

# REFERAT Byplanudvalget 2012-2021 d. 11-06-2018

**Mødedato** Mandag d. 11. juni 2018 kl. 08:15

**Mødested** A2.01 i BEK (EKSTRAORDINÆRT)

## **Indholdsfortegnelse**

|                                                                                                         |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Foreløbig vedtagelse af Tillæg nr. 42 til Herning Kommuneplan 2017-2028 for Herning+.....               | 3 |
| Foreløbig vedtagelse af lokalplan for blandet bolig- og erhvervsformål ved Møllegade, Gl. Landevej..... | 5 |
| Forslag til Udviklingsprogram for Herning +.....                                                        | 8 |

# Punkt 111: Foreløbig vedtagelse af Tillæg nr. 42 til Herning Kommuneplan 2017-2028 for Herning+

01.02.15-P15-1-18

## Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Lisbeth Andresen

## Resume

Herning Centralsygehus, som ligger i centrum af Herning, flytter i løbet af 2020 til Gødstrup. Med Region Midtjyllands flytning af sygehuset opstår en unik mulighed for at der kan gennemføres byomdannelse af det gamle sygehusområde til helt nye byformål. Med arbejdstitlen Herning+ har Byrådet op til sommereferien 2017 godkendt en helhedsplan for omdannelsen af sygehusområdet, som skal danne grundlag for planlægningen for den snart forestående omdannelse. Helhedsplanen fastlægger først og fremmest en række overordnede principper for disponeringen af eksisterende bygninger og nybyggeri, trafikafvikling, byrum og grønne områder. Under temaet Byliv i Herning+ er der gennemført en proces med involvering af borgerne, gennem en række workshops og orienteringsmøder, hvor der er fremkommet mange ideer og forslag til anvendelse af de eksisterende bygninger, nybyggeriet og byrummene. Disse forslag, er sammen med en sammenfatning af helhedsplanen, indskrevet Udviklingsudviklingsprogram for Herning +, som danner baggrund for tillæg nr. 42 og de rammelokalplaner og byggeretsgivende lokalplaner, som senere skal danne baggrund for realiseringen af omdannelsen.

## Sagsfremstilling

Realisering af udviklingsprogrammet for Herning+ giver muligheder for etablering af et samspil af boliger, erhverv, offentlige formål samt kultur- og fritidsaktiviteter, for at skabe en bydel, hvor de forskellige anvendelser skaber synergi i et levende bymiljø, som er befolket hele døgnet. Med tillæg nr. 42 til Herning Kommuneplan 2017-2028 justeres kommuneplanens gældende rammebestemmelser, så de også indeholder mulighed for visse former for detailhandel sammen med boliger samt caféer og restauranter i området. Planlægningen muliggør derfor ikke, at der kan etableres et egentligt bycenter med et stort udvalg af butikker. Det store antal af boliger, som planen åbner for, vil imidlertid give behov for lokal dagligvarehandel til områdets lokale forsyning.

Hele sygehusgrunden omfattes af rammeområde 12.BL5 for byomdannelsesområde til blandet bolig- og erhvervsformål, således at rammebestemmelserne fra rammeområde 12.B24 indarbejdes i rammeområde 12.BL5. Udviklingsprogrammets intentioner om et mangfoldigt og kreativt erhvervsmiljø søges tilgodeset ved, at kommuneplantillægget muliggør visse former for små butikker i forbindelse med f.eks. værksteder, klinikker, wellness- og sundhedsydelse, caféer og restauranter i området.

De nuværende rammebestemmelser for etablering af højhus fastholdes, men antallet af etager øges til 15 med krav om etablering af mindst 12 etager. Bygningshøjden fastholdes til 55 m.

Kommuneplantillægget danner det kommuneplanmæssige grundlag for en række efterfølgende ramme- og byggeretsgivende lokalplaner. Disse planer udarbejdes og offentliggøres i den kommende tid, således at det lovpligtige plangrundlag kan være tilvejebragt inden sygehuset flytter i 2020. på baggrund af rammelokalplanerne gennemføres udbud og salg af de enkelte etaper af området, hvoraf første etape forventes udbudt i sensommeren i år.

Kommuneplantillæg nr. 42 og den tilhørende rammelokalplan, ledsages af en miljørapport, som overordnet beskriver hvordan planlægningen forholder sig til Herning Kommunes miljømål og lovgivningen på området. Det er vurderingen, at planlægningen samlet set ikke er i strid med Hernings Kommunes miljømål. Med rammerne for lokalplanlægningen gives mulighed for, at der kan opføres ny bebyggelse i en mindre del af den gamle sygehushave ved Skolegade, som er udpeget som grøn bystruktur. Det vurderes, at omfanget af nybyggeri i dette område, er af underordnet betydning for værdien af området som del af den bystruktur, da langt den overvejende del af sygehushaven udpeges som bevaringsværdigt grønt område. Med planerne øges de samlede grønne områder i forhold til situationen i dag, hvor der er sygehus i området.

## Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller forslag til tillæg nr. 42 til Herning Kommuneplan 2017-2028 til foreløbig vedtagelse

## **Beslutning**

Tiltrådt, dog således at kortbilaget side 8 rettes til så det flugter teksten

## **Bilag**

Miljørapport Herning+

Kommuneplantillæg 42 til foreløbig vedtagelse

## Punkt 112: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for blandet bolig- og erhvervsformål ved Møllegade, Gl. Landevej og Skolegade i Herning

01.02.05-P16-15-18

### Kommunikation

|     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| DIR | FOU | BFU | SOS | BSK | KFU | BYP | TMU | ØKE | BYR |
|     |     |     |     |     |     | x   |     | x   | x   |

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese

### Resume

Herning Sygehus flytter til det nye hospital i Gødstrup i 2020. Dermed frigøres et stort areal midt i Herning by til nye formål. Herning Kommune har købt "Sygehusgrunden" med henblik på at planlægge for og udvikle en ny bydel i Herning. På baggrund af en helhedsplan, vedtaget i byrådet i juni 2017, har forvaltningen udarbejdet forslag til en rammelokalplan - 12.BL5.1 for en del af "Sygehusgrunden".

Rammelokalplanen skal danne grundlag for udbud og salg af arealer med byggeretter. Efter salg af de udbudte arealer vil der blive udarbejdet byggeretsgivende lokalplaner i tæt dialog med de nye ejere.

Da lokalplanforslaget ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages det af forslag til tillæg nr. 42 til Herning Kommuneplan 2017-2028. Lokalplanforslaget og forslag til kommuneplantillæg ledsages endvidere af en miljørapport.

Forvaltningen sender hermed forslag til lokalplan 12.BL5.1 for blandet bolig- og erhvervsformål ved Gl. Landevej, Skolegade og Møllegade i Herning til foreløbig vedtagelse.

### Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er beliggende umiddelbart nord for Herning bymidte og afgrænses af Møllegade, Gl. Landevej, Skolegade samt den sydlige del af sygehusbebyggelsen. Området har en størrelse på ca. 10,5 ha.



Luftfoto med lokalplanens afgrænsning

### Lokalplanens formål

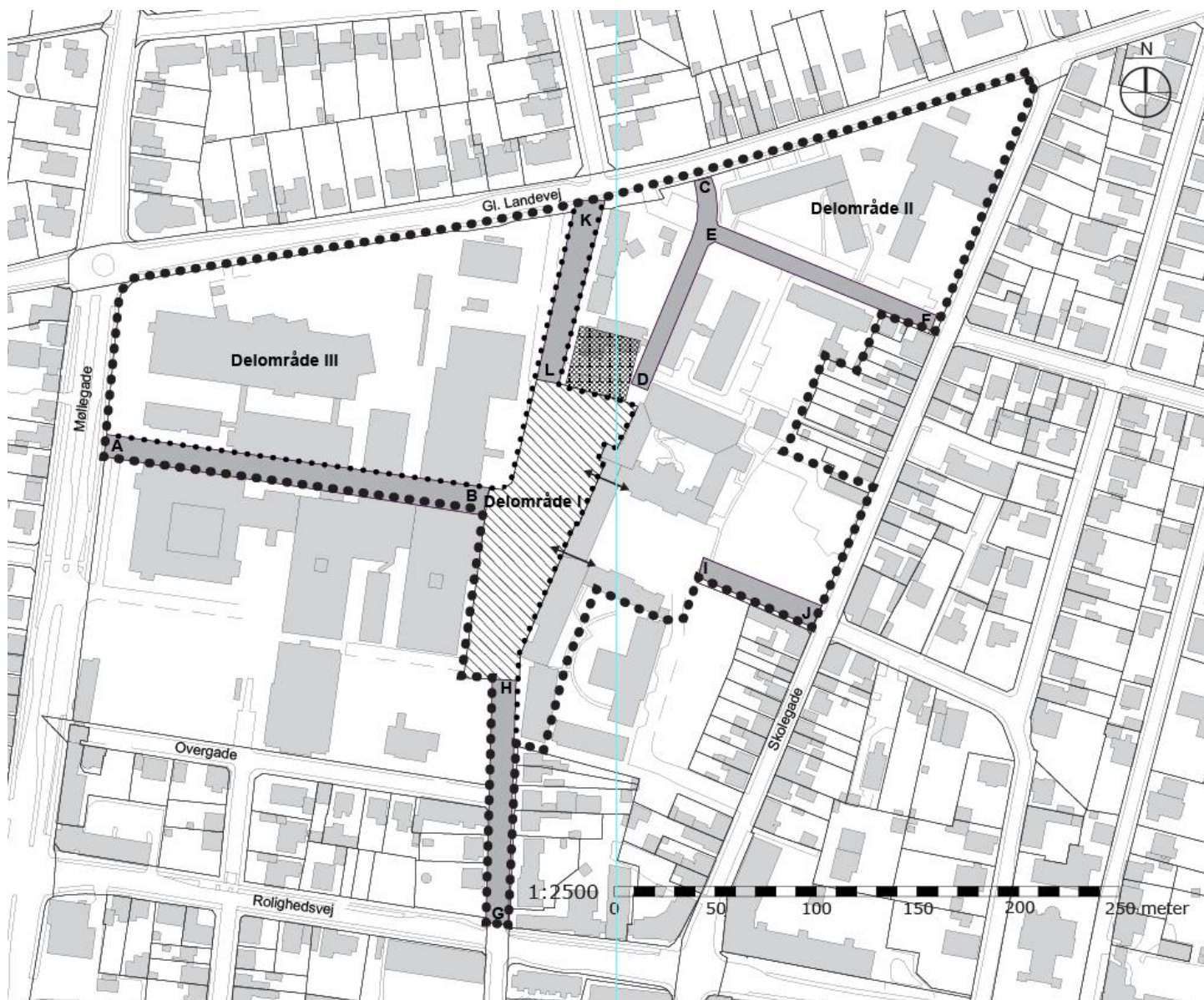
Lokalplanens formål er at danne grundlag for omdannelse af området fra sygehus til en ny bydel i Herning. Lokalplanen skal fastlægge overordnede rammer for områdets struktur og udvikling som grundlag for opfølgende byggeretsgivende lokalplaner. Lokalplanens formål er også at udlægge området til blandet bolig- og erhvervsformål samt offentlige formål. Lokalplanen skal desuden sikre bevaringsværdige bygninger og sammenhænge - herunder

bevaringsværdige grønne områder og beplantning. Lokalplanen skal også muliggøre, at bevaringsværdig bebyggelse kan nedrives ud fra en helhedsvurdering.

#### Lokalplanens indhold

##### Disponering

Området er bygget op omkring et centralt byrum, hvor de primære adgange til området mødes. Hermed dannes en korsform - et "Plus", som har givet titlen for omdannelsesprojektet "Herning+". Lokalplanen er inddelt i tre delområder. Delområde 1 udgør "Plusset", delområde 2 udgør den nordøstlige del af "Sygehusgrunden", og delområde 3 udgør den nordvestlige del af "Sygehusgrunden".



Lokalplankort

##### Anvendelse

Bydelen skal rumme en bred vifte af kultur, erhverv, uddannelse og beboelse, der skal skabe et spændende, levende og aktivt bymiljø i Herning+. Med lokalplanen fastlægges anvendelsen inden for lokalplanområdet til blandet bolig- og erhvervsformål i form af boliger, visse former for erhverv, der ikke medfører væsentlige miljøgener, undervisningsinstitutioner, visse former for detailhandel samt kultur- og fritidsaktiviteter.

Herning+ er en udvidelse af bymidten. Dog muliggør planlægningen ikke, at der kan etableres et egentligt bycenter med et stort udvalg af butikker. Planen giver dog mulighed for, at der kan etableres meget små butikker i direkte tilknytninger til f.eks. værksteder og boliger. Det store antal af boliger, som planen giver mulighed for, vil imidlertid give behov for lokal dagligvarehandel, og lokalplanen fastlægger derfor mulighed for denne anvendelse. En dagligvarebutik i stueplan skal integreres i en randbebyggelse med f.eks. boliger eller liberale erhverv på de øvrige etager.

For at det centrale torv i "Plusset" kan danne ramme for et levende og aktivt miljø, kræves med lokalplanen, at stueetagerne ud til torvet anvendes til publikumsorienterede funktioner som f.eks. forsamlingslokale med café, åbne værksteder, klublokaler, klinikker, wellness- og sundhedserhverv. En byggeretsgivende lokalplan for et højhus i området skal endvidere sikre, at tårnets øverste etage er tilgængelig for offentligheden. Det kan f.eks. være i form af en åben udsigtsterrasse og/eller en offentligt tilgængelig restaurant.

##### Bebyggelse

Lokalplanen fastlægger udnyttelsesgraden for hvert af planens delområder med en ramme for det maksimale etageareal af bebyggelsen. I opfølgende byggeretsgivende lokalplaner udlægges byggefelter og/eller byggelinjer for bebyggelsens placering

##### Bevaringsværdig bebyggelse og sammenhænge

Der er inden for lokalplanområdet bygninger, som er registreret med høj eller middel bevaringsværdi. Bebyggelse med bevaringsværdi er i lokalplanen dels vurderet med udgangspunkt i bygningernes bevaringsværdier og dels med udgangspunkt i bygningernes betydning for bymiljøet og for intentionerne med helhedsplanen i øvrigt. I lokalplanen er den bevaringsværdige bebyggelse på den baggrund i princippet opdelt i to kategorier:

1. Særligt bevaringsværdige bygninger, som ikke kan nedrives, og kun må til- og ombygges i overensstemmelse med byggeriets oprindelige arkitektur
2. Bevaringsværdige bygninger, som kun kan nedrives eller ændres med Herning Byråds tilladelse.

Der er tre bevaringsværdige grønne byrum, et bevaringsværdigt gårdum med en gammel lindeallé og anden bevaringsværdig beplantning i form af enkeltstående træer, der så vidt muligt skal bevares.

#### Plangrundlag

##### Kommuneplanen

Lokalplanen er indeholdt i rammeområderne 12.B24 til boligformål og 12.BL5 til blandet bolig og erhvervsområde. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028 i forhold til muligheder for etablering af detailhandel samt fordelingen af anvendelsesmulighederne i området. For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen er der udarbejdet tillæg nr. 42 til Herning Kommuneplan 2017-2028. Tillægget justerer planlægningen, så hele sygehusgrunden omfattes af rammeområde 12.BL5 for byomdannelsesområde til blandet bolig- og erhvervsformål. Rammebestemmelserne for rammeområde 12.B24 indarbejdes i rammeområde 12.BL5.

##### Lokalplaner

Området er omfattet af de eksisterende lokalplaner 12.OF7.1 for Centralsygehuset, Herning; 12.OF7.3 for Psykiatrisk afdeling ved Herning Centralsygehus og 12.OF7.4 for Udbygning af børne- og ungdomspsykiatrisk afdeling, Herning Centralsygehus. Disse lokalplaner aflyses for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan, ved dens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

#### Miljørapport

Forslag til kommuneplantillæg nr. 42 og lokalplanforslag 12.BL5.1 ledsages af en miljørapport, som overordnet beskriver, hvordan planlægningen forholder sig til Herning Kommunes miljømål og lovgivningen på området. Det er vurderingen, at planlægningen samlet set, ikke er i strid med Hernings Kommunes miljømål. Med rammerne for lokalplanlægningen gives mulighed for, at der kan opføres ny bebyggelse i en mindre del af den gamle sygehushave ved Skolegade, som er udpeget som grøn bystruktur. Det vurderes, at omfanget af nybyggeri i dette område, er af underordnet betydning for værdien af området som del af den grønne bystruktur, da langt den overvejende del af sygehushaven udpeges som bevaringsværdigt grønt område. Med planerne øges de samlede grønne områder i forhold til situationen i dag, hvor der er sygehus i området.

##### Vejnavne

Vejnavne fastsættes med vedtagelse af de byggeretsgivende lokalplaner.

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

at Byplanudvalget indstiller forslag til lokalplan 12.BL5.1 for et område til blandet bolig- og erhvervsformål ved Gl. Landevej, Skolegade og Møllegade i Herning til foreløbig vedtagelse.

#### Beslutning

Tiltrådt med redaktionelle rettelser (herunder kortet på side 6, der skal bringes i overensstemmelse med tekstens beskrivelse).

#### Bilag

Forslag til lokalplan 12.BL5.1 til foreløbig vedtagelse\_red

## Punkt 113: Forslag til Udviklingsprogram for Herning +

01.00.05-G01-1-18

### Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Christian Stenbro Eriksen, Marius Reese

### Resume

Med udgangspunkt i helhedsplanen for Herning+ er der udarbejdet et forslag til Udviklingsprogram, der skal ledsage rammelokalplanerne i det samlede udbudsmateriale. Som supplement til udviklingsprogrammet er der udarbejdet et sammendrag af de indkomne forslag om byliv, og hvordan forslagene foreslås at kunne indgå i det videre planarbejde.

### Sagsfremstilling

Udviklingsprogrammet præciserer helhedsplanens intentioner for det arkitektoniske udtryk, byrum og bylivsskabende funktioner. Forslag til bylivsskabende funktioner, som kom frem på de offentlige møder der er gennemført om byliv i Herning+, foreslås at indgå i det videre arbejde.

Det er tanken, at udviklingsprogrammet skal supplere rammelokalplanerne på de "bløde" områder, som ikke umiddelbart kan omfattes af juridisk bindende termer og regler. Programmet er udarbejdet for at beskrive intentionerne for byomdannelsen i Herning+ og give rammer for dialogen om udviklingen af området og anvendelsen af de enkelte bygninger og delområder.

I forbindelse med borgerinddragelsesprocessen fremkom en række ideer og forslag, som er søgt indarbejdet i tillæg nr. 42 til kommuneplanen og rammelokalplanen som ledsager tillægget. Enkelte af forslagene kan være indbyrdes "modstridene" eller vil gøre en realisering af Helhedsplanen vanskelig ud fra den overordnede vison for området, eller ud fra miljømæssige forhold, f.eks. trafik og behovet for parkering eller detailhandelstrukturen i kommunen. Men langt de fleste ideer og forslag vil på relevant måde kunne understøtte realiseringen af Helhedsplanen og er derfor indarbejdet i udviklingsprogrammet og planforslagene.

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

at Udviklingsprogrammet godkendes som en del af det samlede udbudsmateriale.

### Beslutning

Tiltrådt med redaktionelle ændringer i afsnit 3.3.

### Bilag

Udviklingsprogram Herning+

Indkomne.Bylivsforslag