

REFERAT Byplan- og Bosætningsudvalg d. 12-01-2026

Mødedato Mandag d. 12. januar 2026 kl. 13:30

Mødested A1.158 - BROEN

Indholdsfortegnelse

Valg af Byplan- og Bosætningudvalgets udvalgsformand og næstformand.....	3
Udvalgsarbejdet.....	4
Delegationsplan for Byplan- og Bosætningsudvalget - 1. januar 2026.....	5
Udpegning til åstedsforretninger.....	7
Ny planlægning for erhvervsområde ved Hovedvejen i Aulum.....	8
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for boligområde syd for Tavlund Krat, Lind.....	12
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for erhvervsområde ved Baggeskærvej, Herning.....	16
Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde syd for Vesterlindvej, Lind.....	19
Lukket: Orientering til Byplan- og Bosætningsudvalget.....	24

Punkt 1: Valg af Byplan- og Bosætningudvalgets udvalgsformand og næstformand

00.22.02-A00-3-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Jonna Grønne

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Formelt skal et stående udvalg efter kommunestyrelseslovens §22, stk. 1 selv vælge udvalgets formand og næstformand.

Sagsfremstilling

På byrådets konstituerende møde den 9. december 2025 pkt. 4 nedsatte det samlede Byråd i enighed dels de 6 stående udvalg og dels medlemmerne af alle stående udvalg, herunder formand og næstformand.

Der henvises til Byrådets beslutning på det konstituerende møde om udpegningen af udvalgsformand og udvalgsnæstformand for Byplan- og Bosætningsudvalget.

Indstilling

Borgmesteren indstiller,

at Claus Udbye vælges til udvalgets formand

at Kenneth Storm vælges til udvalgets næstformand

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 2: Udvalgsarbejdet

00.22.04-A26-1-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Jørgen Krogh

Øvrige sagsbehandlere: Jonna Grønne

Resume

Med dette dagsordenspunkt gives udvalgsmedlemmerne og administrationen mulighed for at præsentere sig for hinanden og få en indledende snak om forskellige perspektiver ved og fælles ambitioner for udvalgsarbejdet.

Sagsfremstilling

Med afsæt i styrelsesvedtægten og det fælles arbejdsgrundlag for byrådet introduceres udvalget til arbejdsform, indhold på møderne, tidsplaner mv.

Alle dagsordner, bilag og referater forefindes digitalt på den web-baserede platform ”First Agenda/Prepare”. Dagsordner til Byplan- og Bosætningsudvalget udsendes som udgangspunkt onsdag i ugen før selve udvalgs mødet. Referatet senest dagen efter mødets afvikling.

Udvalgsmedlemmerne og administrationen får på mødet mulighed for at præsentere sig og drøfte det forestående arbejde i udvalget.

Formålet med drøftelsen er at skabe et første fælles billede af roller og arbejdsformer i udvalgsperioden.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget præsenterer sig, og drøfter de foreløbige forventninger og ønsker til udvalgets virke.

Beslutning

Sagen blev drøftet

Punkt 3: Delegationsplan for Byplan- og Bosætningsudvalget - 1. januar 2026.

00.15.15-A26-2-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Jonna Grønne

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Delegationsplan for Byplan- og Bosætningsudvalget fremlægges til godkendelse.

Sagsfremstilling

Generelt om delegation

Ved delegation forstås, at den myndighed, der er tillagt en kompetence, træffer beslutning om, enten at overføre kompetencen til en anden myndighed, eller at omfordele kompetencen til et andet led internt i myndigheden.

Ved kompetence forstås retten til at træffe beslutning på et givent sagsområde. Selve ansvaret for opgavens udførelse vil forsat ligge hos den myndighed, der oprindeligt havde kompetencen.

Igennem delegation af sager til forvaltningen smidiggøres og fremskyndes sagsbehandlingen som udgangspunkt, idet det politiske niveau friholdes for at træffe beslutningerne.

Udvalget vil altid kunne tilbagekalde delegationer.

Delegationsplan for Byplan- og Bosætningsudvalget

Delegationsplanen for Byplan- og Bosætningsudvalget giver et samlet overblik over hvilke bemyndigelser udvalget giver forvaltningen til at træffe afgørelser i konkrete sager, og hvilke sager, der skal forelægges for det politiske niveau, herunder fagudvalg, Økonomi- Erhvervs- og uddannelsesudvalg og Byrådet.

I delegationsplanen er opgaverne/sagerne systematiseret efter lovområder inden for Byplan- og Bosætningsudvalgets beslutningsområde.

Der er tale om følgende love:

- Lov og Planlægning
- Lov om Byfornyelse og udvikling af byer
- Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger

Delegationsplanen (Bilag 1) angiver ligeledes skematisk, hvorvidt henholdsvis forvaltningen, Byplan- og Bosætningsudvalget, Økonomi, Erhvervs- og Uddannelsesudvalget eller Byrådet er indstillet eller besluttende instans, eller skal orienteres om den pågældende beslutning:

Indstillende (I)

Besluttende (B)

Evt. orientering (O)

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender delegationsplanen 2026.

Beslutning

Tiltrådt idet Nederste bemyndigelsen på side 2 rettes til Byplanudvalget

Bilag

Delegationsplan for 2026 NY

Punkt 4: Udpegning til åstedsforretninger

05.26.05-A30-1-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Jonna Grønne

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget skal udpege et medlem som kan deltage som mødeleder ved åstedsforretninger for valgperioden 2026 - 2029.

Sagsfremstilling

I henhold til vejlovens regler om ekspropriation, som planloven henviser til, så skal der ved en åstedsforretning deltage mindst et medlem af kommunalbestyrelsen, som samtidig er mødeleder på åstedsforretningen. Byplan- og Bosætningsudvalget bedes derfor udpege et medlem som kan deltage som mødeleder på åstedsforretningen.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget udpeger udvalgets formand som mødeleder ved åstedsforretninger i valgperioden 2026 - 2029.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 5: Ny planlægning for erhvervsområde ved Hovedvejen i Aulum

01.02.05-P16-3-22

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Sander Stenderup Glahn

Øvrige sagsbehandlere: Tanja Andreassen

Resume

Herning Byråd vedtog d. 21. juni 2022 kommuneplantillæg nr. 16 til Herning Kommuneplan 2021-2032. Kommuneplantillægget udlagde kommuneplanramme 01.E11. Der er nu ønske om at udvide kommuneplanrammen, så den udfylder hele området fra jernbanen til Troelstrupvej langs Holstebro Motorvejen.

En udvidelse af kommuneplanramme 01.E11 vil medføre et behov for aflysning af kommuneplanramme 01.E10. Dette for at Herning Kommune ikke har udlagt for store erhvervsarealer end realistisk udnyttet indenfor Kommuneplanens periode.

Det fremlægges herved for Byplan- og Bosætningsudvalget, at beslutte igangsættelse af udarbejdelsen af kommuneplantillæg og der tilhørende lokalplan for det udvidede rammeområde.

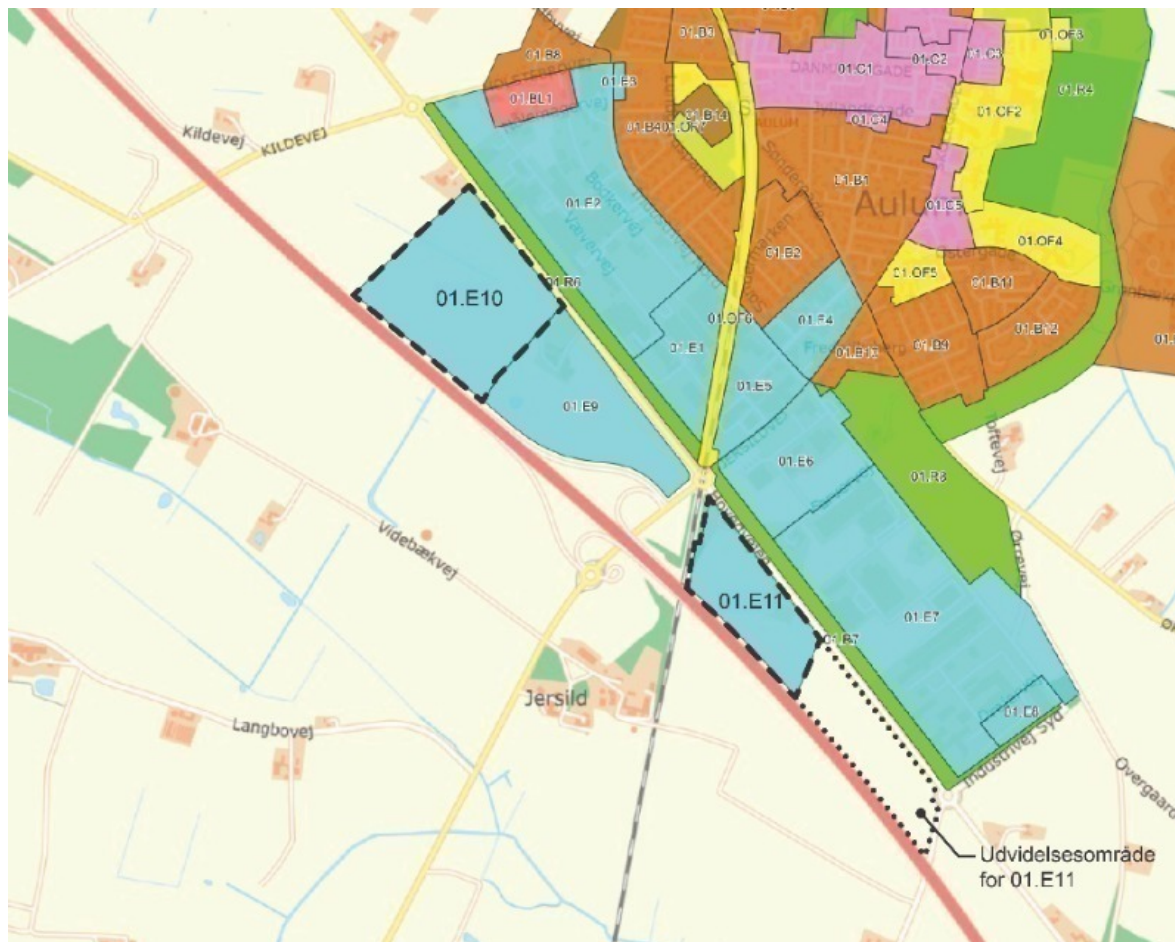
Sagsfremstilling

Ønsket om at udbyde mere erhvervsjord ved Aulum, var indeholdt i Budgetforliget 2020, der blev 2. behandlet i Byrådet d. 8. oktober 2019. I budgetforliget blev der aftalt en kortlægning af erhvervsjord og en mulig forberedelse af byggemodning af erhvervsjord ved motorvejen i Aulum.

Den 21. juni 2022 blev kommuneplantillæg nr. 16 til Herning Kommuneplan 2021-2032 vedtaget af Herning Byråd. Kommuneplantillægget udlagde blandt andet kommuneplanramme 01.E11 for erhvervsjord ved Aulum. I samme periode pågik der indledende arbejder omkring udarbejdelsen af lokalplan indenfor kommuneplanramme 01.E11. Lokalplanen blev dog sat på pause i december 2022, da investor til arealerne trak sig fra projektet.

Der er i dag fornyet opmærksomhed på udlægning af erhvervsjord ved Aulum. Ved Aulum er der to uudnyttede rammer, 01.E10 og 01.E11. Der er ønske om at samle erhvervsrammerne ved Aulum, hvilket er baggrunden for at udvide ramme 01.E11 og aflysning af 01.E10.

Kommuneplanramme 01.E10 skal aflyses hvis kommuneplanramme 01.E11 udvides, da Herning Kommune ikke må udlægges mere erhvervsjord end der realistisk kan sælges indenfor kommuneplanens 12-årige periode. Kommuneplanramme 01.E10 udgør et samlet område på ca. 15,5 hektar og udvidelsen af kommuneplanramme 01.E11 udgør et areal på ca. 7 hektar.



Kort over eksisterende kommuneplanrammer og markering af udvidelsesområdet til kommuneplanramme 01.E11

Områdebeskrivelse

Kommuneplanramme 01.E11 og det ønskede tillagte areal ligger på et areal mellem Holstebromotorvejen og Hovedvejen i Aulum. Arealet strækker sig over ca. 1 km og spænder den fulde længde mellem Jersildvej og Troelstrupvej.

Arealet anvendes i dag fortrinsvist til landbrugsjord. Der forefindes to boliger med tilhørende mindre matrikler indenfor planområdet. Boligerne er afgrænset til landbrugsarealerne og Hovedvejen af blandet beplantning bestående af træer og buske.

Der er kun sparsom beplantning indenfor planområdet. Foruden den nævnte beplantning ved boligerne, er der spredt, lavere beplantning langs Hovedvejen. Den mest markante beplantning er den tværgående læhegsbeplantning mellem Hovedvejen og Holstebro Motorvejen i skellet mellem matrikel 11 og 2f, Jersild By, Aulum.



Kort over området med kommuneplanramme 01.E10 og 01.E11. Den hvide prikkede linje, viser den udvidede kommuneplanrammes fulde omfang.

Plangrundlag

Eksisterende kommuneplanramme 01.E11 udlægger arealet til erhvervsformål ”for eksempel industri, større værksteder o.l. virksomheder”.

Indenfor rammen tillades det at etablere erhverv og industri indenfor miljøklasserne 3-5. Bebyggelse må udgøre maksimalt 50% for den enkelte ejendom, må opføres i maksimalt 2 etager og må ikke overstige 12 meter. Undtaget fra dette er dog produktionsmæssigt nødvendige bygninger. Grundene må ikke udstykkes mindre end 2000 m².

Områdets nærhed til Holstebro Motorvej medfører, at arealet er underlagt den afkastede vejbyggelinje på 50 meter, denne skal respekteres.

Vandhåndtering

Indenfor planområdet skal der udlægges arealer til håndtering af vand, både hverdagsregn og ekstremregn. Tidligere beregninger fra Herning Vand afsætter op til to bassiner med op til en hektar pr. bassin, alene til håndtering af hverdagsregn. Vandet skal som udgangspunkt afledes til Løvenå, beliggende syd for planområdet, på den anden side af Holstebro Motorvejen.

Ekstremregn skal håndteres på hver enkelt udstykket grund eller i et (samlet) sammenhængende anlæg.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at udvidelse af kommuneplanramme 01.E11 til et større sammenhængende erhvervsområde vil være med til at styrke det samlede udtryk af erhvervsområderne langs Holstebro Motorvejen ved Aulum. Dette på trods af, at det vil medføre en aflysning af kommuneplanramme 01.E10.

Forvaltningen anbefaler derfor, at planlægningen igangsættes med udarbejdelsen tillæg til Herning Kommuneplan 2025-2036 for udvidelsen af kommuneplanramme 01.E11 og aflysningen af 01.E10 samt lokalplan for kommuneplanramme 01.E11.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender igangsætningen af ny planlægning for kommuneplantillæg for erhvervsområde ved Hovedvejen i Aulum samt tilhørende lokalplan for området.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 6: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for boligområde syd for Tavlund Krat, Lind

01.02.00-P16-1-25

Kommunikation

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

Sagsbehandler: Andreas Hejgendorf

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

I forbindelse med udbygningen af et større boligområde i den sydøstlige del af Lind har det vist sig, at et areal udlagt til vandhåndtering i den gældende lokalplan for området ikke længere skal anvendes til dette. Der er på baggrund af dette udarbejdet et forslag til en lokalplan, der skal muliggøre boligformål inden for dette areal i stedet. I det vedlagte bilag fremgår forslaget til lokalplanen.

Forslag til lokalplan nr. 61.B12.4 for boligområde syd for Tavlund Krat i Lind indstilles hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Baggrund

Herning Byråd vedtog i 2018 en lokalplan for et nyt boligområde i den sydøstlige del af Lind for at imødekomme den stigende efterspørgsel på boliger i området. Den daværende lokalplan udlagde et areal til håndtering af regnvand i området. I forbindelse med områdets udbygning er det konstateret, at det tidligere udlagte areal til regnvandshåndtering ikke længere skal anvendes til dette formål. Da den gældende lokalplan ikke muliggør anvendelse til boligformål, er der udarbejdet et nyt plangrundlag, der sikrer denne mulighed.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende i den sydøstlige del af Lind og omfatter dele af matrikelnummer 23a Lind By, Rind. Området udgør cirka 1,8 ha og fremstår ved lokalplanens udarbejdelse som barmarksjord. Planområdet afgrænses af et beplantningsbælte mod nord, vest og øst samt åbent land mod syd.



Oversigtskort over lokalplanområdet

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at udlægge et areal til boligområde med åben-lav bebyggelse i den sydøstlige del af Lind. Lokalplanen angiver placering af nye veje og stier, der skal sikre gode forbindelser til det eksisterende vej- og stinet. Endvidere indeholder lokalplanen principper for beplantning og håndtering af regnvand i området.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger et boligområde, hvor der kan etableres åben-lav bebyggelse. Lokalplanen indeholder en retningsgivende udstykningsplan, hvori der fastsættes grundstørrelser på mindst 700 m² og højest 1200 m². Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte grund fastsættes til 30. Bebyggelsen må opføres i op til to etager med en maksimal højde på 8,5 meter. Lokalplanen udlægger desuden vej- og stiforbindelser og indeholder bestemmelser for eksisterende samt ny beplantning i området.



Dispositionsforslag

Gældende plangrundlag

Lokalplansforslaget er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2025-2036 og er indeholdt i rammeområde 61.B12. Kommuneplanrammen udlægger rammeområdet til boligformål.

Lokalplanområdet er desuden omfattet af lokalplan nr. 61.B12.3 fra 2018, der fastlægger områdets anvendelse til bolig- og rekreative formål. Ved endelig vedtagelse og bekendtgørelse af lokalplan nr. 61.B12.4 ophæves de dele af lokalplan nr. 61.B12.3, der ligger inden for det område, som lokalplan nr. 61.B12.4 er omfattet af. Dette fremgår af nedenstående kort.



Afgrensning af lokalplan nr. 61.B12.3 og 61.B12.4

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at forslag til lokalplan nr. 61.B12.4 for boligområde syd for Tavlund Krat i Lind indstilles til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt idet §4.12 tilrettes til 2 p-pladser på bolig.

Bilag

Lokalplan nr. 61.B12.4 for boligområde syd for Tavlund Krat i Lind (forslag)

Punkt 7: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for erhvervsområde ved Baggeskærvej, Herning

01.02.05-P16-13-25

Kommunikation

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

Sagsbehandler: Line Rebsdorf Laursen

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

På baggrund af eksisterende erhvervsdrivendes ønske om flere udviklingsmuligheder, herunder mulighed for at bygge højere, samt etablering af en intern overkørsel over Lervadskær Bæk på en matrikel uden for gældende lokalplan, har Herning Kommune vurderet det hensigtsmæssigt at udarbejde en ny lokalplan for erhvervsområdet ved Baggeskærvej. Lokalplanen skal fremtidssikre området og skabe en sammenhængende planlægning.

Lokalplanen udlægger området til erhvervsformål, og sikrer grønne områder, klimatilpasning og vejanlæg over Lervadskær Bæk.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2025-2036.

Forslag til lokalplan nr. 14.E7.3 for erhvervsområde ved Baggeskærvej i Herning indstilles hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Herning Kommune har vurderet, at det er hensigtsmæssigt at udarbejde en ny lokalplan for erhvervsområdet ved Baggeskærvej, for at fremtidssikre området og imødekomme de eksisterende erhvervsdrivendes behov. Området er i dag et etableret erhvervsområde, men med lokalplanen udvides det mod Messemotorvejen og jernbanen.

Baggrunden for lokalplanen er blandt andet, at en virksomhed har opkøbt en matrikel uden for den nuværende lokalplanafgrensning og ønsker at etablere en intern overkørsel over Lervadskær Bæk mellem de to matrikler. For at sikre en helhedsorienteret udvikling, udarbejdes der en ny lokalplan for området, hvor denne matrikel og to øvrige indgår i den nye lokalplanafgrensning.

Lokalplanen ligger inden for og er i overensstemmelse med kommuneplanramme 14.E7 Erhvervsområde ved Baggeskærvej og Vardevej i Herning Kommuneplan 2025-2036.

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at udlægge et område til erhverv ved Baggeskærvej i Herning syd. Området er et eksisterende erhvervsområde, som med lokalplanen udvides sydvest mod Messemotorvejen og jernbaneforbindelsen. Lokalplanen fastsætter bestemmelser for områdets anvendelse, ny bebyggelse og anlæg samt sikrer tilkørsels- og vejforhold i området. Lokalplanen har desuden til formål at bevare eksisterende grønne områder med respekt for eksisterende forsyningsledninger samt at sikre arealudlæg til etablering af regnvandshåndtering.

Lokalplanområdet



Oversigt over lokalplanområdet.

Lokalplanområdet er beliggende i den sydlige del af Herning, sydvest for MCH i et eksisterende erhvervsområde. Området omfatter matr.nr. 5, 6, 7, 8, 9, 1aæ, 1aø, 1bo, 2ab, 2o, 2r, 2s, 2t, 2u, 2v, 2x, 2z og 2æ, alle af Baggeskær, Herning Jorder, samt matr.nr. 35r, 35s og 35æ, alle af Snejbjerg By, Snejbjerg. Derudover indgår dele af matr.nr. 7000m og 1a af Baggeskær, Herning Jorder samt en del af matr.nr. 50 af Snejbjerg By, Snejbjerg. Området har et areal på ca. 27 hektar.

Lokalplanområdet afgrænses mod vest af jernbaneforbindelsen mellem Herning og Skjern. Området strækker sig mod øst til Vardevej og mod syd til Messemotorvejen. I den nordlige del grænser området op til et eksisterende erhvervsområde og MCH's parkeringsarealer.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet udlægges til erhvervsformål og opdeles i fire delområder.

Delområde I udlægges til industri- og erhvervsvirksomheder, herunder større transport-, industri- og lagervirksomheder samt detailhandel med særligt pladskrævende varer. Området omfatter virksomheder i virksomhedsklasse 4-5. Delområde II udlægges ligeledes til industri- og erhvervsformål og forbeholdes industri-, erhvervs-, udstillings-, lager- og engrosvirksomheder samt detailhandel med særligt pladskrævende varer. Her tillades virksomheder i virksomhedsklasse 4-6. Delområde III og IV udlægges til grønne arealer med tekniske funktioner, herunder regnvandsbassiner, ledningstracé og respektzoner for eksisterende ledninger. Delområde III og IV må ikke anvendes til bebyggelse eller oplag.

Lokalplanen giver mulighed for ændret anvendelse af eksisterende bygninger samt opførelse af ny bebyggelse. I delområde I og II kan der bygges op til tre etager og 16 meters højde. I delområde II kan der, hvor produktions- og lagertekniske grunde taler for det, opføres byggeri op til 25 meter. Der kan etableres detailhandel med særligt pladskrævende varer på op til 3.000 m².

Lokalplanen fastsætter bebyggelsesprocent samt bestemmelser for ny bebyggelses materialer og udformning. Yderligere fastsætter lokalplanen også retningslinjer for skiltning og flagstænger i området samt vejbetjening og parkeringsforhold.

Lokalplanen sikrer beskyttelse af natur i området. Lervadskær Bæk, som løber gennem området, er et beskyttet vandløb efter naturbeskyttelseslovens §3, og der udlægges en respektzone på 8 meter langs bækkens kant til begge sider for at sikre faunapassage. Respektzonen skal friholdes for anlæg, hegn og terrænregulering. Derudover bevares grønne områder, som er en del af den blå-grønne ring omkring Herning, og som rummer §3-beskyttede naturtyper, herunder eng, mose og søer. Disse områder må ikke bebygges eller anvendes til oplag.

Lokalplanen muliggør anlæggelse af en intern overkørsel ved Lervadskær Bæk mellem matr. 35æ og matr. 2x. Overkørslen må have en maksimal anlægsbredde på 8 meter, og Lervadskær Bæk må rørlægges på en strækning af maksimalt 10 meter. Anlægget må ikke begrænse strømmingen i Lervadskær Bæk eller forringe områdets mulighed for opstuvning af regnvand.

Klimatilpasning

Der reserveres areal til et nyt regnvandsbassin i delområde IV til håndtering af hverdagsregn, mens ekstremregn skal håndteres lokalt på den enkelte ejendom gennem løsninger som regnbede, lavninger eller lignende. Befæstelsesgraden må ikke overstige 70 %, og hvis den overskrides, skal der etableres forsinkelsesbassiner eller andre løsninger. Lokalplanen stiller krav om, at regnvand fra tage og befæstede arealer opsamles eller forsinkes, så afledning til vejarealer og tilstødende ejendomme undgås.

Gældende plangrundlag

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2025-2036 og er indeholdt i rammeområde 14.E7. Kommuneplanrammen udlægger rammeområdet til erhvervsformål.

Lokalplanområdet er desuden omfattet af lokalplan nr. 14.E7.1 for erhvervsområde ved Baggeskærvej og Vardevej og lokalplan 14.E15.2 for erhvervsområde ved Mørupvej i Herning. Ved endelig vedtagelse og bekendtgørelse af lokalplan nr. 14.E7.3 ophæves lokalplan 14.E7.1 og dele af lokalplan 14.E15.2, der ligger inden for det område, som lokalplan 14.E7.3 er omfattet af.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at forslag til lokalplan nr. 14.E7.3 for erhvervsområde ved Baggeskærvej i Herning indstilles til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan 14.E7.3 (UDEN DATOER)

Punkt 8: Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde syd for Vesterlindvej, Lind

01.02.05-P16-14-24

Kommunikation

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

Sagsbehandler: Andreas Hejgendorf

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Herning Byråd har på mødet den 7. oktober 2025 foreløbigt vedtaget lokalplan nr. 61.B4.3 for boligområde syd for Vesterlindvej i Lind. Lokalplanen udlægger areal til et boligområde bestående af tæt-lav og åben-lav bebyggelse.

Lokalplansforslaget har været i offentlig høring i fire uger fra den 16. oktober 2025 til den 13. november 2025, hvor der er indkommet seks indsigelser.

Forslag til lokalplan nr. 61.B4.3 for boligområde syd for Vesterlindvej i Lind indstilles hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende i den sydvestlige del af Lind og omfatter dele af matrikelnummer 5ba og 4p Lind By, Rind. Området dækker over et areal på cirka 10 ha og henligger ved lokalplanens udarbejdelse som barmarksjord uden beplantning. Lokalplanområdet er omkranset af Vesterlindvej mod nord, åbent land mod syd, Ingridsvvej mod øst og åbent land mod vest.



Oversigtskort over lokalplanområdet

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at udlægge et areal til boligområde med åben-lav og tæt-lav bebyggelse i den sydvestlige del af Lind. Det er desuden lokalplanens formål at overføre arealet fra landzone til byzone.

Lokalplanen skal sikre variation i byggeriet og indpasning i landskabet, tilgængelighed i området samt stille krav til etablering af grønne, fælles fri- og opholdsarealer i tæt relation til boligerne. Derfor fastlægger lokalplanen placering af vej- og stiforbindelser samt indeholder bestemmelser for bebyggelsens omfang, fremtræden og grønne, fælles fri- og opholdsarealer.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger et boligområde, der inddeles i tre delområder. Lokalplanen er byggeretsgivende for delområde I og II, mens delområde III udlægges som en rammelokalplan.

Inden for delområde I kan der etableres åben-lav bebyggelse, mens der inden for delområde II kan etableres tæt-lav bebyggelse. Inden for delområde III skal der etableres åben-lav bebyggelse. Lokalplanen indeholder en retningsgivende udstykningsplan, hvori der fastsættes grundstørrelser, der mindst skal være 250 m² og 400 m² for henholdsvis tæt-lav og åben-lav bebyggelse. Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte grund fastsættes til 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse. Bebyggelsen må opføres i op til to etager med en maksimal højde på 8,5 meter.

Lokalplanen udlægger desuden vej- og stiforbindelser foruden grønne, fælles fri- og opholdsarealer.



Dispositionsforslag

Infrastruktur

Området skal vejbetjenes fra Vesterlindvej mod nord, hvilket kræver etableringen af en ny sidevej. Ved endelig vedtagelse af lokalplanen skal der derfor fastlægges et nyt vejnavn for lokalplanområdet. Lokalplanens område grænser mod øst op til et større nabolag, der er navngivet efter danske prinsesser.

På mødet den 29. august 2025 fastsatte Byplan- og Bosætningsudvalget "Isabellasvej" som vejnavn for området. I forbindelse med den offentlige høring er der ikke indkommet bemærkninger til vejnavnet.

Gældende plangrundlag

Forslag til lokalplan 61.B4.3 er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2025-2036 og er indeholdt i rammeområde 61.B4. Kommuneplanrammen udlægger rammeområdet til boligformål og visse offentlige formål som eksempelvis daginstitutioner.

Offentlig høring

Forslaget til lokalplanen har været i offentlig høring i fire uger fra d. 16. oktober 2025 til d. 13. november 2025. Der er i perioden indkommet seks indsigelser til planforslaget, der er samlet i et indsigelsesnotat. Notatet er vedlagt som bilag til sagen. Indsigelserne omhandler grønne strukturer, infrastrukturelle forbindelser, behovet for byudvikling i Lind, manglende kapacitet i området, gravearbejde og boligtypologier.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen har opsummeret og uddybet indsigelserne nedenfor:

Der er gjort indsigelse mod nye og eksisterende grønne strukturer, rekreative forbindelser, behovet for byudvikling i Lind, manglende kapacitet på institutioner, kultur- og fritidstilbud samt infrastruktur, gravearbejde og boligtypologi:

Nye og eksisterende grønne strukturer

Der foreslås et bredt grønt bælte som alternativ til det nuværende hegn, med funktioner som vandhåndtering og reduktion af indbliksgener. Der ønskes sammenhængende træbeplantning, mens der udtrykkes bekymring for tab af naturpræg, påvirkning af flora og fauna samt højdebegrænsning på beplantning.

Det er forvaltningens vurdering, at lokalplanen tilstræber at skabe en velbalanceret disponering af området med bebyggelse, grønne elementer og stiforbindelser. En bar mark vil ændre karakter, når det bebygges. Udbygningen sker i

overensstemmelse med nærværende lokalplan, der er udarbejdet for at sikre en balanceret udvikling med hensyn til bebyggelse, rekreative områder og tekniske løsninger som regnvandshåndtering.

Lokalplanen fastlægger, at der skal etableres et regnvandsbassin, der skal tilpasses landskabet og rekreative værdier. Terrænet falder naturligt mod lokalplanens nordvestlige del, og der er derfor lagt op til, at bassinet skal placeres dér. For at sikre en harmonisk overgang til det åbne land og en visuel afskærmning mod Ingridsvvej fastlægger lokalplanen, at der skal etableres et beplantningsbælte mod henholdsvis vest og øst. Den maksimale højde på beplantningsbæltet mod øst er i lokalplanen fastsat til 4 meter.

Rekreative forbindelser

Der foreslås etablering af et bredt, rekreativt bælte med beplantning og stier mellem delområde III og Ingridsvvej samt en nord-sydlig stiforbindelse langs det beskyttede dige, der forbinder Lind med Rind Plantage og kan fungere som kirkesti. Stien skal skabe gode forhold for bløde trafikanter, mens dobbeltrettede stier vurderes mindre egnede af hensyn til trafiksikkerhed.

Det er forvaltningens vurdering, at lokalplanen tilsigter at skabe gode interne og eksterne forbindelser for bløde trafikanter. Udformningen af lokalplanens vej- og stisystemer tager afsæt i proportioner og materialevalg fra Vesterdamvænget, der understøtter sammenhæng og tilgængelighed på tværs af området. Lokalplanen fastlægger en række tværgående stiforbindelser, der skal forbinde lokalplanområdet med resten af Lind. Forslagene vedrørende den rammelte del af lokalplanen indgår i den videre vurdering af planens udformning, der fastlægges, når der udarbejdes en byggeretsgivende lokalplan for delområde III. Den detaljerede, byggeretsgivende lokalplan vil præcisere elementer som stiforbindelsens bredde, materialer og placering.

Behovet for byudvikling i Lind

Der henstilles til, at lokalplanområdet ikke udbygges, da fortætning bør ske i eksisterende boligområder. Der udtrykkes modstand over for ny bebyggelse i området for at bevare naturen og hensynet til naboer.

Det er forvaltningens vurdering, at lokalplanen understøtter en langsigtet, bæredygtig udvikling. Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanen og boligforsyningsplanen, der fastlægger den forventede boligudbygning over en 12-årig periode. Kommuneplanrammen for nærværende lokalplan blev vedtaget i 2017. Lokalplanens byggeretsgivende del forventes at tilføre Lind 72 boliger, mens den politisk godkendte boligforsyningsplan for perioden angiver et samlet behov på 480 boliger for hele Lind.

Manglende kapacitet på institutioner, kultur- og fritidstilbud samt infrastruktur

Generelt udtrykkes der bekymringer om trafik, parkering, institutioners kapacitet samt øget pres på kultur- og fritidstilbud fremhæves. Der ønskes udbygning af Vesterlindvej med fortov og cykelsti i begge retninger samt etablering af chikaner og bomme.

En lokalplan regulerer kun forhold inden for lokalplanområdets afgrænsning og kan derfor ikke fastsætte bestemmelser om eksterne forhold. Forvaltningen noterer de rejste bekymringer om øget trafikbelastning, parkeringspres og kapacitet i skole- og dagtilbudsområdet og videreformidler dem til de relevante fagområder, som har kompetence til at håndtere disse forhold.

Gravearbejde

Der udtrykkes forundring over, at der tilsyneladende er igangsat gravearbejde inden for lokalplanens område, før høringsperioden for lokalplansforslaget er afsluttet.

Gravearbejdet skyldes, at Museum Midjylland efter Museumslovens §23 skal inddrages ved lokalplaner, der berører bevaringsværdier. Arkæologiske forundersøgelser er lovpligtige ved barmarksprojekter og gennemføres før lokalplanens endelige vedtagelse for at sikre kulturhistorisk dokumentation. Gravearbejdet er en del af denne proces og uafhængigt af den offentlige høring.

Boligtypologi

Der foreslås, at en betydelig andel af bebyggelsen opføres som senior/ældre-lejeboliger for at undgå belastning på skole- og dagtilbudskapaciteten i området.

En lokalplan regulerer fysiske forhold som bebyggelse, materialer, veje og grønne områder, men ikke ejerforhold. Lokalplanen følger kommuneplanramme 61.B4, som blandt andet giver mulighed for boliger til ældre og handicappede.

Forslag til lokalplansændringer

Forvaltningen vurderer, at der er klare synergier i de fremsatte høringssvar vedrørende stiforbindelser og rekreative strukturer, som understøtter sammenhæng og tilgængelighed i området. Disse forslag ligger inden for delområde III, som er den rammelagte del af lokalplanen. Forvaltningen anbefaler derfor, at de indskrives i redegørelsesdelen for at sikre, at tankerne indgår i en fremtidig byggeretsgivende lokalplan for delområde III.

Forvaltningen vil videreformidle høringssvarene vedrørende kapacitetsforhold for skole, dagtilbud, infrastruktur samt kultur- og fritidstilbud til de relevante fagområder, herunder vejafdelingen, kultur- og fritidsafdelingen samt forvaltningen for Børn og Unge, som har kompetence til at håndtere disse forhold.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at forslag til lokalplan nr. 61.B4.3 for boligområde syd for Vesterlindvej i Lind indstilles til endelig vedtagelse med redaktionelle ændringer i redegørelsesdelen.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Indsigelsesnotat lokalplan nr. 61.B4.3

Punkt 9: Lukket: Orientering til Byplan- og Bosætningsudvalget

00.22.04-G01-2-25