af et program for områdefornyelsen.

### **Økonomi**

Der er på Herning Kommunes investeringsoversigt på Serviceområde 03 Kommunale Ejendomme, Byfornyelse afsat et rådighedsbeløb til byfornyelsesaktiviteter på 844.000 kr., samt 694.000 kr., i alt 1.538.000 kr. i 2022 på stednr. 015099 Rådighedsbeløb vedr. diverse anlægsarbejder.

Til gennemførelse af områdefornyelsen i Haderup er der på Herning Kommunes investeringsoversigt på Serviceområde 03 Kommunale Ejendomme, Byfornyelse afsat et rådighedsbeløb til områdefornyelse i Haderup på 530.000 kr. i 2023 og 1.031.000 kr. i henholdsvis 2024 og 2025 på stednr. 015099 04 Rådighedsbeløb vedr. diverse anlægsarbejder, områdefornyelsesprojekt.

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

- at der meddeles anlægsudgiftsbevilling samt tilhørende rådighedsbeløb på 1.298.000 kr. i 2022 på Serviceområde 03, Kommunale ejendomme, Byfornyelse, stednr. 015080 Områdefornyelse i Kibæk,
- at udgiften finansieres delvist af afsat rådighedsbeløb på 844.000 kr. i 2022 på Serviceområde 03, Kommunale ejendomme, Byfornyelse, stednr. 015099 Rådighedsbeløb vedr. diverse anlægsarbejder,
- at der meddeles anlægsindtægtsbevilling samt tilhørende rådighedsbeløb på 454.000 kr. i 2022 på Serviceområde 03, Kommunale ejendomme, Byfornyelse, stednr. 015080 Områdefornyelse i Kibæk. Indtægten finansierer den resterende del af ovenstående anlægsudgift,
- at der meddeles anlægsudgiftsbevilling samt tilhørende rådighedsbeløb på 694.000 kr. i 2022 på Serviceområde 03, Kommunale ejendomme, Byfornyelse, nyt stednr., Pulje til landsbyfornyelse 2022,
- at udgiften finansieres af afsat rådighedsbeløb på 694.000 kr. i 2022 på Serviceområde 03, Kommunale ejendomme, Byfornyelse, stednr. 015099 Rådighedsbeløb vedr. diverse anlægsarbejder,
- at der meddeles anlægsudgiftsbevilling samt tilhørende rådighedsbeløb på 530.000 kr. i 2023 på Serviceområde 03, Kommunale ejendomme, Byfornyelse, nyt stednr., Områdefornyelse i Haderup 2023-2025,
- at udgiften finansieres af afsat rådighedsbeløb på 530.000 kr. i 2023 på Serviceområde 03, Kommunale ejendomme, Byfornyelse, stednr. 015099 04 Rådighedsbeløb vedr. diverse anlægsarbejder, områdefornyelsesprojekt.

### **Beslutning**

Tilrådt.

## **Punkt 175: Lukket: Meddelelser til/fra Byplan- og Bosætningsudvalget**

00.22.04-I00-1-22