

REFERAT Byplanudvalget 2012-2021 d. 22-10-2018

Mødedato Mandag d. 22. oktober 2018 kl. 12:30

Mødested G0.05 (den gamle gymnastiksal Betaniagade)

Innholdsfortegnelse

Godkendelse og drøftelse af forslag til vejledning for byggeri i landzone i Herning Kommune.....	3
Foreløbig vedtagelse af tillæg 57 for Skarrild.....	5
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for Skarrild By.....	7
Foreløbig vedtagelse af forslag til lokalplan for boligområde ved Velhustedparken nord i Kibæk.....	10
Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 53 til Herning Kommuneplan 2017-2028 for et område ved Silkel	13
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for etablering af restaurant nord for Silkeborgvej i Herning.....	15
Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 64 for aflysning af korridor til kabeltracé til 150 kV	17
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 37 for centerområde ved Bethaniagade, Skolegade, B	19
Endelig vedtagelse af lokalplan for et centerområde på hjørnet af Skolegade og Bredgade i Herning	21
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 52 for et område til offentlige formål ved Godsbanev	23
Endelig vedtagelse af lokalplan for et område til offentlige formål ved Godsbanevej i Herning.....	25
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 39 for blandet bolig og erhverv ved Museumsgade i H	27
Endelig vedtagelse af lokalplan for blandet bolig og erhverv ved Museumsgade i Herning.....	29
Endelig vedtagelse af lokalplan for centerområde ved Silkeborgvej 63-65 i Herning.....	31
Endelig vedtagelse af lokalplan for et område til offentlige- og rekreative formål ved Løvbakkerne	33
Bestseller Village - Lokalplanforslag og Miljkonsekvensrapport.....	35
Ny planlægning for solcelleanlæg ved Vildbjerg.....	38
Ny planlægning for ejendom på hjørnet af Fredensgade og Vestergade i Herning.....	41
Nedrivning af bygning på Nørholmvej 3, Herning.....	46
Legeplads på Torvet i Herning.....	52
Bemyndigelse til afholdelse af åstedsforretning vedrørende ekspropriation til byudvikling i Holing	53
Godkendelse af anlægsregnskab for Sølvgade.....	55
Budgetopfølgning pr. 31. august 2018 på Byplanudvalgets område - drift og anlæg.....	56
Godkendelse af anlægsregnskab for kondemnering og nedrivning af Banevænget 17A-B i Ørnghøj...	58
Lukket:	59
Lukket:	60

Punkt 173: Godkendelse og drøftelse af forslag til vejledning for byggeri i landzone i Herning Kommune

01.02.03-P15-2-16

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x x

Øvrige sagsbehandlere: Trine Ross Laursen, Lisbet Rørbæk Abildtrup

Resume

Herning Kommune har i 2016 vedtaget en arkitekturstrategi med henblik på at angive en arkitektonisk ambition inden for planlægning og byggeri i Herning Kommune. Som supplement til arkitekturstrategien er der udarbejdet et forslag til vejledning for "Byggeri i landzone", der hermed fremsendes til drøftelse og godkendelse.

Forvaltningen anbefaler, at vejledningen godkendes og bliver et dialogredskab til kommunens byggesagsbehandling og behandling af landzonetilladelser. Vejledningens principper og anbefalinger tænkes ligeledes at kunne indgå i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner for arealer i landzone.

Sagen fremsendes til godkendelse i både Byplanudvalget og Teknik og Miljøudvalget, da der er tale om en vejledning, der går på tværs af begge udvalgs kompetencer og arbejdsområder.

Sagsfremstilling

Vejledningens forhold til arkitekturstrategien

Vejledningen er udarbejdet som en opfølgning på én af arkitekturstrategiens målsætninger om en vejledning for byggeri i landzone.

Vejledningen fokuserer på boligbebyggelse og mindre anlægs indpasning i landskabet, og medtager således ikke landbrugsbygninger eller erhvervs- og produktionsbygninger. Vejledningen behandler kun landsbybebyggelse i et meget begrænset omfang.

Denne afvejning er sket, fordi udformningen af landbrugsbygninger ofte afspejler den pågældende funktion/anvendelse. Planloven forhindrer som udgangspunkt, at erhvervsbygninger opføres i det åbne land, og der skal udarbejdes lokalplan i de tilfælde hvor andet er gældende, hvorfor det her er muligt at stille krav og forholde sig til de nære omgivelser. Forvaltningen har vurderet, at udformningen af de enkelte landsbyer og tilpasning af ny bebyggelse heri afhænger af den konkrete landsby og de udviklingsplaner, der er lavet herfor.

Ligesom med arkitekturstrategien er formålet med vejledningen at inspirere til at sikre kvaliteten af byggeri og anlæg i Herning Kommune, blandt andet ved at sætte fokus på bygge- og anlægsprojekters sammenhæng med deres nære omgivelser og de stedlige kvaliteter - f.eks. eksisterende beplantning eller bebyggelse - der kan være med til at skabe identitet og kvalitet.

Formålet med vejledningen

Planloven fastslår, at spredt bebyggelse i landzone skal begrænses, så det åbne land generelt friholdes for byggeri. Derfor er det afgørende, at byggeri i landzone tilpasses omgivelserne bedst muligt. Vejledningen viser eksempler på veltilpasset byggeri. Det gode og tilpassede byggeri karakteriseres især ved sine proportioner, materiale- og farvevalg.

Formålet med vejledningen er at bidrage med inspiration og anbefalinger til at tilpasse nybyggeri samt om- og tilbygning i landzone bedst muligt til omgivelserne, og dermed højne den arkitektoniske kvalitet.

Hensigten er også, at kommunen kan give en mere entydig og let forståelig sagsbehandling gennem en tættere dialog med en ansøger. En tæt og tidlig dialog mellem en bygherre og kommunen bevirker, at processen i forbindelse med en landzone- og byggetilladelse forenkles.

Form og indhold

Vejledningen angiver anbefalinger og principper, der har til formål at belyse den traditionelle byggeskik i landzonen og belyse, hvordan en moderne byggeskik kan integreres. Det er af stor betydning, at nybyggeriet tager udgangspunkt i den

traditionelle tilgang til landzonebebyggelse, da den traditionelle bygningskultur giver en fin og naturlig overgang til landskabet og dets kulturhistoriske værdier.

Vejledningen fastsætter ikke, hvordan et projekt skal se ud, men giver anbefalinger og principper for udformning og materialevalg, således at der altid skal foretages en individuel vurdering af det pågældende projekt.

Vejledningen oplyser desuden om processen for byggeri i landzone.

Vejledningen tænkes ligeledes at kunne indgå i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner for arealer i landzone.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget drøfter udkastet til ”Byggeri i landzone - en vejledning for tilpasning af boligbebyggelse og mindre anlæg i landskabet”, og
- at vejledningen fremsendes til udtalelse i landsbykontaktudvalget inden endelig godkendelse.

Beslutning

Sendes til udtalelse i Landsbyernes Visionsudvalg og i Landsbykontaktudvalget

Bilag

Bilag 1 - Forslag til vejledning om byggeri i landzone_okt2018

Punkt 174: Foreløbig vedtagelse af tillæg 57 for Skarrild

01.02.15-P16-15-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Lisbet Rørbæk Abildtrup

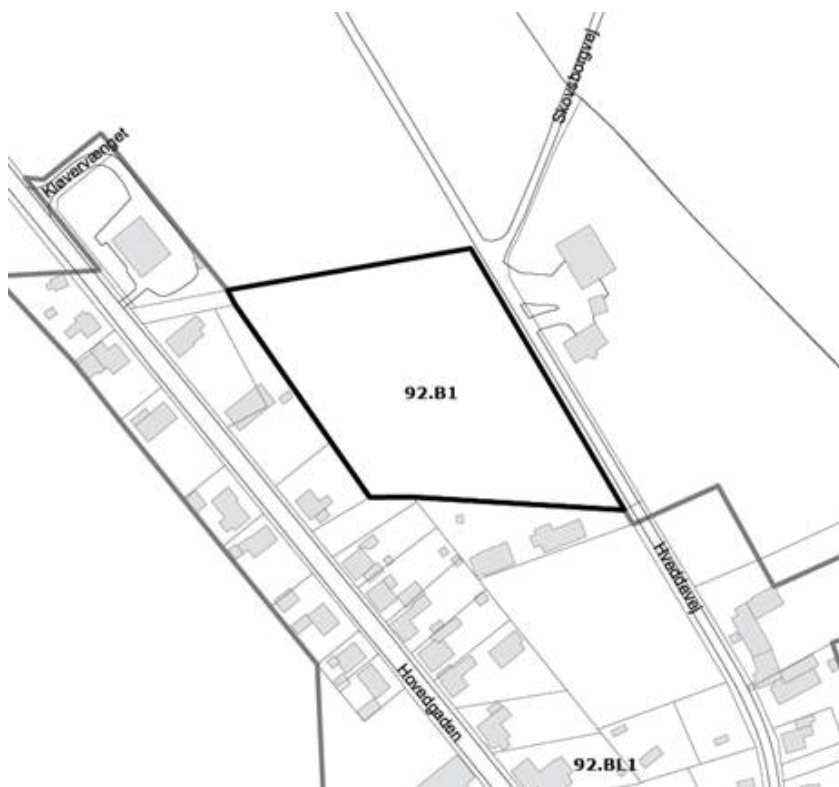
Resume

Forslag til kommuneplantillæg nr. 57 vedrørende boligramme 92.B1 ved Hveddevej i Skarrild er udarbejdet i forbindelse med lokalplanforslag nr. 92.BL1.2 for Skarrild By.

Kommuneplantillæg nr. 57 til Herning Kommuneplan 2017-2028 fremsendes hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

For at forslag til lokalplan nr. 92.BL1.2 for Skarrild By er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028 udarbejdes tillæg nr. 57 til Herning Kommuneplan 2017-2028 for et område i den nordøstlige del af lokalplanområdet. Tillægget vedrører rammeområde 92.B1 - Boligområde ved Hveddevej i Skarrild.



Rammeområde 92.B1

Nuværende kommuneplanramme 92.B1 muliggør åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 30 og krav om 1 p-plads pr. bolig. Med kommuneplantillægget ændres bebyggelsesprocenten til henholdsvis 30 for åben-lav og 40 for tæt-lav boligbebyggelse. Krav til p-pladser fastsættes til 2 pr. bolig og krav om opholdsarealer svarende til 100 % af bruttoetagearealet.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller kommuneplantillæg nr. 57 til Herning Kommuneplan til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tilrådt

Bilag

Kommuneplantillæg nr. 57 til foreløbig vedtagelse

Punkt 175: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for Skarrild By

01.02.05-P16-18-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Lisbet Rørbæk Abildtrup

Resume

Skarrild er en af de landsbyer, der i Herning Kommuneplan 2017-2028 er udpeget til byudvikling. For at muliggøre udviklingen af de landsbyer, som er udpeget i kommuneplanen, er det et krav fra Erhvervsstyrelsen, at landsbyerne overføres fra landzone til byzone. Overførsel fra landzone til byzone skal jf. planloven ske gennem lokalplanlægning. Forvaltningen har derfor udarbejdet forslag til lokalplan 92.BL1.2 for Skarrild By. En del af lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen i forhold til bebyggelsesprocent og krav til p-pladser. Lokalplanen ledsages derfor af tillæg nr. 57 til Herning Kommuneplan 2017-2028.

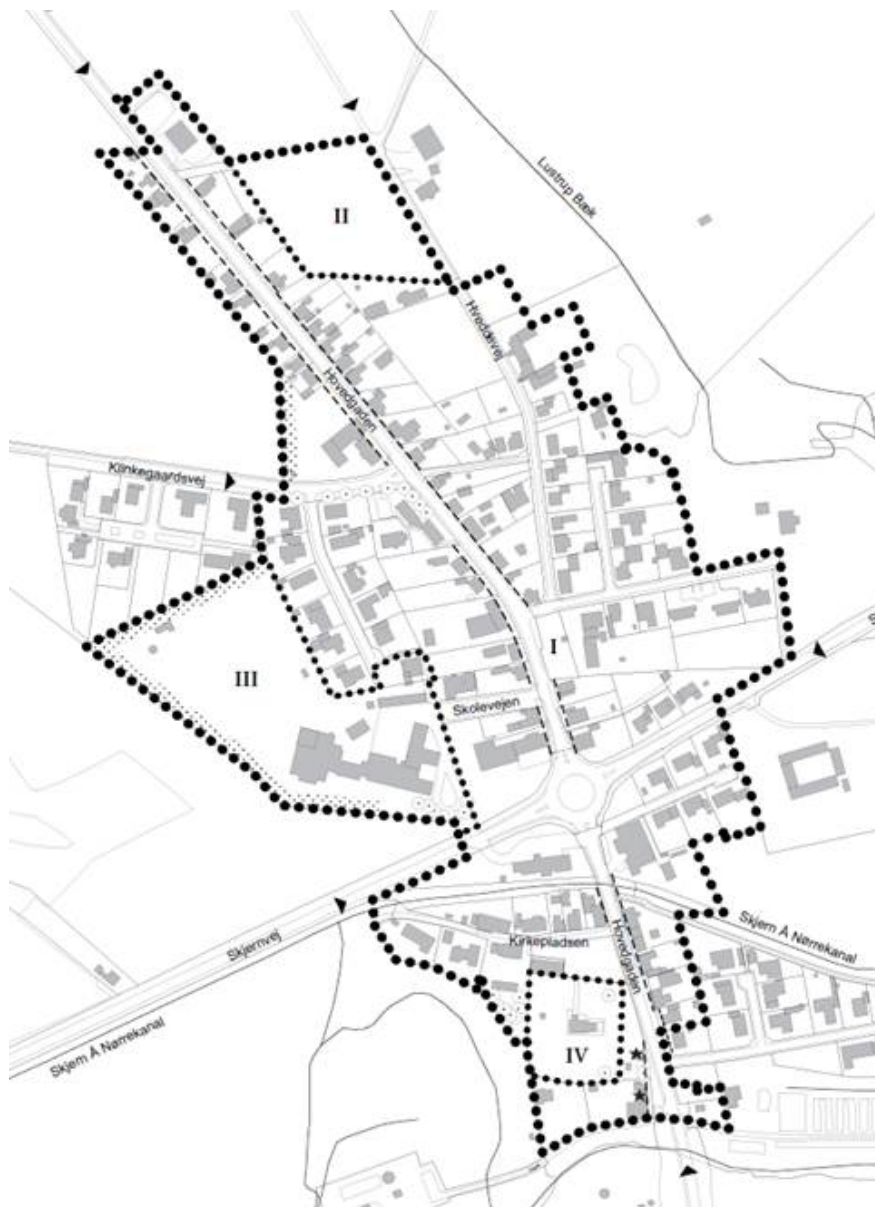
Forslag til lokalplan 92.BL1.2 og kommuneplantillæg nr. 57 fremsendes hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

Lokalplanområdets størrelse er ca. 25 ha og omfatter størstedelen af Skarrild, der ligger ca. 20 km. syd for Herning. Lokalplanområdet afgrænses mod nord og vest af landbrugsjord, mod øst af Skarrild Kratplantage og Lustrup Bæk og mod syd af Skjern Å.

Området er fuldt udbygget med boliger, skole, kirke, kultur- og idrætscenter, daginstitution og dagligvareforretning. Inden for lokalplanområdet i den nordøstlige del af Skarrild er der landbrugsjord.



Lokalplankort.

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at muliggøre byudvikling i Skarrild, og der udlægges et nyt boligområde til åben-lav og tæt-lav bebyggelse i den nordøstlige del af Skarrild.

Lokalplanen skal overføre området fra landzone til byzone.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet er opdelt i fire delområder svarende til de nuværende kommuneplanrammer, dog udgøres delområde I af både ramme 92.BL1 og 92.BL2. Undtaget er de områder, der allerede er lokalplanlagt og overført til byzone samt en del af ramme 92.OF1.

Delområde I udgør henholdsvis den nordlige og den sydlige del af Skarrild. Området må anvendes til bolig- og erhvervsformål. Bebyggelsesprocenten inden for delområdet må højst være 30, og bebyggelse må højst opføres i 2 etager med en maksimal bygningshøjde på 8,5 m.

Delområde II ligger i det nordøstlige hjørne af Skarrild. Området må anvendes til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på henholdsvis 30 og 40. Bebyggelse må højst opføres i 2 etager med en maksimal bygningshøjde på 8,5 m. Der er inden for området udpeget 2 bevaringsværdige bygninger.

Delområde III er et offentligt område, der er udlagt til institutionsformål som f.eks. skole, daginstitution, kultur- og idrætscenter. Bebyggelsesprocenten inden for delområdet må højst være 25, og bebyggelse må højst opføres i 2 etager med en maksimal bygningshøjde på 8,5 m.

Delområde IV ligger i den sydvestlige del af Skarrild og er udlagt til offentlige formål som kirke og kirkegård. Der må ikke opføres yderligere bebyggelse inden for området.

Der stilles inden for lokalplanområdet krav om etablering af 2 parkeringspladser pr. bolig, 1 p-plads pr. 50m² erhverv og detailhandel.

Der er inden for delområde I krav til etablering af udendørsopholdsareal svarende til 50 % af boligetagearealet og 10% af erhvervsetagearealet. Inden for delområde II skal der etableres udendørs opholdsareal svarende til 100% af boligetagearealet.

Plangrundlag

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 92.BL1, 92.BL2, 92.B1, 92.OF1 og 92.OF2 og lokalplan nr. 2.44. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanramme 92.B1 i forhold til bebyggelsesprocent og krav til parkeringspladser. Der er derfor udarbejdet tillæg nr. 57 til Herning Kommuneplan 2017-28.

En del af lokalplanområdet er omfattet af eksisterende lokalplan 2.44 for et institutionsområde i Skarrild. Området er i landzone og lokalplanen skal derfor aflyses ved endelig vedtagelse og bekendtgørelse af lokalplan 92.BL1.2.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller lokalplan nr. 92.BL1.2 for Skarrild By til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tilrådt

Bilag

Lokalplan 92.BL1.2 for Skarrild By til foreløbig vedtagelse

Punkt 176: Foreløbig vedtagelse af forslag til lokalplan for boligområde ved Velhustedparken nord i Kibæk

01.02.05-P16-10-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Sine Dall

Resume

Der er udarbejdet forslag til lokalplan 91.B9.1 for et boligområde ved Velhustedparken nordøst i Kibæk, da den gældende lokalplan for området ikke er tidssvarende, hvilket påvirker muligheden for at realisere planen efter nutidens byggeønsker. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028.

Lokalplanforslaget fremsendes hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanens afgrænsning

Lokalplanområdet er beliggende i den nordligste del af Kibæk og omfatter en del af matrikel nr. 36it, Kibæk By, Assing. Lokalplanområdet afgrænses mod sydøst af jernbanen, mod sydvest af stamvejen Velhustedparken, mod nordvest af Velhustedvej og mod nordøst af det åbne land. Lokalplanen omfatter et areal på ca. 9,8 ha, hvoraf ca. 6,4 ha kan anvendes til boligformål. De resterende ca. 3,4 ha er udpeget som rekreativt område beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3. Lokalplanen vil med endelige vedtagelse og bekendtgørelse erstatte den nordligste del af den gældende lokalplan 1.84 Boligområde ved Velhustedparken i Kibæk.



Luftfoto med lokalplanens afgrænsning og de nærmeste omgivelser.

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at udlægge et område i den nordøstlige del af Kibæk til åben-lav boligbebyggelse.

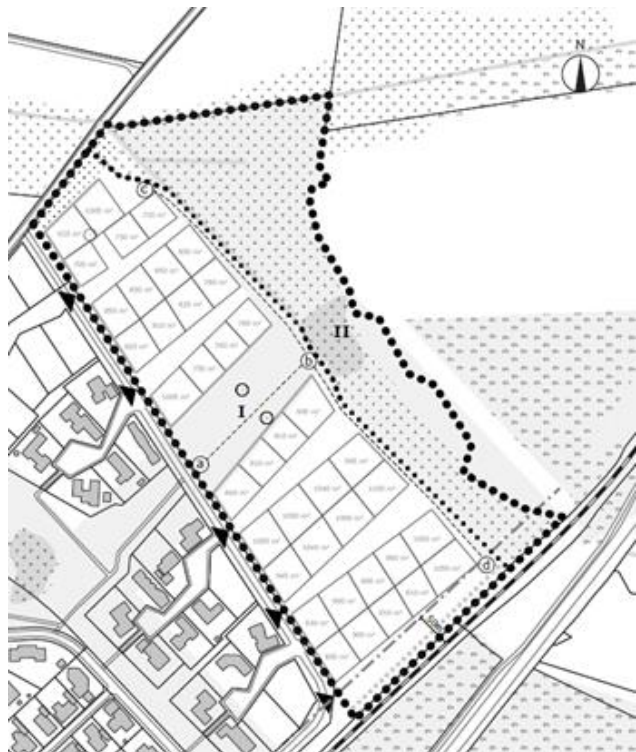
I lokalplanen fastlægges principper for placering af friarealer, veje, stier og beplantning, og skal sikre, at områdets disponering og udstykning sker med respekt for den del af lokalplanens område, der er beskyttet efter

Naturbeskyttelseslovens §3.

Lokalplanen skal ligeledes sikre boligområdets indpasning i forhold til det eksisterende boligmiljø omkring Velhustedparken i Kibæk, samt en god overgang til det åbne land, nord og nordøst for lokalplanområdet.

Lokalplanområdets anvendelse

Lokalplanområdet er opdelt i to delområder, hvor det ene delområde kan anvendes til opførelse af åben-lav boligbebyggelse, og det andet delområde omfatter det rekreative naturområde.



Kortudsnit med delområdernes afgrænsning og markering af den grønne bystruktur, vejadgange og primære stiforbindelser samt en principiel udstykningsplan.

Lokalplanområdet er disponeret med boligveje ud fra Velhustedparken, der er den eksisterende stamvej og adgangsvej til området. Centralt igennem bebyggelsen og langs med lokalplanområdets nordøstlige afgrænsning ligger en fælles grøn kile, der sammen med bøgehækkens afgrænsning af boliggrundene, danner overgangen til det åbne land. Udstykningen er således bygget op omkring en central grønning, som er det samlende rekreative element for bebyggelsens beboere, som det også kendes fra området syd for stamvejen Velhustedparken.

Lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser

Lokalplanen giver mulighed for at opføre åben-lav boligbebyggelse som fritliggende boliger i delområde I. Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund er fastsat til 30. Bebyggelsen må opføres i op til 2 etager og med en maksimum bygningshøjde på 8,5 meter. Som en god overgang til det åbne land må bebyggelse, der er placeret på de sidste boliggrunde ud til det beskyttede naturområde mod nordøst højst etableres i 1 etage med en højde på maksimum 6 meter.

Lokalplanen stiller ikke særlige krav til valg af facadematerialer m.m., dog skal det være tydeligt at aflæse et primært materiale på den pågældende boligbebyggelse og der skal være en klar sammenhæng mellem forskellig bebyggelse på samme boliggrund. Ligeledes må boligbebyggelse ikke opføres i et tagmateriale, der er lysere end den pågældende bebyggelses primære materiale. Lokalplanen stiller krav til, at tage ikke må udføres med valm eller halvvalm. Til gengæld er der mulighed for at etablere sedumtage, det vil sige grønne tage med sedumplanter, der kan filtrere og forsinke regnvand.

Lokalplanområdets vejbetjening

Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Velhustedparken.

For at sikre at der etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser til boligområdet og sikre området mod uhensigtsmæssigt parkerede biler på områdets veje, stiller lokalplanen krav om etablering af parkeringspladser på egen grund.

Der kan etableres stiforbindelser fra boligvejene ud til det rekreative naturområde som trampestier. Derudover kan der etableres stiforbindelser inden for delområde I gennem det centrale fælles friareal samt langs med

delområdeafgrænsningen mod nord.

Grønne områder

Lokalplanen stiller væsentlige krav til udformningen af de grønne områder samt etablering af hække for at sikre et ensartet udtryk i forhold til området syd for stamvejen Velhustedparken, for at sikre en god overgang til det åbne land og for at værne om det beskyttede naturområde i delområde II.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller forslag til lokalplan 91.B9.1 for et boligområde ved Velhustedparken nord i Kibæk til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Lokalplanforslag 91.B9.1 Boligområde ved Velhustedparken nord i Kibæk

Punkt 177: Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 53 til Herning Kommuneplan 2017-2028 for et område ved Silkeborgvej og Golfvej

01.02.15-P16-22-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Kaare Hjorth

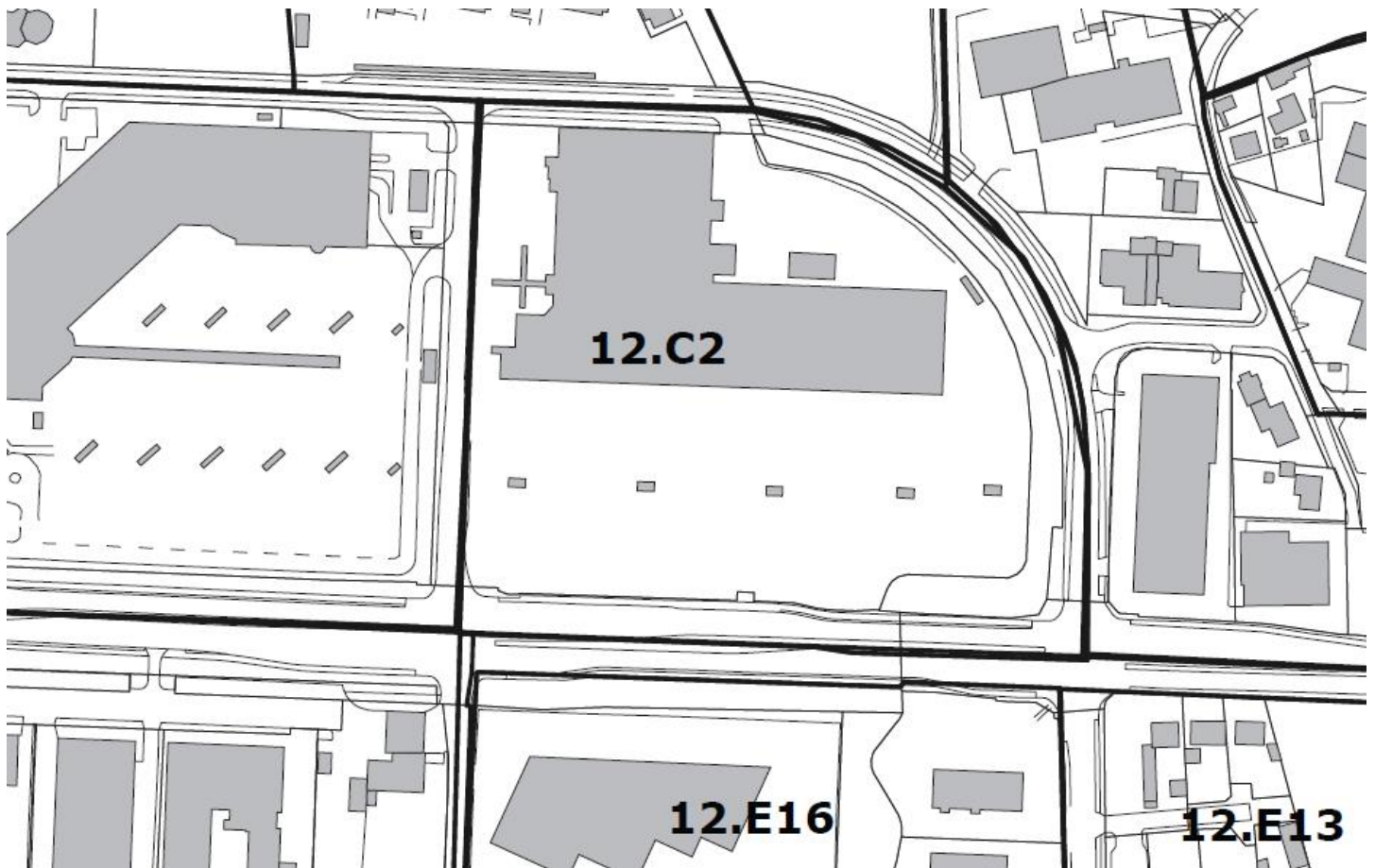
Resume

Forslag til kommuneplantillæg nr. 53 vedrørende den eksisterende ramme 12.C2 for centerområde øst for Herning Centret er udarbejdet i forbindelse med lokalplanforslag 12.C2.3 for restaurant ved Silkeborgvej og Golfvej i Herning.

Kommuneplantillæg nr. 53 til Herning Kommuneplan 2017-2028 fremsendes hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

For at forslag til lokalplan nr. 12.C2.3 for restaurant ved Silkeborgvej og Golfvej i Herning er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028 udarbejdes tillæg nr. 53 til Herning Kommuneplan 2017-2028 for det pågældende område. Tillægget vedrører rammeområde 12.C2 - centerområde øst for Herning Centret.



Eksisterende og fremtidig afgrænsning af kommuneplanrammer i området

For at bringe lokalplan nr. 12.C2.3 i overensstemmelse med Herning Kommuneplan udarbejdes tillæg nr. 53 til Herning Kommuneplan 2017-2028. Tillægget ændrer ikke på den geografiske afgrænsning af rammen, men supplerer anvendelsen af ramme 12.C2 med mulighed for etablering af op til 500 m2 serviceerhverv som f.eks. restauration i området. Baggrunden er et ønske om at kunne udvikle området med servicetilbud der understøtter områdets funktion som centerområde.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller kommuneplantillæg nr. 53 til Herning Kommuneplan 2017-2028 til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Forslag til Kommuneplattillæg nr. 53

Punkt 178: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for etablering af restaurant nord for Silkeborgvej i Herning

01.02.05-P16-17-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Kaare Hjorth

Resume

Byplanudvalget besluttede på mødet den 16. april 2018 at igangsætte ny planlægning for etablering af en restaurant nord for Silkeborgvej.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af en restaurant i selvstændigt byggeri på den sydøstlige del af eksisterende detailhandels parkeringsplads. Området er omfattet af lokalplan nr. 12.C2.2, som er den lokalplan, der muliggjorde den seneste udvidelse af detailhandelsbutikken. Den gældende lokalplan indeholder dog ikke mulighed for at opføre bebyggelse på den nuværende parkeringsplads. For at muliggøre den nye bebyggelse og anvendelse er der udarbejdet forslag til lokalplan 12.C2.3 for restaurant ved Silkeborgvej og Golfvej i Herning. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen i forhold til at kunne anvende området restauration, og der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 53 til Herning Kommuneplan 2017-2028.

Forslag til lokalplan 12.C2.3 for restaurant ved Silkeborgvej og Golfvej i Herning fremsendes hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende i den østlige del af Herning, tæt på motorvejen og som en del af et større centerområde med Herning Centeret mod øst, en større detailhandelsbutik mod nord og øvrige udvalgswarebutikker og servicefunktioner mod øst og syd.

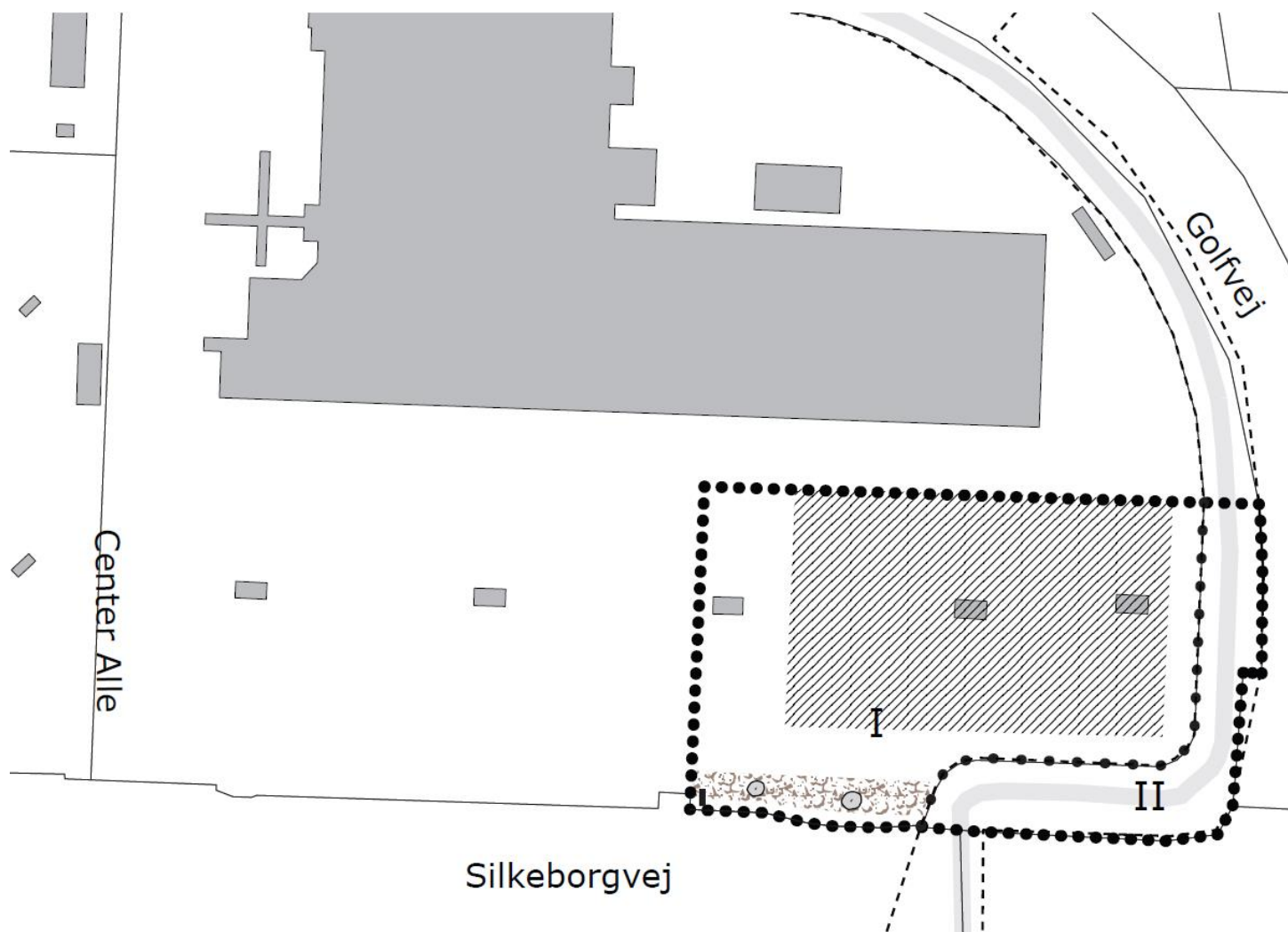
Lokalplanområdet afgrænses af parkeringsplads mod nord og vest, af Silkeborgvej mod syd og af Golfvej mod vest.

Lokalplanens område udgøres af del af matr.nr. 1bp Holtbjerg, Herning Jorder og en del af matr.nr. 11r Birk By, Gjellerup. Lokalplanområdets størrelse er ca. 8200 m2.

Området benyttes i dag dels til parkeringsplads og dels som grønt område, med trace for Herningsholm Å.



Luftfoto med lokalplanafgrænsningen markeret med hvide prikker



Lokalplankort

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at give mulighed for at supplere detailhandelsområdet i den østlige del af Herning med en fritliggende restaurant. Syd for den eksisterende detailvarebutik gives der med denne lokalplan mulighed for at opføre op til 500 m² bebyggelse til serviceformål, i form af en restaurant.

Lokalplanen skal desuden sikre, at det nødvendige parkeringsareal etableres, og at der foretages trafikale tiltag, der kan sikre, at trafikken kan afvikles fra lokalplanområdet og ud på Golfvej.

Derudover skal lokalplanen sikre Herningsholm Å, som løber i den sydøstlige afgrænsning af lokalplanen.

Traceet langs Herningsholm Å er en del af Herning Kommunes grønne struktur, og er en økologisk forbindelseslinje, som indgår i den blå ring. Planen skal sikre, at der ikke kan ske ændringer som forringer åløbet.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet disponeres som to delområder, hvor delområde I anvendes til bebyggelse, skiltning, parkering og trafikafvikling, mens delområde II ligger inden for åbeskyttelseslinjen og derfor udelukkende kan anvendes til formål, som harmonerer med de krav der stilles inden for åbeskyttelseslinjen.

Der stilles desuden krav til det arkitektoniske udtryk for nyt byggeri, skiltning samt udvidede parkeringskrav til restaurationsformål.

Infrastruktur

Når området udvides med en restaurant, vil trafikken til og fra området stige. For at mertrafikken kan afvikles fra lokalplanområdet og ud på Golfvej og Silkeborgvej, er der behov for at etablere en del trafiktekniske forbedringer i og udenfor lokalplanområdet.

Der etableres snart en ekstra svingbane, for bilister der kører fra Golfvej, og skal dreje til venstre i retning mod Hammerum.

Golfvej har i forvejen en stor trafikmængde, og arealet mellem åbeskyttelseslinjen og den eksisterende butik øst for vejen, skaber en begrænset mulighed i forhold til vejudvidelse.

På nuværende tidspunkt er den endelige løsning ikke fastlagt. For at kunne realisere denne vejudvidelse, vil der ske en ændring i infrastrukturen for de bløde trafikanter på Golfvej, den sydligste del af fællestien bliver brudt op, så cyklisterne kører på vejbanen i højresvingbanen. Der etableres et fortov i rabatten ud mod åen.

Plangrundlag

For at bringe lokalplansforslag 12.C2.3 i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028, er der udarbejdet kommuneplantillæg nr. 53, som fremsendes til politisk behandling sammen med denne lokalplan. Kommuneplantillægget tilføjer mulighed for etablering af restaurant til den eksisterende ramme.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller lokalplan nr. 12.C2.3 for restaurant ved Silkeborgvej og Golfvej i Herning til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tilrådt

Bilag

Lokalplansforslag 12.C2.3

Punkt 179: Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 64 for aflysning af korridor til kabeltracé til 150 kV ledning

01.02.05-P16-30-18

Kommunikation

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

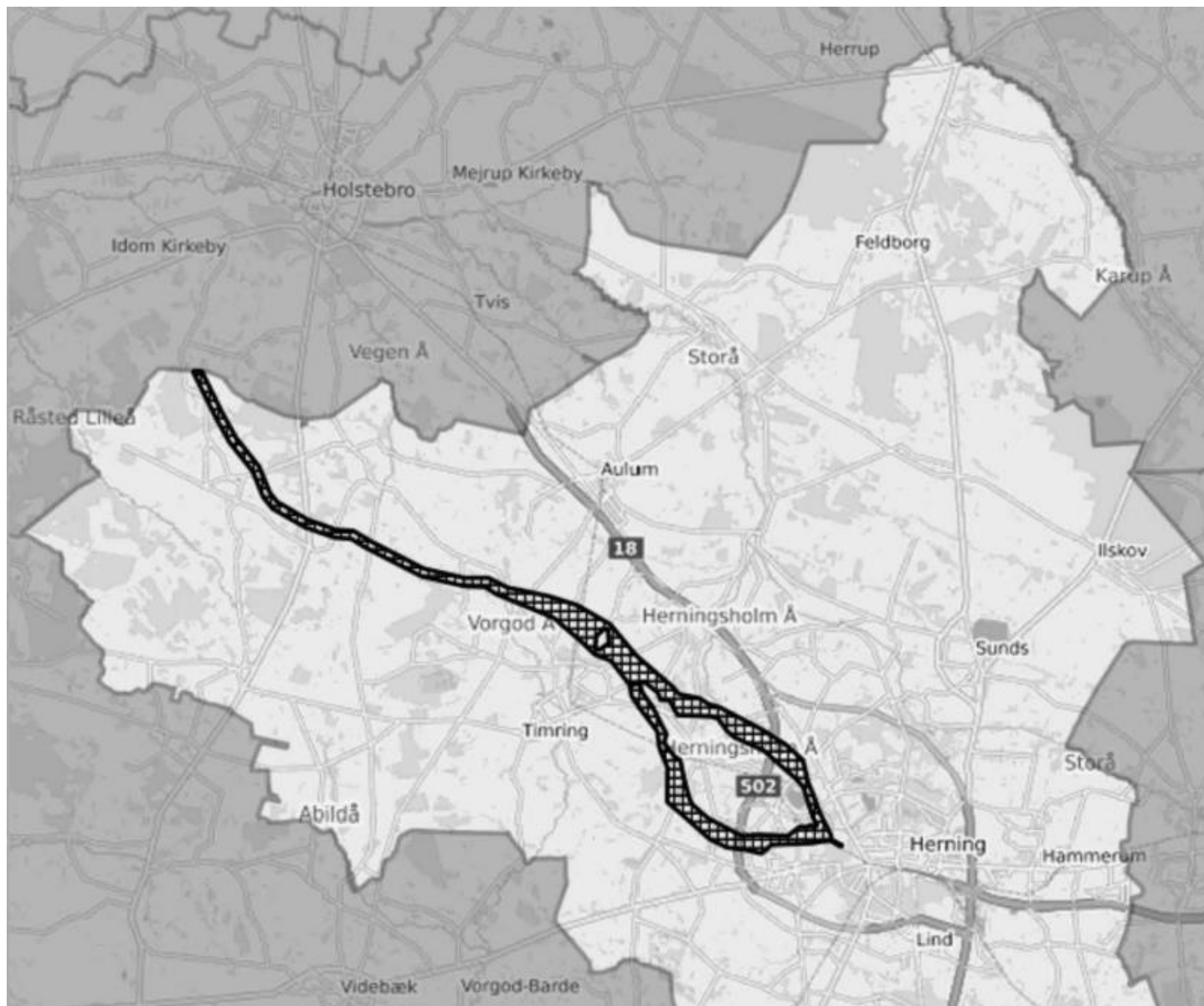
Resume

Kommuneplantillæg nr. 64 har til formål at ophæve korridor reservation til 150 kV jordledning som er fastlagt i Herning Kommuneplan 2017-2028. Korridoren blev fastlagt af daværende Naturstyrelse i forbindelse med de kystnære havvindmøller ved Harboør. Vindmølle projektet er ændret og korridoren er ikke længere aktuel. Kabeltracéet skaber barrierer for byudviklingen ved Herning og ønskes derfor ophævet.

Forvaltningen anbefaler, at kommuneplantillægget foreløbigt vedtages.

Sagsfremstilling

Daværende Naturstyrelse vedtog i 2015 et tillæg nr. 45 til Herning Kommuneplan 2013-2024 for landanlæg til kystnære havvindmøller ved Harboør. Kommuneplantillægget omhandlede en arealreservation til kabeltrace til en 150 kV jordledning, som skulle forbinde de kystnære havvindmøller med transformerstationen ved Herning.



Figur 1 - Kabel korridor

Arealreservationen blev efterfølgende indarbejdet i Herning Kommuneplan 2017-2028.

I efteråret 2017 blev planerne for de kystnære havvindmøller ved Harboør ændret, så der ikke længere skal etableres et 150 kV kabel til Herning.

Kabeltraceet skaber ligeledes barrierer for byudviklingen ved det nye Regionshospital ved Gødstrup, hvor traceet hinder en fremtidig forbindelse mellem den nye by Gødstrup og den eksisterende byudvikling i Snejbjerg.

Forvaltningen anbefaler, at kommuneplantillæg nr. 64 foreløbigt vedtages.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller kommuneplantillæg nr. 64 til foreløbig vedtagelse

Beslutning

Tilrådt

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg 64

Punkt 180: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 37 for centerområde ved Bethaniagade, Skolegade, Bredgade og Smallegade i Herning

01.02.15-P16-7-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Lisbet Rørbæk Abildtrup

Resume

Herning Byråd har på mødet den 28. august 2018 foreløbigt vedtaget tillæg nr. 37 til Herning Kommuneplan 2017-2028 og lokalplan nr. 11.C31.2 for et centerområde på hjørnet af Skolegade og Bredgade i Herning. Forslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 30. august 2018 til og med den 27. september 2018. Der er i høringsperioden ikke kommet indsigelser til kommuneplantillægget.

Kommuneplantillæg nr. 37 indstilles hermed til endelig vedtagelse uden ændringer.

Sagsfremstilling

For at bringe forslag til lokalplan nr. 11.C31.2 for et centerområde på hjørnet af Skolegade og Bredgade i Herning i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028, er udarbejdet tillæg nr. 37 til Herning Kommuneplan 2017-2028 for det pågældende område. Tillægget vedrører rammeområde 11.C31 - Centerområde ved Bethaniagade, Skolegade, Bredgade og Smallegade i Herning.



Kortudsnit med afgrænsning af rammeområde 11.C31

Kommuneplantillægget justerer bestemmelser om:

- bebyggelsesprocent fra 175% til 180%,
- anvendelse: mulighed for at etablere hotelvirksomhed og café/restaurant, som afspejler den nuværende anvendelse i området,
- krav om opholdsareal og parkeringskrav for hotelvirksomhed lempes, for at imødekomme de nuværende forhold og forventede behov qua hotellets placering centralt i byen.

Ændringerne fastlægger, at det fortsat er muligt at have hotelfunktion samt café/restaurant i området, og at det eksisterende hotel ligeledes sikres udvidelsesmuligheder.

Offentlig høring

Kommuneplantillægget har været i offentlig høring fra den 30. august 2018 til og med den 27. september 2018, og der er ikke kommet indsigelser hertil i høringsperioden.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller tillæg nr. 37 til Herning Kommuneplan 2017-2028 til endelig vedtagelse uden ændringer.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 181: Endelig vedtagelse af lokalplan for et centerområde på hjørnet af Skolegade og Bredgade i Herning

01.02.05-P16-6-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Lisbet Rørbæk Abildtrup

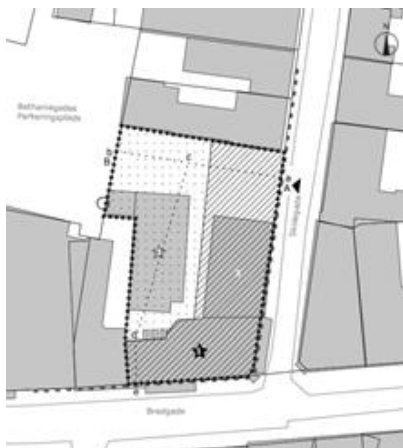
Resume

Herning Byråd har på mødet den 28. august 2018 foreløbigt vedtaget lokalplan nr. 11.C31.2 for et centerområde på hjørnet af Skolegade og Bredgade i Herning og kommuneplantillæg nr. 37 til Herning Kommuneplan 2017-2028. Forslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 30. august til og med den 27. september 2018. Der er indkommet én indsigelse til planforslagene i høringsperioden.

Forslag til lokalplan nr. 11.C31.2 indstilles hermed til endelig vedtagelse uden ændringer.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er beliggende centralt i Herning bymidte og omfatter matrikel nr. 935, Herning Bygrunde, der afgrænses af Skolegade mod øst og Bredgade mod syd. Lokalplanen omfatter et areal på 1.706 m² og benyttes i dag til butikker, hotelvirksomhed, bolig samt parkering på terræn.



Kortudsniit med lokalplanens afgrænsning, disponering af byggefelt, facadebyggelinjer, parkering og bevaringsværdig bebyggelse.

Lokalplanområdet er overordnet set disponeret med byggefelt langs med Bredgade og Skolegade og parkering i den resterende del af planområdet. Bebyggelsen indgår således som en del af karréen Bethaniagade-Skolegade-Bredgade-Smallegade.

Offentlig høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 30. august 2018 til og med den 27. september 2018, og der er indkommet én indsigelse i høringsperioden.

Indsigelsen er vedlagt som Bilag 1 - Indsigelse til LP 11.C31.2 fra nabo, hvor den kan ses i sin fulde længde. Indsigelsen er fra taglejligheden i naboejendommen mod nord, Skolegade 3, og indeholder i hovedtræk 5 afsnit; 1) lysindfald, 2) indbliksgener, 3) udsigt, 4) værdiforringelse og 5) erstatning.

Forvaltningens bemærkninger til den indkomne indsigelse

Planlægning er som udgangspunkt erstatningsfri regulering, og kommunen må ikke skele til eventuelle værdiforringelser. Forvaltningen ser derfor bort fra 4. og 5. afsnit i indsigelsen.

1) Lysindfald. Forvaltningen anerkender, at en ny bebyggelse i op til 5 etager vil kunne påvirke lysindfaldet i den pågældende lejlighed. Vinduerne er dog placeret forholdsvis nordligt på facaden og det primære lysindfald fra øst vil ikke være ændret med ny bebyggelse. Ny bebyggelse vil udelukkende påvirke lysindfaldet med skyggegener fra syd.

2) Indbliksgener. Indsiger henviser til en illustration i lokalplanforslaget i forhold til vinduesplacering. Forvaltningen oplyser, at illustrationen ikke er juridisk bindende. Der er ingen krav om vinduer mod nord i lokalplanens bestemmelser. I forbindelse med en eventuel byggetilladelse bliver det vurderet om der kan tillades vinduer mod nord., hvis bygningen ønskes sammenbygget i skel, kan der være brand-og sikkerhedsmæssige krav, der gør, at der ikke må etableres vinduer i denne facade. Lokalplanen giver mulighed for, at udendørs opholdsarealer kan etableres på altaner, tagterrasser og lignende, når de er placeret og indrettet til formålet. Forvaltningen kan ikke anbefale at fjerne denne bestemmelse, da det kan få betydning for bygherres mulighed for at overholde minimumskravet til udendørs opholdsareal, og fordi det afspejler de nuværende forhold i området, hvilket indsigers egen tagterrasse er et eksempel på.

3) Udsigt. Realiseringen af lokalplanen vil betyde, at indsigers udsigt mod syd-sydøst indskrænkes.

Indsiger supplerer sin indsigelse med løsningsforslag om a) at reducere bygningshøjden til 3 etager, eller b) at friholde ny bebyggelse fra Skolegade 3 eller c) at indsnævre byggefeltet, så det ikke forringer lysindfaldet eller udsigten.

a) Realiseringen af lokalplanen giver mulighed for at ”forlænge” hotellet mod nord med de samme proportioner i forhold til bygningsbredde og -højde, som er tilfældet for den eksisterende hotelbygning. Skolegade 3, som hoteludvidelsen kan bygges sammen med en 4 etagers bygning. Generelt for Skolegade gælder det, at bygningerne ud til Bredgade samt ud til Bethaniagade er lavere end bygningerne midt på gadeforløbet. At mindske etageantallet vil give bedre mulighed for at overholde parkeringskravene. Samtidig vil den foreslåede ændring delvist imødekomme indsigers ønske. Da der imidlertid ikke er reageret på planforslagene fra de øvrige naboer i Skolegade, anbefaler forvaltningen at fastholde muligheden for at opføre ny bebyggelse i op til 5 etager.

b) Ved at friholde ny bebyggelse fra Skolegade 3 kan adgangsvejen føres ind her i stedet. Dette vil dog koste et betydeligt antal parkeringspladser, og udsigten vil fortsat blive indskrænket, når den eksisterende facade forlænges. Intentionen i lokalplanen er at opnå en sluttet karré for Bredgade – Skolegade – Bethaniagade – Smallegade, som nærværende lokalplanforslag imødekommer, er en måde at komme at sikre denne intention. Ud fra et ønske om at fortætte den eksisterende by kan forvaltningen ikke anbefale løsningsforslag b).

c) En indsnævring af byggefeltet betyder ikke nødvendigvis en smallere bygning. En løsning kunne således være at rykke byggefeltet tilbage på parkeringsarealet, væk fra Skolegade, dog vil dette få konsekvenser for oplevelsen af facadebyggelinjen langs Skolegade, og gøre et stort indgreb på et parkeringsareal, der i forvejen er intensivt udnyttet. Det kan ligeledes få betydning for indretningen i hotellet og videreførelse af eksisterende gangareal/flugtvej. Alle bygninger i Skolegade er stort set placeret helt ud til skel, og det vil derfor virke fremmed for gadeforløbet at rykke ny bebyggelse længere mod vest. Ud fra en arkitektonisk vurdering af det eksisterende gadeforløb kan forvaltningen derfor ikke anbefale løsningsforslag c).

Forvaltningen indstiller på baggrund af ovennævnte bemærkninger forslag til lokalplan 11.C31.2 til endelig vedtagelse uden ændringer.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller lokalplan nr. 11.C31.2 for et centerområde på hjørnet af Skolegade og Bredgade i Herning til endelig vedtagelse uden ændringer.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Indsigelse til Lokalplan 11.C31.2 fra nabo

Punkt 182: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 52 for et område til offentlige formål ved Godsbanevej i Herning

01.02.15-P16-10-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Kaare Hjorth

Resume

Herning Byråd har på mødet den 28. august 2018 foreløbigt vedtaget tillæg nr. 52 til Herning Kommuneplan 2017-2028 og lokalplan nr. 14.OF6.1 for et område til offentlige formål ved Godsbanevej i Herning. Forslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 30. august 2018 til og med den 27. september 2018. Der er i høringsperioden ikke kommet indsigelser til planforslagene, der er dog indkommet enkelte bemærkninger.

Kommuneplantillæg nr. 52 indstilles hermed til endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

For at forslag til lokalplan nr. 14.OF6.1 for et område til offentlige formål ved Godsbanevej i Herning er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028, er udarbejdet tillæg nr. 52 til Herning Kommuneplan 2017-2028 for det pågældende område. Tillægget muliggør etableringen af et aktivitetscenter til idræts- og kulturelle formål på Godsbanevej i Herning, og vedrører rammeområderne 14.E1, 14.R1, 14.R5 og 14.T1, der dækker en del af området syd for jernbanen og Dronningens Boulevard samt Sdr. Anlæg, Knudmosen og et areal til Herning kraftvarmeverk. Tillægget ændrer på den geografiske afgrænsning af førnævnte rammeområder i forhold til vejmatiklen for Godsbanevej og tilføjer desuden et nyt rammeområde 14.OF6 til et offentligt område ved Godsbanevej. Til gengæld indskrænkes rammeområde 14.E1 for et erhvervsområde ved Godsbanevej til omkring den halve størrelse.



Kortudsnit med ny afgrænsning af rammeområderne.

Tillægget fastlægger anvendelsen inden for kommuneplanramme 14.OF6 til offentlige formål, herunder kultur-/idræts-/aktivitetscenter samt forenings- og undervisningsformål. Anvendelsesmulighederne imødekommer ønsket om et kulturelt samlingssted i tæt tilknytning til Herning Bymidte og Sdr. Anlæg. Derudover er flere af anvendelsesbestemmelserne fra kommuneplanramme 14.E1, der vedrører den østlige del, ligeledes videreført til kommuneplanramme 14.OF6, herunder muligheden for at etablere erhverv inden for miljøklasse 1-3.

I tillægget fastsættes den maksimale bebyggelsesprocent for bebyggelse inden for kommuneplanramme 14.OF6 til 110. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager, og bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 12 meter, dog med

undtagelse af klatretårne og andre bygningselementer, der er nødvendige for aktivitetscentrets drift og funktion, der ikke må overstige en højde på 30 meter.

Kommuneplantillægget fastlægger således nye bestemmelser om højde- og etageantal samt den maksimale bebyggelsesprocent for bebyggelse inden for kommuneplanramme 14.OF6, og fjerner muligheden for at etablere butikker med særligt pladskrævende varer, som tidligere har været muligt i den østlige del af kommuneplanramme 14.E1, der med tillægget er udlagt til kommuneplanramme 14.OF6.

Offentlig høring

Kommuneplantillægget har været i offentlig høring fra den 30. august 2018 til og med den 27. september 2018, og der er ikke kommet indsigelser i høringsperioden. Der er indkommet i alt 2 bemærkninger, som vedrører forslag til tillæg nr. 52 til Herning Kommuneplan 2017-2028. Bemærkningen fra Energinet giver ikke anledning til ændringer, da nærværende tillæg udelukkende ændrer den geografiske afgrænsning af kommuneplanramme 14.R5 i den nordlige del langs med Godsbanevej. Tillægget ændrer således ikke på kommuneplanramme 14.R5 nuværende bestemmelser og ledningstracéet er i forvejen beskyttet af servitutter. Bemærkningen fra Vejdirektoratet giver anledning til en mindre administrativ ændring af den geografiske afgrænsning af kommuneplanramme 14.T1 i henhold til matrikulære forhold, jf. bilaget.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller tillæg nr. 52 til Herning Kommuneplan 2017-2028 til endelig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Bemærkning 01 - Energinet

Bemærkning 02 - Vejdirektoratet

Punkt 183: Endelig vedtagelse af lokalplan for et område til offentlige formål ved Godsbanevej i Herning

01.02.05-P16-11-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Kaare Hjorth

Resume

Herning Byråd har på mødet den 28. august 2018 foreløbigt vedtaget lokalplan nr. 14.OF6.1 for et område til offentlige formål ved Godsbanevej i Herning og kommuneplantillæg nr. 52 til Herning Kommuneplan 2017-2028. Forslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 30. august 2018 til og med den 27. september 2018. Der er ikke kommet indsigelser til planforslagene i høringsperioden, der er dog indkommet enkelte bemærkninger.

Forslag til lokalplan nr. 14.OF6.1 indstilles hermed til endelig vedtagelse uden ændringer.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er beliggende centralt i Herning, umiddelbart syd for Dronningens Boulevard og jernbanearealet ved Herning Banegård. Lokalplanområdet afgrænses mod nord og vest af jernbanearealet ved Herning Banegård og Banedanmarks kontor- og servicebygninger, og mod syd og øst af Godsbanevej. Lokalplanområdet omfatter matrikel nr. 1404c og 1404d, Herning Bygrunde, samt en mindre del af matrikel nr. 1404a, Herning Bygrunde, og har et samlet areal på 25.833 m². Området omfatter den gamle postterminal og benyttes i dag til lager og erhvervslokaler.

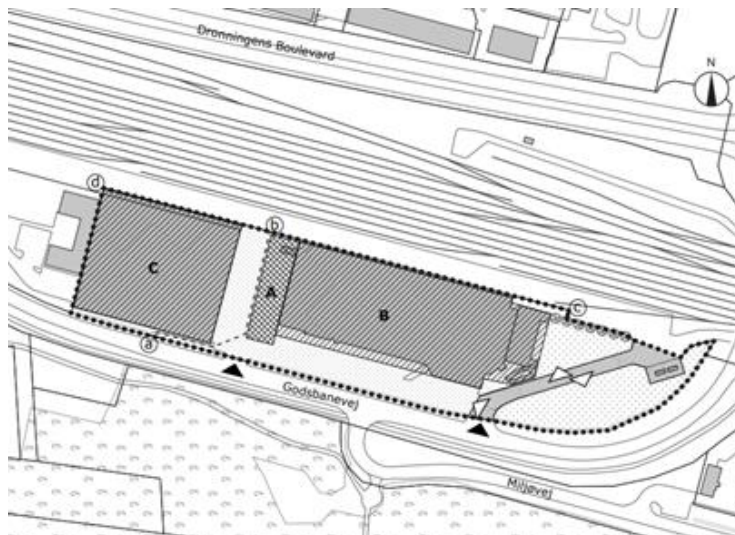


Kortudsnit med lokalplanens afgrænsning og de nærmeste omgivelser.

Lokalplanområdets disponering tager udgangspunkt i de nuværende forhold med eksisterende bebyggelse samt opholds- og parkeringsarealer. Lokalplanen giver mulighed for ændret anvendelse i de eksisterende bygninger og etablering af ny bebyggelse.

Lokalplanområdet må anvendes til offentlige formål i form af kultur-/idræts-/aktivitetscenter med et stort udvalg af sportsgrene, herunder skaterpark, klatrevægge, parkour, rulle hockey, basket, calisthenics, fitness, kampsport, e-sport, øve- og undervisningslokaler mv. samt en mindre café i tilknytning til de ovennævnte faciliteter. Lokalplanområdet kan ligeledes anvendes til forenings- og undervisningsformål, herunder trænings- og øvelokaler mv. Derudover kan lokalplanområdet anvendes til erhverv i miljøklasse 1-3.

Lokalplanen fastlægger bebyggelsesprocenten til 110 for området som helhed, svarende til et samlet bruttoetageareal på 28.420 m², hvoraf den eksisterende bebyggelse i området udgør ca. 21.420 m².



Kortudsnit med lokalplanens disponering af byggefelter, parkeringsarealer, adgangsveje og stiforbindelser.

Ny bebyggelse må kun opføres inden for byggefelterne og kan opføres i maksimalt 3 etager og med en højde på op til 12 meter. Inden for byggefelt A på lokalplanens kortbilag 2 kan der dog opføres bebyggelse med en højde på maksimalt 30 meter, som kan indrettes til klatretårn, rapelling eller lignende. Ny bebyggelse kan med sin højde og arkitektoniske bearbejdning være med til at markere ankomsten til Herning.

Offentlig høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 30. august 2018 til og med den 27. september 2018, og der er ikke kommet indsigelser i høringsperioden. Der er i høringsperioden indkommet i alt 5 bemærkninger (se bilag 1 - Bemærkninger til planforslag 14.OF6.1). Ingen af disse bemærkninger giver anledning til ændringer i planforslaget.

Vejdirektoratet beder i sin bemærkning Herning Kommune om at forholde sig til eventuelle støjgener. Herning Kommune vurderer at have foretaget de nødvendige forudsætninger i forhold til støj, da området ikke som sådan udlægges til støjfølsomt område, og da der i lokalplanforslaget er redegjort for støj- og vibrationsforhold med henvisning til miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Ændringsforslag

Forvaltningen gør opmærksom på, at der med fordel kan stilles krav om trådhegn, som afgrænsning mod jernbanen. I det fremlagte lokalplanforslag er der i bestemmelserne en mulighed for at opsætte trådhegn, hvis dette ændres til et krav bør det fremgå både via en ændring i §11 Hegning og beplantning samt en tilføjelse under §12 Forudsætninger for ibrugtagning. Ændringsforslaget afstedkommer ud fra en bekymring om sikkerhed og rettidig omhu i forhold til, at børn og unge mennesker med lokalplanens realisering kan opholde sig i bygningerne og udearealerne inden for lokalplanområdet, som ligger i direkte tilknytning til Banedanmarks arealer og tungt befærdede jernbanespor.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget indstiller lokalplan nr. 14.OF6.1 for et område til offentlige formål ved Godsbanevej i Herning til endelig vedtagelse med følgende ændringer:
- at lokalplanforslagets §11.1 ændres til: "Der skal opsættes trådhegn langs lokalplanområdets nordlige afgrænsning, som en afskærmning til banearbejdet. Trådhegnet kan anvendes til opsætning af lys og tryghedsfremmende elementer, der kan fremhæve områdets anvendelse."
- at lokalplanforslaget tilføjes en ny §12.5: "det i §11.1 nævnte trådhegn er etableret."

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Bemærkninger til Lokalplan 14.OF6.1

Punkt 184: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 39 for blandet bolig og erhverv ved Museumsgade i Herning

01.02.15-P16-27-17

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Louise Kruse Hansen

Resume

Herning Byråd har på mødet den 28. august 2018 foreløbigt vedtaget tillæg nr. 39 til Herning Kommuneplan 2017-2028 og lokalplan nr. 14.BL7.1 for blandet bolig og erhverv ved Museumsgade i Herning. Forslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 30. august 2018 til og med den 27. september 2018. Der er i høringsperioden kommet fire indsigelser og et ændringsforslag til planforslagene.

Kommuneplantillæg nr. 39 indstilles hermed til endelig vedtagelse uden ændringer.

Sagsfremstilling

For at forslag til lokalplan nr. 14.BL7.1 for blandet bolig og erhverv ved Museumsgade i Herning er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028, er der udarbejdet tillæg nr. 39 til Herning Kommuneplan 2017-2028 for det pågældende område. Tillægget vedrører rammeområde 14.OF2 - Offentligt område ved Herning Museum og nyt rammeområde 14.BL7 - Blandet bolig- og erhvervsområde ved Museumsgade i Herning.

Det nye rammeområde 14.BL7 til blandet bolig- og erhvervsformål muliggør etagebebyggelse i op til 4 etager, en bebyggelsesprocent på 80, og krav om opholdsarealer svarende til 30% af boligetagearealet og 10% af erhvervsetagearealet. Krav til p-pladser fastsættes til 1 pr. bolig og 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal.



Ny afgrænsning af rammeområde 14.OF2 og nyt rammeområde 14.BL7.

Offentlig høring

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 30. august 2018 til den 27. september 2018, og der er kommet fire indsigelser og et ændringsforslag i høringsperioden. En af indsigelserne omhandler kommuneplantillægget med hensyn til etageantal og bygningshøjde inden for rammeområde 14.BL7. Indsiger ønsker ikke, at der kan opføres bebyggelse i 4 etager med en maksimal bygningshøjde på 15 m. Indsiger ønsker, at bebyggelse ikke overstiger højden på den eksisterende bygning.

Forvaltningen har nedenfor kommenteret på indsigelsen, som kan ses i sin fulde længde i det vedlagte indsigelsesdokument.

Forvaltningens bemærkninger

I forhold til indsigelsen vurderer forvaltningen, at der ikke skal indstilles til ændringer.

Kommuneplantillægget tillader bebyggelse i 4 etager svarende til den eksisterende bygning, som består af en høj kælder, stueetage og 1.sal samt en udnyttet tagetage. Den eksisterende bygningshøjde er ca. 12,5 meter, og højden på 15 m er fastsat ud fra kommuneplanrammernes generelle højde for bebyggelse i 4 etager.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller kommuneplantillæg nr. 39 til Herning Kommuneplan 2017-2028 til endelig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt idet bygningshøjden fastsættes til maksimalt 12,5 meter.

Bilag

Indsigelsesnotat til lokalplan nr. 14.BL7.1 og tillæg nr. 39

Punkt 185: Endelig vedtagelse af lokalplan for blandet bolig og erhverv ved Museumsgade i Herning

01.02.05-P16-42-17

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Louise Kruse Hansen

Resume

Herning Byråd har på mødet den 28. august 2018 foreløbigt vedtaget lokalplan nr. 14.BL7.1 for blandet bolig og erhverv ved Museumsgade i Herning og kommuneplantillæg nr. 39 til Herning Kommuneplan 2017-2028. Forslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 30. august 2018 til og med den 27. september 2018. Der er kommet fire indsigelser og et ændringsforslag til planforslagene i høringsperioden.

Forslag til lokalplan nr. 14.BL7.1 indstilles hermed til endelig vedtagelse med en tilføjelse.

Sagsfremstilling

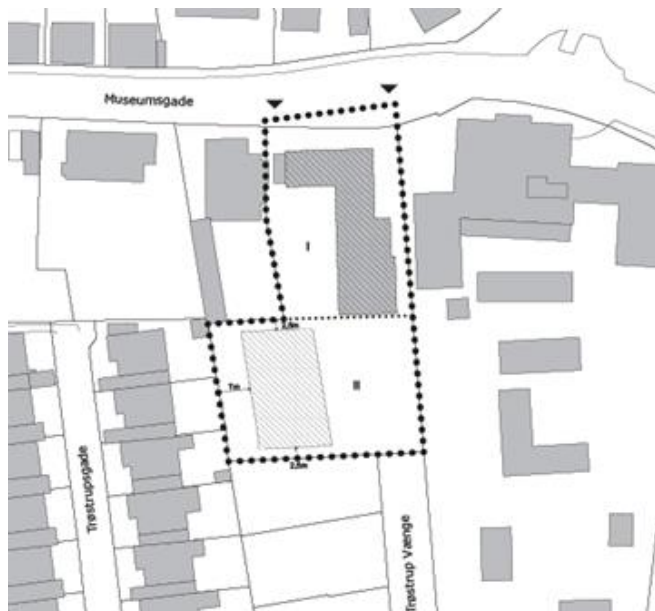
Lokalplanområdet ligger i den sydlige del af Herning tæt ved Dronningens Boulevard og jernbanen. Lokalplanens område udgøres af ejendommen Museumsgade 28, Herning, matr. nr. 1376a Herning Bygrunde. Lokalplanområdets størrelse er 2830 m². Den eksisterende bygning husede indtil årsskiftet 2017/ 2018 Danmarks Fotomuseum.

Lokalplanområdet er opdelt i to delområder I og II, som udgør henholdsvis den nordlige og sydlige del af lokalplanområdet. I delområde I ligger den eksisterende bevaringsværdige bygning, som kan anvendes til enten boliger eller boliger og erhverv. I delområde II udlægges et byggefelt til tæt-lav boligbebyggelse. Der må maksimalt opføres 3 boliger indenfor byggefeltet med et samlet etageareal på maksimalt 360 m². Bebyggelsen må højst opføres i 1 etage med udnyttet tagetage.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Museumsgade. Der stilles krav om 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² erhvervsareal. Der skal etableres udendørs opholdsareal svarende til 30 % af boligetagearealet og 10 % af erhvervsetagearealet.

Forvaltningens bemærkninger

I forhold til indsigelsen til kommuneplantillæg 39 vurderer forvaltningen, at der ikke skal indstilles til ændringer. Kommuneplantillægget tillader bebyggelse i 4 etager svarende til den eksisterende bygning, som består af en høj kælder, stueetage og 1.sal samt en udnyttet tagetage. Den eksisterende bygningshøjde er ca. 12,5 meter, og højden på 15 m er fastsat ud fra kommuneplanrammernes generelle højde for bebyggelse i 4 etager.



Lokalplankort.

Offentlig høring

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 30. august 2018 til den 27. september 2018, og der er kommet fire indsigelser og et ændringsforslag i høringsperioden. Indsigelserne omhandler bl.a. bygningshøjde, terrænregulering og vejadgang. Indsigerne ønsker, at byggeriet holdes i én etage for at undgå indkigs- og skyggegener samt at sikre tilpasning til det omkringliggende boligområde. Derudover ønskes ikke mulighed for terrænregulering på +/- 0,5 m pga. mulighed for øget højde i byggeriet samt problemer med regnvand. Endvidere ønskes mulighed for vejadgang langs matr. nr. 1376a og 1378a fjernet. Ændringsforslaget omhandler bl.a. områdets anvendelse samt fritagelse fra parkeringskravet i forhold til lager/ magasin. Der ønskes at etablere antikvariat med primært websalg i den eksisterende bygnings stueetage med lager/ magasin i kælderen og bolig på 1.sal.

Forvaltningen har nedenfor kommenteret overordnet på indsigelser og ændringsforslag samt de forhold, som forvaltningen vurderer giver anledning til tilføjelser i lokalplanen. Indsigelser og ændringsforslag samt forvaltningens kommentarer kan ses i sin fulde længde i det vedlagte indsigelsesdokument.

Forvaltningens bemærkninger

I forhold til de indkomne indsigelser og ændringsforslag vurderer forvaltningen, at der ikke bør ske ændringer. Dog foreslår forvaltningen, at der tilføjes en bestemmelse omkring bebyggelsens udformning og fremtræden for delområde II med hensyn til etablering af altaner, altankviste m.m. for at imødegå indkigsgener.

Lokalplanen giver mulighed for en bygningshøjde på 8,5 m inden for delområde II. Bygningshøjden på 8,5 m er i overensstemmelse med den almindelige byggeret jf. Bygningsreglementet for såvel åben-lav som tæt-lav boligbebyggelse. Lokalplanen foreskriver endvidere, at der holdes en afstand på 7 meter til det vestlige naboskel samt 2,5 m fra nord- og sydligt naboskel, hvis bebyggelsen opføres i 1 etage og 5 m ved bebyggelse på 1½ etage. Lokalplanens mulighed for bebyggelse i 1½ etage svarer ligeledes til plangrundlaget for det nye boligområde Trøstrup Vænge syd for Museumsgrunden.

I forhold til terrænregulering gives der i lokalplanen mulighed for +/- 0,5 m terrænregulering, som der normalt gives mulighed for i lokalplaner, hvor der kan ske byggemodning. Regnvand skal håndteres på egen grund, og et nyt byggeri skal derfor sørge for, at regnvand ikke ledes videre til nabogrundene.

Med hensyn til områdets trafikale forhold, vurderes det, at mulighed for vejadgang på den vestlige side af den eksisterende bygning vil være nødvendigt, såfremt der opstår behov for parkering i gårdarealet. I forhold til parkeringskravet vurderes det ikke hensigtsmæssigt at undtage magasin/ lager, da varelevering m.m. kan skabe øget trafik og dertilhørende parkeringsbehov.

Lokalplanområdets anvendelse er fastsat til bolig- og erhvervsformål, herunder kontorer, liberale erhverv og lignende. Antikvariat med primært websalg vil kunne betragtes som liberalt erhverv og derfor være i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser, hvorimod antikvariat uden websalg som primært salg vil være kategoriseret som detailhandel. Det beror på en konkret vurdering i det enkelte tilfælde. Det omkringliggende område består primært af boliger og enkelte offentlige institutioner som museum, arkiv m.m., og der ønskes derfor ikke at give mulighed for detailhandel.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget indstiller lokalplan nr. 14.BL7.1 for blandet bolig og erhverv ved Museumsgade i Herning til endelig vedtagelse med følgende tilføjelse:
- at der under §8 Bebyggelsens udformning og fremtræden for delområde II tilføjes en bestemmelse med følgende ordlyd: "Der må ikke etableres altaner, altankviste eller lignende."

Beslutning

Tiltrådt idet den maksimale bygningshøjde i område I fastsættes til 12,5 meter.

Det anbefales over for Økonomi- og Erhvervsudvalget at byggefelt I og II sælges i to separate udbud.

Bilag

Indsigelsesnotat til lokalplan nr. 14.BL7.1 og tillæg nr. 39

Punkt 186: Endelig vedtagelse af lokalplan for centerområde ved Silkeborgvej 63-65 i Herning

01.02.05-P16-13-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Lars Ravnemose

Resume

Herning Byråd har på mødet den 28. august 2018 foreløbig vedtaget lokalplan 11.C25.3 for centerområde ved Silkeborgvej 63-65 i Herning. Forslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 30. august 2018 til og med den 27. september 2018. Der er i perioden indkommet tre bemærkninger og indsigelser til planforslaget.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplan 11.C25.3 endelig vedtages med en enkelt tilføjelse i lokalplanens redegørelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

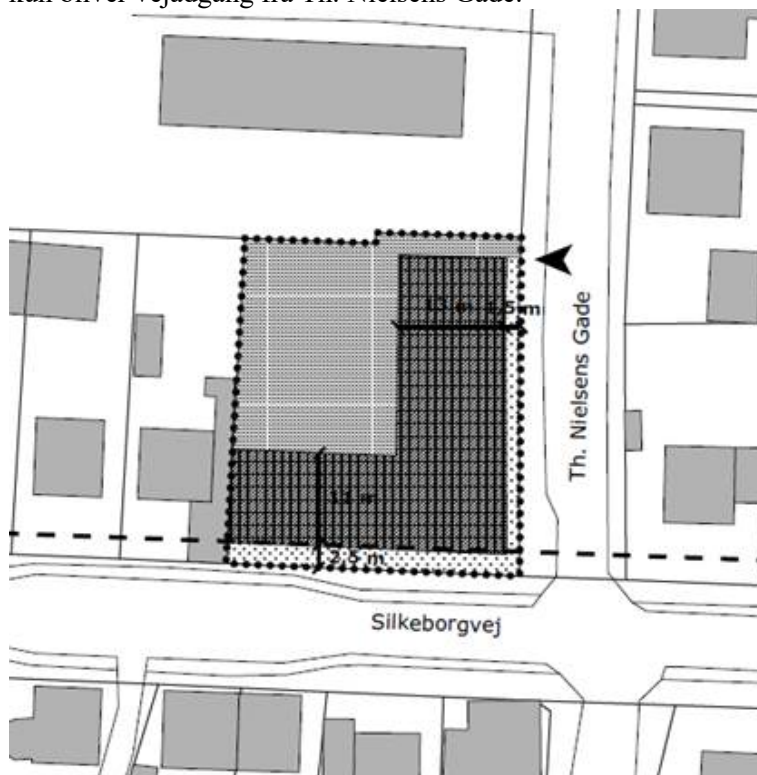
Lokalplanområdet omfatter Silkeborgvej 63-65, som ligger i den østlige del af Herning Bymidte på hjørnet af Th. Nielsens Gade og Silkeborgvej.

Lokalplanen

Lokalplanens formål er at muliggøre en ny boligbebyggelse med delvist liberalt erhverv eller butik i stueetagen ud mod Silkeborgvej. Lokalplanen udlægger overordnet området til centerområde med detailhandel, liberale erhverv, cafe/restaurant og boliger således, at der muliggøres en ny byudvikling langs Silkeborgvej.

Lokalplanen fastsætter ligeledes bestemmelser for byggeri og anlægs indpasning i bymiljøet, samt stiller krav til bygningens placering, udformning og udtryk. Det er muligt at bygge i op til 4 etager med den fjerde etage som tagterrace eller som etage under sadeltag, og der stilles generelt krav til udformning af altaner og tegl som facademateriale.

Lokalplanen har ligeledes til formål at sikre en god afvikling af trafikken samt nye tilkørselsforhold til området, hvor der kun bliver vejadgang fra Th. Nielsens Gade.



Lokalplankortet

Offentlig høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 30. august 2018 til og med den 27. september 2018. Der er i perioden indkommet tre bemærkninger og indsigelser til lokalplanforslaget, se indsigelser i det vedlagte bilag. Indsigelserne omhandler bl.a. indblik- og skyggegener ved naboer på deres terrasser eller haver, afstand til skel ved naboer, bebyggelsens højde og evt. skærpede krav til luftrensning ved nabovirksomhed. De enkelte punkter er behandlet i indsigelsesnotatet, som er vedlagt som bilag til sagen.

Forvaltningen har bedt bygherre om at udarbejde skyggediagrammer. Disse er vedlagt som bilag i indsigelsesnotatet. Overordnet vurderer forvaltningen, at de omtalte gener, herunder indkigs- og skyggegener, som kan være en følge af lokalplanforslaget er inden for den naboretlige tålegrænse, og vurderes ikke at være væsentlige i en bymæssig sammenhæng. Den naboretlige tålegrænse er et udtryk for, hvor meget man skal tåle af gener fra sine omgivelser set i relation til den almindelige samfundsudvikling.

Den eksisterende kommuneplanramme giver mulighed for fem etager inden for lokalplanområdet, hvor den 5. etage kun må udføres som tagterrasse. Lokalplanen skærper etageantallet og giver derudover mulighed for at bygge i skel mod vest for at give mulighed for på et senere tidspunkt at kunne videreføre byggeriet langs Silkeborgvej.

Et nyt boligbyggeri vil ikke i sig selv stille skærpede krav til luftrensning ved nabovirksomhed, men hvis der klages, så skal Herning Kommune behandle klagen. Dette er også tilfældet med de nuværende forhold.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at de indkomne indsigelser ikke giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget. Dog vurderer forvaltningen, at det er hensigtsmæssigt, at der redaktionelt i lokalplanens redegørelse tilføjes et afsnit om, som uddyber planens forhold til spildevandsplanen. I afsnittet vil det fremgå, at regnvandet skal forsinkes, hvis befæstelsesgraden for lokalplanområdet overstiger den befæstelsesgrad, som var før nedrivning blev påbegyndt. Befæstelsesgraden var på ca. 80%.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller lokalplan 11.C25.3 til endelig vedtagelseuden ændringer

Beslutning

Tiltrådt dog således at der mod vest skal bygges i skel.

Bilag

Indsigelsesnotat - Lokalplan 11.C25.3

Punkt 187: Endelig vedtagelse af lokalplan for et område til offentlige- og rekreative formål ved Løvbakkerne i Gullestrup

01.02.05-P16-8-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Sine Dall

Resume

Herning Byråd besluttede på møde den 28. august 2018, pkt. 177, at foreløbige vedtage forslag til lokalplan 15.R5.2 for et område til offentlige- og rekreative formål ved Løvbakkerne i Gullestrup.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 30. august 2018 til den 27. september 2018. Der er kommet en enkelt bemærkning fra Gullestrup Lokalsråd.

Forvaltningen anbefaler lokalplanen vedtages uden ændringer.

Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget

Baggrunden for lokalplanens udarbejdelse er Herning Kommunes ønske om at udvikle et område øst for Løvbakke Naturcenter med ny bebyggelse til undervisning og formidling. Det eksisterende Naturcenter ved Løvbakkerne kan ikke længere rumme de mange besøgsgrupper samtidigt. Det er derfor nødvendigt at inddrage et større område til undervisning og formidling. Samtidigt står Genbrug og Affald for at skulle opgradere sin 'Affaldsskole' med nye undervisningsfaciliteter.

Lokalplanområdet er på ca. 19 ha og omfatter dele af matriklerne nr. 3h, 3b, 11 og 1o Gullestrup, Herning Jorder. Området ligger i den østlige del af Løvbakke Skov ved Gullestrup, nord for Herning. I nærheden af lokalplanområdet mod vest findes Løvbakke Dyrehave. Nord for lokalplanområdet findes Rute 18 Herning-Holstebro.

Der er skitseret en helhedsplan for lokalplanområdet. Udover udvidelse af undervisningsfaciliteter omfatter lokalplanen en ny sø samt jorddepot og udvidelsesmulighed for den offentlige naboinstitution Bakkegården, som også er indeholdt i lokalplanen.



Principskitse: byggefelt 1- udvidelse af det eksisterende Naturcenter, byggefelt 2- udvidelsesmulighed for Bakkegården, ny sø samt jorddepot.

Offentlig høring

Lokalplanen har været i offentlig høring fra den 30. august til den 27. september 2018. Der er kommet en bemærkning fra Gullestrup Lokalrådet.

I bemærkningen udtrykker Gullestrup Lokalrådet deres interesse for Løvbakkerne, idet de ser området som et stort aktiv for byen. De anerkender, at udbygningen af det rekreative område med bl.a. en ny sø giver nye muligheder, og aflaster de eksisterende områder, som allerede anvendes af mange besøgende.

Derudover har Lokalrådet en række forslag som de mener, kunne forbedre de eksisterende rekreative muligheder ved Gullestrup. Deres forslag omhandler primært mountainbike-relaterede faciliteter og adgangsveje ved Gullestrup. Det er Lokalrådets opfattelse, at disse initiativer vil bidrage til at markere Herning som 'cykelby'. Samtidig udtrykker Lokalrådet interesse for adgangsforholdene til Løvbakkerne, og ønsker, at kommunen tager højde for at etablere nye forbindelser.

I bemærkningen har Lokalrådet vedlagt et ældre notat, som de tidligere havde sent til kommunen. Notatet omhandler forskellige visioner, i forhold til hvordan Gullestrup kunne forbedres, ved f.eks. at opføre en hunde-agilitybane sideløbende med nogle mountainbike-teknikspor.

Forvaltningens vurdering

I henhold til de ovennævnte forslag vedrørende adgangsforholdene til Løvbakkerne oplyser forvaltningen, at der er i budgetforliget afsat midler til en ny cykelsti fra Ny Løvbakkevej til Løvbakke Naturcenter.

Det er forvaltningens vurdering, at Lokalrådets notat vedrører Gullestrup by, og ikke Løvbakkernes område, som lokalplanforslaget er udarbejdet for. Forvaltningen oplyser dog, at da lokalplanforslaget sikrer områdets anvendelse til både offentlige- og rekreative formål, åbner det mulighed for etablering af mountainbike ruter/baner og andre rekreative faciliteter på sigt.

Det vurderes at lokalplanforslag 15.R5.2 bidrager til en helhedsudvikling af Løvbakkerne, da det sikrer områdets anvendelse til både offentlige og rekreative formål, og tilgodeser varierende interesser på tværs af kommunen.

Forvaltningen tager Lokalrådets bemærkninger til efterretning, og det overvejes, hvordan de kan indgå i det videre arbejde med udvikling af Gullestrup.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller forslag til lokalplan nr. 15.R5.2 for et område til offentlige- og rekreative område ved Løvbakkerne i Gullestrup til endelig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 188: Bestseller Village - Lokalplanforslag og Miljøkonsekvensrapport

01.00.00-P17-2-17

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Resume

Ikast-Brande Kommune har sendt kommuneplantillæg, lokalplanforslag og miljøkonsekvensrapport for Bestseller Village ved Brande i offentlig høring. Høringen løber fra den 19. september til den 14. november 2018. Projektet indeholder et samlet byggeri på op til 250.000 m², herunder 30.000 m² detailhandel med et højhus på 320 meter samt et på 75 meter og to på 50 meter.

Etableringen af Bestseller Village vurderes, i følge en analyse som er udarbejdet af ICP, at betyde en nedgang i detailhandelsomsætningen i Herning by på samlet 145 mio. kr., svarende til ca. 6 % af den samlede omsætning. Det vurderes at kunne betyde ca. 4 butikslukninger i Herning Kommune.

Bestseller Village vil være synligt nogle steder i det større uforstyrrede landskab i Herning Kommune. Konsekvensen af Bestseller Village kan betyde en revision af Herning Kommuneplan hvori det større uforstyrrede landskab skal reduceres.

Byplanudvalget bedes tage stilling til, om der skal gøres indsigelse til det fremlagte planforslag.

Sagsfremstilling

Ikast-Brande Kommune har sendt kommuneplantillæg, lokalplanforslag og miljøkonsekvensrapport for Bestseller Village ved Brande i offentlig høring. Høringen løber fra den 19. september til den 14. november 2018. Projektet indeholder et samlet byggeri på op til 250.000 m², herunder 30.000 m² detailhandel med et højhus på 320 meter samt et på 75 meter og to på 50 meter. Det samlede projekt materiale er omfattende og kan findes på Ikast-Brande Kommunes hjemmeside. Det ikke tekniske resume er vedlagt som bilag og indeholder projektbeskrivelse og de overordnede vurderinger af projektet.

Herning Kommune afgav i første debatfase et teknisk høringssvar hvori konsekvenserne for det større uforstyrrede landskab i Herning Kommune ønskedes behandlet i miljøkonsekvensrapporten. Derudover blev afgivet et politisk høringssvar, efter at Ikast-Brande Kommune behandlede detailhandelsredegørelsen, omhandlende bekymring for konsekvensen for detailhandlen i de små og mellemstore byer. Grundet ændringer af Bestseller projektet blev der afholdt en fornyet debatfase hvor Herning Kommune fastholdt de to bemærkninger, se bilag høringssvar.

Detailhandel

Etableringen af Bestseller Village vurderes, i følge en analyse som er udarbejdet af ICP, at betyde en nedgang i detailhandelsomsætningen i Herning på samlet 145 mio. kr., svarende til ca. 6 % af den samlede omsætning. Det vurderes at kunne betyde ca. 4 butikslukninger i Herning Kommune. Forvaltningen vurderer, at et nyt centers kundegrundlag ikke er baseret på et lokalt behov men kun opstår på baggrund af centerets etablering og dermed udgør en markant ændring af den eksisterende centerstruktur baseret på byer og bymidter. Især små og mellemstore byer i det nye centers opland vil opleve øget konkurrence, med mulige butikslukninger som konsekvens.

Det er forvaltningens vurdering at afstanden mellem Herning som primært detailhandelscenter og det nye projektområde er så stor, at en 6 % forskydning på lang sigt ikke vil have betydning for detailhandelsomsætningen i Herning.

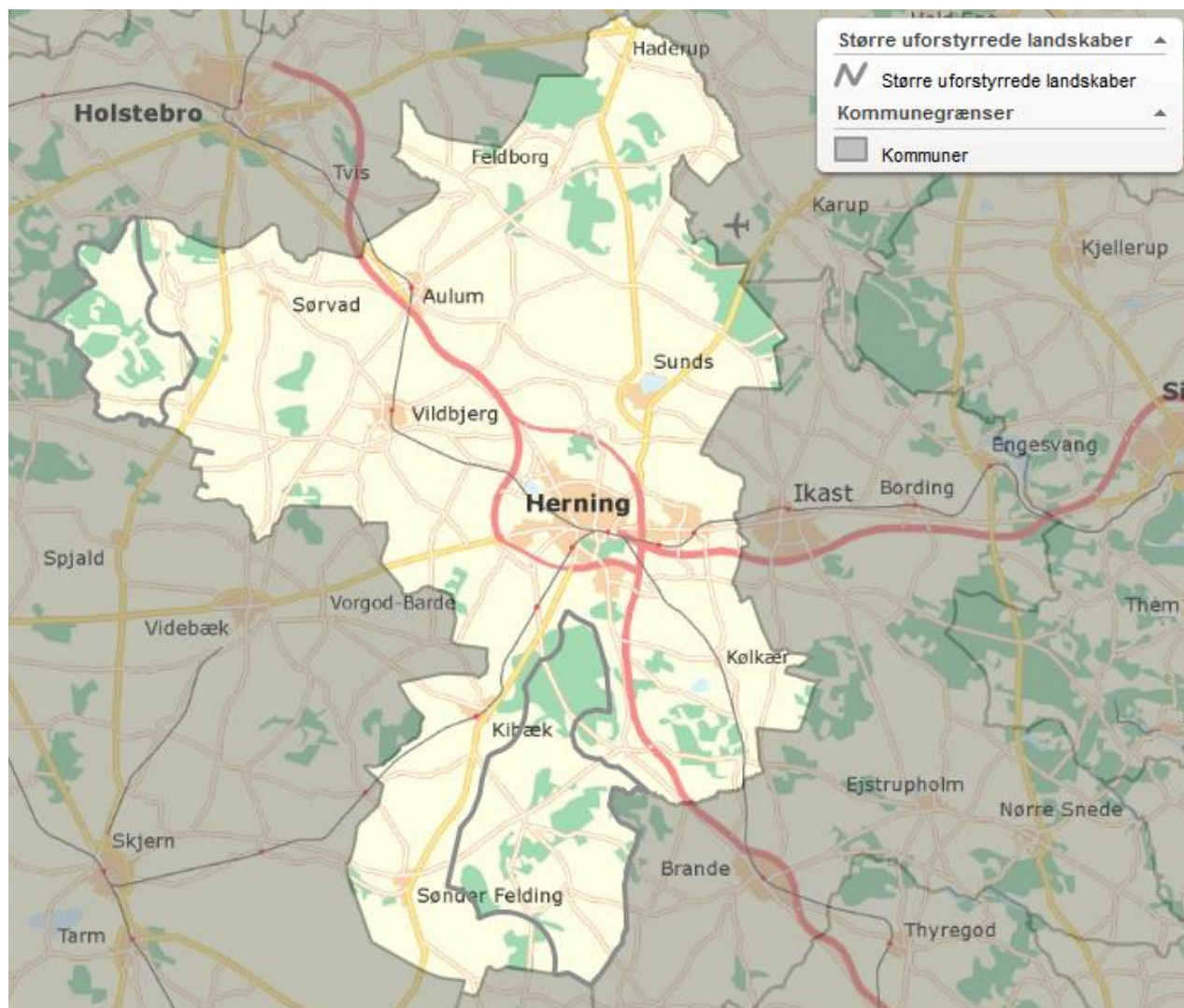
Større uforstyrret landskab

På baggrund af offentliggørelsen af planforslaget blev det konstateret at Ikast-Brande Kommune ikke havde forholdt sig konkret til det større uforstyrrede landskab i miljøkonsekvensrapporten. I miljøkonsekvensrapporten er der foretaget en række visualiseringer, herunder 3 fra punkter i Herning Kommune, se bilaget visualiseringer. Fotostandpunkt 31 er inden for det større uforstyrrede landskab. Ikast-Brande Kommune har efterfølgende fremsendt redegørelse for det større uforstyrrede landskab i Herning Kommune, se bilaget redegørelse.

Forvaltningens vurdering

Visualiseringerne og den supplerende redegørelse viser, at højhuset vil være et markant landskabselement også ind i Herning Kommune. Visualiseringer viser, at der med stor sandsynlighed må forventes, at højhuset også vil være markant

ind et større område af det uforstyrrede landskab.



Figur 1 - Større uforstyrrede landskaber

Det større uforstyrrede landskab er udpeget i Herning Kommuneplan, se bilag større uforstyrrede landskaber. Landskabet ønskes fastholdt for at friholde et større areal for anlæg, herunder også støj og lys. Landskabet er udpeget ud fra dets rekreative betydning, da der kun er få af denne type områder i Danmark. Realiseringen af Bestseller Village kan betyde, at Herning Kommuneplan skal revideres med den konsekvens at det større uforstyrrede landskab skal reduceres.

Byplanudvalget bedes tage stilling til, om der skal gøres indsigelse til det fremlagte planforslag.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget tager stilling til om der skal gøres indsigelse til planforslaget efter planlovens § 29b.

Beslutning

Der sendes et brev til Ikast-Brande Kommune, hvor der ikke nedlægges veto, men påpeges, at der kan opnås de samme m² på et større antal lavere bygninger. De flere, men lavere bygninger, vil ikke have afgørende indvirkning på de større uforstyrrede landskaber. Udvalget har ingen bemærkninger til udvidelse af detailhandelsarealet.

Jørn Vedel Eriksen kan ikke tiltræde, da han er af den opfattelse, at der af hensyn til de større uforstyrrede landskaber bør nedlægges veto i henhold til planlovens §29b.

Bilag

Miljøkonsekvensvurdering

Høringssvar debatfase

Større uforstyrrede landskaber - Kommuneplan for Herning Kommune

Visualiseringer for punkter i Herning Kommune

Redegørelse om det større uforstyrrede landskab

Punkt 189: Ny planlægning for solcelleanlæg ved Vildbjerg

01.02.05-P21-12-18

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Resume

Herning Kommune har modtaget en ansøgning om at etablere en 68,5 ha stor solcelle park ved Videbækvej og Røddingvej ved Vildbjerg, svarende til ca. 70 MW, se bilag. Projektet ligger op af eksisterende lokalplanlagt område til solceller der endnu ikke er etableret. Det samlede solcelle areal inklusiv de gamle lokalplaner bliver dermed ca. 145 ha.

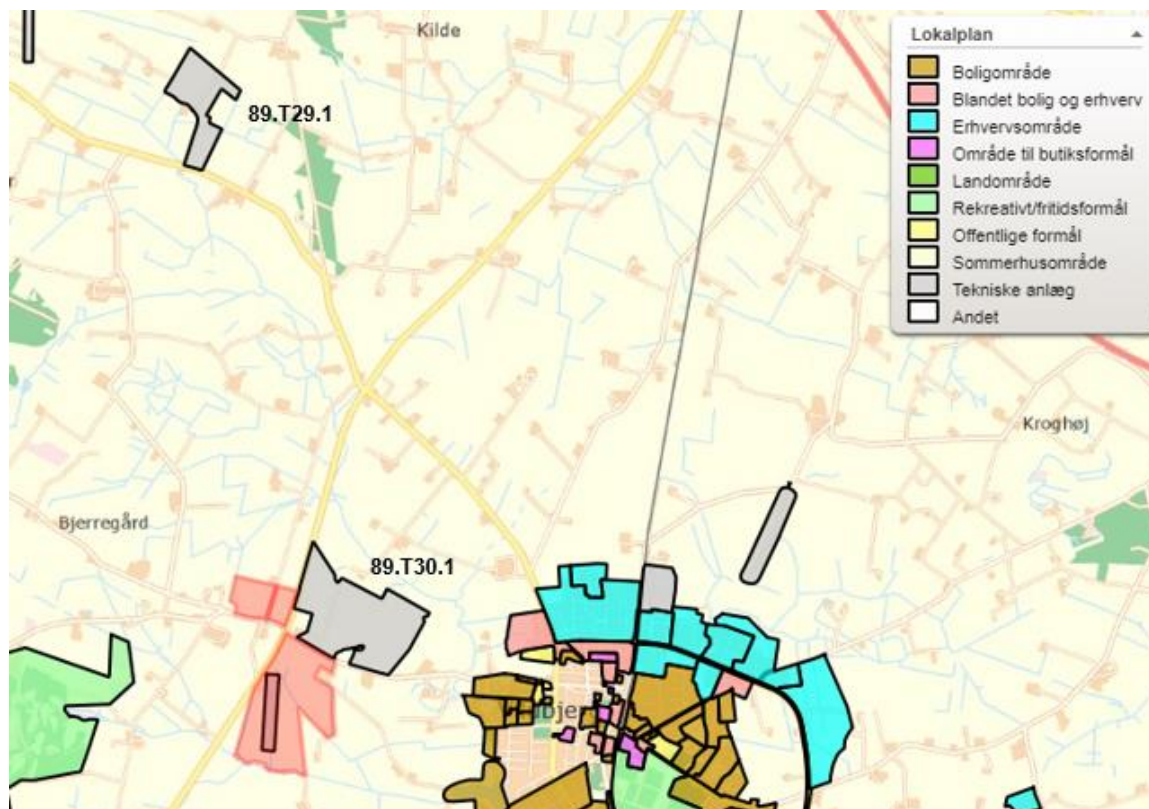
Området er i dag kun omfattet af en lokalplan for tre ældre vindmøller. Vindmøllerne forventes bibeholdt men skal nedtages efter endt drift. I planlægningsfasen skal den visuelle påvirkning af naboer og nødvendig arealreservation til genslyngning af vandløb undersøges nærmere. Projektområdets placering op af eksisterende lokalplan for solceller gør, at ansøger ønsker en dispensation til eksisterende lokalplan i forhold til anlæggets højde. Dispensationen vil betyde, at der kan ske en mere effektiv arealudnyttelse.

Forvaltningen anbefaler, at udarbejdelse af lokalplanen igangsættes samt, at der gives dispensation til de nuværende lokalplaner op til 3,5 meter.

Sagsfremstilling

Herning Kommune har modtaget en ansøgning fra BeGreen A/S om etablering af en 68,5 ha stor solcellepark ved Vildbjerg, svarende til ca. 70 MW, på matrikel 2a og 2u Rødding By, Vildbjerg. Projektet er en udvidelse af eksisterende lokalplanlagt område, Lokalplan nr. 89.T30.1, til solceller der endnu ikke er etableret.

Det samlede solcelle areal inklusiv eksisterende lokalplaner 89.T291 og 89.T30.1 bliver dermed ca. 145 ha. Ansøger begrundet udvidelse af området med øgede udgifter til net-tilslutning.



Figur 2 - Eksisterende lokalplaner for solceller 89.T29.1 og 89.T30.1

Projektområde og beskrivelse

Området ligger vest for Vildbjerg ved Videbækvej og Røddingvej. Arealet anvendes i dag til landbrugsdrift.

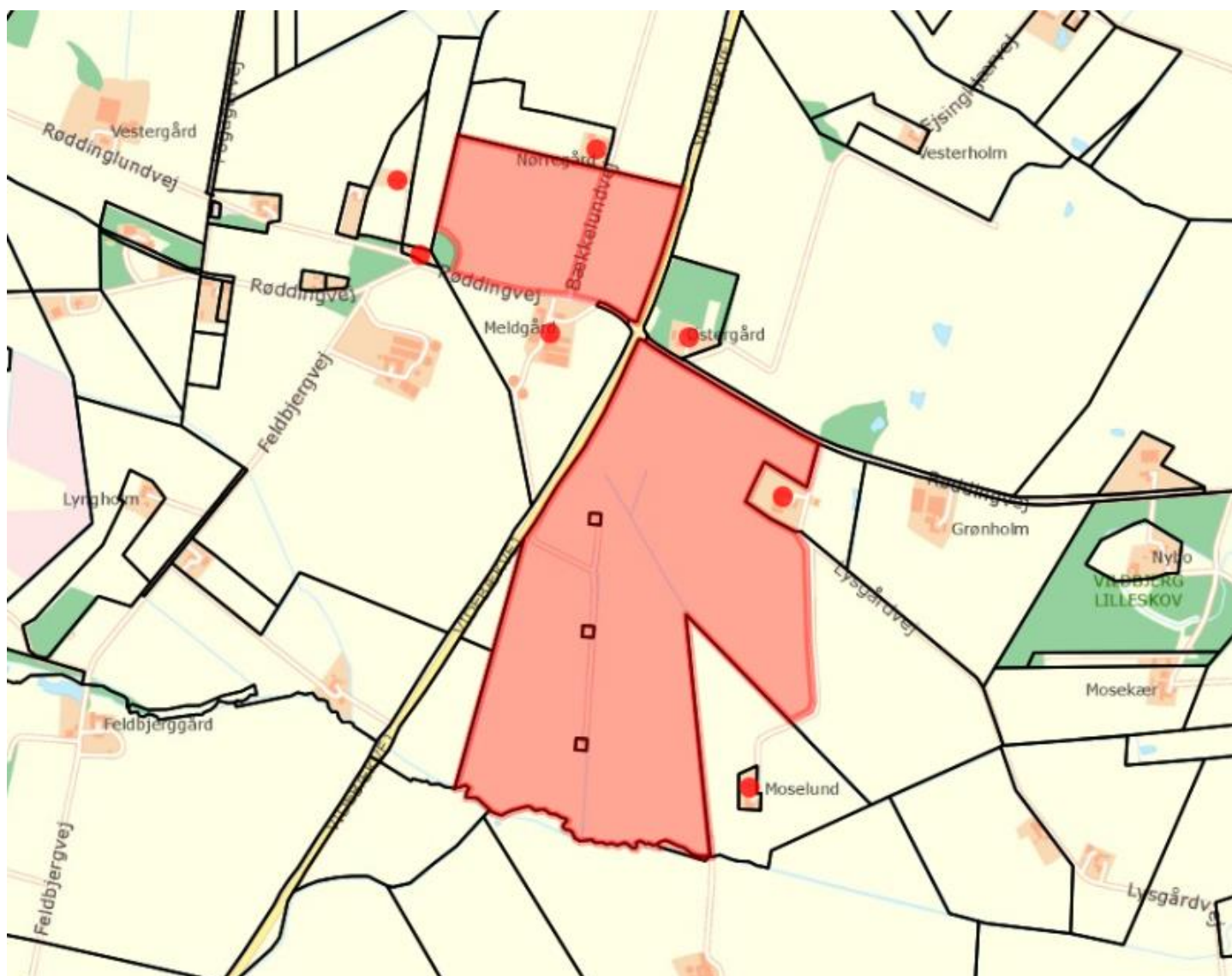
Projektet forventes at blive etableret med rækker af solceller med ca. syv meters mellemrum og med en maksimal højde på højst 3,5 meter. Ansøger har også tilkendegivet, at de som ved de eksisterende lokalplaner for solceller vil etablere plantebælter til afskærmning af anlægget mod naboer.

Forvaltningens vurdering

En realisering af projektet vil medvirke til øget produktion af vedvarende energi i Herning Kommune og er i overensstemmelse med målsætningen i Herning Kommuneplan 2017-2028 om at reducere CO2 udledningen med 35 % inden 2030 samt ændre el- og varmforsyning til 100 % vedvarende energi i senest 2030.

Området er i dag en del af det åbne land og benyttes som landbrugsjord. Området er ikke omfattet af Herning kommuneplan 2017-2028. Der er inden for området en lokalplan for tre eksisterende vindmøller. Projektet er grundet dets størrelse lokalplanpligtigt og det må forventes, at der skal udarbejdes en miljørapport for lokalplanforslaget.

Projektet indeholder en række punkter som skal undersøges nærmere i forbindelse med planlægningen for anlægget.



Figur 3 - Nærliggende naboer (rød prik)

Inden for projektområdet står en række ældre vindmøller opstillet i 1998, disse forventes bibeholdt ved etablering af solcelleanlægget. Vindmøllerne er ikke udpeget i Herning Kommuneplan 2017-2028 og skal nedtages når de er udtjente. Lokalplan nr. 89 for vindmøllerne skal aflyses og der skal sikres gennem den nye lokalplan, at vindmøllerne nedtages når disse er udtjente.

Det må forventes, at solcelleparken med en højde på op til 3,5 meter og afskærmning vil blive et markant landskabselement som også vil få betydning for de nærliggende naboer. Det må forventes, at der under planlægningen for solcellerne skal

undersøges nærmere konsekvensen for naboerne, herunder at dette skal belyses i en miljørapport via visualiseringer.

Langs områdets sydlige afgrænsning løber Sønderbæk. Åløbet er planlagt til, at skulle genslynges så det kommer til at ligne sit oprindelige forløb. Figur 3 viser nuværende åforløb på luftfoto og matrikelkort som er baseret på det tidligere åforløb. Det må forventes at projektet afgrænses 50 til 70 meter nord for det nuværende forløb for at sikre bækken kan genslynges.



Figur 3 - Sønderbæk

Forvaltningen anbefaler, at lokalplanudarbejdelse igangsættes, herunder at der sker en afklaring af visuel påvirkning af naboer og nødvendig arealreservation til genslyngning af vandløb.

Dispensation til eksisterende lokalplan 89.T29.1 og 89.T30.1

I lokalplan 89.T29.1 og 89.T30.1 er maksimal højden for solcellerne fastlagt til 2,5 m. Udviklingen i solceller og solcelleparker gør, at der kan ske en bedre areal udnyttelse hvis solcellerne må være højere. I det ansøgte projekt arbejdes med en højde for parken på maksimalt 3,5 m. Ansøger har overfor forvaltningen tilkendegivet at de ønsker dispenseret til højden på anlæggene inden for lokalplan 89.T29.1 og 89.T30.1 for at kunne skabe en bedre udnyttelse af arealerne. I de samme lokalplaner stilles krav om beplantning i minimum 3 m højde til afskærmning af solcellerne.

Forvaltningens vurdering er, at den visuelle påvirkning ikke ændres væsentligt hvis solcellernes højde ændres fra 2,5 m til 3,5 m. Beplantning vil dog være længere tid om vokse til en højde som skærmer for indsynet til det tekniske anlæg.

Forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation til lokalplanernes højdekrav på 2,5 m under vilkår om, at der etableres en beplantning omkring anlæggene på minimum 4 meter.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at lokalplanudarbejdelse igangsættes
- at der gives dispensation til højdekrav i lokalplan nr. 89.T291 og 89.T30.1 for en højde op til 3,5 meter under vilkår, at der etableres beplantning på minimum 4 meter omkring anlægget.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Ansøgning/projektbeskrivelse solcelleanlæg

Punkt 190: Ny planlægning for ejendom på hjørnet af Fredensgade og Vestergade i Herning

01.02.05-P21-15-18

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese

Resume

Hjørnet af Fredensgade og Vestergade er i den gældende lokalplan udlagt til offentligt torv. Herning Kommune har i løbet af i 1990'erne overtaget de tre beboelseslejligheder på 1. sal i ejendommen, med tanke på at kunne etablere det planlagte torv.

Der er dog ingen aktuelle planer om at realisere et torv på pladsen, og på baggrund af en konkret henvendelse fra en af ejerne af erhvervslejlighederne i stueetagen, bliver der hermed lagt op til en debat om, hvorvidt man fortsat ønsker, at området skal være udlagt til torv, eller om man i stedet ønsker at give mulighed for ny bebyggelse i området.

Ejeren ønsker mulighed for at ændre en del af sin erhvervslejlighed til beboelse, eller alternativt at sælge sin andel til Herning Kommune.

Forvaltningen foreslår, at man udlægger et byggefelt i på hjørnet af Fredensgade og Vestergade, for på den måde at få markeret hjørnet og spille op mod den udvidelse af Uhrskovhuset, der er givet mulighed for i en nyligt vedtaget lokalplan.

Sagsfremstilling

Området:

På hjørnet af Fredensgade og Vestergade i Herning ligger en ejendom opført i 1979, ejendommen huser fem ejerlejligheder, hvoraf Herning Kommune ejer de tre beboelseslejligheder på første sal, mens erhvervslejlighederne i stueetagen er ejet af henholdsvis Midtjysk Ejendomsselskab og frisør Salon Street Hair.

Ejendommen er ifølge gældende lokalplan udlagt til torv, hvilket betyder at området kun må anvendes til offentlige formål i form af torveplads og lignende.

Der er ikke noget, der forhindrer den eksisterende lovlige anvendelse af bygningen. Men man vil ikke kunne ændre på funktionen eller bygningens udformning, da lokalplanen ikke indeholder en byggeret og kun giver mulighed for en realisering af det planlagte torv.



Området set fra Bredgade Vest

Baggrunden for torvet:

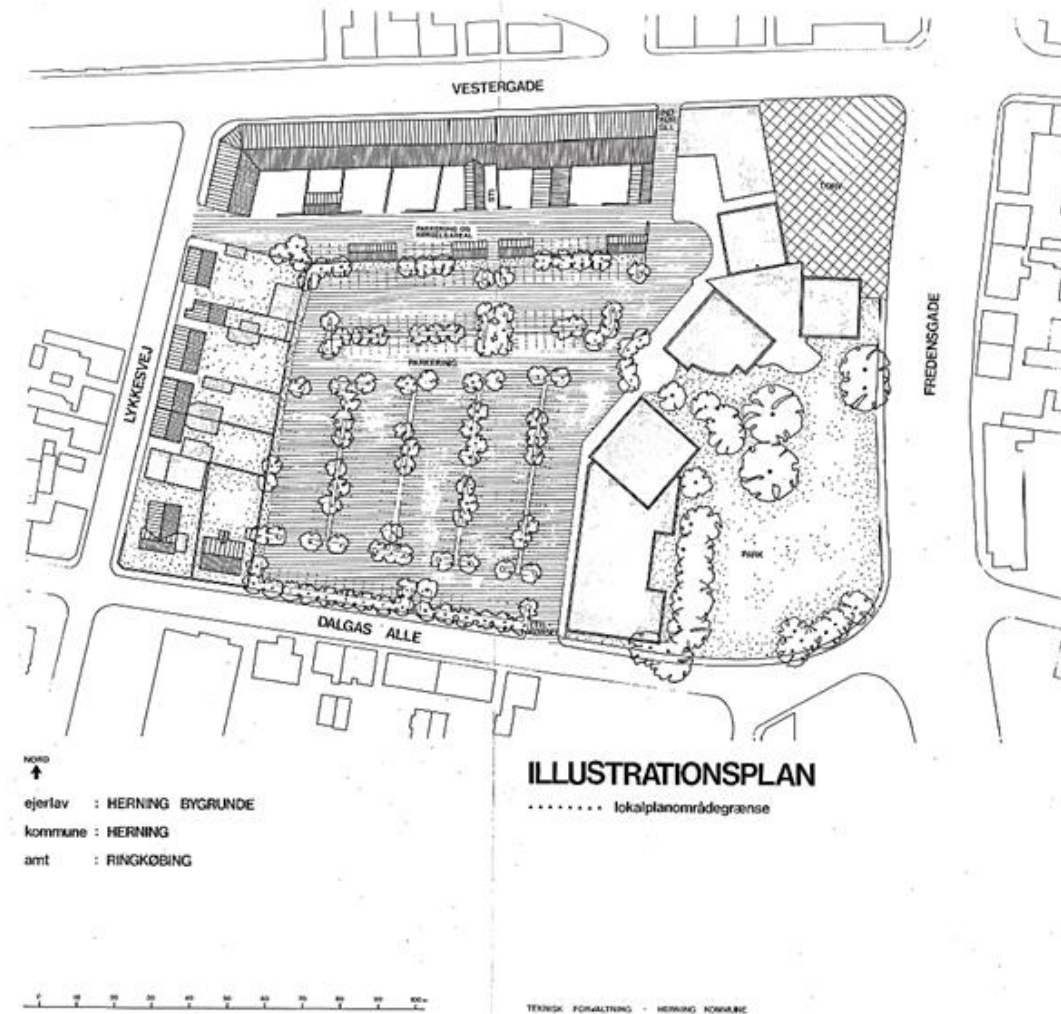
Torvet blev udlagt som en del af den lokalplan, som blev vedtaget for området i 1986, forud for opførelsen af Codanhus. I den lokalplan blev området nordøst for Codanhus reserveret til et offentligt torv. Tanken var at dette torv, sammen med torvet foran Herning Kongrescenteret, skulle danne yderpunkterne af Herning bymidtes gågade.

Af redegørelse fra lokalplan 13.BL1.1 fra 1986, som muliggør opførelsen af Codanhus fremgår det at:

”Lokalplanområdets sydøstlige del udlægges til en offentlig byhave/park, og den nordøstlige del udlægges til et offentligt torv. Dette torv vil sammen med torvet ved Herning Kongrescenteret mod øst danne yderpunkterne af Herning bymidtes gågade og sivegadesystem.”

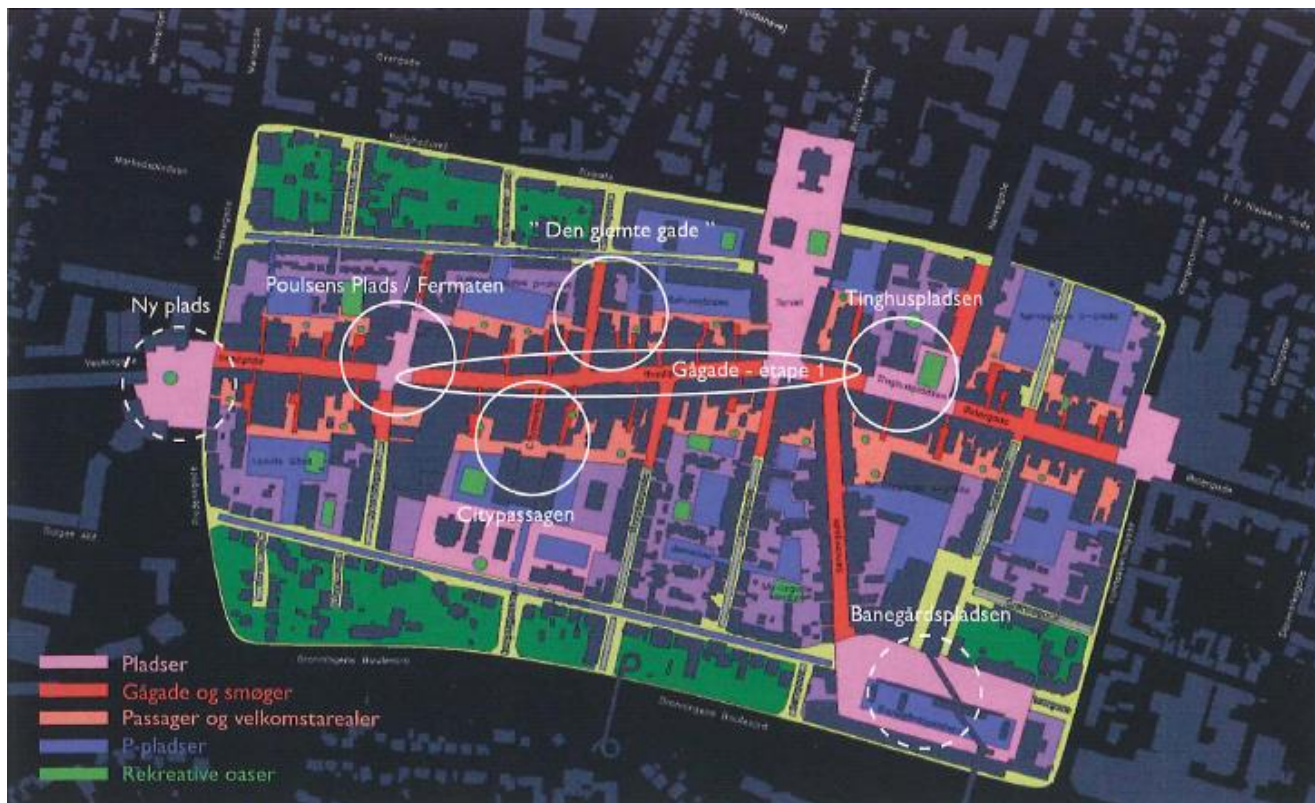
KORTBILAG NR.3

LOKALPLAN NR. 13.BL1.1



Illustrationsplan fra lokalplanen, der blev vedtaget for området i 1986, der viser placeringen af det torvet nordøst for Codanhus.

Torvet er også nævnt i plan- og budgetredegørelsen fra 2005, hvor der står omtalt at en evt. ny plads ved Vestergades afslutning mod Møllegade står beskrevet som et muligt indsatsområde. "Den nye plads kunne være med til at skabe sammenhæng mellem Vestergade og Bredgade og forskønne den vestlige del af gågaden".



Illustrationsplan fra bymidteplanen fra 2004

Den nuværende situation:

Den gældende lokalplan nr. 11.C28.1, udlægger delområde I til område, der ikke må bebygges og som kun må anvendes til offentlige formål til torveplads o. lign.

Delområde I omfatter hele matr. nr. 1130, størstedelen af matr. nr. 1131 og en mindre del af matr. nr. 1129b.

Der står ikke noget om etablering af torvet i den nuværende kommuneplanramme 11.C28.

Historikken for ejendommene beliggende indenfor delområde I, udlagt som torv i gældende lokalplan:

Ejendommen på Vestergade 1-3 er opført i 1979, og er således opført bare syv år før man vedtager opførelsen af Codanhus. Det er formentligt også derfor, man ikke har indskrevet realiseringen af torvet, som forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse i den daværende lokalplan. Ejendommen på Vestergade 5 er opført i 1903.

Herning Kommune har overtaget i starten af 1990'erne opkøbt de tre beboelseslejligheder i Vestergade 1-3.

Vestergade 1-3, 1. tv er overtaget af Herning Kommune i 1990

Vestergade 1-3, 1. mf er overtaget af Herning Kommune i 1993

Vestergade 1-3, 1. th er overtaget af Herning Kommune i 1994

I 2008 tilbød Midtjysk Ejendomskontor, Herning Kommune at overtage deres ejerlejlighed, beliggende i stueetagen af Vestergade 1. I deres tilbud begrundede man blandt andet anmodningen med, at man har hørt, at Herning Kommune på et tidspunkt kunne tænke sig at etablere et torv.

Herning Kommune har den 23. juni 2008 kvitteret med denne skrivelse:

Ved brev 16. juni 2008 har Midtjysk Ejendomskontor forespurgt om Herning Kommune er interesseret i at købe eller leje en ejerlejlighed (butik) i ovennævnte ejendom.

Herning Kommune har ingen aktuelle planer om at etablere et torv i det pågældende område, hvorfor kommunen pt. ikke er interesseret i at erhverve eller leje den pågældende ejerlejlighed.

For nyligt har så også ejeren af Salon Street Hair, tilbudt Herning Kommune at købe hendes erhvervslejlighed i ejendommen Vestergade 1-3. Dette har affødt en overvejelse om, hvorvidt den gældende planlægning skal opretholdes, eller der skal udlægges en byggeret på hjørnet af Fredensgade og Vestergade.

Forvaltningens vurdering

Det bør overvejes om et torv placeret på hjørnet af Vestergade og Møllegade fortsat er relevant set i lyset af den aktuelle udstrækning af Herning gågade og den øgede trafik på Fredensgade/Møllegade.

Gennem det seneste arbejde med gåadenetværket i Herning, er der sket en forstærkning af strækket mellem Kongrescenteret i øst og Poulsens Plads i vest, mens Bredgade Vest fungerer som sivegade, som munder ud i den kraftigt trafikerede Møllegade. Samtidig ønsker man at aktivere forløbet mod det nye område omkring Herning+. Særligt set i lyset af trafikmængderne på Møllegade/Fredensgade vurderes det ikke, at et torv på hjørnet af Fredensgade og Vestergade vil blive benyttet som en forlængelse af gågaden, men nærmere vil blive en pladsdannelse i en allerede udviklet bydel.

Forvaltningen vurderer at det kunne være hensigtsmæssigt at udlægge en byggeret på hjørnet af Fredensgade og Vestergade. Således vil man kunne få forstærket og aktiveret hjørnet, som i dag ligger hen uden planer om at realisere det torv, som er blevet udlagt i 1986.

I tilfælde af, at der udlægges en mulighed for at opføre ny bebyggelse på hjørnet af Fredensgade og Vestergade, skal det afklares hvordan man vil håndtere medfølgende parkeringskrav og vejadgang. Den eksisterende vejadgang ligger for tæt på krydset i forhold til at denne kan bruges fremadrettet, og samtidig er delområdet så forholdsvis lille, at man bør derfor overveje, om parkeringskravet skal kunne løses, ved delvis at indbetale til p-fonden.

En bebyggelse vil kunne placeres som illustreret herunder. Det foreslås at man bevarer den del af Vestergade 5, som indgår som en del af et eksisterende dobbelthus, og at der i stedet gives mulighed for bebyggelse i op til fire etager ud mod hjørnet af Fredensgade og Vestergade, for på den måde at markere afslutningen af gågaden, og spille sammen med den kommende udvidelse af bebyggelsen på modsatte hjørne, Uhrskovhuset. Det foreslås at en eventuelt ny lokalplan beholder den samme afgrænsning som den gældende 11.C28.1, men at der ændres i delområdeafgrænsningen. Således vil de to matrikler 1130 og 1131 kunne organiseres i et samlet delområde, og den torveplads der allerede er etableret, vil ligge i samme delområde som Codanhus.

Hvis man fortsat ønsker at torvet skal være en realitet, bør det overvejes, hvilke kvaliteter dette torv vil skulle tilbyde, som ikke allerede er at finde andre steder i byen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at der igangsættes ny planlægning for et område svarende til afgrænsningen af lokalplan 11.C28.1
- at Byplanudvalget tager stilling til om der skal udlægges en byggeret på matrikel nr. 1130 og 1131

Beslutning

Nuværende planlægning fastholdes.

Torben Clausen deltog ikke i punktets behandling.

Punkt 191: Nedrivning af bygning på Nørholmvej 3, Herning

02.34.02-P19-778-18

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: Tanja Henriksen

Resume

Forvaltningen har modtaget ansøgning om nedrivning af bygning på Nørholmvej 3, Herning, tidligere Herning handelsskole.

Bevaringsværdien er, på baggrund af en SAVE-vurdering, fastsat til 4 (middel bevaringsværdi).

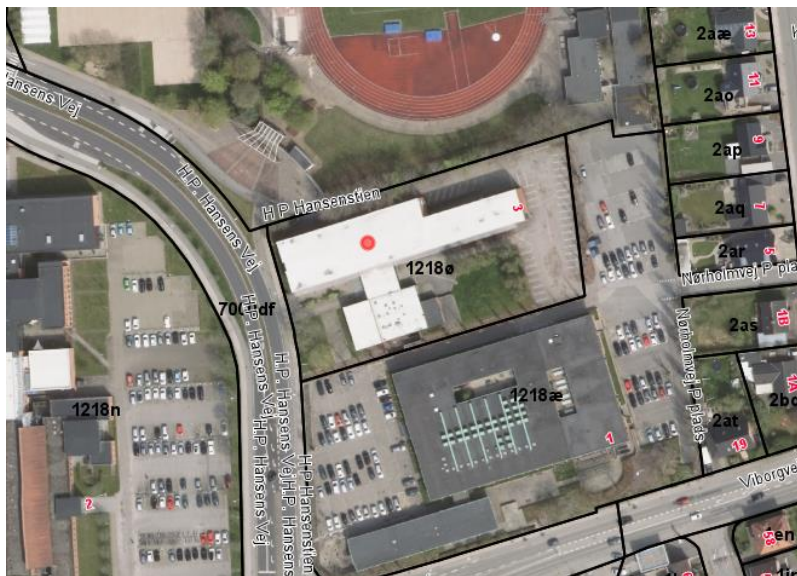
Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles tilladelse til nedrivning eller varsles et §14 forbud mod nedrivning, og dermed udarbejdes en bevarende lokalplan.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har den 7. september 2018 modtaget en ansøgning om nedrivning af en bygning på Nørholmvej 3 i Herning.

Forvaltningen har i den forbindelse foretaget en SAVE-vurdering, og fastsat bevaringsværdien for ejendommen til 4 (middel bevaringsværdi).

I henhold til Herning Kommunes administrationspraksis skal sager vedr. nedrivning af ejendomme med bevaringsværdi 1-4 politisk behandles.



Oversigtsfoto - Nørholmvej 3.

Plangrundlag

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 12.OF4 der angiver at området skal bruges til stadion, idrætsanlæg, undervisningsinstitutioner med tilhørende idrætsbaner samt parkeringspladser og øvrige friarealer.

Områdets sydligste del kan anvendes til særlige former for kontorformål og liberale erhverv, når dette er foreneligt med områdets øvrige anvendelse.

Der skal være mulighed for at etablere institutioner for børn og unge i området.

§14 forbud

Såfremt det er ønsket at nedlægge forbud mod nedrivning af Nørholmvej 3, skal der varsles et §14 forbud mod nedrivning, og dermed udarbejdes en bevarende lokalplan for bebyggelsen.

SAVE-vurdering

Bevaringsværdien på en ejendom fastsættes gennem en SAVE-vurdering (Survey of Architectural Values in the Environment), hvor der vurderes ud fra fem parametre: Arkitektonisk værdi, kulturhistorisk værdi, miljømæssig værdi samt originalitet og tilstand. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på det samlede indtryk af bygningens kvalitet og tilstand.

Det er planafdelingens vurdering, at ejendommen har bevaringsværdi 4 (middel bevaringsværdi). Værdien er baseret på nedenstående parametre med tilhørende værdi og kommentarer.

Arkitektonisk værdi: 4

Bygningen er tegnet af Herning arkitekterne Brd. Brockstedt-Christensen i 1964 og opført i 1965 som Herning Handelsskole. Bygningen er opført i røde tegl med forskellige teglstenshøjde og fugetype, som afspejler facadernes forskellighed. Dette er en fin arkitektonisk bearbejdning af et ellers forholdsvis enkelt udtryk.





De 2 fotos viser hovedbygningens for- og bagside med de karakteristiske vinduesbånd.

Kulturhistorisk værdi: 4

Bygningen har indtil for nylig været anvendt til uddannelsesinstitution.

Miljømæssig værdi: 3

Vejrummet (H. P Hansens Vej) er veldefineret af samspillet mellem større bygningsvolumener i rød tegl (institutioner/erhvervsformål) og en forholdsvis stram rytme af enkeltstående vejtræer. Bygningen er således fint tilpasset omgivelserne, da den indgår i en helhed med den omkringliggende bebyggelse. Bygningen fungerer som pejlemærke da den har en markant facade mod trafikeret vej.



A. Fotoet viser bygningens gårdrum ud til H. P. Hansens Vej og sammenhængen til de øvrige store volumener i gadeforløbet.



B. Fotoet viser indgangspartiet fra Nørholmvej.

Originalitetsværdi: 3

Bygningen fremstår overvejende som et originalt, helstøbt og tidstypisk eksempel på moderne arkitektur med det flade tag, gesimsbånd/inddækning i kobber, solafskærmning i form af ribber og de gennemgående vinduesbånd (skifter mellem horisontale og vertikale). Det vurderes at den vestlige facade er renoveret/udskiftet, dog med respekt for den oprindelige arkitektur.



C. Fotoet viser tilbygningen, som er udført i tråd med den oprindelige arkitektur.

Tilstandsværdi: 5

Bygningen vurderes at være i rimelig stand dog med blandt andet stedvis forfald af træplademateriale og fuger.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at ejendommen kan nedrives.

Ejendommen har middel bevaringsværdi, og en nedrivning strider derfor ikke mod kommuneplanrammens retningslinier. Forvaltningen gør opmærksom på, at bygningen i Herning Kommuneatlas er udpeget som en dominerende bygning i Nørregadekilen. Karakteristisk for området er (jf. Herning Kommuneatlas, 1992), at de store bygningsvolumener er omgivet af græsarealer, store træer og lave, klippede hække. Kilen opleves derfor som et grønt træk.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget beslutter der meddeles tilladelse til nedrivning

Beslutning

Tilrådt

Punkt 192: Legeplads på Torvet i Herning

05.05.06-P20-1-18

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese

Resume

På Byplanudvalgets møde den 17. september 2018 blev der godkendt et skitseprojekt på Torvet i Herning uden et foreslået siddemøbel/træscene. I stedet for dette træelement fastholder Byplanudvalget, at der kan arbejdes videre med muligheden for legeplads på Torvet. Cityforeningen vil gerne igangsætte opgaven med den nye legeplads, og derfor er der brug for et konkret projekt.

Forvaltningen anbefaler, at der igangsættes et rådgiverudbud og skitseprojekt med udgangspunkt i den udarbejdede projektbeskrivelse dateret 20. februar 2017.

Sagsfremstilling

Ved godkendelse af skitseprojektet på Torvet blev det besluttet, at der arbejdes videre med en legeplads på Torvet i stedet for et større siddemøbel/træscene. Der er i marts 2017 indgået aftale med aftale Cityforeningen om, at de finansierer en legeplads på Torvet. Cityforeningen vil gerne igangsætte udviklingen af et nyt legepladskoncept i forbindelse med ombygningen af Torvet, og de ønsker derfor at Herning Kommune hjælper med denne proces med et udbud af opgaven.

Forvaltningen anbefaler derfor, at der igangsættes et rådgiverudbud med et tilhørende skitseprojekt med udgangspunkt i den udarbejdede projektbeskrivelse dateret 20. februar 2017.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at der igangsættes et rådgiverudbud og skitseprojekt med udgangspunkt i den udarbejdede projektbeskrivelse dateret 20. februar 2017.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Projektbeskrivelse-Torvet i Herning

Punkt 193: Bemyndigelse til afholdelse af åstedsforretning vedrørende ekspropriation til byudvikling i Holing samt forlægning af Løvbakkevej

13.06.01-P12-1-18

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Resume

I forbindelse med vedtagelsen af budgetforliget for budget 2019 er der afsat midler til forlægningen af Løvbakkevej til dens nye forløb i henhold til lokalplan nr. 15.R4.2 Holing Sø.

For at kunne etablere forlægningen og etablering af ny Løvbakkevej skal der eksproprieres arealer fra 2 ejendomme. Disse to ejendomme er enten helt eller delvist omfattet af den omtalte lokalplan, der udlægger ejendommene til boligformål.

Det er uklart om ejerne ønsker at afstå arealer til formålet.

Forvaltningen ønsker derfor bemyndigelse til at igangsætte en hel eller delvis ekspropriation af arealet omfattet af lokalplan nr. 15.R4.2 Holing Sø.

Hjemlen til at ekspropriere findes i planlovens § 47, som giver mulighed for at ekspropriere arealer i henhold til en lokalplan.

Sagsfremstilling

På baggrund af budgetforliget ønsker forvaltningen hurtigst muligt at komme i gang med forlægningen af Løvbakkevej til dens nye forløb.

Herning Kommune ejer en del af arealet, den nye vej skal etableres på, men ikke hele strækningen.

Der skal erhverves areal fra 2 ejendomme. Der er tale om Løvbakkevej 19 og Løvbakkevej 50. Løvbakkevej 19 er helt omfattet af lokalplan 15.R4.2 Holing Sø, Løvbakkevej 50 er delvist omfattet af lokalplanen.

Ejendommene er vist herunder. Lokalplanen er markeret med en transparent grønlig farve.



Ejerne af Løvbakkevej 19 har i 2017 rettet henvendelse til Herning Kommune med henblik på salg af ejendommen. På daværende tidspunkt var det ikke relevant at erhverve ejendommen, da byggemodning ved ejendommen ikke skulle ske indenfor en overskuelig årrække, og forlægningen af Løvbakkevej på daværende tidspunkt skulle følge byggemodningen i området. Forlægningen af Løvbakkevej kommer helt ind til facademuren på ejendommen. Den del der ikke skal udnyttes til vejformål er udlagt til boligformål i lokalplanen.

For så vidt angår Løvbakkevej 50 skal forlægningen ske til det nordlige lokalplanområde. Den del af ejendommen som i øvrigt er omfattet af lokalplanen er for langt størstedelen udlagt til boligformål. En mindre del er udlagt til en del af en grøn kile. Herning Kommune har været i dialog med ejeren af Løvbakkevej 50 om overtagelse af arealer til vejen. Han ønsker ikke umiddelbart at afstå disse ved frivillig ekspropriation.

Da Herning Kommune alligevel senere skal etablere byggemodning på begge ejendomme vil det være mest hensigtsmæssigt, at der allerede nu erhverves arealer til dette samtidigt med, at der erhverves arealer til forlægningen af Løvbakkevej. Herved sikres ejerne af de berørte ejendomme også klarhed over ejendommens fremtid.

Idet der ikke er sikkerhed for, at ejerne ønsker en frivillig handel ønsker forvaltningen derfor bemyndigelse til at igangsætte en ekspropriation af arealerne, og afholde åstedsforretning i henhold til planlovens §47.

henhold til reglerne om ekspropriation skal der ved en åstedsforretning deltage mindst et medlem af kommunalbestyrelsen, som samtidig er mødeleder på åstedsforretningen. Byplanudvalget bedes derfor udpege et medlem som kan deltage som mødeleder på åstedsforretningen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Forvaltningen bemyndiges til i henhold til planlovens § 47 at indlede ekspropriationsprocedure og afholde åstedsforretning, vedrørende ejendommene beliggende Løvbakkevej 19 og 50 begge 7400 Herning,

at der udpeges et medlem af byplanudvalget, som kan deltage som mødeleder ved åstedsforretningen

Beslutning

Tiltrådt, idet Torben Clausen udpeges som deltager og mødeleder ved åstedsforretningen.

Torben Clausen udpeges derudover som udvalgets faste repræsentant ved åstedsforretninger, hvor der eksproprieres efter Planloven.

Punkt 194: Godkendelse af anlægsregnskab for Sølvgade

05.05.06-P20-4-14

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: Pia Colstrup

Resume

Anlægsregnskab for Sølvgade, stednr. 223050, omhandlende renovering af vej, fortov og belysning, fremsendes til godkendelse.

Sagsfremstilling

På Byrådets møde d. 17. maj 2016, pkt. 159, blev det godkendt, at igansætte projektet for renoveringen af Sølvgade. Anlægget var estimeret til at have et budget på ca. 3 mio. kr, hvoraf 1,5 mio. kr. finansieres fra Serviceområde 09 Trafik (BYP), samt ca. 1,5 mio. kr. fra 09 Trafik (TMU).

Byrådet har d. 17. maj 2016, pkt. 159 frigivet 494.000 kr. til renoveringen af Sølvgade. Herudover har Byrådet d. 24. januar 2017, pkt. 14 frigivet 1.003.000 kr. til renoveringen af Sølvgade. Den samlede anlægsbevilling for Serviceområde 09 Trafik, BYP Sølvgade er således i alt 1.497.000 kr.

I forbindelse med opførelse af ny stationsbygning og renovering af busholdepladsen på Herning Banegård, var det nødvendigt at renovere kloak-, vand- og varmeledninger i Sølvgade.

På byrådsmøde den 11. oktober 2016, pkt. 273 er der bevilliget 500.000 kr. på stednr. 223046 Herning C, til at skabe en mere opholdsvenlig plads ved biografen, med effektbelysning, bænke, gavlmaleri og mere grønt.

Økonomi

Stednr.	Anlæg	Bevilling	Forbrug	Forskel
223050	Sølvgade	1.497.000	1.495.918	1.082

Anlægsregnskabet vil blive optaget i Herning Kommunes årsregnskab og godkendt sammen med det samlede årsregnskab for 2018.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at anlægsregnskabet godkendes

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 195: Budgetopfølgning pr. 31. august 2018 på Byplanudvalgets område - drift og anlæg

00.30.14-Ø00-1-18

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Forvaltningen har foretaget budgetopfølgning på grundlag af det korrigerede budget pr. 31. august 2018 og det forventede regnskab for 2018.

Sammenfattende viser opfølgningen:

- Vedrørende driften på serviceområde 03 holder det forventede regnskab sig inden for budgetrammen.
- Vedrørende anlæg på serviceområderne 03, 04 og 09 forventes der et samlet mindreforbrug på knap 11,7 mio. kr.

Sagsfremstilling

Opfølgningen er opdelt i de to hovedområder; drift og anlæg.

Drift:

Det forventede driftsregnskab for 2018 på serviceområde 03 sammenholdt med det korrigerede budget pr. 31. august 2018 fremgår af skemaet herunder:

Byplanudvalget	Vedtaget budget	Tillægsbev. og omplac.	Korrigeret budget SDU	Forventet regnskab SDU	Afviselser SDU	Genbevillinger	Samlet korrigeret budget	Forventet regnskab samlet drift	Afviselser samlet drift
Kolonner	A	B	C	D	E	F	G	H	I
03 Kommunale Ejendomme	683	-204	0	468	215	204	683	468	215
Hovedtotal	683	-204	0	468	215	204	683	468	215

Som det ses af tabellen holder det forventede regnskab sig inden for det korrigerede budget pr. 31. august 2018. Det forventede mindreforbrug er på 215.000 kr.

Med hensyn til sanktionslovgivningen giver budgetopfølgningen ikke anledning til bemærkninger.

Anlæg:

Det forventede anlægsregnskab for 2018 sammenholdt med det korrigerede budget pr. 31. august 2018 fremgår af skemaet herunder:

Byplanudvalget	Forbrug	Vedtaget budget	Tillægsbev. og omplac.	Genbevillinger	Korrigeret budget	Forventet regnskab	Afviselser
03 Kommunale Ejendomme	565	800	0	4.597	5.397	2.162	3.235
04 Grønne områder	275	0	0	0	0	863	-863
09 Trafik	2.715	6.300	0	11.740	18.040	8.758	9.282
Hovedtotal	3.555	7.100	0	16.337	23.437	11.783	11.654

Det fremgår af tabellen, at der mellem det korrigerede budget på knap 23,5 mio. kr. og det forventede anlægsregnskab på knap 11,8 mio. kr. ved budgetopfølgningen forekommer en afvigelse i form af et mindreforbrug på knap 11,7 mio. kr. Mindreforbruget skal ses i sammenhæng med overførsel af uforbrugte midler fra 2017 på godt 16 mio. kr. vedrørende projekter som er udskudt til senere gennemførelse eller forskydninger mellem årene. Specifikationer vedrørende anlægsprojekterne på hvert af de tre serviceområder fremgår af bilag vedlagt sagen.

Budgetomplaceringer/tillægsbevillinger:

Kirkestien

Kirkestien var oprindeligt tænkt som et friarealforbedringsprojekt i henhold til byfornyelsesloven, men da projektet geografisk er flyttet, er det ikke længere et byfornyelsesprojekt, og muligheden for at opnå statsstøtte er bortfaldet. Projektet har stadig samme formål: at skabe offentlig forbindelse fra gården til Østergade, men da det ikke længere er et byfornyelsesprojekt, skal det overføres til Serviceområde 09 Trafik, nyt stednr.

Derfor indstilles det, at der meddeles anlægsudgiftsbevilling samt tilhørende rådighedsbeløb på 1,399 mio. kr. i 2018 på Serviceområde 09 Trafik, BYP, nyt stednr. Kirkestien, og at anlægsudgiften på 1,399 mio. kr. i 2018 finansieres af afsat rådighedsbeløb til udgifter på Serviceområde 03 Kommunale ejendomme, stednr. 015088 Kirkestien.

Anlægsudgiftsbevillingen nedskrives med 1,378 mio. kr. på samme stednr.

Der indstilles, at rådighedsbeløb til indtægter nedskrives med 1,399 mio. kr. i 2018 på Serviceområde 03 Kommunale ejendomme, stednr. 015088 Kirkestien, da der ikke modtages refusion til projektet. Anlægsindtægtsbevillingen nedskrives med 0,689 mio. kr. på samme stednr.

Der indstilles, at nedskrivningen af rådighedsbeløbet til indtægter med 1,399 mio. kr. i 2018 finansieres af en tilsvarende nedskrivning af rådighedsbeløb til udgifter med 1,399 mio. kr. i 2018 på Serviceområde 03 Kommunale ejendomme, stednr. 015088 Kirkestien.

Områdefornyelse Sunds

På områdefornyelsen i Sunds er det muligt at opnå 1.250.000 kr. i refusion. Der er afsat et rådighedsbeløb til indtægter på 1.370.000 kr. til formålet.

Der indstilles derfor, at rådighedsbeløbet til indtægter nedskrives med 120.000 kr. i 2018 på Serviceområde 03 Kommunale ejendomme, stednr. 015085 Områdefornyelse i Sunds. Anlægsindtægtsbevillingen nedskrives med 100.000 kr. på samme stednr.

Herudover indstilles det, at nedskrivningen af rådighedsbeløbet til indtægter på 120.000 kr. i 2018 finansieres af en tilsvarende nedskrivning af rådighedsbeløb til udgifter med 120.000 kr. i 2018 på samme stednr. Anlægsudgiftsbevillingen nedskrives med 62.000 kr. på samme stednr.

Bymidten

For at samle midlerne til renovering af bymidten, ønskes der overført 629.000 kr. fra stednr. 223058 Bymidten, delprojekter til stednr. 223046 Herning C til etablering af legeplads på torvet, samt kunst i bymidten. Rådighedsbeløbene på stednr. 223058 Bymidten, delprojekter og stednr. 223046 Herning C er afsat til samme formål; at skabe plads til kunst, leg, vand, ly og læ, ophold og grønt i Herning C.

I den forbindelse meddeles der anlægsudgiftsbevilling samt tilhørende rådighedsbeløb på 629.000 kr. i 2018 på Serviceområde 09 Trafik, stednr. 223046 Herning C. Udgiften på 629.000 kr. i 2018 finansieres af Serviceområde 09 Trafik, stednr. 223058 Bymidten, delprojekter. Anlægsudgiftsbevillingen på samme stednr. nedskrives tilsvarende med 629.000 kr.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at budgetopfølgningen pr. 31. august 2018 på Byplanudvalgets område tages til efterretning og indgår i den samlede budgetopfølgning, der behandles i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 5. november 2018 og i Byrådet den 13. november 2018.

at de i sagen beskrevne indstillinger foretages, således at budgettet svarer til de faktiske forhold.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Budgetopfølgning - BYP - anlæg

Punkt 196: Godkendelse af anlægsregnskab for kondemnering og nedrivning af Banevænget 17A-B i Ørnholm

01.11.34-P20-1-17

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: Pia Colstrup, Kristina Gaardsted

Resume

Anlægsregnskab for Kondemnering og nedrivning af Banevænget 17A-B, Ørnholm, stednr. 015082, fremsendes hermed til godkendelse.

Sagsfremstilling

Byplanudvalget besluttede på deres møde den 22. maj 2017, pkt. 83, at Herning Kommune skulle afholde udgifterne til kondemnering og nedrivning af ejendommen Banevænget 17A-B i Ørnholm. Ejendommen var et afhandlet konkursbo, og derfor uden ejere til at ansøge om støtte fra Herning Kommunes pulje til nedrivning. Ejendommen var i meget ringe stand og farlig at færdes ved. På Byrådets møde den 20. juni 2017, pkt. 149, blev der derfor givet en anlægsudgiftsbevilling på 400.000 kr. samt en anlægsindtægtsbevilling på 280.000 kr. til at imødekomme henvendelsen fra borgerforeningen i Ørnholm om at få nedrevet ejendommen Banevænget 17A-B.

I løbet af en periode fra juni 2017 til august 2018 er der foretaget partshøring, udsendt udbudsmateriale, ansøgt om nedrivningstilladelse, indhentet tilbud, valgt entreprenør, foretaget nedrivning af ejendommen, afholdt slutopgørelse for projektets udgifter og indhentet statsrefusion fra Pulje til landsbyfornyelse 2015.

Stednr.	Anlægsprojekt	U/I	Bevilling	Forbrug	Difference
015082	Kondemnering og nedrivning af Banevænget 17A-B, Ørnholm	U	400.000	160.965	239.035
		I	-280.000	-112.675	167.325
		I alt:	120.000	48.290	71.710

Anlægsudgiftsbevillingen er givet ud fra en anslået udgift på 350.000 kr. til tekniske og juridiske ydelser, samt materialeprøver for miljøfarlige stoffer, kørsel og skimmelp prøver, i alt ca. 50.000 kr. Dette har vist sig at være væsentligt billigere i det pågældende projekt, hvilket forklarer differencen i anlægsregnskabet. Anlægsindtægtsbevillingen er udregnet ud fra en procentsats på 70%, som er gældende for projekter under Pulje til landsbyfornyelse 2015, af den anslåede anlægsudgift.

Anlægsregnskabet vil blive optaget i Herning Kommunes årsregnskab og godkendt sammen med det samlede årsregnskab for 2018.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at anlægsregnskabet godkendes.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 197: Lukket:

01.00.00-P19-4-14

Punkt 198: Lukket:

00.22.04-I00-1-17