

REFERAT Byplan- og Bosætningsudvalg d. 01-12-2025

Mødedato Mandag d. 01. december 2025 kl. 12:00

Mødested Hotel Eyde - Galleriet - Mødestart kl. 12.00 og frokost efterfølgende.

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af lokalplan for "Lille Østergård" ved Trælundvej, Gullestrup.....	3
Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg for erhvervsområde ved Røddinglundvej, Vildbjerg.....	6
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for erhvervsområde ved Røddinglundvej, Vildbjerg.....	9
Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg for erhvervsområde ved Dronningens Boulevard, Hern	12
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for erhvervsområde mellem Dr. Blvd. og Poulsgade, Herning.....	14
Foreløbig vedtagelse af lokalplansforslaget for Institutionsformål ved Frølundvej og Tolstedvej mel	18
Ny planlægningssag for Abildå Brunkulsleje.....	23
Dispensation til formål- og anvendelsesbestemmelser i lokalplan samt ny planlægning for Bredgade	30
Forslag til dispensation til anvendelsesbestemmelser i Lokalplan nr. 31.E7.4 samt ny planlægning i	34
Dispensation for byggelinje - Virkelyst 24, Herning.....	38
Frigivelse af anlægsbevilling til Herning+ - Plusset.....	42
Godkendelse af anlægsprojekt til SUND+.....	43
Lukket: Orientering til Byplan- og Bosætningsudvalget.....	47

Punkt 110: Endelig vedtagelse af lokalplan for "Lille Østergård" ved Trælundvej, Gullestrup

01.02.05-P16-8-24

Kommunikation

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

Sagsbehandler: Annette Niemann

Øvrige sagsbehandlere: Louise Kruse Hansen

Resume

Herning Byråd har på mødet den 16. september 2025 foreløbigt vedtaget lokalplan nr. 15.OF2.1 for "Lille Østergård" ved Trælundvej i Gullestrup.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske om en udmatrikulering af den tidligere ejendom "Lille Østergård", matrikel nr.: 2m, Gullestrup Herning Jorder, med henblik på at frasælge en del af arealet med bebyggelsen indenfor lokalplanområdet. Området er beliggende i den nordvestlige del af Gullestrup, og afgrænses dels af fredskov, aktivt grønt sportsareal, tilhørende Gullestrup Skole samt et større boligområde.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 11. august. til og med den 16. september, og der er indkommet 2 høringssvar, hvoraf det ene er et opmærksomhedspunkt, og det andet er indsigelse mod det vedtagne forslag.

Forvaltningen vurderer, at høringssvarene ikke medfører ændring i lokalplanforslaget.

Forvaltningen anbefaler derfor, at forslag til lokalplan nr. 15.OF2.1 indstilles til endelig vedtagelse uden ændringer.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet



Luftfoto af lokalplanområdet og de nære omgivelser

Lokalplanen skal sikre muligheden for at den oprindelige bolig, der senest har været anvendt som institution, igen kan anvendes som bolig, samt bevare området med bebyggelse og beplantning.

Ved en eventuel nedrivning af de eksisterende bygninger skal lokalplanen endvidere sikre, at en nyopførelse kun må opføres indenfor det i lokalplanen angivne byggefelt.

Offentlig høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 11. august 2025 til og med den 16. september 2025. Der er i den periode indkommet to høringssvar til planforslaget.

Høringssvarene omfatter følgende:

1. Et opmærksomhedspunkt fra Elnetselskabet N1 vedrørende et tinglyst 10 kV elkabel beliggende i den sydlige side af matrikelområdet, og et lavspændingskabel liggende til Trælundvej 5, som ikke er tinglyst, og kan flyttes uden beregning, hvis det bliver nødvendigt.
2. En indsigelse mod planforslaget fra Bestyrelsen for Gullestrup Børnecenter. Bestyrelsen har tidligere gjort indsigelse mod reetablering af beboelse i den oprindeligt tidligere landejendom "Lille Østergård" i forbindelse med den offentlige høring af kommuneplantillæg nr. 65, fra oktober 2024. Bestyrelsen undrer sig over, at der fortsat i høringsmaterialet lægges op til beboelsesformål på ejendommen. Bestyrelsen har tidligere gjort opmærksom på, at dette vil lægge en stor begrænsning på de fremtidige muligheder for eventuelle udstykninger i området, hvis først ejendommen med tilhørende areal udbydes til private boligformål. Bestyrelsen har også påpeget, at ejendommens areal vil kunne skabe en udvikling med udstykning af parcelhusgrunde i Gullestrup.

Ad 1.: Forvaltningen noterer sig, at opmærksomhedspunktet ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.

Ad 2.: Det er forvaltningens vurdering, at ønsket om boligudvikling i området, hvor "Lille Østergård" er beliggende, ikke er realiserbar, da området omkring er registeret som fredskov.

Forvaltningen vurderer dermed, at indsigelsen ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at forslag til lokalplan nr. 15.OF2.1 for "Lille Østergård" ved Trælundvej i Gullestrup endelig vedtages uden ændringer.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Høringssvar vedr. lokalplansforslag 15.OF2.1 - Gullestrup Børnecenter

Høringssvar - Elnetselskabet N1

Punkt 111: Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg for erhvervsområde ved Røddinglundvej, Vildbjerg

01.02.15-P16-1-25

Kommunikation

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

Sagsbehandler: Andreas Hejgendorf

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget har på mødet den 31. marts 2025 godkendt, at der igangsættes ny planlægning for erhvervsområde ved Røddinglundvej i Vildbjerg. Der er på baggrund af dette udarbejdet forslag til tillæg nr. 6 til Herning Kommuneplan 2025-2036. Tillægget ledsager forslag til lokalplan nr. 89.21.1 for erhvervsområde ved Røddinglundvej i Vildbjerg.

I det vedlagte bilag fremgår forslaget til kommuneplantillægget.

Forslag til tillæg nr. 6 til Herning Kommuneplan 2025-2036 indstilles hermed til Byplan- og Bosætningsudvalget til foreløbig vedtagelse.

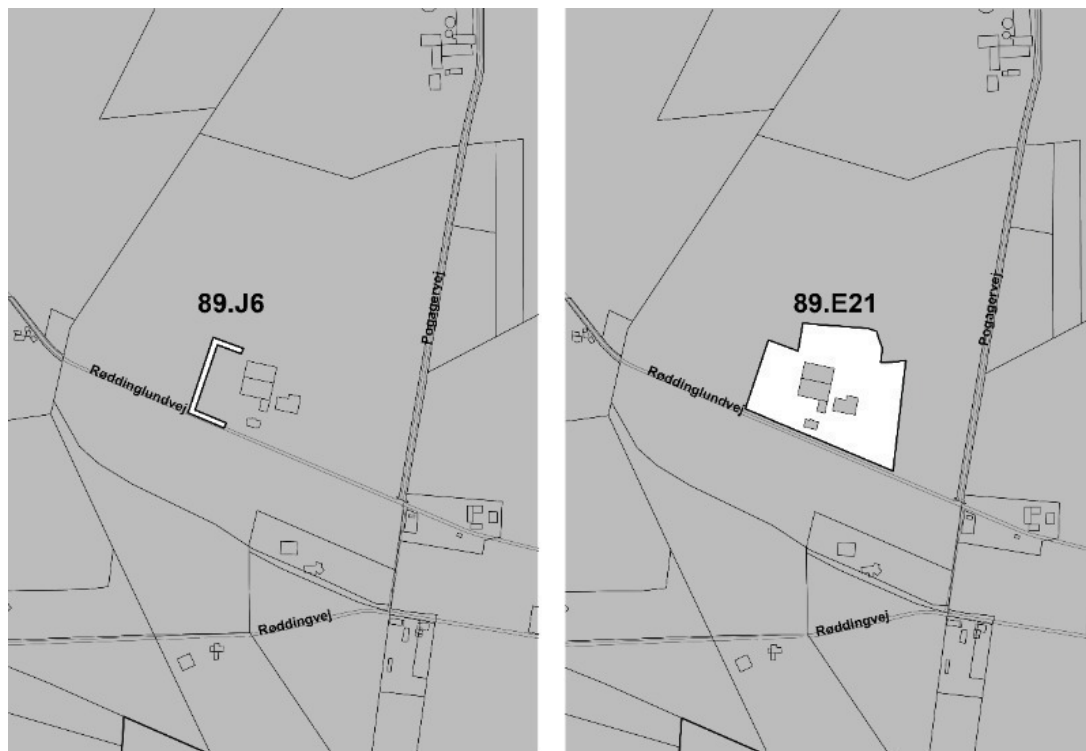
Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 89.E21.1 for erhvervsområde ved Røddinglundvej i Vildbjerg er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2025-2036, da der ikke er udlagt en kommuneplanramme for området. For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan er der udarbejdet et tillæg til kommuneplanen. Lokalplansforslaget ledsages derfor af tillæg nr. 6 til Herning Kommuneplan 2025-2036.

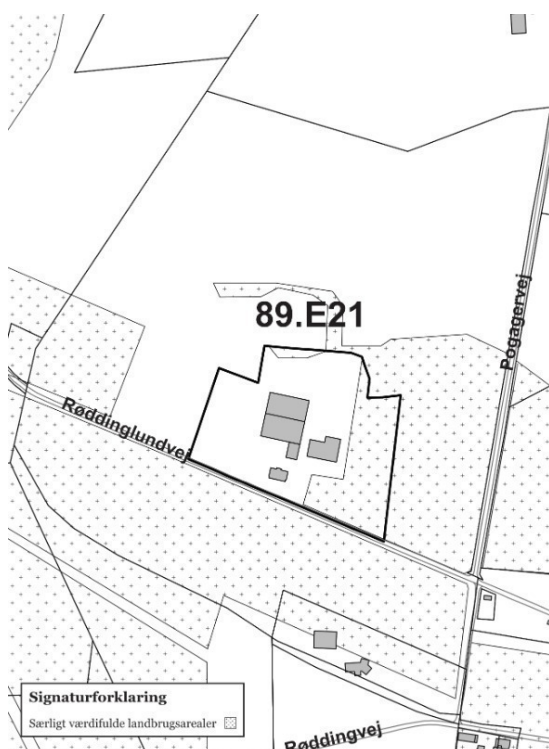
Kommuneplantillægget udlægger kommuneplanramme 89.E21 til erhvervsformål som nyt rammeområde i kommuneplanen. Det nye rammeområde fastlægger områdets anvendelse samt indeholder bestemmelser vedrørende områdets bebyggelses- og miljøforhold. Formålet er at muliggøre en lokalplanlægning, der understøtter den fremtidige arealanvendelse.

Tillægget aflyser udpegningen for særligt værdifulde landbrugsområder i Herning Kommuneplan 2025-2036 inden for rammeområde 89.E21, idet området ændrer anvendelse fra landbrugsjord til erhvervsområde. Udpegningen skal sikre, at de mest egnede arealer til fødevareproduktion bevares og prioriteres i den fysiske planlægning, så landbruget får gode og langsigtede udviklingsmuligheder på lige fod med andre interesser i det åbne land.

Kommuneplantillægget aflyser desuden rammeområde 89.J6 for erhvervsområde, Knuseplads Rødding, der skal anvendes til afskærmende vold.



Nuværende kommuneplanramme (tv.) og fremtidig kommuneplanramme (th.) markeret med hvid



Særligt værdifulde landbrugsområder i Herning Kommuneplan 2025-2036

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at forslag til tillæg nr. 6 til Herning Kommuneplan 2025-2036 for erhvervsområde i det åbne land ved Røddinglundvej i Vibbjerg indstilles til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Tillæg nummer 6 til Herning Kommuneplan 2025-2036 (forslag)

Punkt 112: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for erhvervsområde ved Røddinglundvej, Vildbjerg

01.02.05-P16-12-25

Kommunikation

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

Sagsbehandler: Andreas Hejgendorf

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget har på mødet den 31. marts 2025 godkendt, at der igangsættes ny planlægning for erhvervsområde ved Røddinglundvej i Vildbjerg.

På baggrund af denne beslutning er der udarbejdet forslag til lokalplan, der ledsages af et forslag til tillæg nr. 6 til Herning Kommuneplan 2025-2036. Lokalplanen udlægger areal til et erhvervsområde, der skal muliggøre en udvidelse af en eksisterende entreprenørvirksomhed inden for lokalplanområdet.

I det vedlagte bilag fremgår forslaget til lokalplanen.

Forslag til lokalplan nr. 89.21.1 for erhvervsområde ved Røddinglundvej i Vildbjerg indstilles hermed til Byplan- og Bosætningsudvalget til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Baggrund

Byplan- og Bosætningsudvalget har på mødet den 31. marts 2025 godkendt, at der igangsættes ny planlægning for et erhvervsområde ved Røddinglundvej i Vildbjerg.

Udvalget har tidligere godkendt afgrænsningen af lokalplanområdet. Ansøger har imidlertid anmodet om en udvidelse af denne afgrænsning. Baggrunden for ønsket er, at der under sagsbehandlingen er identificeret et behov for yderligere areal til håndtering af regnvand. Konkret omfatter udvidelsen etablering af et nedsivningsbassin samt en afvandingsgrøft i den østlige del af det udvidede lokalplanområde som vist på kortmaterialet.

Den oprindelige afgrænsning af lokalplanområdet omfattede et mindre areal udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde i Herning Kommuneplan 2025-2036. Udpegningen af særligt værdifulde landbrugsområder har til formål at sikre, at de mest egnede arealer til fødevareproduktion bevares og prioriteres i den fysiske planlægning, så landbruget får gode og langsigtede udviklingsmuligheder på lige fod med andre interesser i det åbne land. Den foreslåede udvidelse af lokalplanområdet medfører imidlertid, at der skal inddrages yderligere areal til særlig værdifuld landbrugsområde svarende til cirka 1 ha.

På baggrund af denne beslutning er der udarbejdet forslag til lokalplan. Disponeringen af lokalplanområdet er udarbejdet i samarbejde med ansøger.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende cirka tre km vest for Vildbjerg i landzone. Området dækker over dele af matrikelnummer 5b Rødding, Vildbjerg, der udgør cirka 3,5 ha. Lokalplanområdet afgrænses af beskyttede engarealer mod nord, Røddinglundvej mod syd, markarealer mod øst og bakkelandskab mod vest.



Oversigtskort over det oprindelige lokalplanområde, marts 2025 (tv.) og den foreslåede udvidelse af lokalplanområdet, december 2025 (th.) markeret med hvid

Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at muliggøre udvidelsen af en eksisterende entreprenørvirksomhed med ny administrationsbygning, parkeringsarealer og adgangsvej. Planens formål er endvidere at sikre en helhedsorienteret erhvervsudvikling med hensyntagen til områdets landskab, geologi og miljø.

Lokalplanens indhold

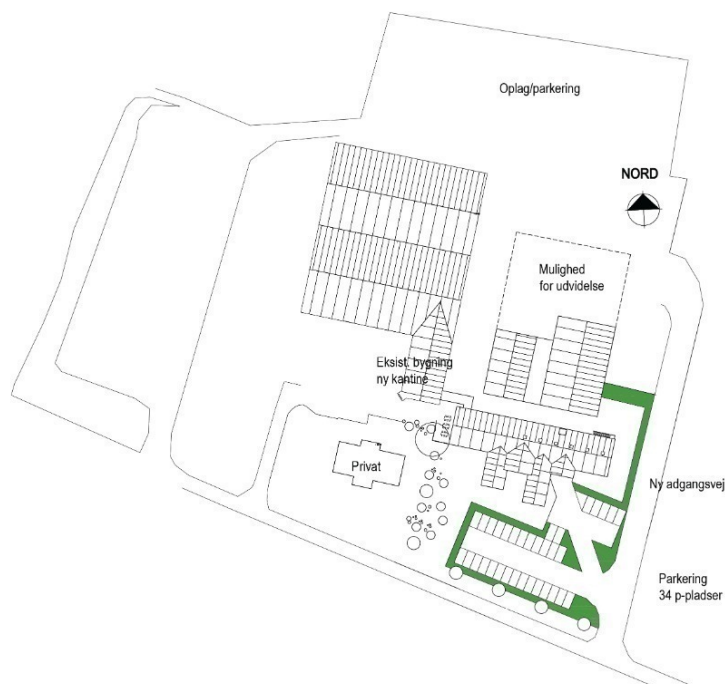
Lokalplanen er en byggeretsgivende lokalplan, der fastlægger de overordnede rammer for områdets anvendelse, bebyggelsens omfang og fremtræden samt principper for beplantning.

Lokalplanen udlægger et erhvervsområde med to byggefelter til en administrationsbygning og en mulig, fremtidig udvidelse. Lokalplanen fastsætter, at der maksimalt kan etableres henholdsvis 1100 m² og 850 m² bebyggelse inden for byggefelterne i op til to etager med en maksimal højde på 8,5 meter.

Bebyggelsen skal fremstå i naturlige materialer i afdæmpede jordfarver med sadeltag for at sikre indpasning i landskabet og i forhold til den eksisterende bebyggelse i området.

Lokalplanen stiller desuden krav om etablering af hjemmehørende arter og egnskarakteristisk beplantning. Beplantningen skal understøtte en landskabelig indpasning og afskærme erhvervsområdet.

Indenfor det fremtidige erhvervsområde ligger en eksisterende, privat bolig. Boligen indgår ikke som en del af den fremtidige planlagte anvendelse. Den eksisterende bolig på ejendommen bliver ikke ulovlig med den nye lokalplan, da eksisterende lovlige forhold kan bevares. Såfremt boligen nedlægges, bestemmer den ny lokalplan, at den ikke vil kunne genopføres.



Dispositionsforslag

Gældende plangrundlag

Forslag til lokalplan nr. 89.21.1 for erhvervsområde ved Røddinglundvej i Vildbjerg er ikke i overensstemmelse med den gældende kommuneplan. Derfor er der udarbejdet forslag til tillæg nr. 6 til Herning Kommuneplan 2025-2036.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at forslag til lokalplan nr. 89.21.1 for erhvervsområde ved Røddinglundvej i Vildbjerg indstilles til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Lokalplan nr. 89.E21.1 for erhvervsområde ved Røddinglundvej i Vildbjerg (forslag)

Punkt 113: Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg for erhvervsområde ved Dronningens Boulevard, Herning

01.02.15-P16-2-25

Kommunikation

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

Sagsbehandler: Andreas Hejgendorf

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget har på mødet den 6. oktober 2025 godkendt, at der igangsættes ny planlægning for et erhvervsområde ved Haraldsgade i Herning. Der er på baggrund af dette udarbejdet et forslag til tillæg nr. 4 til Herning Kommuneplan 2025-2036. Tillægget ledsager forslag til lokalplan nr. 12.E4.7 for erhvervsområde mellem Dronningens Boulevard og Poulsgade i Herning.

I det vedlagte bilag fremgår forslaget til kommuneplantillægget.

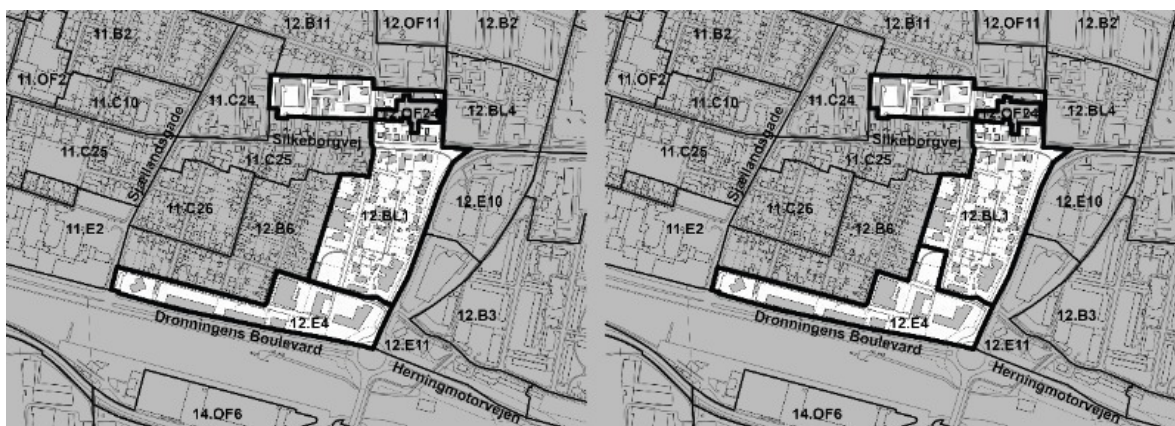
Forslag til tillæg nr. 4 til Herning Kommuneplan 2025-2036 indstilles hermed til Byplan- og Bosætningsudvalget til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan nr. 12.E4.7 for erhvervsområde mellem Dronningens Boulevard og Poulsgade i Herning er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2025-2036. Lokalplanens bebyggelsesforhold og anvendelsesmuligheder kan ikke rummes inden for områdets eksisterende kommuneplanrammer. For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan er der derfor udarbejdet tillæg nr. 4 til Herning Kommuneplan 2025-2036, der ledsager lokalplansforslaget.

Kommuneplantillægget udvider den geografiske afgrænsning af rammeområde 12.E4 til erhvervsformål og ophæver samtidig en mindre del af rammeområde 12.BL1 til blandet bolig- og erhvervsformål. Tillægget tilføjer endvidere nye bestemmelser om områdets anvendelse, etageantal og bygningshøjde.

Formålet er at muliggøre attraktiv byudvikling, der understøtter områdets udnyttelsesgrad og parkeringsmuligheder.



Nuværende afgrænsning af kommuneplanramme 12.E4 og 12.BL1 (tv.) og fremtidig afgrænsning af kommuneplanramme 12.E4 og 12.BL1 (th.) markeret med hvid

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at forslag til tillæg nr. 4 til Herning Kommuneplan 2025-2036 for erhvervsområde ved Dronningens Boulevard i Herning indstilles til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tilrådt

Bilag

Tillæg nr. 4 til Herning Kommuneplan 2025-2036 (forslag)

Punkt 114: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for erhvervsområde mellem Dr. Blvd. og Poulsgade, Herning

01.02.05-P16-17-25

Kommunikation

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

Sagsbehandler: Andreas Hejgendorf

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget har på mødet den 6. oktober 2025 godkendt, at der igangsættes ny planlægning for et erhvervsområde ved Haraldsgade i Herning.

På baggrund af denne beslutning er der udarbejdet et forslag til en lokalplan, der ledsages af et forslag til tillæg nr. 4 til Herning Kommuneplan 2025-2036. Lokalplanen udlægger areal til et erhvervsområde, der skal muliggøre et kontoretagebyggeri og parkeringsanlæg i den østlige del af Herning.

I det vedlagte bilag fremgår forslaget til lokalplanen.

Forslag til lokalplan nr. 12.E4.7 for erhvervsområde mellem Dronningens Boulevard og Poulsgade i Herning indstilles hermed til Byplan- og Bosætningsudvalget til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Baggrund

Byplan- og Bosætningsudvalget har på mødet den 6. oktober 2025 godkendt, at der igangsættes ny planlægning for et erhvervsområde ved Haraldsgade i Herning. På baggrund af denne beslutning er der udarbejdet et forslag til en lokalplan. Disponeringen af lokalplanområdet er udarbejdet i samarbejde med ansøger.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende i et erhvervsområde i den østlige del af Herning. Området dækker over dele af matrikelnummer 115y, 115af, 115æ samt 7000ev Herning Bygrunde, der udgør cirka 5000 m². Lokalplanområdet afgrænses af en lommepark mod nord, Dronningens Boulevard mod syd samt blandet bolig og erhverv mod øst og vest.



Oversigtskort over lokalplanområdet

Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at muliggøre etableringen af et kontordomicil og parkeringsanlæg, der kan fuldende et eksisterende erhvervsområdes udbygning. Planen skal sikre en harmonisk udbygning, der styrker områdets karakter og ankomsten til byen med fokus på stedbundenhed og arkitektonisk kvalitet.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen er en byggeretsgivende lokalplan, der fastlægger de overordnede rammer for områdets anvendelse, bebyggelsens omfang og fremtræden samt principper for beplantning. Lokalplanen udlægger et erhvervsområde, der inddeles i fire delområder:

Delområde I

Delområdet må anvendes til kontorformål. Der kan etableres maksimalt 6500 etagemeter fordelt på maksimalt syv etager og 32 meters højde. Lokalplanen sikrer arkitektonisk kvalitet ved at stille krav til materialer, farver og facadeudtryk. Facader skal opføres i teglsten for at styrke det visuelle samspil med den øvrige bebyggelse i erhvervsbåndet langs Dronningens Boulevard. Facader skal udformes med variation og transparens gennem ændringer i form, tekstur og materialevalg samt ved differentieret placering og dimensionering af vinduer.

Delområde II

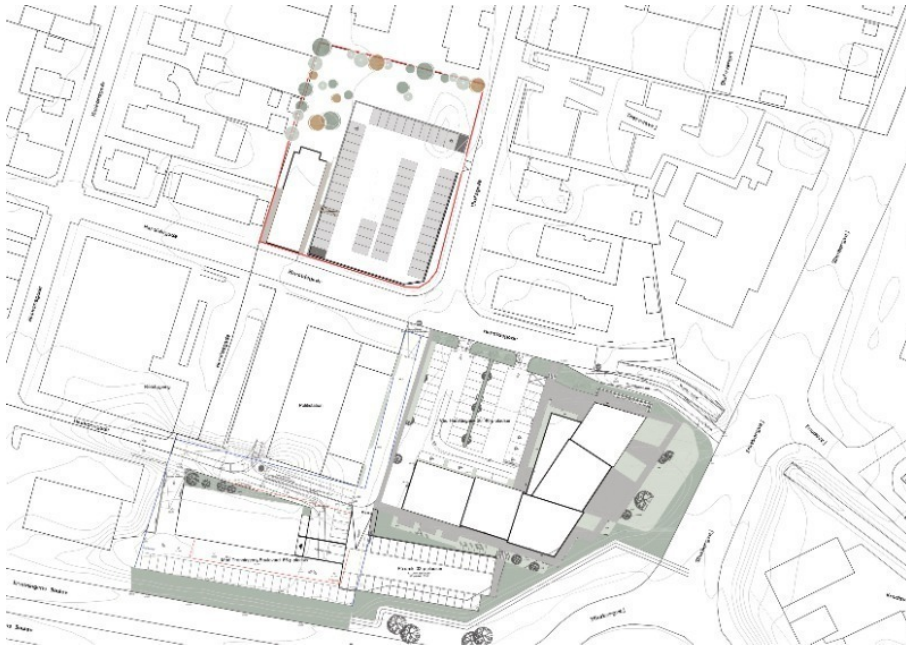
Delområdet må anvendes til forenings-, kultur- og fritidsaktiviteter, grønne opholdsarealer og parkering på terræn. Delområdet indeholder en eksisterende logebygning, der bevarer sin funktion.

Delområde III

Delområdet må anvendes til parkeringsanlæg. Der kan etableres maksimalt 5000 etagemeter fordelt på maksimalt tre etager og 8,5 meters højde. Lokalplanen sikrer arkitektonisk kvalitet ved at stille krav til materialer, farver og facadeudtryk. Facader skal begrønnes og fremstå i rødlige materialer for at styrke det visuelle samspil med lommeparken og boligområdet mod nord. Eksisterende træer inden for lokalplanområdet skal i videst muligt omfang bevares som et karaktergivende element. Fældes eksisterende træer, stiller lokalplanen krav om, at der etableres nye træer. Nye træer skal placeres, således de kan fungere som naturlig afskærmning og skabe rumlige kvaliteter i bylandskabet.

Delområde IV

Delområdet må anvendes til rekreative formål og parkering på terræn. Delområdet indeholder en eksisterende lommepark, der bevarer sin funktion.



Dispositionsforslag



Visualisering af kontorbebyggelsen set fra Dronningens Boulevard



Visualisering af parkeringhuset set fra Olufsgade

Gældende plangrundlag

Forslag til lokalplan nr. 12.E4.7 for erhvervsområde mellem Dronningens Boulevard og Poulsgade i Herning er ikke i overensstemmelse med den gældende kommuneplan, og der er derfor udarbejdet et forslag til tillæg nr. 4 til Herning Kommuneplan 2025-2036.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at forslag til lokalplan nr. 12.E4.7 for erhvervsområde mellem Dronningens Boulevard og Poulsgade i Herning indstilles til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Lokalplan nr. 12.E4.7 for erhvervsområde mellem Dr. Blvd. og Poulsgade i Herning (forslag)

Punkt 115: Foreløbig vedtagelse af lokalplansforslaget for Institutionsformål ved Frølundvej og Tolstedvej mellem Hammerum og Gjellerup

01.02.05-P16-13-24

Kommunikation

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

Sagsbehandler: Anna Katarzyna Plawecka-Blindu

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Formålet med lokalplanen er, at fastlægge rammerne for etablering af en ny daginstitution som en udvidelse af den eksisterende institution på samme matrikel. Den nye daginstitution skal etableres med tilhørende grønne områder, legepladser, parkeringspladser og stiforbindelser.

Lokalplanen skal desuden sikre rammer for håndtering af overfladevand inden for lokalplanområdet samt udlægge arealer til natur.

Ved lokalplanens endelige vedtagelse overføres dele af lokalplanområdet fra landzone til byzone.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanområdet er beliggende i en grøn kile mellem Hammerum og Gjellerup. Området afgrænses mod syd af Hammerum Bæk, mod nord af Tolstedvej og mod øst af Frølundvej. Vest for området ligger to boldbaner, og mod øst findes to regnvandsbassiner.



Oversigt på lokalplanområdet og tilstødende omgivelser.

Lokalplanområdets formål

Formålet med lokalplanen er at fastlægge rammerne for etablering af en ny daginstitution som en udvidelse af den eksisterende institution på samme matrikel. Den nye daginstitution skal etableres med tilhørende grønne områder, legepladser, parkeringspladser og stiforbindelser.

Lokalplanen skal desuden sikre rammer for håndtering af overfladevand inden for lokalplanområdet samt udlægge arealer til natur.

Ved lokalplanens endelige vedtagelse overføres dele af lokalplanområdet fra landzone til byzone.

Lokalplanområdets disponering

Lokalplanområdet er opdelt i to delområder, I og II, som vist på nedenstående principskitse.

- Delområde I anvendes til offentlige formål i form af daginstitution for vuggestue- og børnehavebørn med tilhørende grønne områder, legepladser, parkeringspladser og stiforbindelser. Den sydlige del af delområdet anvendes til regnvandshåndtering. Delområde I kan også anvendes til offentlige formål i form af kultur-, fritids- og idrætsfaciliteter.
- Delområde II friholdes for bebyggelse og anvendes som naturområde samt område til regnvandshåndtering. Området kan desuden anvendes til offentlige formål i form af rekreative arealer til fritidsaktiviteter, leg og ophold. Hammerum Bæk kan indarbejdes i området med et slyngende forløb for at styrke de landskabelige og rekreative kvaliteter.



Lokalplanområdet er opdelt i delområde I og delområde II.

Lokalplanområdets nuværende anvendelse

Den nordlige del af lokalplanområdet anvendes i dag til institutionsformål med tilhørende legepladser og parkering. Den sydlige del af området er et ubebygget naturområde.

Stiforbindelser

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Tolstedvej og Frølundvej.

Der sikres stiforbindelser til omkringliggende boligområder og rekreative arealer. Den eksisterende nord-sydgående sti nedlægges i forbindelse med institutionens udvidelse og genetableres langs lokalplanens vestlige afgrænsning mellem institutionen og boldbanerne. Der reserveres areal til forlængelse af stien langs Hammerum Bæk mod vest til Frølundvej. Der skal også sikres forbindelser fra stien langs Hammerum Bæk mod naturområdet mod sydvest.

Alle stier skal anlægges som fællestier for gående og cyklister, og der skal etableres cykelparkering flere steder i området.

Arkitektur

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af institutionsbyggeri inden for det afgrænsede byggefelt i delområde I. Der kan opføres op til 5.000 m² etageareal i op til to etager med en maksimal højde på 9 meter.

Ny bebyggelse kan sammenbygges med eksisterende institution, og skal tilpasses den arkitektoniske helhed. Hovedindgange skal orienteres mod stier og parkering og markeres tydeligt. Facader skal have variation gennem forskydninger, nicher og farvevalg. Klimatilpasning skal indtænkes ved at begrænse lange indkørsler og store befæstede arealer.



Visualisering af hovedindgangen til den nye institution set fra Tolstedvej.



Beliggenhedsplan af den nye institution.

Terræn

Det naturlige terræn falder fra nordøst (kote 57,00) mod sydvest (kote 52,00). Den nye institution sammenbygges med den eksisterende, og ny bebyggelse opføres med gulvkoter mellem 54,5 og 56,0 meter (+/- 0,5 m). Det omkringliggende terræn reguleres med udgangspunkt i de nye bygningers gulvkoter. Jord fra jordvolden på samme matrikel kan anvendes til formålet.

Beplantning

Skoven i den nordøstlige del af lokalplanområdet, bevaringsværdige trægrupper samt den sydlige del af læhegnet skal bevares og beskyttes. Disse områder fungerer som levested for dyrearter, herunder flagermus, og må ikke beskadiges. Områderne kan anvendes til ophold og leg, forudsat at træernes beskyttelseszoner respekteres.

Zoneforhold

Med undtagelse af dele af matrikel 1h Hammerum By, Gjellerup, og dele af matrikel 7000p Gjellerup By, Gjellerup, som er beliggende i byzone, ligger resten af lokalplanområdet i landzone.

Ved lokalplanens endelige vedtagelse overføres delområde I af lokalplanområdet, ca. 11.800 m² af matriklen 1h Hammerum By, Gjellerup, til byzone. Matrikel nr. 61 Hammerum By, Gjellerup, beliggende i delområde II, er i landzone, og skal forblive i landzone.

Plangrundlag

Området er omfattet af kommuneplanramme 31.OF8. Realisering af udvidelse af den eksisterende institution kræver udarbejdelse af en ny lokalplan.

Forvaltningen anbefaler at forslag til lokalplan nr.31.OF8.2 for Institutionsformål ved Frølundvej og Tolstedvej mellem Hammerum og Gjellerup foreløbig vedtages.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at forslag til lokalplan nr.31.OF8.2 for Institutionsformål ved Frølundvej og Tolstedvej mellem Hammerum og Gjellerup foreløbig vedtages.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Lokalplan_31.OF58.2

Punkt 116: Ny planlægningssag for Abildå Brunkulsleje

01.02.05-P21-11-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Annette Niemann

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Forvaltningen har modtaget en henvendelse fra Foreningen og de frivillige ved Abildå Brunkulsleje, med ønske om udarbejdelse af lokalplan for området.

Formålet med lokalplanen er at bevare lejet som et arbejdende museum, hvilket er det eneste i Danmark, dedikeret til at bevare og formidle en vigtig del af en kulturhistorisk fortælling om brunkulsudviklingen i første halvdel af 1900-tallet. Denne fortælling udmønter sig blandt andet i levendegørelser, i form af autentiske demonstrationer af grave- og vedligeholdelsesarbejder flere gange om året. Der formidles også erindringer, blandt andet igennem skuespil, der giver et nuanceret billede af livet og arbejdet i brunkulslejrene.

Herudover er formålet at sikre museets fortsatte udvikling, igennem en bygningsmæssig udvidelse af brunkulslejts faciliteter.

På baggrund af den konkrete henvendelse, samt forvaltningens faglige vurdering, indstilles det til Byplan- og Bosætningsudvalgets beslutning om, at der igangsættes ny planlægningssag for Abildå Brunkulsleje. Dette med henblik på fortsat at sikre Abildå Brunkulsleje, som et aktivt- og levendegørende museum, i formidling af kulturhistorien i området.

Sagsfremstilling

I foråret 2025 kontaktede Foreningen og de frivillige ved Abildå Brunkulsleje forvaltningen, for at fremvise et skitseforslag omhandlende en bygningsmæssig udvidelse af Abildå Brunkulsleje.

Forvaltning har tidligere været i dialog med og vejledt Foreningen, til at ansøge om støttemidler til realiseringen af projektet via forskellige fonde.

Projektet omkring udvidelsen er opstået, ud fra et behov om at sikre museets fortsatte udvikling, samt styrke dets levende formidling fremadrettet. I dag står maskinerne udendørs, hvilket medfører at de ruste og er svære at vedligeholde. Samtidigt er der også behov for mere udstillingsplads og mødefaciliteter.

Foreningen planlægger derfor opførelsen af et nyt værksted og mandskabsfaciliteter, der vil skabe bedre rammer for vedligeholdelsesarbejde, undervisning og formidling.

Udvidelsen vil inkludere:

- Et værksted til vedligeholdelse af de historiske maskiner
- Ny, stor maskinhal til restaurering af de store maskiner. Hallen kan også anvendes ved større arrangementer
- Garage der også skal fungere som udstillingssted
- Foreningslokale til de mange frivillige, der driver museet. Lokalet kan også anvendes til formidling / undervisning
- Toiletfaciliteter
- Parkeringsareal til 26 p-pladser.



Oversigtsperspektiv



Perspektiv fra sydvest



Perspektiv fra syd



Perspektiv fra nordvest

Fotos af eksisterende forhold ved Abildå Brunkulsleje:



Åben garage til køretøjer



Fungerende gravemaskine



Madpakkehus til blandt andet undervisning

Eksisterende planforhold

Der er ingen kommuneplanramme eller lokalplan for området, hvorfor der skal udarbejdes en kommuneplanramme og et tillæg hertil, før selve udarbejdelsen af lokalplanen kan igangsættes, så denne stemmer overens med kommuneplanrammen.

Abildå Brunkulsleje ligger indenfor- og op til naturbeskyttelsesområde, hvilket er en placering der kræver dispensation, i forhold til en realisering af projektet og afstandsgrænser til den beskyttede natur.

Ligeledes vil en realisering af lokalplanen kræve at Foreningen søger fondsmidler til etablering af den beskrevne udvidelse af brunkullejets faciliteter.

Der er udfærdiget en deklaration af 29. august 1994, om bevaring af en del af Abildå Brunkulsleje som et natur- og kulturhistorisk område, med offentligt adgang.

Deklarationen giver mulighed for at indrette parkeringspladser, stier og opholdsarealer, ligesom der må opføres bygninger til blandt andet udstillings- og forsamlingsformål. Foreningen skal forinden udbygning og anlæg igangsættes, indhente de nødvendige tilladelser fra offentlige myndigheder.

Der er udarbejdet en forscreening for håndtering af grund- og overfladevand, hvilken har været i høring ved Herning Vand og internt ved Vand og Natur, Grundvandsteamet, samt Spildevandsteamet. Konklusionen af denne høring, er som følger:

- Grundvand: Lokalplanområdet ligger i OSD - Område med særlige drikkevandsinteresser, hvorfor det skal undersøges nærmere og dermed udarbejdes en grundvandsredegørelse for kommuneplantillægget. Det vurderes ikke at projektet udgør en trussel for grundvandet, da der er tale om etablering af bygninger til en allerede eksisterende aktivitet. Der ligger dog en udvidelse heri, i form af etablering af blandt andet værkstedsbygning samt parkeringsanlæg.
- Spildevand: Nedsivninger skal formodentlig holdes ude af §3 områder.
Regnvand og spildevand skal håndteres på egen grund.
Hvis Herning Vand skal håndtere spildevand fra lokalplanområdet, vil det kræve et tillæg til spildevandsplanen.

Som en forbyggende foranstaltning, i forbindelse med udarbejdelsen af en lokalplan, skal projektejer stå for tilvejebringelse af en vandhåndteringsplan for området, i henhold til Herning Kommunes vejledning til udarbejdelse af vandhåndteringsplaner.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen har besigtiget området i forbindelse med henvendelsen fra Foreningen, og det er forvaltningens vurdering, at en bygningsmæssig udvidelse indeholdende de i sagsfremstillingen nævnte faciliteter, vil være en nødvendig foranstaltning for Abildå Brunkullejes bestående som et levende museum.

En forbedring af de fysiske rammer generelt, vil formidlingsmæssigt kunne sikre museets virke fremadrettet i mange år. Da en del af levendegørelsen og formidlingen af den kulturhistoriske fortælling også sker via de historiske maskiner, vil en opbevaring og servicering af disse under tag, ligeledes betyde en forlængelse af deres levetid.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget igangsætter ny planlægning for udvidelse af faciliteter ved Abildå Brunkulsleje. Dette med henblik på fortsat at sikre

Abildå Brunkulsleje som et aktivt- og levendegørende museum i formidling af kulturhistorien i området.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 117: Dispensation til formål- og anvendelsesbestemmelser i lokalplan samt ny planlægning for Bredgade 27-33, Herning

01.02.05-P16-24-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Karoline Thirup

Øvrige sagsbehandlere: Nana Nørby Alrø

Resume

Herning Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til at udvide burgerbaren, Backyard Burger på Bredgade 27 ind i nablejemålet. Ejendommen ligger i et område, hvor restauration ikke er muligt ifølge formål- og anvendelsesbestemmelserne i gældende lokalplan nr. 11.C3.3.

Forvaltningen indstiller, at der gives dispensation til lokalplanens formål- og anvendelsesbestemmelse i op til tre år, således Backyard Burger kan udvide ind en nablejemålet. Ligeledes indstiller forvaltningen, at der kan igangsættes ny lokalplan, således at dispensationen kan gøres permanent. Dispensation til en lokalplans formål- og anvendelsesbestemmelser kan gives på baggrund af planlovens paragraf 19. stk. 1.

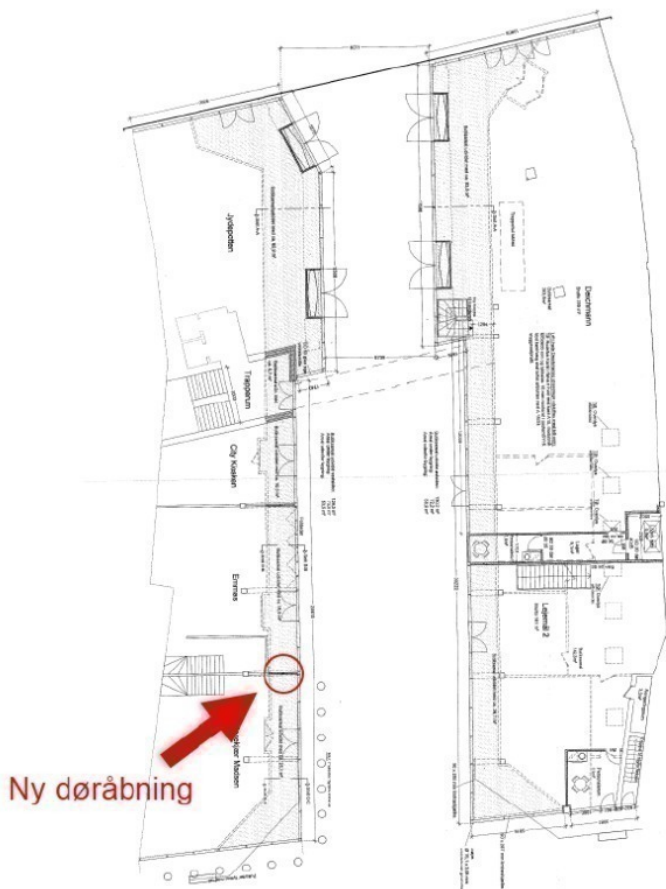
Sagsfremstilling

Burgerbaren, Backyard Burger på Bredgade 27 har søgt om tilladelse til at udvide ind i nablejemålet ved at forbinde de to lejemål via ny døråbning. Den ansøgte udvidelse kræver en anvendelsesændring af nablejemålet fra butik til restauration, som behandles efter gældende lokalplan, Lokalplan 11.C3.3. for Karréen Bredgade, Bryggergade, Dalgasgade og Jyllandsgade, vedtaget i 2002.

Herunder ses kort over gældende lokalplanområde med Backyard Burgers placering heri og skitse over udvidelsen.



Gældende lokalplan 11.C3.3 markeret med hvid streg og burgerbaren markeret med rød cirkel.



Skitse over udvidelsen via ny døråbning til naboalejumålet.

Udvidelsen af Backyard Burger kræver dispensation til følgende bestemmelser i lokalplanen:

§ 1 Lokalplanens formål

- § 1.1

Lokalplanens formål er:

at fastholde områdets anvendelse til centerformål med butikker, kontorer, serviceerhverv, liberale erhverv, forlystelsesetablissementer, boliger og offentlige formål

§ 3 Området anvendelse

- § 3.2 Delområde 1

Bag- og sidebebyggelse; -herunder bebyggelse imod Dalgasgades Parkeringsplads, kan anvendes til butikker med lager og mindre ikke genegivende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikker, forlystelsesetablissementer, kontorer, liberale erhverv, servicevirksomhed og offentlige formål. Der må ikke indrettes boliger i bag- og sidebygninger (markeret med skråskravering på kortbilag nr. 2).

Da ansøgningen er i strid med lokalplanens formål- og anvendelsesbestemmelse, kan der kun gives dispensation i op til 3 år ved brug af planlovens paragraf 19. stk. 1. En permanent dispensation vil kræve udarbejdelse og vedtagelse af ny lokalplan, som tillader restauration i området.

Der ansøges om midlertidig dispensation til lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser med henblik på at en ny lokalplanplan udarbejdes, således dispensationen kan gøres permanent.

Herunder ses forslag på nyt lokalplanområde.



Forslag til afgrænsningen for ny lokalplan markeret med hvid streg.

Det vurderes, at der før vedtagelsen af gældende lokalplan er givet tilladelse til restauration i det nuværende lejemål for Backyard burger og at anvendelsen dermed betragtes som et lovligt forhold.

Sagen har været sendt i naboorientering, og der er ikke indkommet nogle bemærkninger. Naboorienteringen er vedlagt som bilag.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at en udvidelse af burgerbaren kan bidrage positivt til område ved bringe mere liv, der øger attraktiviteten af stedet.

Ydermere kan der ved tilladelse af udvidelsen undgås, at et potentielt tomt butikslokale påvirker området negativt.

Forvaltningen indstiller ansøgers ønske om udvidelse af Backyard Burger til politisk beslutning om, at der gives en midlertidig dispensation med henblik på udarbejdelse af ny lokalplan for området, som muliggør restauration.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager stilling til, om der kan gives dispensation til lokalplan 11.C3.3 §§1.1 og 3.2

samt ved givet dispensation, at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender igangsættelse for udarbejdelse af ny lokalplan i regi af arbejdet med masterplan for midtbyen.

Beslutning

Der gives dispensation til lokalplan 11.C3.3 §§1.1 og 3.2, og dermed igangsættes der udarbejdelse af ny lokalplan i regi af arbejdet med masterplan for midtbyen.

Bilag

Naboorientering

Punkt 118: Forslag til dispensation til anvendelsesbestemmelser i Lokalplan nr. 31.E7.4 samt ny planlægning i HI-Park ved Transportcenter Allé

01.02.05-P25-1-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Sander Stenderup Glahn

Øvrige sagsbehandlere: Tanja Andreassen

Resume

I forbindelse med regnvandssikring af planområdet indeholdt i lokalplan 31.E7.4 for område til transport- og logistikerhverv i HI-Park er det blevet vurderet, at der skal etableres større arealer til håndtering af regnvand end der er muliggjort i gældende lokalplan. Der er derfor blevet ansøgt om dispensation til anvendelsesbestemmelserne og etablering af bassiner og støjvoldsanlæg udenfor delområde I i lokalplan 31.E7.4 for område til transport- og logistikerhverv i HI-Park.

Forvaltningen indstiller, at der gives dispensation til lokalplanens anvendelsesbestemmelser i op til tre år, således at de nødvendige bassiner til regnvandshåndtering samt støjvoldsanlæg kan etableres. Ligeledes indstiller forvaltningen, at der indenfor tre år udarbejdes ny lokalplan, således forholdet kan forblive lovlig. Muligheden for dispensation til den eksisterende lokalplans anvendelsesbestemmelser kan gives på baggrund af planlovens § 19 stk. 1.

Sagsfremstilling

Lokalplan 31.E7.4 for område til transport- og logistikerhverv, vedtaget i 2011, er disponeret med syv delområder. Indenfor delområde I er det muligt at etablere regnvandsbassiner og støjvoldsanlæg jf. §§3.1, 3.3, 10.4 og 11.2. Siden lokalplanens vedtagelse, er der kommet øget fokus på håndtering af regnvand, dette grundet stigende nedbørsmængder og kraftigere regnvandshændelser. Der er derfor fremsat ønske om at etablere større bassiner indenfor lokalplanområdet end delområde I kan indeholde. Der anmodes derfor om dispensation til lokalplanens anvendelses bestemmelser for at kunne etablere bassinerne samt støjvoldsanlæg indenfor lokalplanens delområde IIIa og IV.

Herunder ses kort over gældende delområde inddeling af lokalplanområdet og samme kort med området omfattet af de udvidede bassiner og støjvolds anlægget, som der søges dispensation til at anlægge indenfor delområde I, IIIa og IV.



Kort over planområdet, som er gældende i dag. Delområde I løbende langs den vestlige og nordlige kant af lokalplanområdet.

Delområde IIIa og IV beliggende mod vest og nord op ad delområde I.



Dispensationsareal til bassiner og støjvoldsanlæg angivet med prikket signatur.

Ny vejføring angivet med dobbelt streg.

Projektet for bassiner og støjvold kræver dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplan 31.E7.4 for transport- og logistikerhverv i HI-Park, vedtaget i 2011.

- §3.6 Delområde IIIa

Området udlægges til erhvervsformål i form af transportvirksomhed som f.eks. garageanlæg, vognmandsvirksomhed, terminaler, rasteplads og lignende samt tilknyttet administration.

Indenfor området må kun etableres virksomheder i klasse 4-5. Der kan dog gives tilladelse til transportvirksomhed i miljøklasse 6 i form af større lager, højlager, engroshandel og oplagsvirksomhed.

Inden for området må der ikke etableres detailhandel, produktionsvirksomhed eller handel med pladskrævende varegrupper.

- §3.8 Delområde IV

Området udlægges til erhvervsformål i form af transportvirksomhed. Inden for området må der kun etableres virksomheder op til miljøklasse 3-4.

Inden for området må der ikke etableres detailhandel, produktionsvirksomhed eller handel med pladskrævende varegrupper.

En dispensation vil blive givet på følgende vilkår:

1. Gældende regler og lovgivning om etablering af bassiner til håndtering af regnvand overholdes.
2. At støjvoldsanlæg etableres efter lokalplanens i øvrigt gældende bestemmelser omhandlende etablering, udformning og lignende.
3. Dispensationen bortfalder efter 3 år fra dags dato.

Projekttegning modtaget fra Herning Vand er vedlagt sagen som *Bilag C - Projekttegning*.

Forvaltningens vurdering

Det vurderes, at bassinernes og støjvoldens udvidelse ind i og genplacering i delområde IIIa og IV vil være foreneligt med lokalplanens øvrige formål og bestemmelser.

Forvaltningen vurderer at bassinerne og støjvoldsanlægget vil kunne indpasses på god vis i lokalplanens delområde IIIA og IV. Den i lokalplanen udlagte vej A-B (kortbilag 2 i lokalplan 31.E7.4) bliver omlagt til et sydligt gående forløb. Denne vil udgøre en naturlig sydlig grænse for det ansøgte.

Samlet set vurder forvaltningen, at dispensationen til projektet vil kunne gives indenfor rammerne og bestemmelserne af lokalplanen. Det vurderes til, at kunne indpasses i lokalplanens udlægning af funktioner, samt uden at naboer eller virksomheder vil blive påvirket i højere grad end gældende lokalplans bestemmelser og placeringer af bassiner og støjvoldsanlæg muliggør.

Forslag til dispensation er vedlagt som Bilag A.

Procedure

Såfremt Byplan- og bosætningsudvalget beslutter, at der skal meddeles dispensation til anvendelsesbestemmelserne i lokalplan 31.E7.4 med henblik på at imødekomme projektet, skal dispensationen i høring ved de nærmeste naboer, en såkaldt naboorientering. Udkast til naboorienteringen kan ses som Bilag B. Dispensationen sendes i høring i 14 dage. Hvis der ikke indkommer bemærkninger, kan dispensationen godkendes og meddeles projektejer. Hvis der er indkommet bemærkninger skal disse behandles politisk, inden der formelt kan meddeles dispensation til projektejer.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager stilling til om der kan gives dispensation til lokalplan 31.E7.1 §§3.6 og 3.8

samt ved givet dispensation; at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender igangsættelsen af ny planlægning for gældende lokalplanområde.

Beslutning

der kan gives dispensation til bassiner og støjvoldsanlæg i lokalplanens 31.E7.1 §§3.6 og 3.8, og der igangsættes ny planlægning for gældende lokalplanområde.

Bilag

Bilag A - Forslag til dispensation

Bilag B - Naboorientering

Bilag C - Projekttegning

Punkt 119: Dispensation for byggelinje - Virkelyst 24, Herning

02.01.00-P19-301-24

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Jakob Pedersen

Øvrige sagsbehandlere: Hans Eghøj

Resume

En genbo til erhvervsejendommen Virkelyst 20-22 Gjellerup, har klaget over at byplanvedtægtens bestemmelser for oplag på ejendomme ikke er overholdt. På denne baggrund har forvaltningen rettet henvendelse til ejendommens ejer.

Ejer har efterfølgende søgt om dispensation fra bestemmelserne, som omhandler at arealet imellem vejskel og en byggelinje på 5 m. ikke under nogen form må benyttes til oplag, som gårdsplads eller på lignende måde, og må kun med byrådets særlige tilladelse benyttes til opholds- eller parkeringsplads. Ejeren ønsker at anvende arealet til oplag.

Det er konstateret, at der inden for byplanvedtægten er flere tilfælde af overskridelser i området, som ansøger ligeledes har redegjort for i ansøgningsmaterialet. Forvaltningen kan oplyse, at det kun er i få tilfælde at disse overskridelser har opnået en regulær tilladelse.

Forvaltningen anbefaler, at udvalget drøfter de fremlagte løsningsforslag 1-4 og afklarer om der kan dispenseres, samt i hvilket omfang

Sagsfremstilling

Den aktuelle ejendom Virkelyst 20-22, Gjellerup, er omfattet af Byplanvedtægt nr. 26, vedtaget i 1973-74, som afdækker et arealmæssigt stort område af Gjellerup.

Ejendommen er placeret indenfor delområde II, der hovedsageligt er udlagt til erhvervsformål. Det angives at der kun må opføres eller indrettes bebyggelse til mindre industri- og værkstedsvirksomhed, lagervirksomhed samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. På hver ejendom må endvidere opføres eller indrettes en beboelseslejlighed, når denne tjener som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

Ejendommen Virkelyst 20-22 anvendes som værksted for en håndværks- og entreprenørvirksomhed, med tilhørende oplagsplads som er placeret på matriklen Virkelyst 24.



Ansøger ønsker nu at få godkendt det oplag som er etableret i arealet ud imod vejen, som iht. byplanvedtægten ikke må benyttes. Samme areal udnyttes ligeledes til parkering.

Forvaltningen vurderede i sagsbehandlingen, at byplanvedtægten bestemmelser mht. oplag skulle overholdes, og dette blev ansøger informeret om via en mangelskrivelse. Dette understøttes ligeledes af en privatretlig servitut for ansøgers areal, som angiver: "at det ikke er tilladt udelukkende at anvende en parcel til oplagsplads, oplægning af materialer må kun finde sted bagved de bygninger, der opføres på de enkelte parceller". Yderligere angives, at den ubebyggede del af grundene mod vej og mod naboparceller skal stedse være anlagt - og skal stedse holdes vedlige med græsplæne, parkeringspladser, beplantning, stensætning eller lignende, således at de anførte områder får karakter af for haver i et villakvarter.

Som respons har ansøger undersøgt området, og har indsendt dokumentation for, at der sker flere lignende overskridelser i området. Ansøger angiver at der er 12 tilfælde af oplag og 20 tilfælde med parkering.

Forvaltningen har gennemgået området, for at vurdere de enkelte overskridelser, samt kontrollere om der er givet dispensation / tilladelse til det opførte.

Ansøger har angivet at der sker en overskridelse for oplag på 12 ejendomme. En gennemgang af disse viser, at der sker en umiddelbar overskridelse som ikke fremgår af noget godkendt materiale 6 steder. Derudover er der 2 steder hvor overskridelsen fremgår af godkendt tegnings materiale, men ikke beskrevet i tilladelsen, og de resterende 4 steder vurderes der ikke at være tale om et decideret oplag.

Angående parkering angiver ansøger, at der sker parkering i det udlagte areal på 20 ejendomme. Ud af de 20 angivne ejendomme, vurderes det der kan være tale om en overskridelse, som ikke er dokumenteret på 10 ejendomme, med yderligere 4 tvivlsomme tilfælde. De resterende 6 vurderes ikke at være aktuelle.

Med hensyn til parkering kan det være svært at skelne om der er tale om reel parkering, da mange af arealerne blot er udført med belægning, som vil give mulighed for parkering, som eksempler nærmere beskrevet i bilaget: "Gennemgang af delområde - oplag og parkering", der dog skal anses som et udpluk af et arbejdsdokument, anvendt i sagsbehandlingen.

Forvaltningens vurdering

Området er en del af en byplanvedtægt vedtaget i 1973-74, som hovedsageligt udlægger området til erhverv, dog med mulighed for en beboelseslejlighed i relation til virksomheden. Området fremtræder i dag visuelt hovedsageligt som et erhvervsområde, der er dog enkelte ejendomme på den ansøgte stikvej, som visuelt fremtræder mere som en beboelsesejendom frem for erhverv.

Der er flere løsningsmuligheder for området, og forvaltningen ønsker at udvalget udstikker en retning for den fremadrettede sagsbehandling, da dette kan få indflydelse på flere ejendomme i området.

Løsning 1: Byplanvedtægten bestemmelse vedr. byggelinjen skal håndhæves, hvilket vil kræve en fysisk lovliggørelse af 8 matrikler med oplag. Der skal samtidig laves en afklaring af parkeringsforhold for 10 ejendomme hvor parkering ikke indgår i tidligere byggeansøgninger. De 4 ejendomme som tidligere har fået godkendt byggeri, hvor parkering fremgår af tegningsmateriale men ikke er nævnt i byggetilladelsen, må antages som lovlige forhold.

Løsning 2: Der dispenseres til oplag mod vejskel, hvilket vil kræve en retslig lovliggørelse af de 8 matrikler med oplag. Som med ovenstående løsning, skal parkeringsforhold fortsat afklares.

Løsning 3: Der differentieres inden for byplanvedtægtens delområde, således at den stikvej hvor flere af bygningerne visuelt fremtræder som boliger, ikke vil kunne opnå en dispensation til oplag mod vejskel, hvorimod de resterende veje vil kunne opnå en dispensation (der er dog også en enkelt ejendom på hver vej, der fremtræder som bolig). Dette vil kræve en fysisk lovliggørelse af 1 ejendom og retslig lovliggørelse af de resterende 7 ejendomme.

Løsning 4: Byplanvedtægtens bestemmelser vedrørende oplag mellem byggelinjen og vejskel håndhæves, mens der meddeles tilladelse til parkering på samme areal.

Forvaltningen er opmærksom på udfordringen ved at blande erhvervs- og boligformål, hvilket denne sag illustrerer. Af hensyn til de boliger, der ligger i området, kan det overvejes at håndhæve byplanvedtægten vedrørende oplag, da oplag kan virke skæmmende i et område med boliger. Når det gælder parkering, vurderer forvaltningen, at dette ikke vil fremstå skæmmende, da parkering som udgangspunkt er midlertidig og derfor ikke udgør et varigt visuelt problem for de omkringliggende boliger. Ud fra hensynet til beboerne i området, samt hensyn til hvordan de erhvervsdrivende kan få mest ud af deres areal, er det forvaltningens vurdering at løsning 4 vil være mest hensigtsmæssig.

Den mindst indgribende lovliggørelsesmulighed, vurderes at være løsning 2, da den vil give dispensation til oplag i området mellem byggelinje og vejskel. Området vurderes dog at kunne få et synligt anderledes udtryk, da det i fremtiden må forventes at oplag, vil være muligt i et større omfang. Dette vurderes at få indflydelse på områdets karakter, som muligvis vil få tydeligere karakter af erhvervsområde.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget beslutter, hvordan forholdet skal lovliggøres.

Beslutning

Byplanvedtægtens bestemmelser vedrørende oplag mellem byggelinjen og vejskel håndhæves, mens der meddeles tilladelse til parkering på samme areal.

Bilag

Dispensationsansøgning fra ejer

Visualisering af byggelinjer - Virkelyst

Gennemgang af delområde - oplag og parkering

Deklaration for matrikel 9e - Virkelyst

Punkt 120: Frigivelse af anlægsbevilling til Herning+ - Plusset

05.05.06-P20-1-20

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X X X

Sagsbehandler: Helle Starch

Øvrige sagsbehandlere: Pia Colstrup

Resume

På Byrådets møde den 19. december 2023, punkt 208, blev der frigivet 5,5 mio. kr. til anlægsprojektet Plusset. Midlerne er anvendt til detailprojekteringen af Plusset samt forbindelsen mellem Herning bymidte og Herning+.

På Byrådets møde den 17. september 2024, punkt 169, blev der frigivet 13,706 mio. kr. til detailprojektering, udbudsprojektet og opstart af udførelse af anlægsarbejder for Plusset.

På Byrådets møde den 24. juni 2025, punkt 105, blev der frigivet 15,014 mio. kr. til udførelsen af anlægsarbejder på det centrale torv, den nord- og sydgående gå- og cykelforbindelse, i Sygehushaven samt etablering af vandkunst og pavillon.

Med henblik på færdiggørelse af anlægsarbejdet på Plusset og grænseflader i tilknytninger til Plusset, anmodes der om anlægsbevilling til projektet på 15,344 mio. kr.

Sagsfremstilling

Herning Kommune er i samarbejde med totalrådgiver team LYTT ved at udarbejde et nyt offentligt byrum på sygehusgrunden i Herning. Plusset er et centralt samlende byrum i den nye bydel, som kobler sig på de omkringliggende gader og dermed danner vigtige forbindelser til den øvrige by.

Udførelsesfasen startede primo oktober 2024 og forventes at forløbe over en periode på 2 år.

Midlerne skal anvendes til etableringen af belægnings og beplantninger ved Frk. Sanggaards Gade, færdiggørelse af det centrale torv og øvrige forbindelser samt færdiggørelse af arealer i grænseflader i tilknytning til Plusset.

Økonomi

Der anmodes om anlægsbevilling på 15,344 mio. kr. til udgifter til udførelse af anlægsarbejdet på Plusset. Anlægsudgiften finansieres af rådighedsbeløb afsat til formålet på Serviceområde 09 Trafik, profitcenter A530000015 Herning+ - Plusset i 2026.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at der til fortsættelse af anlægsarbejde på Plusset meddeles anlægsudgiftsbevilling på 15,344 mio. kr. på Serviceområde 09 Trafik, profitcenter A530000015 Herning+ - Plusset.

at anlægsudgiften finansieres af det til formålet afsatte rådighedsbeløb på 15,344 mio. kr. på samme profitcenter i 2026.

Beslutning

Tilrådt

Punkt 121: Godkendelse af anlægsprojekt til SUND+

05.05.06-P20-1-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Helle Starch

Øvrige sagsbehandlere: Árný Árnadóttir

Resume

Det er blevet besluttet på Byrådsmøde den 6. maj 2025, at der skal etableres SUND+ i den tidligere onkologibygning.

I forbindelse med etableringen af SUND+ skal der skabes et attraktivt og levende studiemiljø med grønne udearealer, cykelparkering, p-pladser og stiforbindelser til det nye byrum Plusset.

Byplan- og Bosætningsudvalget skal godkende idéforslaget til den nye ankomst ved SUND+ samt tilhørende udeopholdsarealer.

Sagsfremstilling

Baggrund

Projektområdet er beliggende på den tidligere sygehusgrund i Herning ved den tidligere onkologibygning og de to sengebygninger. Onkologibygningen er i gang med omfattende transformation og bliver fremover til SUND+, som kommer til at rumme uddannelsesfunktioner og sundhedsklinikker. Der er på nuværende tidspunkt ikke planlagt nye funktioner for de eksisterende sengebygninger.

I forbindelse med etableringen af SUND+ skal der skabes rammer for et attraktivt og levende studiemiljø i tilknytning til bygningen. Ombygningen medfører ændringer i adgangsforholdene, hvor hovedindgangen flyttes fra bygningens vestside til østsiden. Den nye hovedindgang vil fremstå åben og imødekommende og skabe en indbydende atmosfære, der inviterer brugere og besøgende indenfor.

Studiemiljøet skal også leve udenfor bygningen, hvilket medfører at der skal etableres grønne og indbydende udendørs opholdsområder for studerende, cykelparkering, p-pladser samt stiforbindelser til det nye byrum Plusset.

SUND+ tager imod de første studerende den 1. august 2026, hvor anlægsprojektet forventes at være realiseret.

Som led i områdets omdannelse er flere af de tidligere sygehusbygninger nedrevet. I dag fremstår projektområdet med afrettet sand, hvilket vidner om den igangværende omdannelse.

I forbindelse med omdannelse af Herning+ området fra sygehusfunktioner til et nyt bolig- og erhvervsområde, sker der diverse trafikale ændringer i hele området. En ny adgangsvej fra Overgade skal betjene både SUND+ og de to eksisterende sengebygninger. Det forudsættes, at varelevering til bygningerne vil ske fra Overgade.

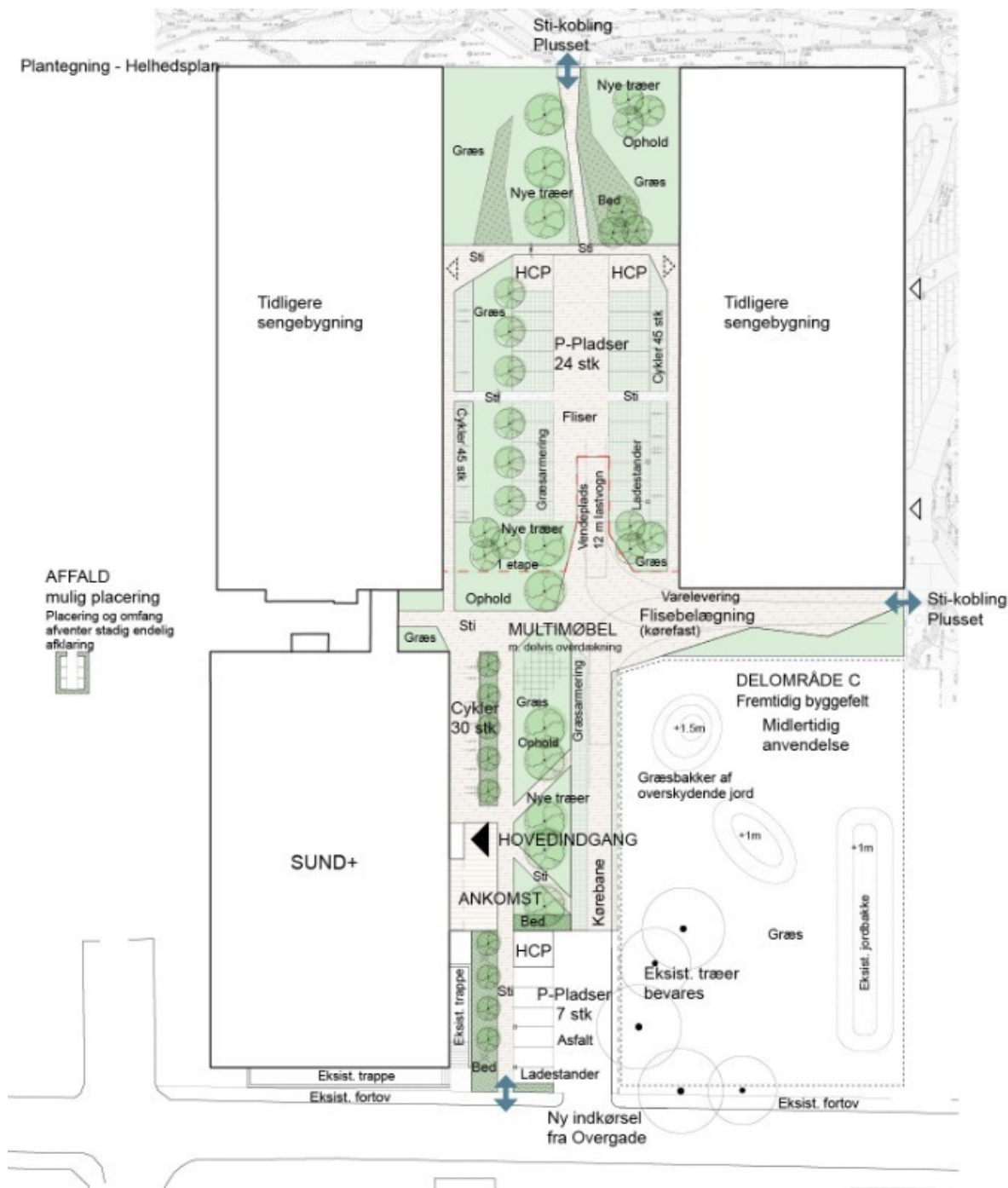


Illustration viser helhedsplanen for projektområdet.

Idéforslaget

Helhedsplanen

Der er udarbejdet en helhedsplan for projektområdet. Det anbefales, at området udformes med et grønt og landskabeligt udtryk, hvor træer og beplantning anvendes til at skabe rum for udeopholds zoner. Helhedsplanen lægger op til en tydelig opdeling af bløde trafikanter og biltrafik. Der etableres stiforbindelser til bygningernes indgange og de grønne opholdsområder anvendes som rumdeler mellem parkeringsarealer og stier.

Helhedsplanen er fleksibel og kan tilpasses fremtidige forhold.

I alt planlægges der 31 p-pladser inden for området, yderligere parkeringspladser findes i nærområdet.

Projektet forventes udført i to etaper:

Etape 1 omfatter etablering af udeopholdsarealer i tilknytning til SUND+ (delområde A) hvor der etableres 7 parkeringspladser samt en midlertidig grøn bearbejdning af delområder B og C. Se bilag, Plantegning Etape 1.

Etape 2 omfatter udførelse af anlæg for delområde B. Det indebærer etablering af yderligere 24 parkeringspladser, cykelparkering, stiforbindelser og mindre grønne opholdsområder. Se bilag, Plantegning Helhedsplan.

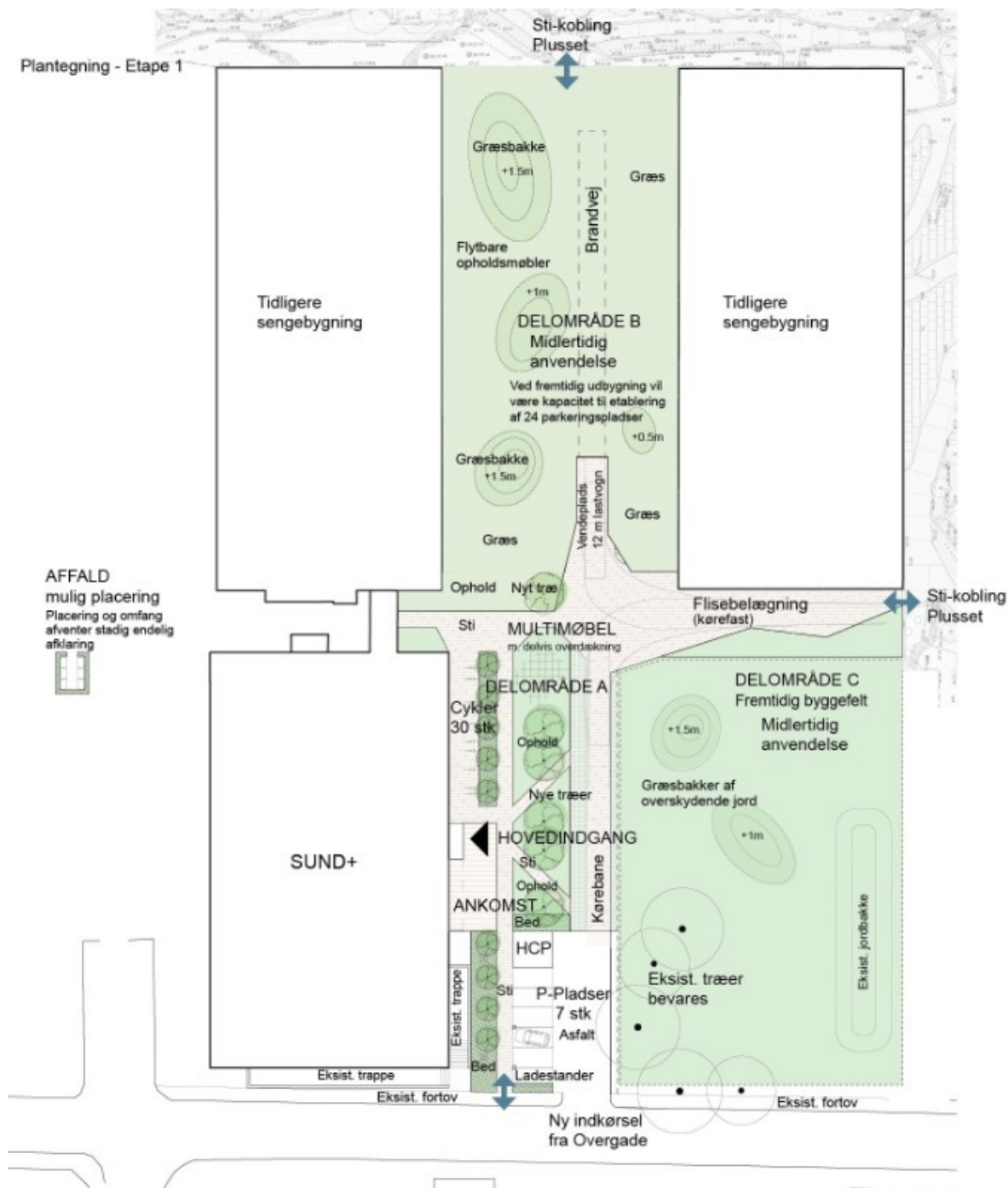


Illustration viser etape 1, Udeområde ved SUND+

Etape 1

Delområde A – Udeområde ved SUND+

Det foreslås, at området indrettes med fokus på at fremhæve den nye ankomstplads. Der etableres grønne udeopholdsmiljøer i direkte tilknytning til hovedindgangen, og der sikres en tydelig opdeling af bløde trafikanter og biltrafik. Der tilføres et identitetsskabende element som samtidigt kan fungere som samlingspunkt.

Cykelparkering og parkeringspladser placeres i nærhed til hovedindgangen. Der indrettes med fleksible og flytbare siddemøbler, hvor studerende kan mødes, slappe af eller drøfte dagens studier.

Delområde B – Området mellem sengebygninger

Det anbefales, at arealet mellem sengebygningerne midlertidigt indrettes til brug for de studerende og områdets beboer i området. Området kan udlægges som en stor græsplæne med mindre græsbakker som danner naturlige rum for møblering med borde og bænke. Der skal samtidig sikres brandvej op gennem området.

Delområde C – Byggefelt på tidligere kapelgrund

Den tidligere kapelgrund, beliggende øst for indkørslen til SUND+, er er udlagt som fremtidigt byggefelt. Det anbefales, at området anlægges som midlertidig anvendelse til ophold, indtil der foreligger en konkret plan for området. Området kan udlægges som græsplæne med mindre græsbakker og de eksisterende træer bevares, hvilket giver mulighed for etablering af bænke under trækroneerne.

Etape 2

Ved etape 2 vil delområde B realiseres som vist på Helhedsplanen.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at idéforslaget godkendes som grundlag for det videre arbejde.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

SUND+ BILAGSMAPPE

Punkt 122: Lukket: Orientering til Byplan- og Bosætningsudvalget

00.22.04-G01-4-24