

REFERAT Byplan- og Bosætningsudvalg d. 06-10-2025

Mødedato Mandag d. 06. oktober 2025 kl. 12:00

Mødested Start med gåtur i gågade - mødes ved Biblioteket kl. 12.00

Indholdsfortegnelse

Vedtagelse af ny skiltevejledning.....	3
Endelig vedtagelse af lokalplan 15.R4.3 for Holing Sø.....	7
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for boligområde ved Engholm Søpark, Herning.....	13
Endelig vedtagelse for delvis ophævelse af lokalplan i Aulum.....	18
Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 8 til Herning Kommuneplan 2025-2026.....	20
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for teknisk anlæg for 60 kV højspændingsstation øst for Vardevej	22
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for teknisk anlæg for 150 kV højspændingsstation øst for Vardevej	25
Ny planlægning for boligområde ved Nylandsvej 24, Vildbjerg.....	30
Ny planlægning for et projekt med offentlig formål nord for Lillelundvej, Herning.....	35
Ny planlægning for erhvervsområde ved Haraldsgade, Herning.....	40
Ansøgning om forøgelse af kvote. Tingvej 2. etape.....	45
Budgetopfølgning pr. 31. august 2025 på Byplan- og Bosætningsudvalgets område.....	47
Dispensation fra lokalplan - Kirkegaardevej 3, Kibæk.....	49
Orientering om planforslag for et nyt aflastningsområde i Grindsted, Billund Kommune.....	52
Lukket: Orientering til Byplan- og Bosætningsudvalget.....	54

Punkt 86: Vedtagelse af ny skiltevejledning

01.02.17-P00-1-19

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X X X

Sagsbehandler: Julie Zepernick Jensen

Øvrige sagsbehandlere: Annemette Vinther Toft

Resume

Forvaltningen har udarbejdet en revideret version af Herning Kommunes skiltevejledning med fokus på forenkling, øget brugervenlighed og tilpasning til praksis og lovgivning. Revisionen indebærer både sproglige justeringer og væsentlige ændringer i retningslinjerne, som kræver politisk stillingtagen.

I dette dagsordenspunkt gennemgås de væsentligste ændringsforslag, samtidigt med at der lægges op til en politisk drøftelse af og stillingtagen til justeringer af enkelte emner.

Behandlingen af dette punkt er en genoptagelse af punktet fra Byplan- og Bosætningsudvalgets møde den 29. august 2025.

Sagsfremstilling

Baggrund

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til revision af Herning Kommunes skiltevejledning Byens Ansigt, som fremadrettet blot vil hedde Skiltevejledning. Det er Herning Kommunes gældende retningslinjer for skilte og andet facadeudstyr.

Skiltevejledningen blev i 2019 revideret med få ændringer, efter godkendelse af Byplanudvalget den 12. august 2019. I de forløbne år siden revisionen er forvaltningen imidlertid blevet opmærksom på nye udfordringer i forbindelse med sagsbehandlingen af ansøgninger vedrørende skiltning. Dette har medført et behov for en yderligere justering af skiltevejledningen.

Revisionen tager udgangspunkt i det eksisterende administrationsgrundlag, og generelt er der foretaget flere sproglige justeringer med henblik på forenkling og brugervenlighed. Disse mindre ændringer er ikke fremhævet særskilt i nærværende dagsordenstekst.

Revisionen er et svar ind i arbejdet med Midtbybevægelsen. Midtbybevægelsen er en bredt forankret strategi og et samarbejde mellem Herning Kommune, Herning Cityforening, lokale erhvervsdrivende og andre aktører, hvorfor der i arbejdet med revisionen også har været en inddragelse af de aktører, som skiltevejledningen henvender sig til.

Nedenfor gennemgås de væsentligste ændringsforslag, samt hvor der ønskes en politisk drøftelse og stillingtagen til konkrete ændringer. Det skal således understreges, at nedenstående ikke er en gennemgang af samtlige ændringer, men af de ændringer, som vurderes at være de væsentligste.

Hovedpunkter i revisionen

Layout og struktur

1. Den nye skiltevejledning har fået et mere brugervenligt layout og er reduceret fra 58 til ca. 29 sider plus bilag. Den nye vejledning er omstruktureret fra fire kapitler til nu at være opdelt i ni områdetyper samt to generelle kapitler,

hvilket gør det lettere for ansøgere at finde relevant information. En butiksejer i gågaden kan fx nøjes med at læse to opslag, mod tidligere ti sider. I tilfælde hvor en ejendom falder under flere kategorier, vil ansøgningen blive vurderet konkret ud fra en kombination af retningslinjer.

2. Facadeskilte

Nuværende skiltevejledning tillader som udgangspunkt kun opsætning af facadeskiltning på én facade (medmindre der er tale om en hjørnegrund). Forvaltningen foreslår mulighed for opsætning af ét skilt pr. facade (med visse undtagelser) og ændring i belysningsregler, så kun indvendig eller bagudrettet belysning tillades. Forvaltningen vurderer, at denne lempelse vil give væsentligt flere skilte i det bebyggede miljø, men samtidigt vil det give ansøger mulighed for en øget og mere fleksibel skiltning. Ændringen i belysningsmetoder vil give færre elementer på facaden og skabe en visuelt skarpere skiltning og en bedre helhedsvirkning.

3. Foliering og vinduesblænding

Den nuværende skiltevejledning tillader maksimalt 20 % foliering af det enkelte vindues areal, således at der ikke sker blænding af hele vinduespartier. Dette for at sikre indkig og liv i bybilledet. Forvaltningen foreslår nu lempelser, så foliering (overordnet set) kan fordeles over det samlede vinduesareal pr. facade, i stedet for pr. vindue og tillades i større omfang, afhængigt af områdets karakter. I gågader foreslås op til 40 % foliering i stueetagen og 10 % for etager herover, mens erhvervsområder kan få op til 100 %. Det foreslås ligeledes, at der ved tomgang kan tillades 100% foliering, også i gågaden. Foliering må fremover inkludere produkter, slogans og åbningstider, men ikke priser eller rabatter. Der lægges op til større fleksibilitet, samtidig med at æstetikken i bybilledet bevares. Forvaltningen ønsker dog, at Byplan- og Bosætningsudvalget drøfter, om der i gågade/handelsgade skal gælde undtagelser, så det ikke er tilladt at lave en fuldstændig blænding af et helt enkeltstående vinduesfelt, men at folieringen skal fordeles på flere vinduer, så der fortsat vil være ”dybde” og et vist indkig til butikkerne. Det foreslås i så fald, at eventuelle fulde blændinger skal udføres som ”tilbagetrukne” udstillingspartier, men at der ikke sættes nogen begrænsning for mængden af disse. Se bilag 1 for eksempler på udstillingspartier og en uddybning af problemstillingen.

4. Bannere og sekundær skiltning

Forvaltningen foreslår at lempe reglerne for bannere og plakater i den reviderede skiltevejledning. Tidligere var bannere kun tilladt midlertidigt ved særlige begivenheder. Fremover foreslås det, at dagligvarebutikker og service-, tank- og ladestationer må opsætte skiltning på facader mod egne parkeringsarealer. Skiltningen skal tilpasses bygningens udtryk og må ikke overstige 8 m² pr. facade. Løse bannere og beachflag forbliver forbudt. Målet er at give mere fleksibilitet uden at gå på kompromis med byens æstetik.

5. Klapskilte og beachflag

Den nye skiltevejledning åbner op for, at alle virksomheder med adgang fra stueetagen må opstille mindst ét klapskilt. Antallet af skilte kan øges afhængigt af område og funktion, fx ét klapskilt pr. 10 meter facade i gågaden og handelsgader og to ved dagligvarebutikker. Klapskilte skal placeres tæt ved indgangen og må ikke bruges som henvisningsskilte.

Forvaltningen ønsker, at det drøftes, om beachflag kan sidestilles med klapskilte, hvilket vil kræve ændringer i Brug Byen-vejledningen, da beachflag her ikke er tilladt.

6. Digital skiltning

Mange virksomheder efterspørger større fleksibilitet for digital skiltning, da digital skiltning gør det muligt hurtigt at ændre indhold. Ofte er formålet at reklamere for egne produkter og ydelser. Nuværende vejledning har generelt ikke tilladt reklame for andet end arrangementer med bred offentlig interesse.

Forvaltningen ønsker, at det drøftes, om der skal gives videre muligheder for digital skiltning, herunder om der skal gives mulighed for produktreklame (fx uden priser, rabatter og slagtilbud – svarende til reglerne for folie).

Forvaltningen foreslår en differentieret tilgang, hvor digital skiltning kan tillades i centerområdet og ved dagligvarebutikker, service-, tank- og ladestationer samt som mindre digitale skærme som en del af

vinduesudstillinger i erhvervslejemål i gadeplan.

Forvaltningen gør dog opmærksom på, at digital skiltning kan opleves generende og visuelt dominerende, og at det kan være svært at kontrollere indholdet. Digital skiltning kan være uhensigtsmæssig i trafikerede områder, og en generel åbning kan skabe urealistiske forventninger, selvom afgørelser altid beror på konkret vurdering.

7. Pyloner

Den nye skiltevejledning ændrer ikke væsentligt på retningslinjerne for pyloner, men foreslår justerede dimensioner. Nuværende praksis tillader bredder op til 1/4 af højden, selvom vejledningen angiver 1/5. Fremover foreslås en maksimal bredde på fx 1,5 meter og en maksimal højde på 8,5 meter, dog ikke højere end bygningens facade. Der indføres også et krav om, at højden skal være mindst det dobbelte af bredden, hvilket sikrer et slankt format men giver større fleksibilitet i udformningen.

8. Flagstænger

Den nye skiltevejledning indeholder sproglige præciseringer, der skal gøre vejledningen lettere at forstå og administrere. Eksempelvis ændres "pr. ejendom" til "pr. matrikel" for at undgå forvirring, og formuleringen om flag ændres, så det nu præciseres, at der kun må flages med Dannebrog, firmanavn eller -logo. Tidligere var flagrækker ikke tilladt, men fremover foreslås det, at flere flagstænger må opstilles enten samlet i en gruppe eller på række. Dette giver større fleksibilitet, samtidig med at helhedsindtrykket bevares.

9. Administration

Byggeloven omfatter ikke kun bygninger men også andre "faste konstruktioner" såsom skilte, hvilket betyder, at skilte med en vis størrelse eller placering kræver byggetilladelse. Forvaltningen anbefaler, at der med den reviderede skiltevejledning fastsættes en meget tydelig praksis for, hvornår et skilt kan opsættes uden byggetilladelse.

10. Diverse, øvrige ændringer

Foruden ovenstående har der været et fokus på, at den nye skiltevejledning skal illustreres med flere fotos fra egen kommune, i stedet for de mange motiver fra særligt Aarhus. Den grafiske opsætning er ikke på nuværende tidspunkt gjort færdig, og der vil blive arbejdet videre med fotografering inden den endelige vedtagelse af revisionen.

Bilag:

- Revideret version af Skiltevejledning
- Eksempler på udstillingspartier og foliering.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget drøfter og tager stilling til de foreslåede ændringer, herunder særligt:

- Om man i gågade/handelsgade fremadrettet vil kunne foliere 100% af enkelte vinduesfelter, så længde er maks. blændes 40% af det samlede vinduesareal.
- Om beachflag kan sidestilles med klapskilte.
- Om der skal gives videre muligheder for digital skiltning, herunder om der skal gives mulighed for produktreklame (uden priser, rabatter og slagtilbud).
- Om der i gågade/handelsgader skal gives mulighed for produktreklame på facaden, og i så fald om der skal differentieres mellem "butikker" og "spisesteder, barer og lignede".

Beslutning

Udvalget indstiller skiltevejledningen til vedtagelse, idet afgørelser efter vejledningen til enhver tid skal bero på en konkret vurdering f.eks. at tage højde for en lang facade, herunder at antallet af skilte på facaden, og om der kan

godkendes skilte med bagbeklædning.

Samt at man i gågade/handelsgade fremadrettet vil kunne foliere 100% af enkelte vinduesfelter, så længde er maks. blændes 40% af det samlede vinduesareal.

At i gågaden tillades beachflag ikke. Beachflag er tilladt i sidegaderne som alternativ til klapskilte.

At der skal gives videre muligheder for digital skiltning, herunder at der gives mulighed for produktreklame uden priser, rabatter og slagtilbud.

At i gågade/handelsgader ved spisesteder, barer og lign. gives mulighed for et begrænset antal produktreklame på facaden

At der kan laves fællesskilte i gågaden med navnehenviisning til butikker i sidegaderne

Bilag

Skiltevejledning_forslag

BILAG 1 vedr. foliering og udstillingspartier

Punkt 87: Endelig vedtagelse af lokalplan 15.R4.3 for Holing Sø

01.02.05-P16-12-22

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

X

Sagsbehandler: Louise Bruun Jensen

Øvrige sagsbehandlere: Nana Nørby Alrø, Lisbet Rørbæk Abildtrup

Resume

Herning Byråd godkendte på mødet den 4. marts 2025 forslag til lokalplan 15.R4.3 Holing Sø.

Lokalplanforslaget og den ledsagende miljøvurdering (samlet miljørapport og miljøkonsekvensrapport) har været i 8 ugers offentlig høring fra den 13. marts til den 8. maj 2025.

I høringsperioden fra den 13. marts til den 8. maj 2025 er der indkommet 11 høringssvar.

Der er, efter den offentlige høring, foretaget ændringer i lokalplanforslaget samt den ledsagende miljøvurdering, hvorfor planen er sendt i fornyet, offentlig høring fra den 10. juli til den 28. august 2025.

I høringsperioden fra den 10. juli til den 28. august 2025 er der indkommet 5 høringssvar. Dvs. at der i de to høringsperioder er kommet i alt 16 høringssvar til lokalplanforslaget og miljøvurderingen.

Forvaltningen har behandlet de indkomne høringssvar, og lokalplan nr. 15.R4.3 indstilles til endelig vedtagelse med de nedenfor anførte ændringer.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Lokalplan nr. 15.R4.3 Holing Sø har til formål at give mulighed for at udvide den eksisterende Holing Sø. Desuden udlægger lokalplanen arealer til mindre bygværker og anlæg samt fastsætter principper for placering af opgravet jord. Bevaring og udvikling af den bynære natur prioriteres højt i nærværende lokalplan, og arkitektoniske anlæg som stier, broer og lignende skal give mulighed for rekreativ brug af området for Herning Kommunes borgere og besøgende. Med afsæt i en landskabsplan, der er blevet udarbejdet for Holing Sø i 2022/23, sikrer lokalplanens bestemmelser, at områdets eksisterende landskabskvaliteter fremhæves.

Lokalplanområdet er beliggende i den nordlige del af Herning mellem Tjørring og Gullestrup, og omfatter et areal på ca. 132 ha.

Området består i dag af rekreative sø- eng- og moseområder.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen er inddelt i to delområder;

Delområde I

Området må anvendes til sø- og rekreativt område, herunder grønne kiler.

I området kan der etableres stiforbindelser, parkeringspladser samt mindre bygværker og anlæg.

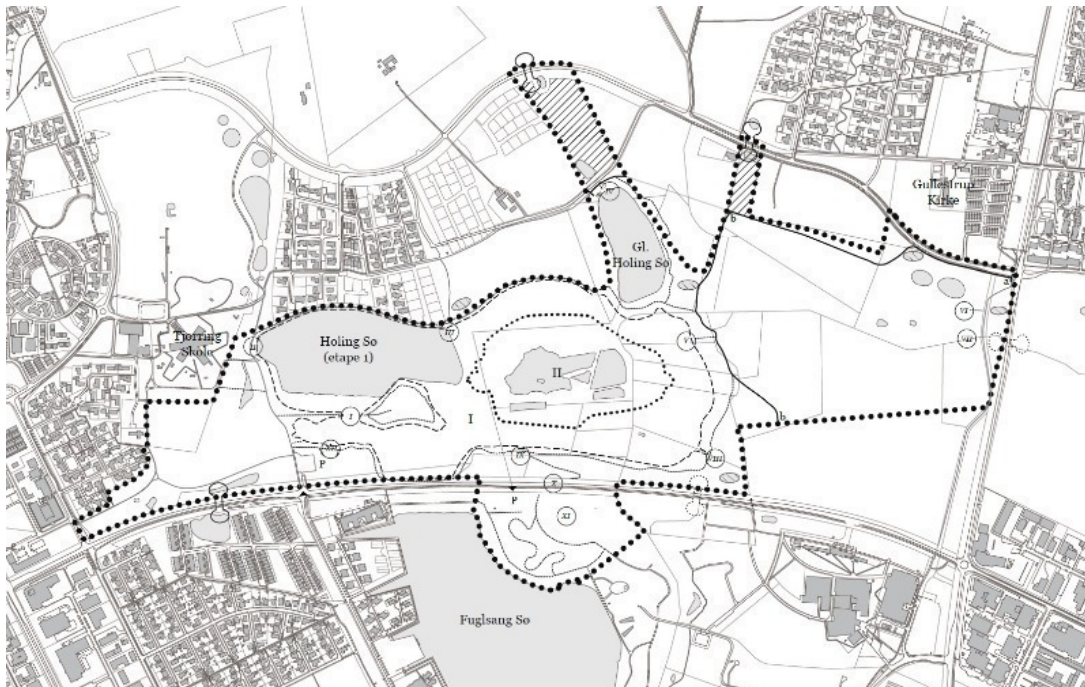
Delområde I omfatter et samlet areal på ca. 123 ha. Størstedelen af arealet ligger nord for Vesterholmvej. I den del af området, der ligger syd for Vesterholmvej, gives der mulighed for at placere størstedelen af den opgravede jord fra søen,

og anvende den til at skabe en landskabelig høj med udsigt over området.

Delområde II

Området må anvendes til vådområde. Der må ikke opføres bebyggelse.

Delområde II omfatter et samlet areal på ca. 9 ha, inklusiv beskyttet naturområde.



Lokalplanens kortbilag 2, der viser lokalplanafgrensning, delområder mv.

Projektområdet vil efter anlægsarbejdet bestå af følgende landskabelige elementer:

- Ny Høling Sø, etape 1 (vest)
- Ny Høling Sø, etape 2 (syd)
- Gl. Høling Sø (nord)
- Nyt Vådområde (øst)
- Gl. Vådområde (vest)
- Gl. Vådområde (midt)
- Højen
- Øen ("Øen i søen")



Disponeringen af projektområdet med de forskellige landskabelige elementer.

Proces

1. offentlighedsfase, for-offentlighedsfase og høringer

Opsamlingen på høringerne fra for-debatten og afgrænsningsnotaterne er blevet behandlet administrativt, og politikerne er orienteret.

2. offentlighedsfase

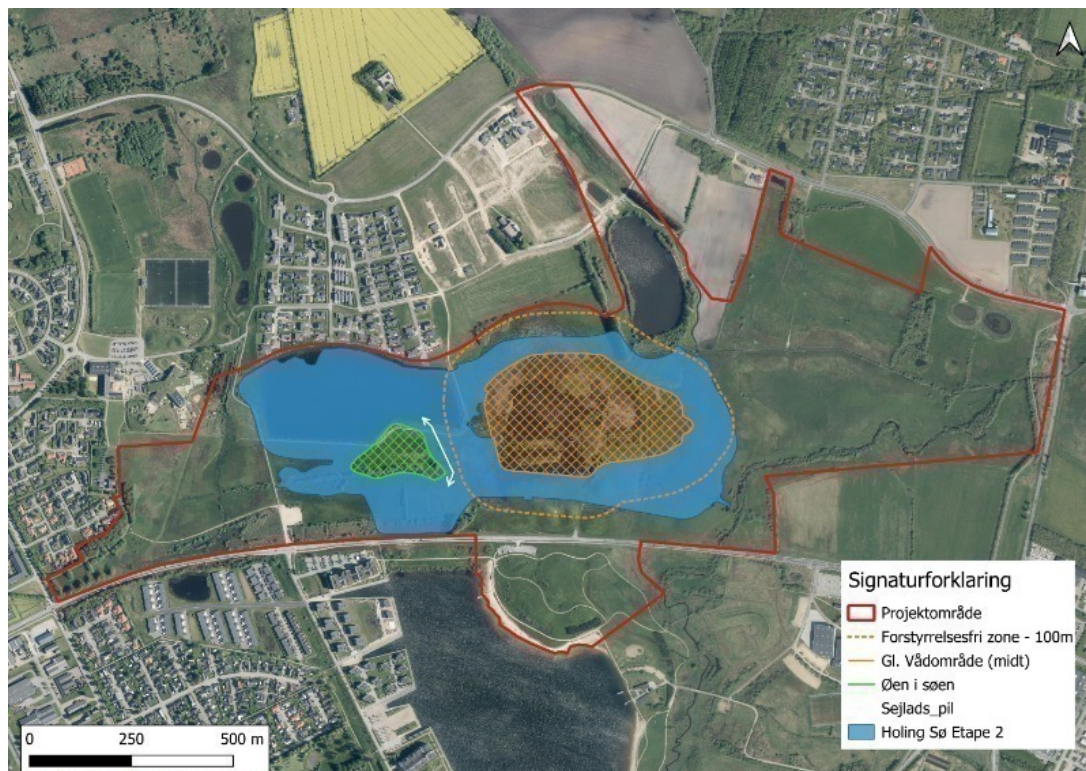
Der er i den anden offentlige høringsperiode, fra den 13. marts til og med den 8. maj 2025, indkommet i alt 11 høringsvar, heriblandt indsigelser fra Danmarks Naturfredningsforening (DN) og Dansk Ornitologisk Forening (DOF).

Der er afholdt borgermøde den 10. april 2025 i Sportscenter Herning som led i den anden offentlige høringsperiode.

I forbindelse med den oprindelige vurdering af, at projektet ville have en væsentlig negativ påvirkning på odder, har der været dialog med Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV), i forhold til at vurdere behovet for at søge om en fravigelse fra Habitatdirektivet. Efter dialog med SGAV blev det vurderet, at der ikke var behov for at søge fravigelse, da det vurderes, at odderen ikke har yngle- eller rastested indenfor projektområdet, men udelukkende anvender området til fouragegøring og migration. Vurderingen er baseret på besigtigelserne, der blev foretaget i 2024, samt registreringer fra Herning Kommune. På baggrund af besigtigelserne blev det vurderet, at der kun færdes 1-2 individer indenfor projektområdet, og at arten fortsat vil kunne opretholde den økologiske funktionalitet efter gennemført projekt. Den samlede miljørapport og miljøkonsekvensrapport er blevet opdateret i forhold til odder.

DN og DOF er kommet med bemærkninger til en potentiel påvirkning af fugle i området. DOF har indsendt en liste med fugle, som er observeret ved Høling Sø-området. DOF-listen er sammenholdt med de fugle, som har været med i miljøvurderingen. Denne sammenholdelse har ikke givet anledning til ændringer i miljøvurderingen.

Der er udarbejdet et opdateret kort over Gl. Vådområde (midt) og "Øen i søen", hvor der er markeret en 100 meter forstyrrelsesfri zone omkring det Gl. Vådområde (midt), som tilgodeser fuglene i området. Kortet viser også, at det er muligt at sejle omkring "Øen i søen", da der er en afstand på 35-60 meter mellem "Øen i søen" og til den forstyrrelsesfri zone omkring det Gl. Vådområde (midt).



Det. Gl. Vådområde med en 100 meter forstyrrelsesfri zone omkring. Der er mulighed for at sejle omkring "Øen i søen" i en passage med en bredde på 35-60 meter, uden for den forstyrrelsesfri zone.

Der er således efter den offentlige høring af lokalplanforslaget foretaget ændringer i lokalplanforslaget samt den ledsagende miljøvurdering;

- Delområderne IIIA, IIIB og IV udgår. Det forventes, at der udarbejdes særskilte bolig- samt bolig/erhvervslokalplaner for de områder, der udgår af forslag til lokalplan nr. 15.R4.3 for Holing Sø.
- Ændring af miljøvurderingen ift. projektets påvirkning på odderen, da det vurderes, at arten fortsat vil kunne opretholde den økologiske funktionalitet efter gennemført projekt.

Efter den offentlige høring af lokalplanforslaget er der desuden udarbejdet en opfølgende vurdering fra rådgiver, der belyser muligheden for helårlig sejlads med ikke motordrevne både uden for den forstyrrelsesfrie zone på 100 meter fra Gl. Vådområde (midt).

Det anbefales at indføre permanent forbud mod trafik på søen inden for 100 meter af Gl. Vådområde (midt), så der opretholdes en beskyttelsesfri zone.

Ved at tillade mulighed for sejlads med ikke motordrevne både hele året uden for den forstyrrelsesfrie zone på 100 meter, vurderes det, at man med rimelighed kan konkludere, at fuglene vil have ro til at yngle i det fredede område inden for den 100 meter forstyrrelsesfrie zone.

I forhold til placering af bygningsværker og færdsel på stier, vurderes det at disse kan anlægges inden for 50-100 meter af Gl. Vådområde (midt), da søen vil agere som beskyttende barriere mellem fuglelivet og den menneskelige aktivitet. Når menneskene følger stierne, vænner fuglene sig til deres rute, og bliver med tiden mindre forstyrret.

Der vil være nogle af fuglearterne, der stadig vil være for følsomme overfor forstyrrelserne, men da det er tvivlsomt, at de skulle være i området i dag, er der ikke tale om en fortrængning fra området, men blot at de heller ikke fremadrettet vil trives i området. Disse fuglearter ville dog næppe have slået sig ned i en byzone under alle omstændigheder. De fugle som allerede findes i området i dag, vurderes at kunne trives med den forstyrrelsesfrie zone.

2. offentlighedsfase, supplerende høring

Med baggrund i de indkomne høringssvar og fornyet viden er den samlede miljørapport og miljøkonsekvensrapport justeret og tilrettet. Herning Kommune har vurderet, at de ændringer, der er foretaget i den samlede miljørapport og miljøkonsekvensrapport, er i sådan et omfang, at rapporten sendes i en supplerende høring i forbindelse med den 2.

offentlighedsfase. Denne supplerende høring er gennemført i perioden fra den 10. juli til den 28. august 2025 (begge dage er inklusiv).

Der er i den anden offentlighedsfase, supplerende høring, fra den 10. juli til og med den 28. august 2025, indkommet i alt 5 høringssvar, heriblandt indsigelser fra Danmarks Naturfredningsforening (DN) og Dansk Ornitologisk Forening (DOF).

Efter endt høringsperiode er høringssvarene behandlet, og der er udarbejdet en sammenfattende redegørelse, der bl.a. redegør for, hvordan miljøhensyn er indarbejdet i planerne, hvordan høringssvarene er taget i betragtning, og hvordan planernes miljøkonsekvens vil blive overvåget. Resultaterne vil også indgå i Herning Kommunes beslutning om, hvorvidt der skal meddeles §25 tilladelse til projektet, og om der kan træffes endelig vedtagelse af planforslaget, som herefter bekendtgøres sammen med den sammenfattende redegørelse.

Høringsdokument (se bilag)

Der er i forbindelse med de to høringsperioder i 2. offentlighedsfase indkommet i alt 16 høringssvar.

Høringssvarenes indhold fremgår i deres fulde form af Høringsdokument for lokalplan nr. 15.R4.3 for Holing Sø og Miljøvurdering for planer og projekt for Holing Sø.

Høringssvarene omfatter følgende emner:

- Søens afgrænsning
- Discgolffbanen
- Anlæg i og omkring Holing Sø
- Menneskelig aktivitet i og omkring Holing Sø
- Fugle og øvrige arter
- Stier og overgange
- Bilag IV-arter
- Parkering
- Opgravet jord
- Natur
- Vand
- Anlægsarbejde
- Støj
- Alternativ planlægning
- Rammelokalplaner

Forvaltningen har behandlet de indkomne høringssvar, og på den baggrund indstilles lokalplanen til endelig vedtagelse med følgende ændringer:

- at lokalplanens redegørelse, afsnit om servitutter, ændres til: Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, som har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor skal relevante forsyningsselskaber og ledningsejere høres inden jordarbejder påbegyndes.
- at lokalplanens redegørelse, afsnit om Grønne områder, landskab og beplantning, tilføjes: Herning Vand ønsker mulighed for at etablere drikkevandsledning på tværs af de grønne kiler. Ledninger vil blive nedgravet i en dybde på 1,2 - 1,5 meter.
- at lokalplanens bestemmelser tilføjes § 8.2: Bygværk I og X skal have ydervægge, der fremstår i lyse farver jf. farvepaletten på Bilag B og skal opføres i tegl, naturstensmaterialer, træ, glasfiber, glas, stål og/eller beton.
- at lokalplanens bestemmelser tilføjes § 13.2: Parkeringspladser beliggende uden for indvindingsopland til Løvbakkernes Kildeplads kan udføres med grus.

Sammenfattende redegørelse (se bilag)

I forbindelse med den endelige vedtagelse af planer, der er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer samt konkrete anlæg (VVM), skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse, som er vedlagt som bilag.

Resultaterne af den sammenfattende redegørelse indgår i Herning Kommunes beslutning om, hvorvidt der skal meddeles §25 tilladelse til projektet.

Miljøvurderingen kommer med anbefalinger til afværgeforanstaltninger og programmer til overvågning, som kan mindske projektets negative miljøpåvirkning.

Disse anbefalinger er så vidt muligt indarbejdet i nærværende lokalplan, og vil desuden blive indarbejdet i en §25 tilladelse til projektet.

Et udkast til §25-tilladelse vil blive offentliggjort i forlængelse af den endelige vedtagelse af lokalplanen, og projektet kan ikke realiseres før der er meddelt en §25 tilladelse.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at lokalplan nr. 15.R4.3 Holing Sø vedtages med de anførte ændringer;

at lokalplanens redegørelse, afsnit om servitutter, ændres til: Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, som har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor skal relevante forsyningsselskaber og ledningsejere høres inden jordarbejder påbegyndes,

at lokalplanens redegørelse, afsnit om Grønne områder, landskab og beplantning, tilføjes: Herning Vand ønsker mulighed for at etablere drikkevandsledning på tværs af de grønne kiler. Ledninger vil blive nedgravet i en dybde på 1,2 - 1,5 meter,

at lokalplanens bestemmelser tilføjes § 8.2: Bygværk I og X skal have ydervægge, der fremstår i lyse farver jf. farvepaletten på Bilag B og skal opføres i tegl, naturstensmaterialer, træ, glasfiber, glas, stål og/eller beton, og

at lokalplanens bestemmelser tilføjes § 13.2: Parkeringspladser beliggende uden for indvindingsopland til Løvbakkernes Kildeplads kan udføres med grus.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt idet det bemærkes, at beskyttelseszonen omkring fugleområdet vil gøre, at man i fremtiden ikke kan sejle så tæt på området, som man kan i dag.

Bilag

Bilag_Høringsdokument_Holing Sø

Bilag_Sammenfattende redegørelse_Holing Sø

Punkt 88: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for boligområde ved Engholm Søpark, Herning

01.02.05-P16-5-25

Kommunikation

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

Sagsbehandler: Andreas Hejgendorf

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget har på mødet den 3. februar 2025 godkendt, at der igangsættes ny planlægning for et boligområde ved Engholm Søpark i Herning.

På baggrund af denne beslutning er der udarbejdet et forslag til en lokalplan. Lokalplanen udlægger areal til et boligområde bestående af tæt-lav bebyggelse.

I det vedlagte bilag fremgår forslaget til lokalplanen.

Forslag til lokalplan nr. 12.B7.4 for boligområde ved Engholm Søpark i Herning indstilles hermed til Byplan- og Bosætningsudvalget til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Baggrund

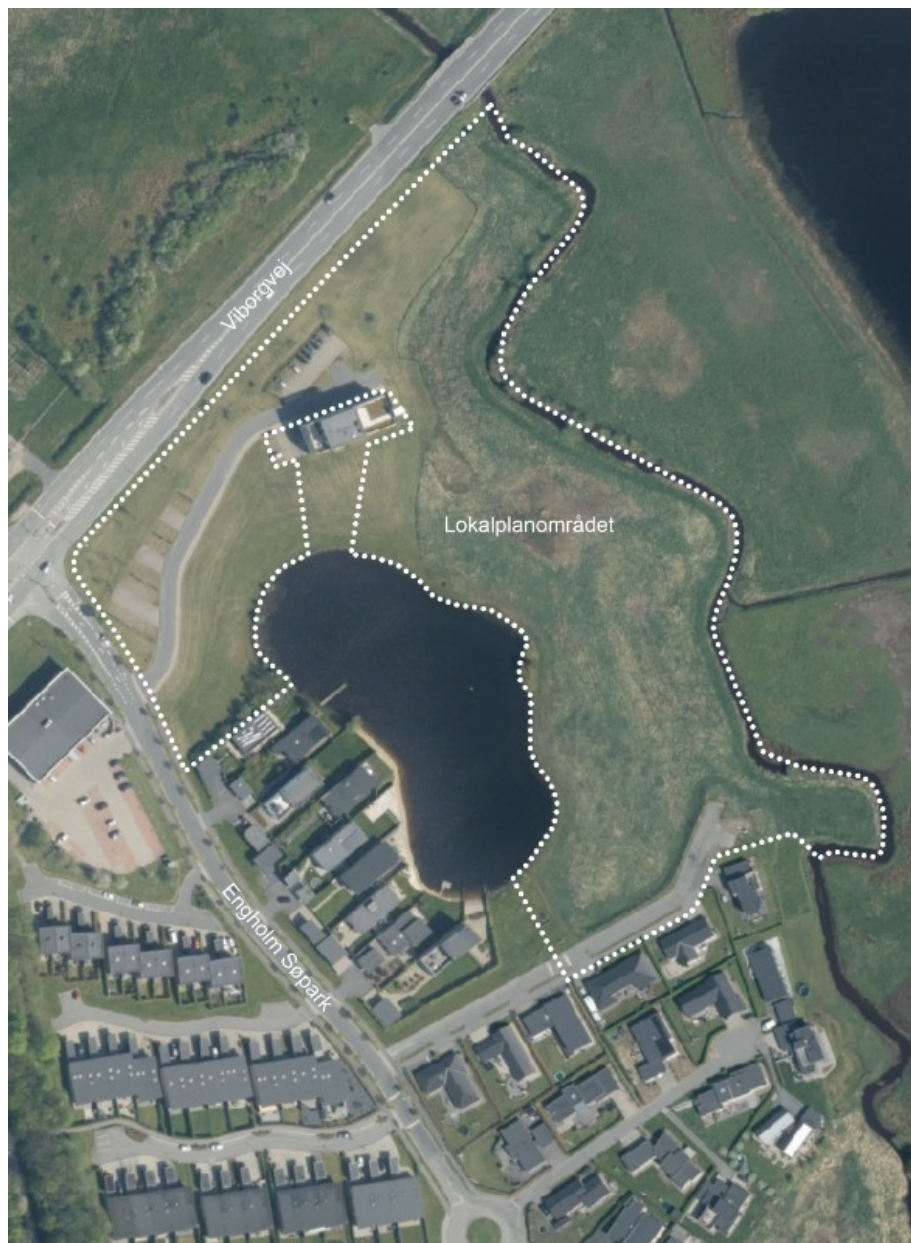
På Byplan- og Bosætningsudvalgsmødet den 3. februar 2025 besluttede udvalget at igangsætte planlægning for et boligområde ved Engholm Søpark i Herning. Udvalget godkendte oprindeligt et projektforslag for området, der indebar en kombineret bebyggelse med både tæt-lav og etagebyggeri i op til 12 etager. Ansøger har imidlertid tilkendegivet et ønske om at ændre projektets udformning. Konkret ønskes det, at hele området udlægges til tæt-lav bebyggelse, og at det tidligere reservede byggefelt til etagebebyggelse udlægges som engareal i stedet.

På baggrund af denne beslutning er der udarbejdet et lokalplansforslag. Disponeringen af lokalplanområdet er udarbejdet i samarbejde med ansøger.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende i den nordøstlige del af Herning og omfatter matrikelnummer 1apn, 1any og 1apb Herningsholm, Herning Jorder. Området dækker over et areal på cirka 4,9 ha og henligger ved lokalplanens udarbejdelse som rekreativt areal.

Lokalplanområdet er omkranset af omkranset af Herningsholm Å mod nord, Engholm Søpark mod syd, Engholm Søvej mod øst og Viborgvej mod vest.



Oversigtskort over lokalplanområdet

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at muliggøre etablering af et boligområde med tæt-lav bebyggelse i den nordlige del af Herning. Lokalplanen skal sikre arkitektonisk kvalitet, landskabelig indpasning og bæredygtig udvikling i området. Derfor fastlægger planen bestemmelser for bebyggelsens arkitektoniske fremtræden, håndtering af regnvand, infrastruktur og beplantning.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger et boligområde, hvor der kan etableres tæt-lav bebyggelse. Lokalplanen indeholder en retningsgivende udstykningsplan, hvori der fastsættes grundstørrelser på mindst 250 m². Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte grund fastsættes til 40 % for tæt-lav bebyggelse. Bebyggelsen må opføres i op til to etager med en maksimal højde på 8,5 meter. Lokalplanen udlægger desuden vej- og stiforbindelser foruden grønne, fælles fri- og opholdsarealer.

Oprindeligt dispositionsforslag (februar 2025)



Revideret dispositionsforslag (september 2025)

Gældende plangrundlag

Forslag til lokalplan 12.B7.4 er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan og er indeholdt i rammeområde 12.B7. Kommuneplanrammen udlægger rammeområdet til boligformål og visse offentlige formål og erhvervstyper, der kan indplaceres i et boligområde.

Lokalplanområdet er desuden omfattet af lokalplan nr. 12.B7.1 fra 2007, der fastlægger områdets anvendelse til bolig-, erhvervs-, institutions- og fritidsformål. Ved endelig vedtagelse og bekendtgørelse af lokalplan nr. 12.B7.4 ophæves de dele af lokalplan nr. 12.B7.1, der omfattes af nr. 12.B7.4 som illustreret på kortet:



Afgrænsning af lokalplan nr. 12.B7.1 og 12.B7.4

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at forslag til lokalplan nr. 12.B7.4 for boligområde ved Engholm Søpark i Herning indstilles til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Lokalplan 12.B7.4 for boligområde ved Engholm Søpark (forslag)

Punkt 89: Endelig vedtagelse for delvis ophævelse af lokalplan i Aulum

01.02.05-P16-20-24

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Julie Zepernick Jensen

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Byråd har på mødet d. 24. juni 2025 foreløbig vedtaget forslag til delvis ophævelse af lokalplan nr. 1.54 for et område til institutionsformål ved Østergade i Aulum.

Forslaget til delvis ophævelse af lokalplan nr. 1.54, har været i offentlig høring i perioden fra den 02. juli 2025 til den 28. august 2025, begge dage inklusive. Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger. Derfor fremsendes forslaget til endelig vedtagelse uden ændringer.

Forvaltningen indstiller, at forslaget til delvis ophævelse af lokalplan nr. 1.54 endeligt vedtages.

Sagsfremstilling

Forslaget til delvis ophævelse af lokalplan nr. 1.54 for et område til institutionsformål ved Østergade i Aulum "Birketofte", omfatter matrikerne 1pd, 1qv, 1qu og 1lb, Kirkeby By, Avlum. Forslaget har til hensigt at ophæve planlægningen for matrikel 1pd. De resterende matrikler vil fortsat være omfattet af den eksisterende lokalplan. Matrikel 1pd har et areal på ca. 3400 m².

Området er beliggende centralt i Aulum, på hjørnet af Skolegade og Ørrevej. Nord og syd for området ligger eksisterende boligområder, hvor der mod vest ligger et erhvervsområde. Mod øst ligger et plejehjem som er den tilbageværende del af lokalplanområdet.

Indsæt foto

Forslagets formål

Lokalplan nr. 1.54 for et område til institutionsformål ved Østergade i Aulum "Birketofte", ophæves for matrikel 1pd Kirkeby By, Avlum, idet det vurderes at planlægningen for matriklen ikke længere findes relevant.

Formålet med den delvise ophævelse af lokalplanen er at muliggøre områdets anvendelse til boligformål, idet det ikke længere vurderes muligt at realisere på matriklen med nuværende anvendelse til institutionsformål.

Lokalplan nr. 1.54 ophæves kun delvist, da det er hensigtsmæssigt at bestemmelserne for den resterende del af lokalplanområdet bibeholdes.

Punkt 90: Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 8 til Herning Kommuneplan 2025-2026

01.02.15-P16-12-24

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X X X

Sagsbehandler: Sander Stenderup Glahn

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Med baggrund i ansøgning fra Energinet og N1 om etableringen af to højspændingsstationer, fremsættes her forslag til tillæg nr. 8 til Herning Kommuneplan 2025-2036.

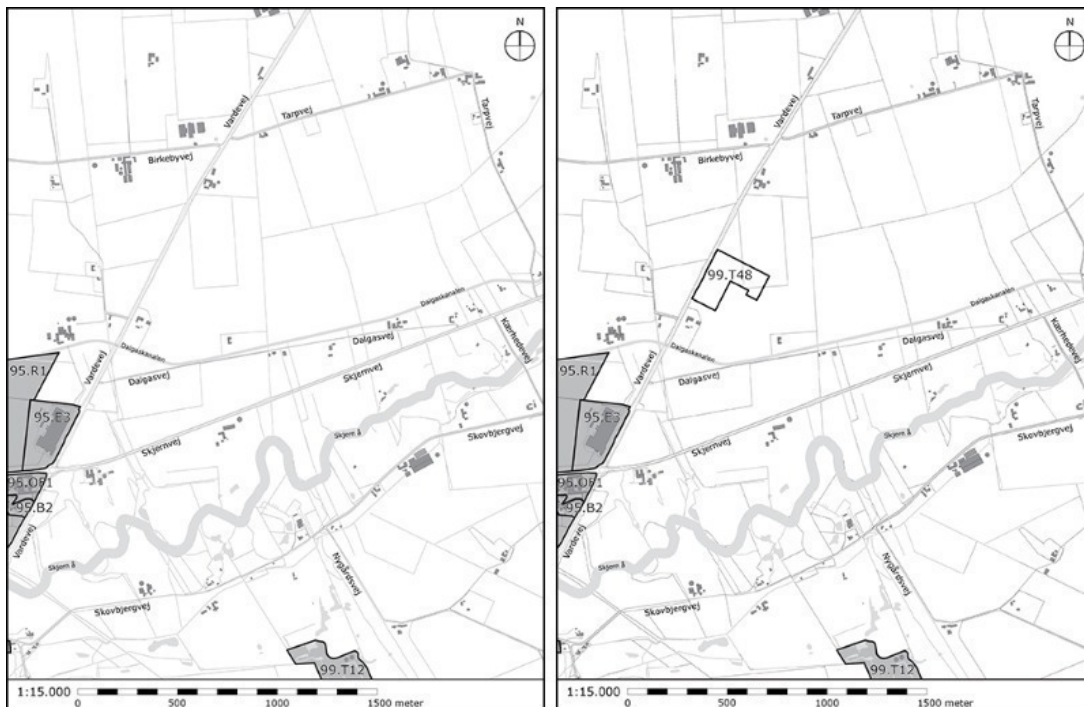
Tillægget udarbejdes da der i dag ikke forefindes kommuneplanramme for arealerne, som skal rumme højspændingsstationerne. Tillæg nr. 8 til Herning Kommuneplan 2025-2036 følges af lokalplanforslag 99.T48.1 og 99.T48.2.

Forvaltningen indstiller forslag til tillæg nr. 8. til Herning Kommuneplan 2025-2036 til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Da lokalplanforslag 99.T48.1 for teknisk anlæg for 150 kV højspændingsstation øst for Vardevej ved Sdr. Felding og 99.T48.2 for teknisk anlæg for 60 kV højspændingsstation øst for Vardevej ved Sdr. Felding, placeres på arealer uden gældende kommuneplanramme, udarbejdes her tillæg nr. 8 til Herning Kommuneplan 2025-2036. Tillægget skal muliggøre, at der kan etableres tekniske anlæg, herunder højspændingsstationer indenfor kommuneplanrammens område.

Kommuneplanrammen 99.T48 påvirker ikke andre eksisterende kommuneplanrammer.



Kommuneplanrammer, eksisterende og fremtidig kommuneplanramme 99.T48

Kommuneplanramme 99.T48 indeholder bestemmelser der muliggør etableringen af tekniske anlæg herunder højspændingsstationer med tilhørende teknikbygninger, master, lynfangsmaster og andet der kobler sig til etableringen af højspændingsstationer.

Yderligere foreskriver kommuneplanrammen at der kan etableres afskærmende beplantning, jordvold(e), bassiner til regnvandshåndtering, serviceveje og andet der understøtter områdets funktion, afskærmning og indpasning i landskabet.

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent fastsættes for den enkelte ejendom til 10. Bebyggelse må ikke opføres i mere end 1 etage og af en maksimal bebyggelseshøjde på 10 meter. Enkelte bygningsdele kan have en større højde, hvis det der er tekniske forhold der taler her for.

Master og lynfangsmaster må opføres i op til 25 meters højde.

Kommuneplanrammen skal vejbetjenes fra Vardevej.

Miljøforhold

Den mindst tilladte miljøklasse er miljøklasse 1 og omfatter virksomheder og anlæg, der kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad.

Den maksimalt tilladte miljøklasse er miljøklasse 4 og omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne. Anbefalet minimumsafstand til nærmeste boliger er 100 meter.

Zoneforhold

Området er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

Kommuneplantillæggets forhold til miljøet

Natura 2000, bilag IV-arter og natur

Det er blevet vurderet at kommuneplantillægget ikke vil påvirke Natura 2000-områder eller beskyttede arter, herunder ansvarsarter og arter beskyttet gennem Habitatdirektivets bilag IV.

Samtidigt er det blevet vurderet, at kommuneplantillægget i sig selv eller i forbindelse med andre plan og projekter ikke vil påvirke Natura 2000-områder væsentligt eller beskadige eller påvirke bilag IV-arters yngle- eller rasteområder.

Yderligere vurderes det at projektet ikke strider mod Herning Kommunes naturpolitik, mod tankerne bag Grønt Danmarkskort, samt at det vil være uden konsekvenser for Herning Kommunes ansvarsarter.

Miljøvurdering

Det er igennem en screening af planlægningen blevet vurderet at denne ikke vil medføre nogen væsentlig påvirkning på det omkringliggende miljø. Der er derfor ikke udarbejdet miljørapport for kommuneplanen eller lokalplanerne der følger kommuneplantillægget.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at kommuneplantillæg nr. 8 til Herning Kommuneplan 2025-2036 indstilles til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Bilag 1 - Kommuneplantillæg nr. 8 til Herning Kommuneplan 2025-2036

Punkt 91: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for teknisk anlæg for 60 kV højspændingsstation øst for Vardevej ved Sdr. Felding

01.02.05-P16-23-24

Kommunikation

DIR	BFU	SOS	BSK	KFU	BYB	MIN	ÅKE	BYR
Å	Å	Å	Å	Å	X	Å	X	X

Sagsbehandler: Sander Stenderup Glahn

Andre sagsbehandlere: Christian Bjerrum Poulsen

Resume

På baggrund af en ansøgning om planlægning fra elskabet N1 har Herning Kommune i samarbejde med N1 udarbejdet lokalplanforslag 99.T48.2 for teknisk anlæg for 60 kV højspændingsstation øst for Vardevej ved Sdr. Felding.

Den nye 60 kV højspændingsstation er del i N1 arbejde med at fremtidssikre el-forsyningen til brugerne i lokalområdet og bliver etableret i sammenhæng med Energinets 150 kV højspændingsstation (lokalplan 99.T48.1). For at kunne realisere etableringen af højspændingsstationen er lokalplanforslag 99.T48.1 for teknisk anlæg for 60 kV højspændingsstation øst for Vardevej ved Sdr. Felding udarbejdet og fremsættes her til politisk behandling og foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Herning Kommune har fra elskabet N1 modtaget ansøgning om udarbejdelsen af lokalplan for ny højspændingsstation ved Vardevej, nord for Sdr. Felding.

N1 arbejder for fremtidssikringen af elnettet der forsyner den almene bruger. N1 eksisterende station, beliggende lidt syd for på modsatte side af Vardevej er ved at være udtjent, hvor N1 ønsker at etablere en ny. N1 samarbejder samtidigt med Energinet om aftagning af strøm fra deres kommende 150 kV højspændingsstation (lokalplan 99.T48.1).

Lokalplanen muliggør etableringen af en 60 kV højspændingsstation. Foruden selve stationen med dertilhørende teknikbygninger vil stationsområdet indeholde lynfangsmaster på op til 25 m. Tilhørende bygninger, bassiner til vandhåndtering, veje og parkeringsarealer indenfor stationsarealet, samt et beplantningsbælte omkring stationen er reguleret igennem lokalplanens bestemmelser.

Da lokalplanen ikke er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2025-2036, fælges denne af et tillæg til kommuneplanen, tillæg nr. 8.

Planen er i henhold til miljøvurderingsloven blevet screenet. I screeningen blev det vurderet, at planlægningen ikke i sig selv eller i sammenhæng med anden planlægning risikerer at påvirke miljøet i en sådan grad, at planlægningen har skulle undergå miljøvurdering.

Å

Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål at sikre muligheden for etableringen af en ny højspændingsstation. Der er i planen mulighed for anvendelse af området til tekniske formål i form af højspændingsstation samt dertilhørende bygningsanlæg og tekniske installationer forbundet til driften af en højspændingsstation.

Det er yderligere lokalplanens formål at sikre etableringen af afskærmende beplantning om det tekniske anlæg. Dette af hensyn til lokalbefolkningen samt anlæggets bedst mulige indpasning i landskabet.

Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanområdet er beliggende nordøst for Sdr. Felding ved Vardevej. Området afgrænses af Vardevej mod vest og af landbrugsjord, lågegn og spredt beplantning mod nord, øst og syd. Lokalplanens nærmeste nabo er beliggende umiddelbart syd for planområdet, ca. 125 meter fra stuehuset.

Der planlægges samtidigt med denne lokalplan for en 150 kV højspændingsstation beliggende nord for og grænsende op til nærværende lokalplanområde (lokalplan 99.T48.1).

Yderligere udarbejdes der lokalplan og kommuneplantillæg der skal muliggøre etableringen af et solcelleanlæg på ca. 90 ha. på markarealerne øst for og omkransende højspændingsstationerne (lokalplan 99.T50.1).



Luftfoto angivende det tre planlægningers indbyrdes forhold.

Å

Lokalplanens indhold

Lokalplanens disponering

Lokalplanen disponeres som et samlet område, der skal indeholde alle tekniske elementer og bygninger der udgør det samlede anlæg til højspændingsstationens virke, her i også arealer til håndtering af regnvand, beplantningsbælte og jordvold.

Bebyggelse og anlæg

Det tillades, at lokalplanområdet ved byggemodning udjævnes til et plant niveau. Terrænet må yderligere reguleres med +/- 2 meter i forhold til det byggemodnede niveau, dette blandt andet for at sikre mulighed for etablering af bassin(er) til håndtering af regnvand. Bassiner til håndtering af regnvand må placeres udenfor det i lokalplanen bestemte beplantningsbælte.

Der kan indenfor hele lokalplanområdet opføres bebyggelse. Bygninger må udføres i en etage med en maksimal højde på 10 meter. Indenfor lokalplanområdet må der opføres fritstående el-tekniske anlæg, som kompensationsspoler, samleskinner og lignende. Disse må ikke opføres med en højere højde end 10 meter. Her fra undtaget lynfangsmaster, der må opføres med en højde på op til 25 meter over færdigt terræn.

Afskræmning og beplantning

Lokalplanen stiller krav om etablering af beplantningsbælte og jordvold.

Beplantningsbåndet skal stik i en brede af minimum 7 meter og skal være mindst 4 meter når det er fuldt udvokset. Beplantningsbåndet skal etableres for at mindske anlæggets landskabelige påvirkninger samt eventuelle visuelle gener for naboer.

Lokalplanen foreskriver at beplantningsbånderne skal sammensættes af hjemmehørende og egnstypiske arter af bæredygtige buske og træer, herunder også stedsegrønne arter. Dette for at tilgodese at indkigsgener og landskabelig påvirkning er så effektiv som muligt året rundt og kunne kun når beplantning stik med lav. Der kan yderligere anvendes ammetræer, dette for at give mulighed for hurtigere afskærmning, dog skal ammetræer fjernes når anden beplantning er tilvokset.

Langs lokalplanens sydlige grænse, mod nærmeste nabo, stille lokalplanen krav om etablering af jordvold. Jordvolden etableres på baggrund af ønske fra nærmeste, sydligt liggende, nabo. Jordvolden skal etableres med en højde på 3 meter. Jordvolden skal begrænses og tilplantes med træer og buske af hjemmehørende og egnstypiske arter, så jordvolden, med beplantning, når en minimumshøjde på 4 meter når beplantningen er fuldt udvokset.

Natura 2000, bilag IV-arter og natur

Det er blevet vurderet at planlægningen og projektet ikke vil påvirke Natura 2000-områder eller beskyttede arter, herunder ansvarsarter og arter beskyttet gennem Habitatdirektivets bilag IV. Yderligere vurderes det at projektet ikke strider mod Herning Kommunes naturpolitik eller mod tankerne bag Grønt Danmarkskort.

Planområdet indeholder ikke beskyttede naturtyper eller beplantning, foruden beplantning langs Vardevej.

Zoneforhold

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

Miljøvurdering

Det er igennem en screening af planlægningen blevet vurderet at denne ikke vil medføre nogen væsentlig påvirkning på det omkringliggende miljø. Der er derfor ikke udarbejdet miljørapport for lokalplan eller kommuneplanen.

Indstilling

Direktivet for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at lokalplan 99.T48.2 for Teknisk anlæg for 60 kV højspændingsstation, st for Vardevej ved Sdr. Felding indstilles til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrædt

Bilag

Bilag 1 - Lokalplanforslag 99.T48.2

Punkt 92: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for teknisk anlæg for 150 kV højspændingsstation øst for Vardevej ved Sdr. Felding

01.02.05-P16-20-23

Kommunikation

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

Sagsbehandler: Sander Stenderup Glahn

Øvrige sagsbehandlere: Christian Bjerrum Poulsen

Resume

På baggrund af en ansøgning om planlægning fra Energinet har Herning Kommune i samarbejde med Energinet udarbejdet lokalplanforslag 99.T48.1 for teknisk anlæg for 150 kV højspændingsstation øst for Vardevej ved Sdr. Felding.

Den nye 150 kV højspændingsstation er et led i udvidelsen af det eksisterende elnet og ligger som del af et større ledningstracé forbindende Herning SV højspændingsstationen med Stoustrup. For at kunne realisere den af Energinet ønskede højspændingsstation er lokalplanforslag 99.T48.1 for teknisk anlæg for 150 kV højspændingsstation øst for Vardevej ved Sdr. Felding udarbejdet og fremsættes her til politisk behandling med henblik på foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Herning Kommune har fra Energinet modtaget ansøgning om udarbejdelsen af lokalplan for ny højspændingsstation ved Vardevej, nord for Sdr. Felding.

Energinet arbejder med udvidelsen af elnettet og ønsker, i forbindelse med etablering af kabel fra højspændingsstationen Herning SV til Stoustrup, at etablere en højspændingsstation på 150 kV ved Vardevej, nord for Sdr. Felding.

Lokalplanen muliggør etableringen af en 150 kV højspændingsstation. Foruden selve stationen med dertilhørende teknikbygninger vil stationsområdet indeholde lynfangsmaster på op til 25 m. Tilhørende bygninger, bassiner til vandhåndtering, veje og parkeringsarealer indenfor stationsarealet, samt et beplantningsbælte omkring stationen er reguleret igennem lokalplanens bestemmelser.

Da lokalplanen ikke er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2025-2036, følges denne af et tillæg til kommuneplanen, tillæg nr. 8.

Planen er i henhold til miljøvurderingsloven blevet screenet. I screeningen blev det vurderet, at planlægningen ikke i sig selv eller i sammenhæng med anden planlægning risikerer at påvirke miljøet i en sådan grad, at planlægningen har skulle undergå miljøvurdering. Energinets projekt, indeholdende det fulde ledningstracé samt højspændingsstation, undergår dog fuld miljøkonsekvensvurdering. For denne er Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø myndighed.

Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål at sikre muligheden for etableringen af en ny højspændingsstation. Der er i planen mulighed for anvendelse af området til tekniske formål i form af højspændingsstation samt dertilhørende bygningsanlæg og tekniske installationer forbundet til driften af en højspændingsstation.

Det er yderligere lokalplanens formål at sikre etableringen af afskærmende beplantning om det tekniske anlæg. Dette af hensyn til lokalbefolkningen samt anlæggets bedst mulige indpasning i landskabet.

Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanområdet er beliggende nordøst for Sdr. Felding ved Vardevej. Området afgrænses af Vardevej mod vest og af landbrugsjord, læhegn og spredt beplantning mod nord, øst og syd. Nærmeste naboer er beliggende mod syd samt mod vest, begge ca. 300 meter fra beboelseshuset. Den vestligt beliggende nabo er vurderes dog naturligt afskærmet og i øvrigt beliggende på modsatte side af Vardevej.

Der planlægges samtidigt med denne lokalplan for en 60 kV højspændingsstation beliggende syd for og grænsende op til nærværende lokalplanområde (lokalplan 99.T48.2).

Yderligere arbejdes der på udfærdigelser af lokalplan og kommuneplantillæg der skal muliggøre etableringen af et solcelleanlæg på ca. 90 ha. på markarealerne øst for og omkransende højspændingsstationerne (lokalplan 99.T50.1).



Luffoto angivende alle tre planlægningers relation.

Lokalplanens indhold

Disponering

Lokalplanen disponeres som et samlet område, der skal indeholde alle tekniske elementer og bygninger der udgør det samlede anlæg til højspændingsstationens virke, her i også arealer til håndtering af regnvand og beplantningsbælter.

Bebyggelse og anlæg

Det tillades, at lokalplanområdet ved byggemodning udjævnes til et plant niveau. Terrænet må yderligere reguleres med +/- 2 meter i forhold til det byggemodnede niveau, dette blandt andet for at sikre mulighed for etablering af bassin(er) til håndtering af regnvand. Bassiner til håndtering af regnvand må placeres udenfor det i lokalplanen bestemte beplantningsbælte.

Der kan indenfor hele lokalplanområdet opføres bebyggelse. Bygninger må udføres i en etage med en maksimal højde på 10 meter. Indenfor lokalplanområdet må der opføres fritstående el-tekniske anlæg, som compensationsspoler, samleskiner og lignende. Disse må ikke opføres med en højere højde end 10 meter. Her fra undtaget lynfangsmaster, der må opføres med en højde på op til 25 meter over færdigt terræn.

Afskærmning og beplantning

Lokalplanen stiller krav om etablering af beplantningsbælte. Beplantningsbæltet skal stå i en brede af minimum 7 meter og skal være mindst 4 meter når det er fuldt udvokset. Beplantningsbæltet skal etableres for at mindske anlæggets landskabelige påvirkninger samt eventuelle visuelle gener for naboer.

Lokalplanen foreskriver at beplantningsbælterne skal sammensættes af hjemmehørende og egnstypiske arter af både buske og træer, herunder også stedstegrønnearter. Dette for at tilgodese at indkigsgener og landskabeligpåvirkning er så effektiv som muligt året rundt og kunne kun når beplantning står med løv. Der kan yderligere anvendes ammetræer, dette for at give mulighed for hurtigere afskærmning, dog skal ammetræer fjernes når anden beplantning er tilvokset.

Energinet har udarbejdet visualiseringer for at gengive hvordan området forventes at se ud med beplantning, når denne er fuldt udvokset.



*Vardevej i nordgående retning. Højspændingsstations placering er omtrentligt i midten af billedet.
Foto: Energinet*



Vardevej i nordgående retning. Højspændingsstations ses i midten af billedet, illustreret med

*beplantningsbælter med en alder på 10-15 år.
Visualisering: Energinet*

Natura 2000, bilag IV-arter og natur

Det er blevet vurderet at planlægningen og projektet ikke vil påvirke Natura 2000-områder eller beskyttede arter, herunder ansvarsarter og arter beskyttet gennem Habitatdirektivets bilag IV. Yderligere vurderes det at projektet ikke strider mod Herning Kommunes naturpolitik eller mod tankerne bag Grønt Danmarkskort.

Planområdet indeholder ikke beskyttede naturtyper eller beplantning, foruden beplantning langs Vardevej.

Zoneforhold

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

Miljøvurdering

Det er igennem en screening af planlægningen blevet vurderet at denne ikke vil medføre nogen væsentlig påvirkning på det omkringliggende miljø. Der er derfor ikke udarbejdet miljørapport for lokalplan eller kommuneplanen.

Højspændingsstationen er imidlertid del af et større anlægs projekt indeholdende etableringen af 150 kV jordkabel fra Herning SV stationen til Stoustrup og nærværende højspændingsstation. Energinet har frivilligt ansøgt Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø om at lade projektet undergå miljøkonsekvensvurdering i henhold til §25 i Miljøvurderingsloven, LBK nr 4. af 03/01/2023. Denne vil kortlægge eventuelle miljøkonsekvenser, som kan være forbundet med projektet.



*Kort over 150 kV ledning samt placering af højspændingsstationens placering.
Illustration: Energinet*

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at lokalplan 99.T48.1 for Teknisk anlæg for 150 kV højspændingsstation øst for Vardevej ved Sdr. Felding indstilles til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Bilag 1 - Lokalplanforslag 99.T48.1

Punkt 93: Ny planlægning for boligområde ved Nylandsvej 24, Vildbjerg

01.02.05-P21-15-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: - Samia Dahmani

Øvrige sagsbehandlere: Sander Stenderup Glahn

Resume

Herning Kommune har modtaget en ansøgning om ny planlægning for et boligområde ved Nylandsvej 24 i Vildbjerg. Området er omfattet af Lokalplan nr. 50, beliggende i delområdet I.A, samt kommuneplanramme 81.B7, som udlægger arealet til boligformål. Den gældende lokalplan indeholder i §3.2 bestemmelser, der tillader etablering af fællesfunktioner såsom forsamlingshus/fælleshus.

Såfremt projektet skal kunne realiseres, skal der vedtages en ny lokalplan, som sikrer, at området fremadrettet kun anvendes til boligformål i overensstemmelse med kommuneplanrammen. Ved udarbejdelsen af ny lokalplan med fokus på boligformål alene, vil muligheden for lokale fællesskaber ved etablering af forsamlingshus/fælleshus bortfalde.

Ansøgningen indstilles hermed til Byplan- og Bosætningsudvalget til beslutning, om der skal igangsættes ny planlægning for projektet.

Sagsfremstilling

Områdebeskrivelse

Det ansøgte projektområde er beliggende i Vildbjerg, og udgør en del af et større område, som i lokalplan nr.50 er udlagt til boligformål. Området er omfattet af Kommuneplanramme 81.B7 og lokalplan nr.50, og omfatter matrikel 1C, som i dag indeholder tre bygninger herunder et fritliggende enfamiliehus, en carport samt en garage. Der er ikke registreret nogen adresse på ejendommen, og boligen står tom.

De eksisterende bygninger på grunden skal nedrives for at give plads til den ny bebyggelse.

Generelt fremstår området som et vedligeholdet grønt område med et overvejende fladt terræn.



Kort 1: Området er beliggende i Vildbjerg. Projektområdet afgrænsning er markeret med stiplede hvide linjer



Kort 2a: Street foto Nylandsvej 24, Vildbjerg



Kort 2b: Street foto Nylandsvej 24, Vildbjerg

Projektbeskrivelse

Det ansøgte projekt omfatter et areal på 2460 m², og har til formål at etablere tæt-lav boligbebyggelse på matrikel 1C ved Nylandsvej 24. Planen åbner mulighed for opførelse af rækkehuse med fælles parkeringsplads og intern adgangsvej, som vist på kort 3 nedenfor. Bebyggelsen forventes at rumme fem rækkehuse på 160 m² pr. enhed, svarende til en samlet boligbebyggelse på 800m² med minimumgrundstørrelse på 400 m². Der afsættes 1,5 parkeringsplads pr. bolig. Til området opføres ét fælles affalds- og cykelskur. Den forventede bebyggelsesprocent for projektet er 32,5 %. Projektet opfylder retningslinjer for tæt-lav bebyggelse i Herning Kommune.



Kort 3: Disponering af området

Gældende plangrundlag

Området er omfattet af kommuneplanramme 81.B7 og lokalplan nr. 50, som begge udlægger arealet til boligformål. Lokalplanens §3.2 tillader desuden fællesfunktioner, som forsamlingshus/fælleshus ved ejerskifte.

Projektansøgningen, Kommuneplanramme 81.B7 og den eksisterende lokalplan har følgende uoverensstemmelser;

Områdets anvendelse

Området er omfattet af kommuneplanramme 81.B7, som udlægger arealet til boligformål. Den gældende Lokalplan nr. 50 indeholder i §3.2 bestemmelser, der tillader etablering af fællesfunktioner, såsom forsamlingshus/fælleshus ved ejerskifte. Disse anvendelser er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammens formål og ønskes ikke indarbejdet i det nye projekt.

Bebyggelsesforhold

Den gældende lokalplan fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 25 % for den enkelte ejendom. I kommuneplanrammen er bebyggelsesprocenten fastsat til 40% for området som helhed.

Vandhåndtering

Der er gennemført en for-screening i forhold til vandhåndtering af projektområdet, som viser, at der er mulighed for tilslutning til det planlagte regnvandsbassin for opland V18V. Indtil bassinet etableres, vil regnvand blive udledt uforsinket til Rødding Å. Vand og Natur bemærker, at dette giver anledning til bekymring, da Rødding Å allerede er belastet. Hvordan regnvandet skal håndteres fremover, skal afklares i en vandhåndteringsplan. Området vurderes som uegnet til nedsivning. Ved en befæstelsesgrad over 50 % skal regnvand forsinkes, eventuelt på egen grund, hvilket kan ske gennem etablering af rørbassiner eller lignende løsninger. Dette vil i så fald have indflydelse på disponeringen af lokalplanområdet og eventuelt antallet af boliger. Spildevandet kan ledes enten mod vest til kommunal grund eller mod øst til systemet i Æblehaven. Den

vestlige del er udpeget som sårbar i forhold til grundvandet, men boliger vurderes ikke at udgøre en risiko. Området forsynes med drikkevand fra Vildbjerg-Tim Vandværk.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte projekt udgør et hensigtsmæssigt fortætningsinitiativ, idet det pågældende areal i dag fremstår uden en klar funktion i området. Arealet er privat ejet, og selvom den eksisterende bygning er registreret som et enfamiliehus, anvendes den ikke som sådan.

Forvaltningen vurderer dog, at projektet bør tilpasses, idet der i det fremlagte materiale alene er redegjort for etablering af 1½ parkeringsplads pr. bolig. I henhold til den gældende parkeringsnorm for tæt-lav bebyggelse skal der etableres 1½ parkeringsplads pr. bolig samt udlægges areal til yderligere ½ parkeringsplads pr. bolig, såfremt behovet opstår. Det vurderes umiddelbart, at det ikke er muligt at opfylde parkeringskravet inden for projektets nuværende rammer.

Derudover anbefaler forvaltningen, at der etableres en stiforbindelse til det grønne friareal beliggende vest for projektområdet. Dette areal ejes af Herning Kommune, og uden en synlig adgangsvej vil arealet sandsynligvis fremstå utilgængeligt. Det omkringliggende område er generelt karakteriseret ved gode stiforbindelser, og en ny forbindelse vil styrke den samlede tilgængelighed.

Af kommuneplanen fremgår det, at der ved nærmere vurdering kan tillades etablering af åben-lav bebyggelse på mindre grunde ned til 400 m² som alternativ til tæt-lav bebyggelse. Området omkring projektet består i dag af både traditionel åben-lav og tæt-lav bebyggelse. En mulighed for åben-lav bebyggelse på mindre grunde vil kunne bidrage til et mere varieret boligudbud, uden at områdets karakter ændres væsentligt.

Såfremt der igangsættes ny planlægning, vil det medføre, at den nuværende lokalplans mulighed for etablering af forsamlingshus/fælleshus bortfalder.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at der tages stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for projektet.

Beslutning

Tiltrådt idet der skal være opmærksomhed på at den normale parkeringsnorm skal være overholdt, og at der skal sikres offentlig stiforbindelse til det kommunale grønne område.

Punkt 94: Ny planlægning for et projekt med offentlig formål nord for Lillelundvej, Herning

01.02.05-P21-14-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Árný Árnadóttir

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Kommune har modtaget en ansøgning om ny planlægning for et projektområde til offentligt formål, beliggende nord for Lillelundvej i Herning. Projektet muliggør en sammenlægning af Region Midtjyllands botilbud på socialområdet. Projektområdet omfatter to sammenhængende matrikler, hvoraf Region Midtjylland ejer den ene og ønsker at opkøbe den anden.

Matriklerne er omfattet af to forskellige kommuneplanrammer. En matrikel er omfattet af lokalplan der foreskriver erhvervsformål og den anden matrikel er omfattet af en lokalplan til offentligt formål.

Projektet kan ikke realiseres indenfor de rammer der er fastlagt i de gældende lokalplaner og kommuneplanrammer for området. Projektet forudsætter derfor, at der udarbejdes en ny lokalplan samt et tillæg til kommuneplanen.

Ansøgningen indstilles hermed til Byplan- og Bosætningsudvalget til beslutning om, der skal igangsættes ny planlægning for projektet.

Sagsfremstilling

Områdebeskrivelse

Regionen ønsker at samle en række tilbud indenfor socialområdet – 'Specialområde Udviklingshandicap' (SUA) på deres nuværende hovedmatrikel, Allingevej 6 samt et planlagt tilkøb af nabomatrikel Lillelundvej 26 i Herning.

Matrikler: 1bb Nørholm, Herning Jorder, grundareal: 7.483 kvadratmeter og 1az Nørholm, Herning Jorder, grundareal: 5753 kvadratmeter. Se projektområde illustreret nedenfor.



Illustration 1. Oversigtskort. Projektområde afgrænset med rødt.

Projektbeskrivelse

Planen muliggør sammenflytning af botilbud og aktivitets- og samværstilbud samlet på sammenhængende matrikler, ejet af Region Midtjylland. Derved samles Nørholms beboere og højt specialiserede medarbejdere på samme sted. Det er vigtigt for fremtidens Nørholm at kunne tilbyde boliger med forskellige grader af skærmning. Som vist på nedenstående illustration ønskes det at muliggøre blandede boligformer, herunder også fritliggende boliger. Derudover skal der etableres attraktive udearealer med terrasser, overdækkede terrasser, gangstier og beplantning. Der skal opsættes hegn langs skel, således at alle boliger ligger inden for det indhegnede område.

Det ansøgte projekt forventes at medføre en bebyggelsesprocent på omkring 40 procent, med en maksimal bygningshøjde på to etager og 8,5 meter.

Der planlægges etableret cirka 50 parkeringspladser, i overensstemmelse med normen om én parkeringsplads per 50 kvadratmeter. Derudover ønskes der etableret cykelparkering samt nedgravede affaldscontainere inden for projektområdet.



Illustration 2. Principskitse - forslag til områdets disponering, modtaget fra ansøger. Boliger med forskellig grader af skærmning er markeret med blåt.

Projektet vil medføre at bygningsmassen på Lillelundvej 26 skal nedrives.

Bygningsmassen på Allingevej 6 skal delvist nedrives og ombygges.

Gældende plangrundlag

De gældende planer foreskriver følgende:

Lillelundvej 26 (matrikelnummer 1az) er omfattet af Kommuneplan 2025, ramme 12E5.

Rammen beskriver, at området skal anvendes til erhvervsformål, undervisningsformål og foreningsformål. Bebyggelsesforhold såsom bygningshøjde, etageareal og bebyggelsesprocent fastsættes ligeledes i rammen. Den maksimale bebyggelsesprocent er fastsat til 50 procent for området som helhed, med en maksimal bygningshøjde på to etager og 8,5 meter.

Lillelundvej 26 (matrikelnummer 1az) er omfattet af Lokalplan 12.E1.1 for Erhvervsområdet omkring Vesterholmvej i Herning

Lokalplanen beskriver blandt andet, at området skal anvendes til erhvervsvirksomheder. Projektområdets matrikel hører under delområde 1A hvor der kun tillades belastende erhverv med eventuel tilhørende bolig. Der må ikke etableres selvstændige boliger.

Allingevej 6 (matrikelnummer 1bb) er omfattet af Kommuneplan 2025, ramme 12OF5.

Rammen beskriver blandt andet, at området skal anvendes til offentlige formål og døgninstitutioner. Bebyggelsesforhold såsom bygningshøjde, etageareal og bebyggelsesprocent fastsættes ligeledes i rammen. Den maksimale

bebyggelsesprocent er fastsat til 50 procent for området som helhed, med en maksimal bygningshøjde på tre etager og 13 meter.

Allingevej 6 (matrikelnummer 1bb) er desuden omfattet af Lokalplan 12.OF5.2 for Nørholm Kollegiet fra 1999.

Lokalplanen beskriver blandt andet, at området skal anvendes til offentlige formål, for eksempel døgninstitutioner, men ikke til selvstændige boliger. Det fremgår, at bebyggelse skal placeres inden for et byggefelt, og at der skal etableres støjdemper ved udearealer. Lokalplanen foreskriver yderligere, at der ikke må opsættes hegn mellem bebyggelse og veje, og at udendørs opholdsarealer skal etableres med et areal svarende til minimum 100 procent af etagearealet.

Det ansøgte projekt er ikke i overensstemmelse med gældende kommuneplanrammer eller lokalplaner. Der skal derfor udarbejdes kommuneplantillæg samt ny lokalplan for at imødekomme ansøgers ønsker og projekt.



Illustration 3. Oversigtskort over gældende lokalplaner. Projektområde afgrænset med rødt.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen ser positivt på at udarbejde en ny lokalplan samt et tillæg til kommuneplanen. Projektansøgningen er på et tidligt skitseniveau, hvorfor der kan være behov for en nærmere projektilpasning gennem dialog med ansøger.

Det er forvaltningens vurdering, at projektet anses for at have potentiale til at bidrage til en kvalitativ opgradering af området. I den videre planlægning bør der særligt fokuseres på udformningen af udearealerne mod Lillelundvej og Allingevej, hvor en strategisk begrønning kan understøtte et mere attraktivt og sammenhængende vejforløb.

Da området grænser op til et eksisterende erhvervsområde med blandede funktioner, er det væsentligt, at der i den videre planlægning foretages en grundig vurdering af eventuelle konsekvenszoner.

Forvaltningen vurderer at institutionens placering i et erhvervsområde er hensigtsmæssig, da det skaber en balanceret afstand til tæt beboelse og dermed understøtter en tryk og stabil ramme for både beboere og lokalmiljø. Som led i den videre planproces bør der foretages vurdering af konsekvenszoner med henblik på at sikre, at miljømæssige påvirkninger forbliver inden for acceptable niveauer.

Forvaltningen anbefaler, at ansøgers ønske om at igangsætte planlægning for det ansøgte projekt imødekommes. Planlægningen vil indeholde udarbejdelse af et tillæg til Kommuneplan 2025-2036, samt en ny lokalplan for projektområdet.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender igangsætning af ny planlægning for område med offentlig formål nord for Lillelundvej i Herning

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 95: Ny planlægning for erhvervsområde ved Haraldsgade, Herning

01.02.05-P21-13-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Andreas Hejgendorf

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget besluttede den 29. august 2025 at igangsætte planlægning for et nyt erhvervsområde ved Haraldsgade i Herning. På beslutningstidspunktet var der uafklarede forhold vedrørende placering og omfang af parkering. Disse forhold er blevet afsøgt i forbindelse med lokalplanprocessen, der forudsætter udvidelse af lokalplanområdet mod nord for at opfylde kravene til etablering af parkeringsarealer.

Det reviderede projektet medfører en delvis aflysning af to eksisterende lokalplaner samt ændring af to kommuneplanrammer. På baggrund af det reviderede projekts karakter og omfang vurderer forvaltningen, at det kræver en ny politisk stillingtagen.

Den reviderede ansøgning fremlægges hermed til beslutning om igangsættelse af planlægning med udvidet afgrænsning af lokalplanområdet.

Sagsfremstilling

Baggrund

Byplan- og Bosætningsudvalget besluttede den 29. august 2025 at igangsætte planlægning for et nyt erhvervsområde til kontorformål ved Haraldsgade i Herning. På beslutningstidspunktet var der uafklarede forhold vedrørende placering og omfang af parkering. Der er efterfølgende identificeret et areal umiddelbart nord for det nuværende lokalplanområde, der vurderes velegnet til at rumme de nødvendige parkeringsarealer. For at kunne inddrage dette areal i planlægningen, er det nødvendigt at udvide lokalplanens afgrænsning.



Lokalplanområdet, der oprindeligt blev igangsat planlægning for, er markeret med en hvid linje. Forslag til udvidelse af lokalplanområdet er markeret med en stiplet, hvid linje

Områdebeskrivelse

Projektområde er beliggende i et erhvervsområde i den østlige del af Herning ved rundkørslen mellem Dronningens Boulevard og Herningmotorvejen. Arealet til kontorbyggeriet anvendes til parkeringsareal og dækker over matrikelnummer 115y Herning Bygrunde, der udgør cirka 2500 m².

Arealet til parkering indeholder en bygning til kultur- og fritidsformål, et parkeringsareal og en bydelspark. Området dækker over dele af matrikelnummer 115af og 115æ Herning Bygrunde, der udgør cirka 1700 m².



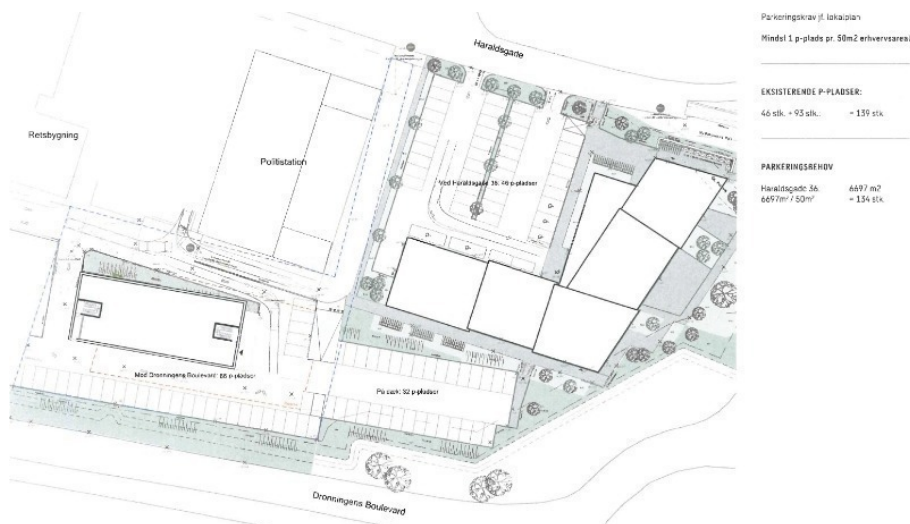
Billede af bygningen til kultur- og fritidsformål og parkeringsarealet



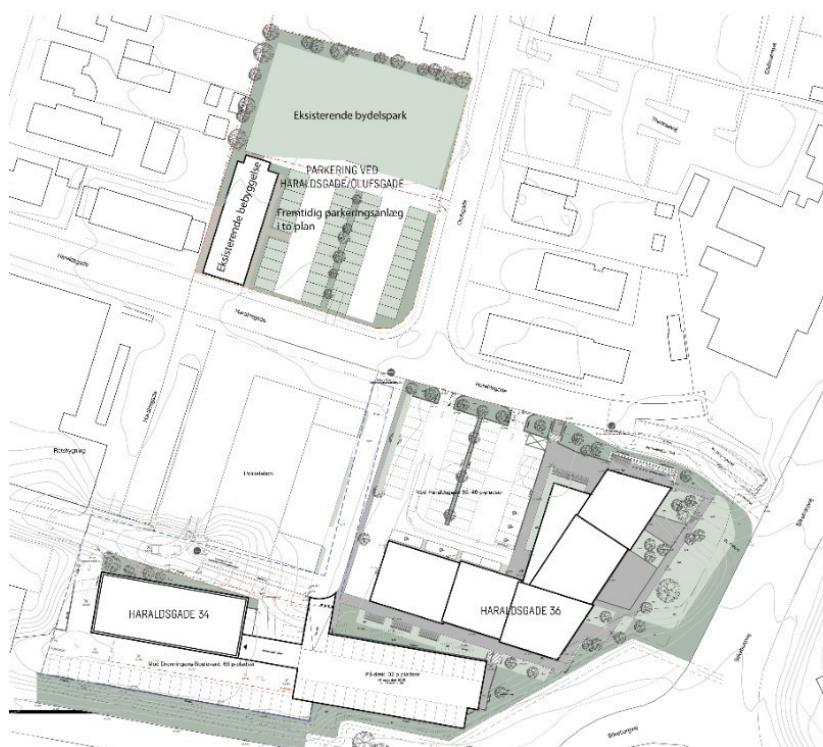
Billede af bydelsparken

Projektbeskrivelse

Projektet omfatter etableringen af cirka 3700 m² erhvervsareal til kontor og minimum 74 parkeringspladser med mere end 250 arbejdspladser. Parkeringspladserne forventes etableret som et parkeringsanlæg i to plan cirka 70 meter nord for bygningen. Parkeringsanlægget kan rummes inden for afgrænsningen af den eksisterende parkeringsplads i området. Den eksisterende bebyggelse og bydelsparken kan derfor bevares i sin nuværende form.



Oprindeligt dispositionsforslag (august 2025)



Revideret dispositionsforslag (september 2025)

Gældende plangrundlag

Arealet til kontorbygningen er omfattet af kommuneplanramme 12.E4 og lokalplan nr. 12.E4.5 fra 2012, der fastlægger områdets anvendelse til erhvervsformål, herunder kontorfaciliteter. Kontorbebyggelsen kræver udarbejdelsen af en ny lokalplan samt et tillæg til kommuneplanen, hvilket udvalget igangsatte i august 2025.

Arealet til parkering er omfattet af kommuneplanramme 12.BL1, der fastlægger områdets anvendelse til blandet bolig- og erhvervsformål, herunder liberale erhverv. Rammen fastlægger, at bebyggelse maksimalt må opføres i to etager og 8,5 meter høj.

Arealet er desuden omfattet af lokalplan nr. 12.BL1.2 fra 2002, hvis formål er at sikre områdets anvendelse til bydelspark for områdets beboere. Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til bydelspark med mulighed for at indpasse funktioner som beboerhus, klubvirksomhed og lignende. Lokalplanen fastlægger, at bydelsparken overordnet bør have en grøn karakter med mulighed for arealer til ophold, rekreativ brug og parkering.

Lokalplanen er juridisk bindende og fastlægger områdets anvendelse til bydelspark. Lokalplanen tillader ikke udtrykkeligt bebyggelse som et parkeringsanlæg i to plan. Dette vurderes at være en væsentlig ændring, som kræver nyt plangrundlag eller dispensation.

I henhold til Planlovens § 19 er det muligt at dispensere fra en lokalplans bestemmelser, så længe dispensationen ikke strider mod planens overordnede principper, herunder lokalplanens formål og anvendelse. Det vurderes derfor ikke at være muligt at dispensere fra dette, hvorfor projektets realisering kræver, at der udarbejdes en ny lokalplan. Projektet vurderes at kunne indeholdes inden for kommuneplanrammens bestemmelser, mens den geografiske afgrænsning af kommuneplanrammen bør indgå i rammeområde 12.E4.

Forvaltningens vurdering

Projektet vurderes at kunne bidrage positivt til erhvervsområdets udbygning. Byggeriet stiller et øget behov for parkering i området, der etableres som et parkeringsanlæg i to plan nord for kontorbyggeriet. Arealet anvendes i forvejen til parkering, mens den eksisterende bebyggelse og anvendelsen som bydelspark fortsat kan bevares. Forvaltningen vurderer derfor, at det skitserede parkeringsanlæg er en hensigtsmæssig og bæredygtig løsning. Samtidig vurderes det, at anlæggets placering kan bidrage til at styre trafikafviklingen mod nord frem for vest, hvilket vurderes fordelagtigt. Det er væsentligt, at anlæggets udformning tilpasses den omkringliggende park, så funktioner og rekreative værdier kan sameksistere.

På den baggrund anbefaler forvaltningen, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen samt en ny lokalplan for det skitserede område, som aflyses i lokalplan nr. 12.E4.5 og lokalplan nr. 12.BL1.2:



Eksisterende og forslag til fremtidig lokalplanafgrænsning

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender, at der igangsættes ny planlægning for erhvervsområde ved Haraldsgade i Herning med udvidet lokalplanafgrænsning.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 96: Ansøgning om forøgelse af kvote. Tingvej 2. etape

03.02.12-G01-1-24

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X X

Sagsbehandler: Peter Vallentin

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Byrådet i Herning kommune godkendte den 17. december 2024 Skema A for 24 almene boliger ved Tingvej i Herning.

De 24 almene boliger udgjorde etape 2 af 2 for en samlet kvote på 63 almene familieboliger i området omkring Tingvej.

I det oprindelige projekt, som der blev givet Skema A godkendelse til, er det beskrevet, at man ønsker at indrette stueetagen til administration for Boligselskabet Fruehøjgaard.

I forbindelse med det videre arbejde med projektering og licitation, har det vist sig, at indretningen til administrationslokaler blev væsentligt dyrere end først antaget. Det ville medføre en ikke uvæsentlig forøgelse af administrationsbidraget, hvorfor boligselskabet ikke ønsker at gennemføre byggeriet af ny administrationsbygning. Det betyder for Boligselskabet, at de fortsat vil have administrationen på 2 adresser i Herning by.

For at udnytte bygningen anmoder Boligselskabet Fruehøjgaard nu om en forøgelse af kvoten på yderligere 6 boliger. Dette vil udfylde den etage, som oprindeligt var planlagt til kantine og møderum mv. for de administrative medarbejdere. Ejendommens fælles- og selskabslokaler flyttes fra 4. sal og ned i stueetagen. 4. sal sløjfes og bygningen vil derfor alene være med stueplan, 1. sal, 2. sal og 3. sal lig 4 etager i stedet for 5.

En forøgelse af kvoten vil i den konkrete sag ikke medføre et højere grundkapitaltilskud.

Administrationen anbefaler at kvoten forhøjes med 6 boliger som ansøgt.

Sagsfremstilling

I maj 2023 godkendte byrådet i Herning kommune Skema A for 39 almene boliger på Tingvej. Dette projekt var etape 1 ud af 2 i en samlet kvote på 63 boliger. I lokalplanen for området er beskrevet, at der ikke kan være boliger i stueetagen.

I etape 1 opføres der en Rema 1000 dagligvarebutik i stueetagen og almene boliger ovenpå.

Etape 2 blev godkendt i byrådet den 17. december 2024 under pkt. 211. I ansøgningen er beskrevet, at byggeriet i etape 2 vil indeholde 24 almene boliger, som opføres i en samlet bygning med kontorlokaler i stueetagen, hvor Boligselskabet Fruehøjgaard planlagde at samle deres administration. Byggeriet blev derudover opført i sammenhæng med private boliger.

Boligselskabet Fruehøjgaard har oplyst, at de oprindeligt afsatte 13 mio. kr. til opførelse og indretning af administrationslokalerne. Efter endt licitation på hele byggeriet inkl. de 24 almene boliger, er prisen for administrationsdelen endt med at være over 50% dyrere end det afsatte beløb. Boligselskabet Fruehøjgaard har vurderet, at selv med besparende tiltag, vil prisen for opførelsen af administrationslokaler bliver væsentligt dyrere end planlagt, og dette vil medføre en ikke uvæsentlig forøgelse af administrationsbidraget. Dette ønsker Boligselskabet ikke at gennemføre af hensyn til deres lejere. Boligselskabet har derfor besluttet sig for ikke at gennemføre opførelsen af ny administration. Boligselskabet bibeholder derfor deres administration på 2 adresser i Herning.

For at udnytte den projektering der allerede er lavet, og for at sikre udnyttelsen af bygningen, så ansøger Boligselskabet Fruehøjgaard om tildeling af yderligere kvote på 6 boliger.

Kommunalt Grundskyldkapitaltilskud.

I forbindelse med den oprindelige ansøgning om 24 almene familieboliger er der godkendt et byggeri med 10 boliger på 103 m² og 14 boliger på 115 m². Det giver et gennemsnit på 110 m². pr. bolig. Oprindeligt blev der godkendt en anskaffelsessum på 58,679 mio. kr.

I henhold til reglerne i almenboligloven, så skal beliggenhedskommunen bidrage med 12% af anskaffelsessummen i grundskyldskapitaltilskud, hvis boligerne i projektet i gennemsnit er over 105 m². Derfor er der i Skema A godkendt et grundkapitaltilskud på 7,259 mio. kr. (reguleret til 2025 priser). Hvis der godkendes en forøgelse af kvoten på de 6 boliger, så vil boligerne i projektet generelt set gennemgå justeringer, så der anlægges flere, men mindre boliger. Derved vil gennemsnittet pr. bolig komme under 105 m². Det medfører, at det kommunale grundskyldskapitaltilskud falder til 10% af anskaffelsessummen.

Konkret betyder det, at beløbet kommunen skal bidrage med, falder til 7,243 mio. kr.

Boligselskabet Fruehøjgaard har fremsendt beregning, som viser en ny samlet anskaffelsessum for et byggeri med 6 yderligere boliger på samlet 72,431 mio. kr.

Det er administrationens vurdering, at området omkring Tingvej kan bære en forøgelse af antallet af almene boliger i området med 6 boliger. Der er ingen umiddelbare økonomiske konsekvenser for kommunen ved at godkende forøgelsen af kvoten, da det kommunale grundskyldskapitaltilskud falder en smule ift. den oprindelige bevilling.

Administrationen anbefaler derfor, at kvoteforøgelsen godkendes, og at denne håndteres i forbindelse med Skema B godkendelsen, når denne indsendes til kommunens godkendelse.

Økonomi

Ingen yderligere udgifter, da det kommunale grundskyldskapitaltilskud forbliver uændret

Der sker en forøgelse af den forventede kommunale garantistillelse. Det bemærkes i den forbindelse, at den kommunale garantistillelse til byggeri af almene boliger i henhold til almenboligloven ikke medfører, at kommunen skal deponere for garantibeløbet.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at der gives kvote til yderligere 6 boliger til Boligselskabet Fruehøjgaards etape 2 på Tingvej.

Beslutning

Udvalget indstiller sagen positivt til Økonomi, Erhvervs og Uddannelsesudvalget.

Punkt 97: Budgetopfølgning pr. 31. august 2025 på Byplan- og Bosætningsudvalgets område

00.30.14-S00-1-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Kristina Gaardsted

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Administrationen har foretaget budgetopfølgning på baggrund af forbruget pr. 31. august 2025 på Byplan- og Bosætningsudvalgets område.

Overførsler fra 2024 er godkendt i Byrådet den 25. marts 2025 og indgår dermed i det korrigerede budget pr. 31. august 2025.

Samlet set forventes der i 2025 i forhold til de korrigerede budgetter inkl. overførsler fra 2024 et mindreforbrug på 0,503 mio. kr. vedrørende drift og et mindreforbrug på 32,749 mio. kr. vedrørende anlæg.

Opfølgningen indgår i den samlede budgetopfølgning pr. 31. august 2025, som behandles i henholdsvis Økonomi-, Erhvervs- og Uddannelsesudvalget den 27. oktober 2025 og i Byrådet den 4. november 2025.

Sagsfremstilling

Budgetopfølgningen er foretaget af administrationen på baggrund af det konstaterede forbrug pr. 31. august 2025.

I nedenstående tabeller bliver afvigelsen generelt målt som forventet regnskab 2025 (forventet forbrug ved årets afslutning) sammenlignet med det korrigerede budget 2025 pr. 31. august 2025.

De afvigelser der beskrives i sagen, er afvigelsen pr. 31. august 2025 i forhold til det korrigerede budget.

Driftsudgifter:

Tabel 1: Forventet regnskab 2025 - drift:

Byplan- og Bosætningsudvalget, Drift	Vedtaget budget 2025	Genbevil-linger 2025	Tillægsbev / ompl. Pr. 31/3-2025	Korrigeret budget pr 31/3-2025	Forventet regnskab 2025	Afvigelse 2025
1.000 kr., 2025-pl	A	B	C	D=(A+B+C)	E	F=(D-E)
Serviceområde 03 Kommunale ejendomme	571	427	-2	996	493	503
Byplan- og Bosætningsudvalget i alt	571	427	-2	996	493	503

Note: I afvigelseskolonnen er + = mindreforbrug og - = merforbrug

Som det fremgår af ovenstående, forventes i 2025 en samlet afvigelse vedrørende drift på 0,503 mio. kr.

Afvigelsen dækker over områder indenfor rammestyring. Specifikation fremgår af tabellen nedenfor.

Tabel 2: Forventet afvigelse 2025, drift - fordeling:

Byplan- og Bosætningsudvalget, Drift	Udenfor ramme- styring	Selv- forvaltning	Ramme- styring	Projekter	Afvigelse i alt
1.000 kr., 2025-pl	A	B	C	D	E=(A+B+C+D)
Serviceområde 03 Kommunale ejendomme	0	0	503	0	503
Byplan- og Bosætningsudvalget i alt	0	0	503	0	503

Note: I afvigelseskolonnen er + = mindreforbrug og - = merforbrug

Anlægsudgifter:

Tabel 3: Forventet regnskab 2025 - anlæg:

Byplan- og Bosætningsudvalget, Anlæg	Vedtaget budget 2025	Genbevil- linger 2025	Tillægsbev / ompl. Pr. 31/3-2025	Korrigeret budget pr 31/3-2025	Forventet regnskab 2025	Afvigelse 2025
1.000 kr., 2025-pl	A	B	C	D=(A+B+C)	E	F=(D-E)
Serviceområde 03 Kommunale ejendomme	1.838	2.412	0	4.250	4.393	-143
Serviceområde 09 Trafik	24.629	31.549	0	56.178	23.286	32.892
Byplan- og Bosætningsudvalget i alt	26.467	33.961	0	60.428	27.679	32.749

Note: I afvigelseskolonnen er + = mindreforbrug og - = merforbrug

Som det fremgår af ovenstående, forventes i 2025 en samlet afvigelse vedrørende anlæg på 32,749 mio. kr.

Specifikation af afvigelserne er vedlagt sagen som bilag.

Bevillingsmæssige ændringer:

Der ønskes i forbindelse med budgetopfølgningen pr. 31. august 2025 foretaget følgende bevillingsmæssige ændringer:

- Sideløbende med kloakrenovering udføres områdefornyelse i Vildbjerg, herunder beplantning og indretning til ophold for borgerne. Herning Kommune har fået tilsagn om statslige midler til projektet på 0,671 mio. kr. i 2025. Der anmodes således om anlægsudgiftsbevilling, samt tilhørende rådighedsbeløb på 1,371 mio. kr. i 2025 på Serviceområde 03, Kommunale ejendomme, Byfornyelse, BYB, nyt stednr. Der anmodes desuden om anlægsindtægtsbevilling, samt tilhørende rådighedsbeløb til statslige midler på 0,671 mio. kr. i 2025 på Serviceområde 03, Kommunale ejendomme, Byfornyelse, BYB, nyt stednr. Indtægten medfinansierer anlægsudgiften til projektet. Den resterende anlægsudgift finansieres delvist af 0,400 mio. kr. i 2025 på Serviceområde 09, Trafik, BYB, stednr. 223068 Forskønnelsespulje 2022. Anlægsudgiftsbevillingen nedskrives tilsvarende med 0,400 mio. kr. på samme stednr. Udgiften finansieres herudover af 0,300 mio. kr. i 2025 på Serviceområde 04, Grønne områder, MIN, stednr. 020080 Diverse anlægsarbejder i parker og bynære grønne områder 2025. Anlægsudgiftsbevillingen nedskrives tilsvarende med 0,300 mio. kr. på samme stednr.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender de anførte bevillingsmæssige ændringer jf. sagsfremstillingen,

at budgetopfølgningen pr. 31. august 2025 tages til efterretning og indgår i den samlede budgetopfølgning, som behandles i henholdsvis Økonomi-, Erhvervs- og Uddannelsesudvalget den 27. oktober 2025 og i Byrådet den 4. november 2025.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

BYB anlæg

Punkt 98: Dispensation fra lokalplan - Kirkegaardvej 3, Kibæk

02.34.02-P19-12-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: - Nikolaj Skjold Ladekjær

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

På ejendommen Kirkegaardvej 3, Assing, er søgt om dispensation til opførelse af en ny lagerhal udenfor byggefeltet, men i tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Derudover søges der også dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocenten for ejendommen.

Forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation til det ansøgte.

Sagsfremstilling

Den nye lagerhal på Kirkegaardvej 3 ønskes til udvidelse for lagerfaciliteterne til den eksisterende virksomhed, der sælger drivhuse.

Ejendommen er beliggende i landzone, men der er i 2022 udarbejdet en lokalplan (99.E19.1), som muliggør anvendelsen til virksomheden.



Lokalplanen udlægger flere byggefelter, men det er udelukkende byggefelt 2 som jf. anvendelsesbestemmelserne kan anvendes til lager. Der kan ifølge lokalplanen opføres 650 m² bebyggelse indenfor byggefeltet.

Der er opført en eksisterende lagerbygning på 599 m² i byggefeltet, og der ansøges nu om opførelse af yderligere 599 m² ved siden af den eksisterende bygning. Den nye hal vil blive placeret mod øst udenfor lokalplanens byggefelt.

Projektet kræver derfor dispensation fra lokalplanens bestemmelser om byggeri indenfor byggefeltet samt bebyggelsens omfang, og bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom (§7.1, 7.4 og 7.9)

Sagen har været sendt i naboorientering, og der er ikke indkommet nogle bemærkninger.

Forvaltningens vurdering.

Udlægning af specifikke byggefelter i lokalplanen har haft til formål at sikre, at ejendommens bebyggelse holdes samlet i overensstemmelse med landzonebestemmelserne.

Den nye hal placeres udenfor byggefeltet, men i tæt tilknytning til den eksisterende hal. Der er således fortsat tale om en samlet bebyggelse på ejendommen i overensstemmelse med intentionerne.

Lokalplanen giver mulighed for en bebyggelsesprocent på op til 10%. Ejendommen har efter opførelse af den nye lagerhal en bebyggelsesprocent på 10,96%, og overskrider derfor lokalplanens samlede byggeret. Da dette er en begrænset overskridelse, og ejendommen er lokaliseret med god afstand til naboer, vurderes overskridelsen ikke at være til gene. Derudover vil der fremadrettet ikke kunne opføres mere bygningsmasse på ejendommen, da bebyggelsesprocenten på forhånd vil være overskredet.

Forvaltningen vurderer ud fra ovenstående, at der kan gives dispensation til at opføre bebyggelsen med den ansøgte størrelse og placering i tilknytning til byggefelt 2.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at der kan gives dispensation til placering af en ny lagerbygning i tilknytning til byggefelt 2 som ansøgt.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Naboorientering

Bilag til naboorientering

Redegørelsen viser, at dagligvarebutikken i Grindsted Retail Park først og fremmest vil hente omsætning fra eksisterende butikker i nærområdet, da dagligvarer typisk købes tæt på bopælen. Nye udvalgswarebutikker vil som udgangspunkt ikke medføre, at borgerne bruger flere penge på at købe varer. I stedet for flyttes forbruget fra eksisterende butikker og nethandlen til de nye butikker. Nye udvalgswarebutikker forventes primært at hente omsætning i Grindsted i øvrigt (ikke bymidten), Vejle bymidte samt aflastningsområderne i Vejle, Kolding og Esbjerg Nord.

Det forventes, at den nye dagligvarebutik vil betyde en omsætningsnedgang på under 1 % i Herning Kommunes dagligvarebutikker. Tilbagegangen forventes at blive størst i Sønder Felding, som ligger tættest på, men påvirkningen begrænses af afstanden, og af at der i forvejen er et bredt udbud af dagligvarebutikker i Grindsted, som kunder fra Sønder Felding allerede i dag kan handle i.

Derudover er det vurderet, at de nye udvalgswarebutikker i retailparken vil betyde en omsætningsreduktion på under 1 % for butikkerne i Herning Kommune.

Forvaltningens vurdering

Herning Kommune har i forbindelse med detailhandelsanalysen fra 2024 bedt SWECO vurdere på den kumulative effekt af de mange detailhandels-projekter, der allerede var sat i værk herunder Grindsted Retail Park. Af analysen fremgår det, at udviklingen i handelsbalancen (udover nethandlen) også afhænger af udviklingen i den regionale konkurrencesituation og udviklingen i antallet af turister og besøgende, men både i minimums- og maksimumsscenerierne for udviklingen af detailhandel i Herning Kommune er det forudsat, at Herning Kommune fastholder sine markedsandele af dagligvare- og udvalgswarehandlen.

Sammenholdt med den forventede lille omsætningsreduktion i Herning Kommune som følge af de nye detailhandelsmuligheder i planforslagene, vurderer forvaltningen, at Herning Kommune ikke har nogle bemærkninger til planforslagene for Grindsted Retail Park.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager planforslag for Grindsted Retail Park til orientering.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 100: Lukket: Orientering til Byplan- og Bosætningsudvalget

00.22.04-G01-4-24