

REFERAT Byplanudvalget 2012-2021 d. 19-10-2020

Mødedato Mandag d. 19. oktober 2020 kl. 12:30

Mødested A1.158 BROEN

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af lokalplan for centerområde ved Løvbakkevej i Gullestrup.....	3
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 93 for Herningsholmskolen.....	5
Endelig vedtagelse af lokalplan for Herningsholmskolen på Sjællandsgade i Herning.....	6
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 100 for Herning+.....	8
Endelig vedtagelse af lokalplan for Herning+.....	10
§25-tilladelse til etablering af højhus på Herning+ i Herning.....	16
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 58 for boligområde ved Skolebakken i Gjellerup (Gje	18
Endelig vedtagelse af lokalplan for et boligområde ved Skolebakken i Gjellerup.....	20
Ny planlægning for erhverv og detailhandel på Orebygårdvej 3 i Tjørring.....	24
Ny planlægning for Langvadbjergvej og Ringkøbingvej i Snejbjerg.....	27
Dispensation til lokalplan 81.B13.1 for boligområde nord for Åbjergvej i Vildbjerg.....	31
Dispensation til lokalplan nr. 6.14.1 til midlertidig udvalgswarebutik.....	32
Pulje til landsbyfornyelse 2020 - tildeling af støtte.....	34
Budgetopfølgning pr. 31. august 2020 på Byplanudvalgets område.....	37
Mødekalender for Byplanudvalget 2021.....	39
Lukket: Absalonsvej	40
Lukket: Meddelelser til/fra Byplanudvalget.....	41

Punkt 133: Endelig vedtagelse af lokalplan for centerområde ved Løvbakkevej i Gullestrup

01.02.05-P16-2-20

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Forslag til lokalplan 15.C2.3 for et centerområde ved Løvbakkevej i Gullestrup giver mulighed for at opføre en dagligvarebutik på op til 1500 m² i Gullestrup. Lokalplanforslaget omfatter også den tidligere Gullestrup skole på Løvbakkevej og et nydeligt opført tæt-lav boligbyggeri på Nordskrænten.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 2. juli til den 13. august 2020. I denne periode er der indkommet en indsigelse fra beboere på Nordskrænten og en bemærkning fra Viborg Stift.

Forvaltningen vurderer, at indsigelsen og bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer ved den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Sagsfremstilling

I forbindelse med den offentlige høring af forslag til lokalplan 15.C2.3 for offentligt område ved Løvbakkevej i Gullestrup er der indkommet én indsigelse og én bemærkning. De er vedlagt som bilag til sagen. Hovedpunkterne er refereret herunder. Forvaltningens kommentarer til punkterne er markeret med kursiv skrift.

Indsigelse af 11. august 2020 fra beboere på Nordskrænten

Beboerne ønsker, at de eksisterende træer inden for delområde I bevares. De ønsker, at træerne skal fungere som afskærmning mellem butiksområdet og de sydligste boliger på Nordskrænten. Alternativt ønsker de nyplantede træer som afskærmning.

Forvaltningen har vurderet, at det ikke vil være muligt at bevare de eksisterende træer, når der skal være mulighed for at placere en dagligvarebutik på op til 1.500 m² med tilhørende parkering. For at sikre en grøn ramme om butiksområdet i delområde I fastlægger lokalplanen, at det skal afgrænses af grønne arealer mod vest, nord og øst. Vest for butiksområdet skal der desuden plantes træer langs vejen. Forvaltningen vurderer, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at plante træer mellem butiksområdet og boligerne, da træerne vil give skygge i de forholdsvis små haver. De eksisterende træer vil blive fældet uden for fuglenes ynglesæson for at beskytte dyrelivet.

Beboerne ønsker, at indkørslen til butiksområdet ændres, for eksempel til Ny Løvbakkevej, for at mindske trafikken.

Det vil være uhensigtsmæssigt med vejadgang til butiksområdet direkte fra Ny Løvbakkevej, da det vil blive meget tæt på krydset Gullestrupvej / Ny Løvbakkevej. Dette kryds bliver reguleret af et signalanlæg, og det vil også være uhensigtsmæssigt med vejadgang til butiksområdet så tæt på et signalanlæg. For at øge trafiksikkerheden skal vejadgange som udgangspunkt anlægges på den mindst befærdede vej og længst muligt væk fra kryds. Etableringen af flere adgange over en cykelsti vil desuden øge risikoen for ulykker med bløde trafikanter.

Vejadgang fra vejen A-B til butiksområdet skal ske så langt fra Ny Løvbakkevej som muligt for at undgå kødannelse frem til krydset med Ny Løvbakkevej.

Beboerne i de sydligste boliger på Nordskrænten spørger til, hvor langt der bliver mellem deres terrasse og støjhegnet mod butiksområdet. Der er medsendt et foto, der viser et grønt areal mellem terrasserne og en række markeringspæle / skelpæle.

Det antages, at de viste markeringspæle er placeret i skellet mellem delområde I og II. Beboerne vil derfor fortsat råde over arealet mellem terrasserne og pælene. Placering af støjskærmen er markeret på lokalplanens kortbilag 2. Der bliver cirka 10 meter mellem støjskærmen og boligernes facader.

Beboerne ønsker, at der tages hensyn til boligerne ved placering af en dagligvarebutik inden for delområde I, for eksempel ved placering af varetilkørsel. Alternativt kan dagligvarebutikken placeres et andet sted i Gullestrup.

Forvaltningen vurderer, at placeringen af en dagligvarebutik inden for lokalplanens delområde I, er god i forhold til det overordnede vejnet, stiforbindelser og synlighed. Placering af en dagligvarebutik i dette område er også en del af den

nuværende lokalplan 15.C2.2 fra 2016. Det nye lokalplanforslag ændrer derfor ikke ved placeringen, men giver mulighed for at opføre en større butik for at imødekomme butikkernes efterspørgsel på at kunne bygge større forretninger. Ved byggeri af en dagligvarebutik skal der opføres et støjhegn mellem butiksområdet i delområde I og boligerne i delområde II. Støjhegnet skal sikre, at boligerne ikke belastes af støj fra parkering, varetilkørsel og lignende. Det skal udformes, så miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj i boligområder kan overholdes. Lokalplanen fastlægger desuden, at varegård skal overdækkes eller integreres i bebyggelsen. Det vil også være med til at mindske støj i forbindelse med vareindlevering.

Bemærkning af 13. august 2020 fra Viborg Stiftøvrighed

Stiftøvrigheden har haft lokalplanforslaget til udtalelse ved provsti, menighedsråd, præst og den kongelige bygningsinspektør for Viborg Stift. Den kongelige bygningsinspektør er kommet med en udtalelse som stiftet er enig i. Stiftet nedlægger ikke veto mod lokalplanforslaget, men henstiller til, at de nuværende kvaliteter omkring Gullestrup Kirke så vidt muligt bevares.

Stiftet bemærker, at det er uheldigt, at den nye bebyggelse øst for kirken er placeret, så den forstyrrer indkigget til kirken. Den nye boligbebyggelse øst for kirken er placeret efter bestemmelserne i lokalplan 15.C2.2 fra 2016. Stiftet er ikke kommet med bemærkninger, da denne plan var i offentlig høring. I lokalplanforslagets redegørelse er påvirkningen af kulturmiljøet omkring kirken beskrevet: Bebyggelsen inden for lokalplanens område vil ikke hindre det nuværende indkig til, og udsyn fra området omkring kirken mod syd og vest. Der kan maksimalt bygges i op til 2 etager og 8,5 meter inden for lokalplanens område. Det vurderes derfor, at en realisering af lokalplanen ikke vil have en negativ indvirkning på kulturmiljøet omkring Gullestrup Kirke.

Der er bygget boliger i én etage og med ensidig taghældning med facader i lys grå tegl. Forvaltningen vurderer, at den nye bebyggelse ikke fremstår markant eller i væsentlig grad hindrer indkig til kirken. Syd for boligerne kan der placeres et centerområde med blandt andet en dagligvarebutik. Den nuværende lokalplan giver mulighed for at opføre bebyggelse i 2 etager og 8,5 meter inden for dette område. Forslag til lokalplan 15.C2.3 giver kun mulighed for at opføre bebyggelse i 1 etage og 7 meter inden for centerområdet, for at sikre udsigten over Herningsholm ådal syd for lokalplanområdet.

Den nye bebyggelse vil komme til at dominere udkig fra sognegården og kirkegården mod øst.

Lokalplanforslaget fastlægger, ligesom den nuværende lokalplan, at hegn i lokalplanområdets skel mod vest skal være lav hæk med en højde på maksimum 1,2 meter og opstammede træer, der tillader udsigt fra området og indkig til området. Forvaltningen vurderer, at denne beplantning kan markere overgangen mellem kirkens areal og de tilstødende områder, samtidig med udsigt og indkig bevares.

Den nye vej mod syd (Ny Løvbakkevej) vil forringe kirkens nuværende frie beliggenhed i landskabet.

Ny Løvbakkevej ligger ikke inden for forslag til lokalplan 15.C2.3. Linjeføringen af vejen er fastlagt i lokalplan 15.R4.2 for Holing sø. Da kirken ligger på en bakketop i forhold til Ny Løvbakkevej, vurderer forvaltningen, at vejprojektet ikke vil forringe kirkens nuværende frie beliggenhed i landskabet. Ny Løvbakkevej ligger desuden i en afgravning umiddelbart syd for kirken, og den vil derfor ikke fremstå særlig markant i landskabet set fra kirken mod syd.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at forslag til lokalplan 15.C2.3 for et centerområde ved Løvbakkevej i Gullestrup indstilles til endelig vedtagelse uden ændringer.

Beslutning

Tilrådt.

Torben Clausen deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Indsigelsesdokument 15.C2.3 Centerområde Gullestrup

Punkt 134: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 93 for Herningsholmskolen

01.02.15-P16-12-19

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Tillæg nr. 93 til Herning Kommuneplan 2017 - 2028 er udarbejdet for at lokalplan 12.OF9.1 for Herningsholmskolen ved Sjællandsgade i Herning er i overensstemmelse med kommuneplanen. Kommuneplantillægget har sammen med lokalplanforslaget været i offentlig høring fra den 2. juli 2020 til den 10. september 2020. Der er indkommet 8 bemærkninger og indsigelser til planforslagene. Forvaltningen vurderer, at bemærkninger og indsigelser ikke bør give anledning til ændringer af kommuneplantillægget ved den endelige vedtagelse.

Sagsfremstilling

Forslag til kommuneplantillæg nr. 93 til Herning Kommuneplan 2017 - 2028 omfatter rammeområderne 12.OF9 for offentligt område ved Herningsholmskolen og 12.B21 for boligområde ved Sjællandsgade.

For at sikre, at lokalplan 12.OF9.1 for Herningsholmskolen er i overensstemmelse med kommuneplanen, indeholder kommuneplantillæg nr. 93 følgende ændringer for rammeområde 12.OF9 for offentligt område ved Herningsholmskolen.

- Bygningshøjden øges fra 2 til 4 etager samt fra 8,5 m til 16 m
- Der kan etableres vejadgang fra både Sjællandsgade, Holbækvej og Kalundborgvej
- Der skal minimum etableres 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal
- Mulighed for at opføre pedelbolig fjernes

Desuden overføres boligen på Sjællandsgade 82 fra det offentlige område 12.OF9 til boligområde 12.B21 for boligområde ved Sjællandsgade.

De indkomne bemærkninger og indsigelser til planforslagene er behandlet på sagen om endelig vedtagelse af lokalplan 12.OF9.1 for Herningsholmskolen. Forvaltningen vurderer, at de indkomne bemærkninger og indsigelser ikke bør give anledning til ændringer af kommuneplantillægget ved den endelige vedtagelse.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller tillæg nr. 93 til Herning Kommuneplan 2017 - 2028 til endelig vedtagelse

Beslutning

Tilrådt.

Punkt 135: Endelig vedtagelse af lokalplan for Herningsholmskolen på Sjællandsgade i Herning

01.02.05-P16-7-19

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Forslag til lokalplan 12.OF9.1 for Herningsholmskolen ved Sjællandsgade i Herning har sammen med tillæg nr. 93 til Herning Kommuneplan 2017 - 2028 været i offentlig høring fra den 2. juli til den 10. september 2020. Planforslagene giver mulighed for at opføre nye bygninger til Herningsholmskolen på Sjællandsgade i Herning i op til 4 etager og 16 meters højde. I den offentlige høring er der indkommet 8 bemærkninger og indsigelser til planforslagene.

Indsigelserne til lokalplanforslagets bestemmelser handler om højden på det kommende byggeri samt beplantning og natur.

Forvaltningen anbefaler, at der tilføjes en bestemmelse til lokalplanen, der reducerer indkig til haverne nord for Herningsholmskolen.

Der er desuden indkommet en række bemærkninger, der ikke kan indarbejdes i lokalplanens bestemmelser, men som er relevante for det videre arbejde med projektet. Disse bemærkninger handler om trafik, bæredygtighed, udendørs læringsrum / friarealer, håndtering af overfladevand samt borgernes indragelse i / orientering om den videre proces. Forvaltningen anbefaler, at Byplanudvalget tager bemærkningerne til efterretning, og at de herefter videregives til projektgruppen, som har ansvaret for byggeriet.

Sagsfremstilling

Ved budgetforliget for 2019 besluttede Herning Byråd at afsætte penge til en ny Herningsholmskole. Herningsholmskolen er opført i 1954 som en såkaldt funktionsopdelt skole. Den nuværende skolebygning er utidssvarende, og der er ønske om en ny og moderne midtbyskole med nutidige læringsmiljøer.

Der er derfor udarbejdet forslag til lokalplan 12.OF9.1 for Herningsholmskolen ved Sjællandsgade i Herning, som giver mulighed for et nyt byggeri på Herningsholmskolens nuværende arealer i op til 4 etager og 16 meters højde. Den 4. etage må kun benyttes som tagterrasse. For at sikre en bedre trafikafvikling omkring skolen giver lokalplanforslaget mulighed for en ny vejadgang fra Sjællandsgade. Lokalplanforslaget sikrer også en grøn ramme om byggeriet, blandt andet ved bevaring af et skovbælte mod øst. Derudover indeholder lokalplanforslaget bestemmelser om parkering og stiforbindelser samt byggeriets omfang og udseende.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring sammen med tillæg nr. 93 til Herning Kommuneplan 2017 - 2028. I forbindelse med den offentlige høring blev der afholdt et borgermøde torsdag den 3. september 2020 på Herningsholmskolen. Formand for Byplanudvalget Ulrik Hyldgaard og repræsentanter fra forvaltningen deltog i mødet sammen med cirka 40 naboer og øvrige borgere. Lokalplanforslagets hovedpunkter samt de forventede løsninger for afvikling af trafikken blev præsenteret på mødet.

I den offentlige høring er der indkommet 8 bemærkninger og indsigelser til planforslagene fra naboer omkring skolen. Indsigelserne er samlet i et indsigelsesnotat. Indsigelsernes hovedpunkter er også opsummeret og kommenteret i indsigelsesnotatet. Notatet er vedlagt som bilag til sagen.

Tre af indsigelserne kommer fra beboere på Jeppe Aakjærs Vej nord for lokalplanens område. De ønsker blandt andet, at byggefeltene reduceres mod nord og / eller højden på det kommende byggeri reduceres for at undgå indblik- og skyggegener i deres sydvendte haver.

Der er udarbejdet skyggestudier for lokalplanforslagets byggefelt. Skyggestudiene viser, at haverne nord for området ikke vil blive væsentligt påvirket af skygge fra et nyt byggeri inden for lokalplanforslagets byggefelt. Både fordi der midt på sommeren ikke vil være skygge fra byggefeltene, og fordi det nye byggeri ikke vil fylde byggefeltene ud i deres

fulde højde og længde. Byggefelterne er forholdsvis store og rummelige for at give fleksibilitet ved projekteringen af byggeriet og skyggegenerne vil derfor blive mindre end vist på diagrammerne.

Forvaltningen vurderer, at der ikke vil være væsentlige indkigsgener inde fra et kommende byggeri til haverne nord for Herningsholmskolen. For at undgå indkigsgener fra tagarealerne, der kan anvendes til friarealer, boldbaner og lignende, kan der tilføjes en bestemmelse til lokalplanen, der sikrer, at afskærmning / værn på tagterrasser rykkes minimum 3 meter tilbage fra facaden, så det ikke er muligt at se lige ned langs bygningens facade. Forvaltningen foreslår derfor, at det tilføjes til lokalplanens § 8:

”Afskærmning af tagterrasser, boldbaner, legeareal og lignende på bygningens tag skal placeres minimum 3 meter tilbager trukket fra bygningens facade”

To af indsigelserne handler om skovbæltet i den østlige del af lokalplanens område. En nabo øst for skovbæltet ønsker mulighed for at fælde eller beskære de store træer, mens en nabo syd for skovbæltet er bekymret for et kommende byggeris påvirkning af dyre- og plantelivet i skovbæltet.

Forvaltningen vurderer, at de store træer skal bevares, da de har den største værdi - også naturmæssigt. Det er muligt at beskære grene, der går ind over private haver, efter dialog med Herning Kommune. Forvaltningen vurderer, at lokalplanens bestemmelser om bevaring af skovbæltet sikrer, at dyre- og plantelivet ikke påvirkes væsentligt ved nyt byggeri.

Bemærkningernes og indsigelsernes øvrige punkter handler om emner, der ikke kan reguleres i lokalplanens bestemmelser. Det drejer sig om:

- Trafik - af- og pålæsning på Holbækvej, indtil ny af- og påsætning fra Sjællandsgade er etableret
- Trafik - risiko for vibrationer, der skader omkringliggende bygninger ved nedrivning og tunge transportere
- Overfladevand - ønske om fokus på, at friarealerne bliver brugbare året rundt, og at vand fra skolens områder ikke løber ind til naboerne
- Friarealer - ønske om gode, udendørs læringsrum samt mulighed for at, friarealer også kan anvendes i fritiden. Flere beboere nord for skolens område ønsker, at der fortsat skal være friarealer mellem deres haver og byggeriet
- Fokus på bæredygtighed - blandt andet ved bevaring af eksisterende bebyggelse
- Ønske om orientering / inddragelse af naboer i den videre proces.

Forvaltningen anbefaler, at Byplanudvalget tager bemærkningerne til efterretning og at de herefter videregives til projektgruppen som har ansvar for byggeriet.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller forslag til lokalplan 12.OF9.1 for Herningsholmskolen til endelig vedtagelse

at det tilføjes til lokalplanens § 8 om bebyggelsens udformning og fremtræden:

”Afskærmning af tagterrasser, boldbaner, legeareal og lignende på bygningens tag skal placeres minimum 3 meter fra bygningens facade”

at Byplanudvalget tager naboernes bemærkninger om trafik, bæredygtighed, udendørs læringsrum, overfladevand og borgerinddragelse i den videre proces til efterretning og videregiver dem til projektgruppen med ansvar for byggeriet.

Beslutning

Tilrådt.

Punkt 136: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 100 for Herning+

01.02.15-P16-11-19

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Kaare Hjorth

Resume

Regionshospitalet i Herning flytter til det nybyggede hospital i Gødstrup i 2021. Det frigiver et stort areal umiddelbart nord for Herning bymidte til nye formål. Arealet er i Herning Kommuneplan 2017 - 2028 udlagt til blandede byformål i form af boliger og erhverv samt offentlige, kulturelle og rekreative formål.

Der er udarbejdet et forslag til en lokalplan for den centrale og nordlige del af sygehusgrunden samt tillæg nr. 100 til Herning Kommuneplan 2017 - 2028. Planforslagene har været i offentlig høring i foråret og sommeren 2020.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 100 åbnede mulighed for at bygge et højhus på op til 25 etager og 78 meter på sygehusgrunden. Køberen af sygehusgrunden ønsker ikke længere at bygge så højt et hus. Det anbefales derfor, at kommuneplanen kommer til at give mulighed for at bygge et højhus på maksimalt 16 etager og 55 meter på sygehusgrunden.

Sagsfremstilling

Forslag til tillæg nr. 100 til Herning Kommuneplan 2017 - 2028 har sammen med forslag til lokalplan 12.BL5.3 været i offentlig høring fra den 12. marts til den 4. juni 2020 og igen fra den 1. juli til den 13. august 2020. I forbindelse med den sidste høringsperiode blev der holdt et offentligt borgermøde, hvor planforslagene blev præsenteret. I de offentlige høringer er der indkommet 34 indsigelser og bemærkninger til planforslagene. Indsigelser og bemærkninger er kommenteret og behandlet under sagen om den endelige vedtagelse af lokalplan 12.BL5.3 for Herning+.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 100 blev udarbejdet for at sikre, at forslag til lokalplan 12.BL5.3 for Herning+ var i overensstemmelse med kommuneplanen. Kommunplantillægget havde følgende ændringer i forhold til den gældende kommuneplanramme:

- Mulighed for at bygge et højhus på 25 etager og 78 meter i stedet for 15 etager og 55 meter
- Mulighed for et bredere udvalg af butikker ved at øge størrelsen for udvalgswarebutikker fra 75 m² til 100m².
- Overførsel af et par mindre arealer mellem kommuneplanramme 12.B12 og 12.BL5, så afgrænsningen af kommuneplanramme 12.BL5 bliver sammenfaldende med afgrænsningen af den byggeretsgivende lokalplan 12.BL5.3 for Herning+.

Der har i den offentlige høring ikke været indsigelser til de to sidst nævnte ændringer. Størstedelen af indsigelserne til planforslagene er fra borgere, der ikke ønsker et højhus på op til 25 etager og 78 meter højde på Herning+. Bygherren har tilkendegivet at han gerne gå tilbage til kommuneplanens oprindelige rammer med et højhus på maksimum 55 meter.

På den baggrund indstiller forvaltningen, at kommuneplanrammen giver mulighed for at bygge én tårnbygning i tilknytning til områdets centrale plads på 12-16 etager + tagterrasse, og med en maksimal højde på 55 meter.

Der er i forbindelse med forslag til lokalplan nr 12.BL5.3 og kommuneplantillæg nr. 100 udarbejdet en miljørapport. På baggrund af den offentlige høring er der i forbindelse med den endelige vedtagelse af planerne udarbejdet en sammenfattende redegørelse. Den er vedhæftet som bilag til denne sag. Den sammenfattende redegørelse beskriver:

- Hvordan miljøhensynet er integreret i planen, og hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- Hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
- Hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget indstiller kommuneplantillæg nr. 100 til Herning Kommuneplan 2017 - 2028 til endelig vedtagelse med følgende ændring:
- at der inden for kommuneplanramme 12.BL5.3 for for blandet bolig- og erhvervsområde ved Møllegade, Overgade og Skolegade (Herning+) er mulighed for at bygge én tårnbygning i tilknytning til områdets centrale plads på minimum 12 etager og maksimum 16 etager + tagterrasse og med en maksimal højde på 55 meter.

Beslutning

Udsat.

Bilag

Sammenfattende redegørelse Herning Plus byggeretsgivende lokalplan_12.BL5.3 og kp-tillæg nr. 100

Punkt 137: Endelig vedtagelse af lokalplan for Herning+

01.02.05-P16-15-19

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Byråd besluttede i december 2018 at sælge godt halvdelen af det nuværende hospital i Herning bymidte til byudvikling på grundlag af en rammelokalplan for området. For at give mulighed for at realisere købers projekt for området er der udarbejdet forslag til en byggeretsgivende lokalplan 12.BL5.3 for Herning+.

Lokalplanforslaget har sammen med tillæg nr. 100 til Herning Kommuneplan med tilhørende miljørapport og miljøkonsekvensrapport været i offentlig høring af to omgange i foråret og sommeren 2020. Der er indkommet 34 indsigelser og bemærkninger til planforslagene. De handler primært om lokalplanforslagets mulighed for at bygge et højhus på op til 25 etager og 78 meter på sygehusgrunden.

På baggrund af indsigelsene anbefaler forvaltningen, at der ved den endelige vedtagelse af lokalplanen foretages ændringer af lokalplanen i forhold til:

- Højhusets højde, placering og udformning
- Fordeling af byggeretter i området
- Udformning af ny bebyggelse i områdets nordvestlige del (Delområde III)

Desuden skal Byplanudvalget tage stilling til, om der skal gives mulighed for træ-aluvinduer i den bevaringsværdige og særlige bevaringsværdige bebyggelse

Sagsfremstilling

Baggrund

Regionshospitalet i Herning flytter til det nybyggede hospital i Gødstrup i 2021. Herning Kommune har købt sygehusgrunden i bymidten og sælger den videre til byudvikling. I sommeren 2018 vedtog Herning Kommune en rammelokalplan for den centrale og nordlige del af sygehusgrunden. Rammelokalplanen fastlægger den overordnede struktur og anvendelse for området.

Herning Kommune har i efteråret 2018 udbudt størstedelen af rammelokalplanens område til salg. For at kunne realisere det valgte tilbud på grunden, skal der vedtages en byggeretsgivende lokalplan for området. Med udgangspunkt i rammelokalplanen, det valgte tilbud og helhedsplanens principper, er der udarbejdet et forslag til en byggeretsgivende lokalplan for et areal på cirka 67.000 m² af sygehusgrunden.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at udvikle området til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse samt offentlige formål. Området skal omdannes til et levende og aktivt bymiljø. De kulturhistorisk og arkitektonisk bevaringsværdige bygninger, gårdrum og beplantninger sikres samtidig med, at der også bliver mulighed for nyt byggeri.

For at sikre et grønt og attraktivt byområde fastlægger lokalplanforslaget detaljerede bestemmelser for friarealer, beplantning og byggeriets arkitektur.

Offentlig høring

Lokalplanforslaget har sammen med kommuneplantillæg nr. 100 været i offentlig høring fra den 12. marts til den 4. juni 2020 og igen fra den 1. juli til den 13. august. Høringsperioden blev i første omgang forlænget og derefter genoptaget for at give mulighed for at afvikle et offentligt borgermøde efter de gældende Covid-19 retningslinjer. Den 2. juli 2020 blev der afholdt et borgermøde på Herning isstadion. Planforslagene og den tilhørende miljøkonsekvensrapport blev præsenteret. Der var cirka 80 deltagere i mødet.

I høringsperioderne er der indkommet i alt 34 indsigelser og bemærkninger. Alle indsigelser og bemærkninger er vedhæftet som bilag til sagen som en del af det samlede indsigelsesnotat. I indsigelsesnotatet er alle bemærkninger og indsigelser oplistet og gennemgået tematisk. Indsigelserne og bemærkninger handler om:

- Højhuset
- Det øvrige byggeris højde, udformning og udseende
- Kulturmiljø / bymiljø
- Bevaring af eksisterende bebyggelse samt vinduer i bevaringsværdig og særlig bevaringsværdig bebyggelse
- Fordeling af byggeret
- Anvendelse af de enkelte delområder, herunder ønske om mulighed for plejehjem samt placering af dagligvarebutik
- Miljøpåvirkninger i både anlægs- og driftfasen, herunder trafik
- Ejerforhold for det centrale byrum "Plusset"
- Antallet af almene boliger

Herunder er de indsigelser og bemærkninger, som forvaltningen vurderer, Byrådet ved den endelige vedtagelse af lokalplanen skal forholdes sig til, opsummeret.

Udvikling af sygehusgrunden til et nyt byområde

En del borgere tilkendegiver, at de ser omdannelsen af sygehusgrunden til et nyt byområde som et godt projekt og et aktiv for Herning.

Veto fra Forsvaret

Højhuset i lokalplanforslaget er placeret inden for "line of sight" af Flyvevåbenets radarer i Karup. Bygherre har fået udarbejdet en rapport, der kortlægger projektets påvirkning af radaren. På baggrund af rapporten har Forsvaret ophævet vetoet med krav om at:

- Højhuset må maksimalt være 55 meter højt
- Højhuset skal have den placering og geometri som rapporten er udarbejdet efter.

Det vil ikke på et senere tidspunkt være muligt at dispensere til bestemmelserne om højde og placering af højhuset.

Højhus

Størstedelen af indsigelserne handler om planforslagets mulighed for at bygge et højhus på op til 25 etager og 78 meter. Borgerne gør indsigelse mod højhuset med følgende argumenter:

- Det passer ikke ind i området.
- Det påvirker omgivelserne negativt i forhold til skygge, indblik, vind og refleksioner.
- Et højhus er ikke bæredygtigt,
- Det foreslåede højhus vurderes ikke at være i overensstemmelse med Herning Kommunes højhuspolitik.

På grund af modstanden mod et højhus på 25 etager har bygherren tilkendegivet ønske om at gå tilbage til rammelokalplanens oprindelige mulighed for et højhus på maksimalt 55 meter. Forvaltningen anbefaler, at lokalplanen ændres, så dette ønske imødekommes.

Bygherre har udarbejdet et revideret forslag til et højhus på 16 etager og 55 meter. De foreløbige tegninger er en del af indsigelsesnotatet. For at give mulighed for at opføre dette projekt skal lokalplanforslagets bestemmelser om placering af byggefeltet for højhuset samt højhusets facader ændres. Forvaltningen vurderer, at der er tale om mindre ændringer, der kan foretages ved den endelige vedtagelse af en lokalplan, uden en fornyet høring.

I det reviderede projekt fra bygherren, for et højhus på 16 etager, er der indrettet en offentlig tilgængelig tagterrasse med udsigt mod vest, syd og øst. Tre naboer til sygehusgrunden ønsker ikke en offentlig funktion på højhusets øverste etage. Mod nord er der blandt andet udsigt til Løvbakkerne, Gullestrup, Fuglsang og Holing søer.

I lokalplanforslaget er der krav om en offentlig tilgængelig funktion på højhusets øverste etage, som skal give mulighed for udsigt 360 grader. Administrationen anbefaler at denne mulighed fastholdes således at der skal etableres tagterrasse som foreslået af bygherre, og en udsigtsplatform på taget af 16'ende etage, hvor der bliver mulighed for 360 graders udsigt fra højhusets øverste etage, som en attraktion for byens borgere, gæster og turister. Det betyder dermed også, at det anbefales, at kravet om offentlig adgang til tagterrasse og udsigtsplatform skal fastholdes i lokalplanen. Lokalplanen skal i så fald give mulighed for en tagterrasse som en 17'ende etage, men indenfor den maksimale højde på 55 meter.

Fordeling af byggeret

Som en konsekvens af reduktionen af højden på højhuset ønsker bygherren en samlet reduktion af byggeretten på 400 m² samt en mindre omfordeling af byggeretten mellem de enkelte delområder og byggefelter. Forvaltningen anbefaler, at de ønskede ændringer til byggeretten imødekommes ved den endelige vedtagelse af lokalplanen, da der samlet set er tale om en reduktion samt ubetydelige ændringer af fordelingen af byggeretten mellem delområderne. Indsigelsesnotatet indeholder kortmateriale med en oversigt over fordeling af byggeretten i lokalplanforslaget og med de foreslåede ændringer.

Anvendelse af delområde III og VI

Bygherre har ønske om, at der bliver mulighed for at anvende delområde III og VI til visse offentlige formål som for eksempel plejehjem.

Forvaltningen kan ikke anbefale dette, da det både vurderes at være en væsentlig ændring af lokalplanforslaget, som vil betyde genfremlæggelse, og samtidig vil stride mod visionen om at skabe en levende, ungdommelig og aktiv bydel på Herning+.

Anvendelsen af delområderne er fastlagt i lokalplanens § 3.17 og 3.22. Her fremgår det, at delområde III må anvendes til etageboliger, publikumsorienterede funktioner mod torvearealet samt dagligvarebutik og erhverv i byggefelt b.

Delområde VI må anvendes til boligbebyggelse i form af etageboliger eller tæt-lav bebyggelse.

En ændring i bestemmelserne om anvendelse betragtes som en væsentlig ændring, der ikke kan foretages ved den endelige vedtagelse af et lokalplanforslag, uden at der gennemføres en fornyet høring. Forvaltningen anbefaler derfor, at der ikke ændres i bestemmelserne for delområdernes anvendelse.

Bevaringsværdige kulturmiljøer og bygninger

Lokalplanforslaget udpeger en række bevaringsværdige og særligt bevaringsværdige bygninger for at sikre arkitektur- og kulturarven på sygehusgrunden. Lokalplanforslaget indeholder en række bestemmelser om istandsættelse af bevaringsværdige og særligt bevaringsværdige bygninger, herunder at vinduer skal udføres i hvidmalet træ.

Byplanudvalget har på udvalgs mødet den 2. juni 2020 (pkt. 84) tilkendegivet, at den gamle del af sygehuset ønskes udpeget som særligt værdifuldt kulturmiljø i kommuneplanen.

Bygherre ønsker mulighed for at anvende træ-alu vinduer i den bevaringsværdige og særligt bevaringsværdige bebyggelse, benævnt A,B,C. Ønsket om træ-aluvinduer begrundes først og fremmest med at vedligeholdelsesudgifterne er lavere end ved traditionelle trævinduer med koblede rammer, kitfalse med videre.

Ovennævnte træ-alu vinduestype har i overflader og detaljernes proportioner dog ikke den samme stofflighed og æstetik, som de oprindelige trævinduer har, og vil dermed ikke på samme måde kunne være en del af "fortællingen" om de særligt bevaringsværdige bygningers originalitet og identitet i arkitektonisk og kulturhistorisk forstand.

Træ-alu vinduer kan dog geometrisk udformes således, at de i forhold til de oprindelige trævinduers grundlæggende proportioner, det vil sige opdelingen med lod- og tværposter, sprosser og ruder, kan udformes således at bygningens overordnede arkitektoniske udtryk kan fremstå tro mod det originale byggeri på en harmonisk måde, i forhold til proportionerne i huset, herunder "rytmen" mellem murværk og vinduer, recesser, gesimser og øvrige murværksdetaljer. Det vurderes, at det først og fremmest vil være når man ser træ-alu vinduerne på kort afstand, at forskellen i det arkitektoniske udtryk mellem originale trævinduer og træ-alu vinduer fremstår tydeligst. Da der er tale om bevaringsværdig - og særligt bevaringsværdig bebyggelse, foreslås det, at der efter normal praksis ved lokalplanbestemmelser for bevaringsværdig bebyggelse, efter særlig godkendelse og på særlige vilkår kan godkendes træ-alu vinduer, jfr. indstillingen.

Udformning af byggeri inden for delområde III

En borger er kommet med en række ændringsforslag til at sikre arkitektonisk kvalitet inden for lokalplanens delområde III (Den nordvestlige del området). Forvaltningen anbefaler på den baggrund, at det sikres, at bygningerne maksimalt springer én etage af gangen ved varieret bygningshøjde, og at overgangen mellem tag og facade markeres arkitektonisk.

Townhouses ved Skolegade

Naboerne nord for lokalplanforslagets delområde IX, hvor der er mulighed "townhouses" i tre etager langs Skolegade, ønsker højde og dybde på byggeri for townhouses reduceret. Forvaltningen anbefaler, at lokalplanforslagets mulighed for byggeri fastholdes, da det ellers ikke vil være muligt at opføre townhouses i tre etager.

Miljørapport og sammenfattende redegørelse

Miljørapport og sammenfattende redegørelse

Der er i forbindelse med forslag til lokalplan nr 12.BL5.3 og kommuneplantillæg nr. 100 udarbejdet en miljørapport. På baggrund af den offentlige høring er der i forbindelse med den endelige vedtagelse af planerne udarbejdet en sammenfattende redegørelse. Den er vedhæftet som bilag til denne sag. Den sammenfattende redegørelse beskriver:

- Hvordan miljøhensynet er integreret i planen, og hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- Hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
- Hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at forslag til lokalplan 12.BL5.3 for blandet bolig- og erhversområde ved Møllegade, Gl. Landevej og Skolegade i Herning (Herning+) indstilles til endelig vedtagelse med følgende ændringer:

at § 7.4 ændres fra:

"Der kan inden for delområde II, III, IV V, VI, VII, VIII og IX opføres i alt 58.500 m² bebyggelse..."

til

"Der kan inden for delområde II, III, IV V, VI, VII, VIII og IX opføres i alt 58.100 m² bebyggelse..."

at § 7.6 ændres fra:

"Inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt må der opføres en base / arkade med en højde på maksimalt 1 etage og 7 meter. Inden for det på kortbilag 2 viste "byggefelt til højhus" (byggefelt m) må der opføres et højhus med en højde på minimum 22 og maksimum 25 etager. Bygningen skal have en højde på minimum 70 og maksimum 78 meter."

til

"Inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt må der opføres en base som en arkade med en højde på maksimalt 1 etage og 7 meter. Inden for det på kortbilag 2 viste "byggefelt til højhus" (byggefelt m) må der opføres et højhus med en højde på minimum 12 og maksimum 16 etager + tagterrasse. Bygningen skal have en højde på minimum 48 og maksimum 55 meter."

at § 7.7

"Der kan inden for det på kortbilag 2 viste "byggefelt" og "byggefelt til højhus" opføres i alt 9.050 m² bebyggelse"

til

"Der kan inden for det på kortbilag 2 viste "byggefelt" og "byggefelt til højhus" opføres i alt 7.050 m² bebyggelse"

at § 7.10 ændres fra:

"Der kan inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter opføres bebyggelse med en højde på minimum 2 etager og maksimum 4 etager samt mulighed for en kælderetage. Bebyggelsen må have en højde på maksimum 16 meter og minimum 6,5 meter. Facadebebyggelse mod Møllegade, Gl. Landevej og delområde i skal dog have en højde på minimum 3 etager og 9 meter mod henholdsvis Møllegade, Gl. Landevej og delområde I."

til:

"Der kan inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter opføres bebyggelse med en højde på minimum 2 etager og maksimum 4 etager samt mulighed for en kælderetage. Facadehøjden må kun springe med én etage ad gangen. Bebyggelsen må have en højde på maksimum 16 meter og minimum 6,5 meter. Facadebebyggelse mod Møllegade, Gl. Landevej og delområde i skal dog have en højde på minimum 3 etager og 9 meter mod henholdsvis Møllegade, Gl. Landevej og delområde I.

at § 7.17 ændres fra:

"Der kan inden for delområde III opføres i alt 25.148 m² bebyggelse.

Byggeretten er fordelt i de på kortbilag 2 viste byggefelter på følgende måde:

Byggefelt a: 7.500 m²

Byggefelt b: 3.508 m²

Byggefelt c: 5.780 m²

Byggefelt d: 3.760 m²

Byggefelt e: 4.600 m²"

til

"Der kan inden for delområde III opføres i alt 26.030 m² bebyggelse.

Byggeretten er fordelt i de på kortbilag 2 viste byggefelter på følgende måde:

Byggefelt a: 7.500 m²

Byggefelt b: 4.250 m²

Byggefelt c: 5.780 m²

Byggefelt d: 3.760 m²
Byggefelt e: 4.740 m²"

at § 7.22 ændres fra:

"Inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter med bevaringsværdig bebyggelse og særlig bevaringsværdig bebyggelse er der en byggeret på i alt 8.152 m² bebyggelse. Derudover kan byggefelt g forbindelse med byggefelt f og h med en arkade, jf. § 8.77.

Byggeretten er fordelt i de på kortbilag 2 viste byggefelter på følgende måde:

Byggefelt f: 5.500 m²

Byggefelt g: 943 m²

Byggefelt h: 1.494 m²

Byggefelt i: 215 m²"

til

"Inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter med bevaringsværdig bebyggelse og særlig bevaringsværdig bebyggelse er der en byggeret på i alt 8.870 m² bebyggelse. Derudover kan byggefelt g forbindelse med byggefelt f og h med en arkade, jf. § 8.77.

Byggeretten er fordelt i de på kortbilag 2 viste byggefelter på følgende måde:

Byggefelt f: 6.250 m²

Byggefelt g: 925 m²

Byggefelt h: 1.480 m²

Byggefelt i: 215 m²"

at § 8.17 ændres fra:

"Bebyggelse inden for delområde II skal opføres i en lys tegl med en varm farvetone som det gennemgående materiale.

Teglstenene skal fremstå blødstøgne. Fugerne mellem teglstenene skal fremstå i samme nuance som teglstenene.

Facadematerialet skal være det samme for den tilbagetrukne facade og den øvrige facade. Indadvente flunker/sider på altaner og terrasser og bagsiden af søjler kan dog fremstå i beton fra 1. sal og opefter. Herudover kan mindre partier - maksimalt 20% af facaden - udføres i et andet materiale som tombak, zink, kobber, træ, stål og aluminium. Dertil kommer vinduespartier, der må fremstå i glas, træ og aluminium"

til

"Bebyggelse inden for delområde II skal opføres i en lys tegl med en varm farvetone som det gennemgående materiale.

Teglen må ikke være mørkere end de røde teglsten i den bevaringsværdige bebyggelse i delområde IV, og kun med mindre nuanceforskelle i farven mellem de enkelte sten. Teglstenene skal fremstå blødstøgne. Fugerne mellem

teglstenene skal fremstå i samme nuance som teglstenene. På mindre partier af facaden kan der anvendes en mørkere fugefarve, for eksempel i recesser. Facadematerialet skal være det samme for den tilbagetrukne facade og den øvrige facade. Herudover kan mindre partier - maksimalt 20% af facaden - udføres i et andet materiale som tombak, zink, kobber, træ, stål og aluminium. Dertil kommer vinduespartier, der må fremstå i glas, træ og aluminium"

at § 8.19, § 8.20 og § 8.21 udgår af lokalplanen

at § 8.25 ændres fra:

"Bygningen skal i stueplan omgives af en åben arkade. Arkadens søjlerytme og proportioner skal fremstå som en forlængelse af de overliggende etagers rytme. Arkaden skal fremstå som husets base og skal derfor være højere end de øvrige etager. Arkadens proportioner og detaljering skal formidle overgangen mellem den offentlige plads i delområde I og højhusets skala."

til

"Bygningen skal i stueplan suppleres af en åben arkade. Arkadens søjlerytme og proportioner skal fremstå som en forlængelse af de overliggende etagers rytme. Arkaden skal fremstå som husets base og skal derfor være højere end de øvrige etager. Arkadens proportioner og detaljering skal formidle overgangen mellem den offentlige plads i delområde I og højhusets skala."

at der tilføjes en ny bestemmelse til § 8, der gælder for delområde III:

"Overgangen mellem tag og facade skal markeres med en gesims, et udhæng eller et lignende arkitektoniske element, der i form, farve eller materiale adskiller sig fra den øvrige facade. Tagrender og lignende skal fremstå som en del af markeringen af overgangen mellem tag og facade."

at § 8.71 Ændres fra: Vinduer, terrassedøre, altandøre o.l. skal udføres i hvidmalet træ med en størrelse, udformning og opdeling, der svarer til de oprindelige vinduer og vindueshuller,

til

"Vinduer, terrassedøre, altandøre o.l. skal udføres i hvidmalet træ med en størrelse, udformning og opdeling, der svarer til de oprindelige vinduer og vindueshuller jfr. bilag D. Der kan efter særlig godkendelse isættes træ-alu vinduer i den særligt bevaringsværdige bebyggelse, benævnt A, B og C, og bevaringsværdige bebyggelse benævnt D, E og G, dog kun således at husets oprindelige arkitektoniske udtryk sikres og styrkes, ved at vinduernes proportioner, herunder placering af lod- og tværposter, sprosseopdeling, rudeformater og disse elementers dimensionering ligner og harmonerer med bygningernes oprindelige vinduesudfomning."

at §8.75 udgår som konsekvens af at terrassedøre og altandøre foreslås omfattet af § 8.71

Beslutning

Udsat med henblik på bearbejdning af højhusets arkitektoniske udtryk.

Bilag

Samlet indsigelsesnotat 12.BL5.3 Herning+_12102020

Sammenfattende redegørelse Herning Plus byggeretsgivende lokalplan_12.BL5.3 og kp-tillæg nr. 100

Det ændrede udkast til §25-tilladelsen skal sendes i partshøring hos de berørte parter forud for, at tilladelsen kan gives. Dette foretages på baggrund af den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 12.BL5.3 for blandet bolig- og erhvervsformål ved Møllegade, Gl. Landevej og Skolegade i Herning.

Forvaltningen anbefaler, at der udstedes §25-tilladelse til det konkrete byggeri.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

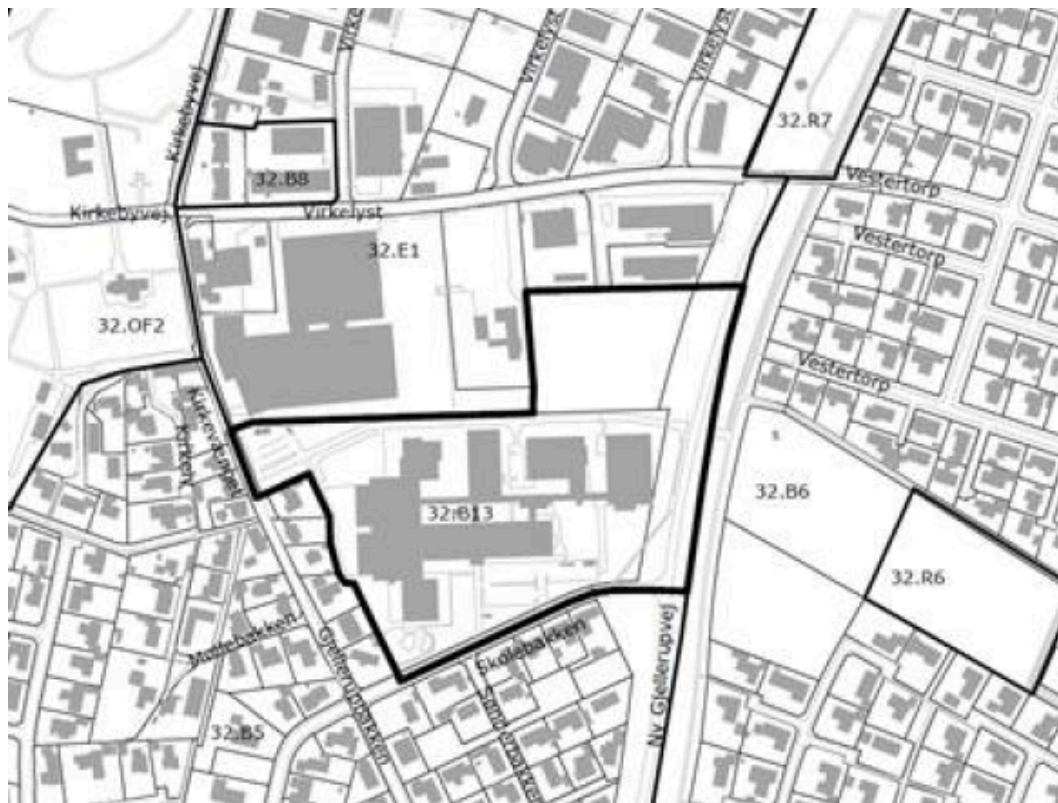
at der udstedes §25-tilladelse til det konkrete byggeri

Beslutning

Udsat.

Bilag

UDKAST §25-tilladelse for højhus på Herning+



Afgrænsning af kommuneplanramme 32.B13

Offentlig høring

Forslag til kommuneplantillæg nr. 58 har været i offentlig høring i perioden fra den 14. maj til og med den 25. juni og igen fra den 1. september til og med den 15. september. Der blev afholdt et borgermøde den 1. september i Kultursalen ved Hammerum – Gjellerup Hall'n, hvor ca. 40 borgere deltog. Der er i offentlighedsperioderne indkommet tre indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger til planforslagene, herunder en indsigelse fra 30 borgere i nærområdet, se bilag.

Der er enkelte af punkterne i indsigelserne og bemærkninger, som vedrører kommuneplantillægget, herunder mulighed for at bygge i to etager og i 8,5 meters højde samt bebyggelsesprocenten for tæt-lav bebyggelsen.

Forvaltningen har behandlet alle de indkomne bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser i et indsigelsesnotat til både kommuneplantillægget og lokalplanforslaget, som er vedlagt sagen.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at de ovennævnte indsigelser ikke giver anledning til ændringer i kommuneplantillægget, da etageantal og bebyggelsesprocent følger de generelle bestemmelser i byggeloven, hvor man som grundejer normalt kan forvente, at kunne bygge i to etager i 8,5 meters højde, med en bebyggelsesprocent på 30 for åben-lav bebyggelse (Lokalplanen angiver 30%, men kommuneplanrammen angiver faktisk 35), og efter normal praksis 40% for tæt-lav bebyggelse.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget indstiller forslag til kommuneplantillæg nr. 58 til Herning Kommuneplan 2017-2028 til endelige vedtagelse uden ændringer:

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Indsigelsesnotat_LP_32.B13 og KPT 58 - Boligområde ved Skolebakken i Gjellerup

Punkt 140: Endelig vedtagelse af lokalplan for et boligområde ved Skolebakken i Gjellerup

01.02.05-P16-19-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Byråd har på mødet den 5. maj 2020 foreløbigt vedtaget lokalplan 32.B13.1 og kommuneplantillæg nr. 58 for boligområde ved Skolebakken i Gjellerup. Planlægningen giver mulighed for etablering af et nyt boligområde, på tidligere hvor Gjellerup Skole.

Lokalplanen har til formål at give mulighed for etablering af åben-lav og tæt-lav bebyggelse samt fastholde Gjellerupskolestien som en vigtig stiforbindelse i Gjellerup. I forbindelse med udformningen af lokalplanen har støjforhold fra en nærliggende virksomhed været en vigtig parameter, hvorfor der i lokalplanen er stillet krav om etablering af en støjafskærmning i 3 meters højde langs den nordlige afgrænsning af lokalplanområdet.

Forslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 14. maj 2020 til og med den 25. juni 2020 og igen fra den 1. september 2020 til og med den 15. september 2020. Der er i høringsperioderne indkommet tre indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger til planforslagene, hvoraf én indsigelse er fra 30 borgere i nærområdet.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplan 32.B13.1 endelig vedtages med ændringer i forhold til bebyggelsens udtryk i delområde Ia samt beplantning.

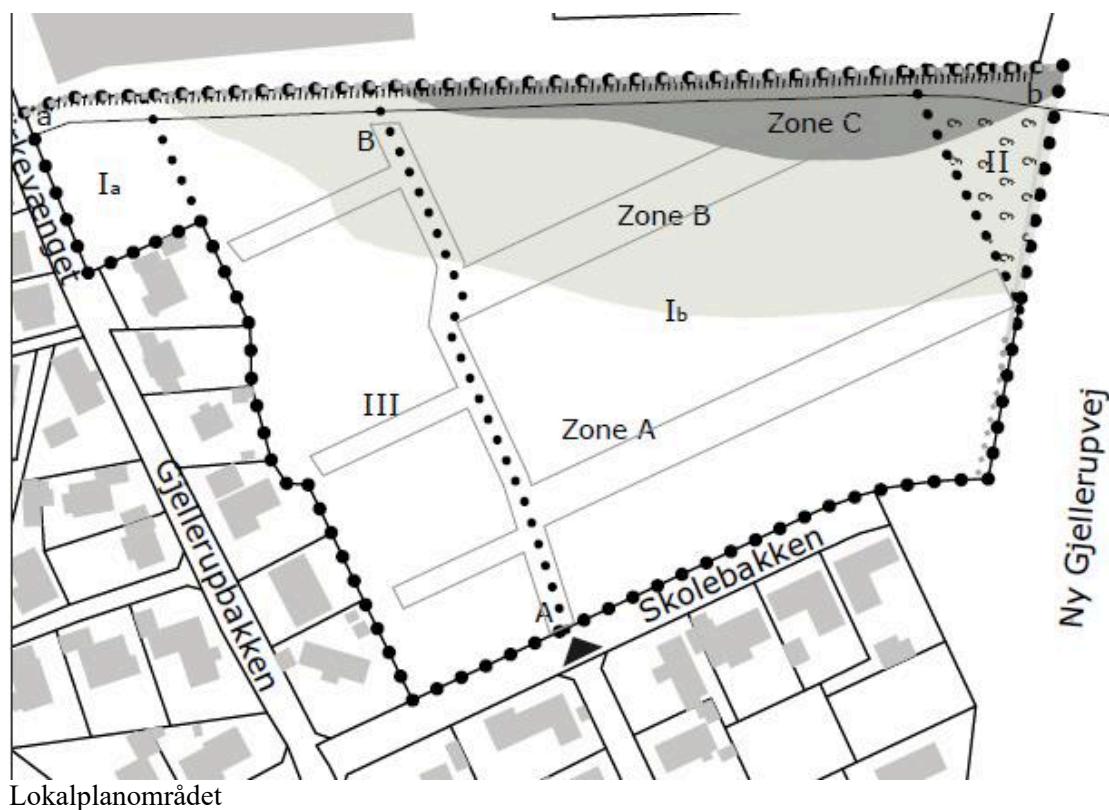
Sagsfremstilling

Lokalplanområdet omfatter den ejendom, hvor den tidligere Gjellerup Skole ligger, og er afgrænset af Ny Gjellerupvej mod øst, mod syd af Skolebakken, mod nord af et erhvervsområde og mod vest af Kirkevænget samt boliger langs Gjellerupbakken.

Lokalplanforslaget

Forslag til lokalplan 32.B13.1 giver mulighed for at omdanne området med Gjellerup Skole til et boligområde.

Lokalplanområdet er inddelt i tre delområder.



Delområde Ia og Ib skal anvendes til åben-lav bebyggelse.

Lokalplanen fastsætter, at der indenfor delområde Ib i den nordlige del af området kun må bygges i en etage grundet forhold omkring støj. I den resterende del af delområdet samt i delområde Ia må der bygges i op til to etager.

Inden for delområde Ib er der krav til udstykningen for at sikre at området får et særligt udtryk, herunder en påbudt byggelinje ud til vej samt krav om, at der ikke må etableres hæk ud mod vej og at området mellem vej og bebyggelse skal fremstå grønt.

Lokalplanområdet vejbetjenes overvejende fra Skolebakken med undtagelse af mulighed for udstykning af op til to grunde ud mod Kirkvænget, som er beliggende i lokalplanens delområde Ia.

Delområde Ia er udlagt i et selvstændigt delområde for at sikre, at ny bebyggelse vil passe ind i den eksisterende husrække langs Gjellerupbakken. Lokalplanen indeholder derfor også særlige bestemmelser for materialer i dette delområde.

Delområde II skal anvendes til grønt område, hvor der er mulighed for at etablere et regnvandsbassin eller fællesfaciliteter til områdets beboere.

I lokalplanforslaget fastholdes Gjellerupskolestien som en vigtig forbindelse for bløde trafikanter til krydsning af Ny Gjellerupvej og omlægger den vestlige del af stien, så stien får et mere direkte forløb, hvorved der gives plads til boliggrunde langs Kirkvænget.

I lokalplanforslaget fastholdes, at der fortsat skal være en grøn afgrænsning mod Ny Gjellerupvej, som afskærmer området visuelt fra vejen.

Lokalplanen fastlægger derudover, at der skal etableres en støjskærm med en højde på tre meter langs den nordlige afgrænsning af lokalplanområdet før bebyggelse kan ibrugtages. Lokalplanen fastlægger, at der skal plantes træer langs støjskærmen i en ensartet rytme. De eksisterende træer kan indgå, hvis det er muligt at bevare dem.

Offentlig høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 14. maj til og med den 25. juni og igen fra den 1. september til og med den 15. september. Der blev afholdt et borgermøde den 1. september i Kultursalen ved Hammerum – Gjellerup Hall'n, hvor ca. 40 borgere deltog. Der er i perioden indkommet tre indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger til planforslagene, herunder en indsigelse fra 30 borgere i nærområdet, en bemærkning fra Viborg Stift og en bemærkning fra en borger, se bilag.

De indkomne indsigelser omhandler følgende emner, hvor der er gjort indsigelse mod:

- Mulighed for bebyggelse i to etager i delområde Ia og III
- Bebyggelsesprocent på 40% for tæt-lav bebyggelse
- Materialevalg og udtryk i delområde Ia
- Vejforholdene ved Gjellerupbakken og Kirkevænget, herunder adgang til delområde Ia
- Ønske om højere beplantning samt bevaring af den eksisterende beplantning
- Bredde på Gjellerupskolestien
- Lokalplanområdets muligheder inden for kirkebyggelinje og kulturmiljø

De enkelte punkter er gengivet med et resume i indsigelsesnotatet, som er vedlagt som bilag.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen har nedenfor kommenteret på de forhold i de indkomne indsigelser, som forvaltningen vurderer kan give anledning til ændringer i lokalplanen.

Materialevalg og udtryk i delområde Ia

Lokalplanforslagets § 8.1 beskriver, hvordan bebyggelsens ydre skal fremtræde i delområde Ia. Her er det beskrevet, at ydervæggene skal fremtræde i blank mur i tegl eller som pudset. De eksisterende boligbebyggelser langs Gjellerupbakken og Kirkevænget er opført i tegl, enten som blank mur eller som pudset. Den eksisterende boligbebyggelse ved Gjellerupbakken og Kirkevænget er ca. 40-50 år gammel, og afspejler den tids byggeskik og arkitektoniske stil og mode.

Delområde Ia ligger som en huludfyldning i bymiljøet omkring Gjellerupbakken og Kirkevænget. Lokalplanforslaget afspejler ikke den byggeskik og arkitektonisk stil, som den eksisterende bebyggelse blev opført i, men snarere vor tid byggestil, som er præget af en fortolkning af funktionalisme og modernisme, som bl.a. benævnes minimalisme. Typisk opføres enfamiliehuse i denne stil helt eller delvist i to fulde etager med fladt tag. Denne byggeskik har været fremherskende i de seneste år, og meget igangværende nybyggeri ses opført i den stil. Ingen af de eksisterende huse langs Gjellerupbakken og Kirkevænget har fladt tag.

Forvaltningen anbefaler derfor, at det overvejes, om der i lokalplanens bestemmelser skal tilføjes, at bebyggelse indenfor delområde Ia skal forsynes med et ligesidet sadeltag med hældning på mellem 20 og 45 grader, dog således at bygninger ikke må udføres med valm. Dvs. at der ikke er mulighed for at etablere bebyggelse med fladt tag, ensidigt taghældning eller tag med valm i delområde Ia, eller om lokalplanforslagets bestemmelser skal fastholdes.

Beplantning

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er det fundet nødvendigt, at der skal opføres en støjafskærmning langs hele den nordlige afgrænsning af lokalplanområdet. En indsiger ønsker, at den eksisterende beplantning langs lokalplanområdets nordlige afgrænsning skal bevares og at ny beplantning skal være høj langs den nordlige afgrænsning. For at få plads til støjafskærmning er det ikke muligt at bevare al den eksisterende beplantning, hvorfor lokalplanen giver mulighed for at den eksisterende beplantning kan indgå i træækken, som lokalplanen stiller krav om skal etableres.

Forvaltningen anbefaler, at der i lokalplanens bestemmelser om beplantning tilføjes en beskrivelse af karakteren af træerne i træækken som høje træer, hvorfor de vil have større mulighed for at afskærme visuelt. Forvaltningen anbefaler endvidere, at der i samme bestemmelse sikres, at træerne plantes med en vis størrelse og det er den samme træsort, som plantes i hele træækken.

Lokalplanområdets muligheder inden for kirkebyggelinje og kulturmiljø

Viborg Stift har fremsendt en udtalelse fra den kgl. bygningsinspektør til lokalplanforslaget, som omhandler lokalplanområdets muligheder inden for kirkebyggelinje og kulturmiljø ved Gjellerup Kirke, herunder mulighed for at bygge i to etager, tæt-lav bebyggelse og den tilhørende bebyggelsesprocent på 40.

Forvaltningen kan oplyse, at lokalplanforslaget tager hensyn til områdets beliggenhed inden for kirkebyggelinjen ved, at lokalplanen ikke giver mulighed for at bygge højere end 8,5 meter. Kirkebyggelinjen er stort set sammenfaldende med afgrænsningen af kulturmiljøet omkring Gjellerup Kirke. Forvaltningen kan endvidere oplyse, at afgrænsningen af denne lokalplan ikke støder op til digerene eller går parallelt med digerene, som omkranser Gjellerup Kirke med kirkegården. Forvaltningen anbefaler dog, at Byplanudvalget tager stilling til, om taget i delområde Ia skal udføres som sadeltag med ligesidet taghældning, hvilket får ny bebyggelse til at virke lettere end bebyggelse med to fulde etager og fladt tag.

Neden for er gengivet et kort resume af de indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag, som forvaltningen vurderer, ikke giver anledning til ændringer.

Mulighed for at bygge i to etager og bebyggelsesprocent på 40 for tæt-lav bebyggelse
To af de indkomne indsigelser og bemærkninger omhandler mulighed for at bygge i to etager og en bebyggelsesprocent for tæt-lav bebyggelse på 40, som begge bemærkninger mener er for højt i området.

Forvaltningen vurderer, at de ovennævnte forhold/bemærkninger ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen, da etageantal og bebyggelsesprocent følger de generelle bestemmelser i byggeloven, hvor man som grundejer normalt kan forvente at kunne bygge i to etager i 8,5 meters højde. Forvaltningen kan endvidere oplyse, at en bebyggelsesprocent på 40 for tæt-lav bebyggelse er efter normal praksis.

Vejforholdene ved Gjellerupbakken og Kirkevænget, herunder adgang til delområde Ia
To af de indkomne indsigelser og bemærkninger omhandler vejforholdene ved Gjellerupbakken og Kirkevænget, herunder adgang til de fremtidige boliger i delområde Ia.

Forvaltningen kan oplyse, at vejene Gjellerupbakken og Kirkevænget ligger uden for lokalplanområdet, hvorfor lokalplanen ikke kan regulere disse forhold. I forbindelse med udstykningen af delområde Ia vil adgangen/overkørslen til delområdet blive fastlagt.

Bredde på Gjellerupskolestien
En indsigelse omhandler, at bredden på Gjellerupskolestien skal have en bredde på minimum 6 meter, hvilket svarer til bredden på stien i dag.

Lokalplanen foreskriver, at stien minimum skal være tre meter bred, hvilket er minimumsbredden på en fælles cykel- og gangsti. Dette hindrer ikke i, at stien fremadrettet kan være bredere end de tre meter, som lokalplanen beskriver som minimum.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at lokalplanforslag 32.B13.1 endelig vedtages med følgende ændringer:
- at Byplanudvalget tager stilling til om der tilføjes en ny bestemmelse i §8: ”I delområde Ia skal bebyggelse forsynes med et ligesidet saddeltag med hældning på mellem 20 og 45 grader. Bygninger må ikke udføres med valm.”
- at der i lokalplanens §11.6 tilføjes: ”Træerne i træækken skal have karakter af at være høje træer, som f.eks. acer, navr, avnbøg eller bøg. Det skal være den samme træsort, som plantes i hele træækken. Træerne skal ved plantetidspunktet have en størrelse på 16-18 centimeter i stammeomkreds i en meters højde.”

Beslutning

Tiltrådt, idet der tilføjes en ny bestemmelse i §8: ”I delområde Ia skal bebyggelse forsynes med et ligesidet saddeltag med hældning på mellem 20 og 45 grader. Bygninger må ikke udføres med valm.”

Bilag

Indsigelsesnotat_LP_32.B13 og KPT 58 - Boligområde ved Skolebakken i Gjellerup

Punkt 141: Ny planlægning for erhverv og detailhandel på Orebygårdvej 3 i Tjørring

01.02.05-P21-12-20

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om delvis ændret anvendelse af ejendommen Orebygårdvej 3 i Tjørring, så denne kan anvendes til både erhverv og detailhandel. Anvendelse til detailhandel er ikke i overensstemmelse med gældende plangrundlag, hvorfor der skal igangsættes ny planlægning, hvis den ønskede anvendelse skal nyde fremme.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om mulighed for at drive bilforretning fra ejendommen Orebygårdvej 3 i Tjørring, matrikel nummer 11aci Tjørring, Herning Jorder.

Baggrunden for henvendelsen er, at der i området i forvejen er en del bilforretninger, og ejeren er i dialog med en interesseret bilforretning om at etablere bilsalg fra ejendommen Orebygårdvej 3 med facade ud mod Holstebrovej. Der forventes ingen tilbygning, men alene facademæssige og indvendige ændringer af ejendommen. Den østlige ende af ejendommen er i dag indrettet til fertilitetsklinik. Ansøger ønsker muligheden for denne anvendelse opretholdt i en lokalplan.

Området

Ejendommen Orebygårdvej 3 er beliggende mellem Orebygårdvej og Holstebrovej med adgang fra Orebygårdvej. Orebygårdvej er en blind vej, der forsyner en erhvervsenklave med forholdsvis store grunde mod vest mod Holstebrovej og mindre grunde mod øst. Nærmeste nabo mod syd er en stor dagligvarebutik.



Luftfoto med markering af ejendommens beliggenhed på Orebygårdvej i Tjørring.

Gældende plangrundlag

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 41.E4 for erhvervsområde langs Holstebrovej samt Byplanvedtægt nr. 21 for Tjørringområdet.

Kommuneplanramme 21.E4

Området må kun anvendes til erhvervsformål, herunder detailhandel i form af pladskrævende varer og møbelbutik, samt erhvervsvirksomheder, der ikke eller kun i ubetydelig omfang forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik. Der må ikke etableres boliger i området.

Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varer i område E4 må maksimalt være 2500 m².

Bruttoetagearealet må for den enkelte butik til særligt pladskrævende varer højst være 2500 m².

Byplanvedtægt nr. 21

Ejendommen er omfattet af byplanvedtægtens delområde 2, for hvilket der gælder, at der kun må opføres eller indrettes bebyggelse til virksomheder til udstilling eller forretning samt lettere industri og håndværk. Der må indrettes værksteder og lager, der har tilknytning til de pågældende virksomheder.

Der er pålagt ejendommen en byggelinje på 35 meter fra vejmidte af Holstebrovej. Arealet mellem byggelinje og skel må ikke benyttes til oplag, parkering og lignende.

Forvaltningens vurdering

Etablering af en bilforretning vil kræve udvidelse af den eksisterende detailhandelsramme til særligt pladskrævende varer i kommuneplanramme 21.E4, da denne allerede er fuldt udnyttet. Dette kan ske gennem udarbejdelse af kommuneplantillæg til formålet. Det er forvaltningens umiddelbare vurdering, at en udvidelse af detailhandelsrammen til særligt pladskrævende varer ikke vil få indflydelse på kommunens nuværende detailhandelsstruktur.

Byplanvedtægt nr. 21 giver bl.a. mulighed for virksomheder til udstilling eller forretning, hvilket i denne sammenhæng er liberalt erhverv, engroshandel samt webshops. Der er dermed ikke mulighed for egentlig detailhandel på den pågældende ejendom.

Forvaltningen vurderer, at der kan planlægges for særligt pladskrævende varer herunder bilforretninger i området ved Orebygårdvej, da der på en længere strækning langs Holstebrovej er flere bilforretninger og lignende forretninger. Endvidere kan et detailhandelsområde på dette sted fungere som en god overgang og buffer mellem Holstebrovej og de bagvedliggende boligområder.

Byplanvedtægt nr. 21 er vedtaget i 1970, og forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt helt eller delvist at erstatte byplanvedtægten med ny planlægning. Forvaltningen anbefaler derfor, at der i forbindelse med udarbejdelsen af et eventuelt nyt plangrundlag for Orebygårdvej 3 arbejdes med en planlægning for en større del af erhvervsområdet i Tjørring. Afgrænsningen bør fastlægges på baggrund af nærmere vurderinger i den videre proces. Ligesom udvidelse af detailhandelsrammen bør fastlægges efter nærmere vurderinger,

I forbindelse med en eventuel ny planlægning bør der bl.a. være opmærksomhed på den allerede fastlagte byggelinje for at bevare den grønne zone mellem bebyggelsen og Holstebrovej. Da området er fuldt udbygget bliver en ny planlægnings primære formål at udvide anvendelsesmulighederne med detailhandel, således at de muligheder, planlægningen giver i dag, bibeholdes.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget beslutter, at der igangsættes ny planlægning for ejendommen Orebygårdvej 3
- at Byplanudvalget i så fald beslutter, om der skal igangsættes samlet planlægning for en større del af det omkringliggende erhvervsområde

Beslutning

Byplanudvalget beslutter, at der igangsættes ny planlægning for ejendommen Orebygårdvej 3 og en større del af det omkringliggende erhvervsområde.

Bilag

Bilag 1 - ansøgning Orebygårdvej 3

Punkt 142: Ny planlægning for Langvadbjergvej og Ringkøbingvej i Snebjerg

01.02.05-P21-13-20

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese

Resume

På baggrund af en konkret forespørgsel blev der i forbindelse med udarbejdelse af Herning Kommuneplan 2017-2028 indarbejdet en ny kommuneplanramme til boliger ved Langvadbjergvej i Snebjerg i rammeområde 51.B14.

Forvaltningen har påbegyndt udarbejdelse af et lokalplanforslag for boligområdet inden for ovenstående kommuneplanramme.

Arbejdet med lokalplanen er stødt på en udfordring i forhold til at nedbringe støj fra et nærtliggende erhvervsområde, således at grænseværdierne for støj for et boligområde kan overholdes. Efter Planloven skal der tages hensyn til erhvervsområder ved udlæg af nye boliger, således at virksomhederne ikke pålægges skræpede krav til f.eks, støjbegrænsning.

Det fremsendte løsningsforslag til at løse støjproblemet er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen og den gældende lokalplan, hvorfor der kræves en stillingtagen til planlægningen og dermed den viderekommuneplanlægning for boligområdet ved Langvadbjergvej.

Forvaltningen anbefaler, at Byplanudvalget tager stilling til, hvilket scenarie der skal være udgangspunktet for planlægning, herunder placering og landskabelig bearbejdning af en støjvold og vejadgang.

Sagsfremstilling

Historik

På baggrund af en konkret forespørgsel blev der i forbindelse med udarbejdelse af Herning Kommuneplan 2017-2028 indarbejdet en ny kommuneplanramme til boliger ved Langvadbjergvej i Snebjerg (kommuneplanramme 51.B14). I samme ombæring udarbejdede forvaltningen en helhedsplan for Langvad Enge, hvor området med kommuneplanramme 51.B14 indgik som boligområde 3 i helhedsplanen. Helhedsplanen blev godkendt af Byplanudvalget den 22. maj 2017 og kommuneplanen blev vedtaget af Herning Byråd den 20. juni 2017. Bilag 1 viser de eksisterende kommuneplanramme samt helhedsplanen for Langvad Enge. Lokalplanlægningen for matrikel 2æ (kommuneplanramme 51.B14) kunne derfor igangsættes da projektmaterialet var i overensstemmelse med kommuneplanramme 51.B14. Da projektet var i overensstemmelse med kommuneplanen, er sagen derfor ikke tidligere forelagt Byplanudvalget i forhold til igangsætning af ny planlægning for området.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget for boligområdet står det nu klart, at der vil være en meget stor udfordring med at sikre en tilstrækkelig støjafskærmning fra et nærtliggende erhvervsområde, sydvest for lokalplanområdet. Særligt én produktionsvirksomhed, som idag overholder de gældende grænseværdier skal sikres, idet Herning Kommune efter Planloven har en forpligtelse til at tage hensyn til produktionsvirksomheder, når der planlægges for nye boligområder.

Herning Kommune har gjort ejerne og udviklerne af boligområdet på matrikel 2æ opmærksom på dette, og de har engageret en støjkonsulent, med henblik på, at de kan give anbefalinger til, hvordan og hvilke støjdæmpende foranstaltninger der vil være behov for, for at der kan udarbejdes en lokalplan, som muliggør realisering af et byggeri til boliger på det pågældende område.

Ansøger og bygherre har fremsendt en ny situationsplan (bilag 2) og beskrevet, hvilke tiltag der af støjkonsulenten vurderes at være påkrævet.

Revideret projektmateriale

Materialet viser, at der inden for kommuneplanramme 51.B14 ønskes etableret et boligområde med tæt-lav boliger. En forudsætning for, at støjgrænseværdierne kan overholdes er, at der etableres en støjvold langs den vestlige del af rammeområde 51.E2 på matrikel 2bl, som har en anden ejer. Det er oplyst, at der som en del af den fælles løsning med matrikel 2bl, skal støjvolden dimensioneres til at være 6 meter høj med beplantning. Derudover fastholdes en eksisterende bolig i den vestlige del af matrikel 2æ, i landzone. Boligen er i dag en del af rammeområde 51.B14, som ved en lokalplan skal overføres til byzone. Adgangsvejen til boligområdet ønskes af udvikleren etableret fra Langvadbjergvej nord for den eksisterende bolig på ejendommen 2æ.

Der er fra ejer af matrikel 2bl ønske om få lov til at udstykke en bolig fra matrikel 2bl, hvor der bl.a. ligger en detailhandelsvirksomhed til særlig pladskrævende varegrupper. Situationsplanen angiver ikke entydigt, hvad arealet mellem boligen og støjvolden skal anvendes til. Situationsplanen angiver dog, at der skal etableres støjafskærmning mellem boligen og virksomheden syd for.

Det er oplyst, at arealet mellem støjvolden og den eksisterende bolig nord for detailhandelsvirksomheden ønskes anvendt til opholdsareal, blandet bolig- og erhverv eller lettere erhverv. Arealet fungerer i dag som haveareal til den eksisterende bolig, og der er ikke umiddelbart ønsker om at ændre dette fra ejerens side.

Syd for afgrænsningen af situationsplanen ligger tre eksisterende boliger, hvoraf de to er beboet på nuværende tidspunkt

Planlægningsmæssige forhold

Størstedelen af matrikel 2bl er omfattet af kommuneplanramme 51.E2 og lokalplan 51.E2.3. Kommuneplanramme 51.E2 (Erhvervsområde langs Snejbjerg Hovedgade og Ringkøbingvej). Planerne foreskriver, at området skal anvendes til erhverv og detailhandel til særlig pladskrævende varer. Den østlige del af E2 kan anvendes til planteskole og gartnerivirksomhed med tilhørende engros- og detailsalg, herunder salg af særligt pladskrævende varer. Derudover foreskriver kommuneplanrammen bl.a., at erhverv skal være i virksomhedsklasse 3-5, og der ikke må etableres boliger eller selvstændig kontorvirksomhed. I lokalplan 51.E2.3 (Erhvervsområde nord for Snejbjerg Hovedgade og Ringkøbingvej) er matrikel 2bl omfattet af delområde Vb, hvor der må etableres erhverv i virksomhedsklasse 3-5 og detailhandel til særligt pladskrævende varegrupper. Der er i lokalplanen lagt op til, at kommende erhverv i den vestlige side af ejendommen skal vejbetjenes fra Langvadbjergvej eller fra en sidevej til Ringkøbingvej.

En mindre del af matrikel 2bl, hvor den eksisterende beboelse nord for detailhandelsvirksomheden ligger, er omfattet af kommuneplanramme 51.BL7 og lokalplan 51.BL7.1. er der mulighed for etablering af bolig samt erhverv i virksomhedsklasse 2-3. I lokalplan 51.BL7.1 (Blandet bolig- og erhvervsområde ved Langvadbjergvej i Snejbjerg) må området anvendes til boligformål og bebyggelsen må kun bestå af én bolig, og boligen kun må anvendes af ejer eller anden person med tilknytning til virksomheden. Ejendommen ikke må udstykkes.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningens vurdering er, at det fremsendte forslag til situationsplan, ikke er i overensstemmelse med den gældende planlægning for matrikel 2bl og derfor kræver det en politisk stillingtagen, om der skal igangsættes en ny planlægning for matrikel 2bl.

Forvaltningen vurderer, at der umiddelbart er tre scenarier for, hvordan ovenstående problemstillingen kan løses. Scenarie 1 og 2 er vist som kortmateriale i bilag 3.

1) Støjvold langs Langvadbjergvej og udlæg af del af matrikel 2bl til bolig eller lettere erhverv

Forvaltningen vurderer, at den viste støjvold er et stort, og meget markant anlæg langs en vej der på lidt længere sigt skal virke som adgangsvej til nye større boligområder nord for. Forvaltningen vurderer, at der skal ske en landskabelig bearbejdning af støjvolden med bl.a. beplantning, men vejens tværprofil er også særdeles vigtig hele området, således at vejen f.eks. etableres med vejtræer langs støjvolden. I den sammenhæng bør det undersøges, om støjvolden kan trækkes længere mod syd, så den indgår i, og kan opfattes som en relativt naturlig landskabelig del af vejanlægget og området.

Området mellem støjvolden og den eksisterende detailhandelsvirksomhed samt boligen nord for detailhandelsvirksomheden udlægges til erhverv eller boliger. Erhverv skal være lettere virksomhedsklasser end det der er mulighed for i dag, f.eks. virksomhedsklasse 1- 3. Det vurderes, at den eksisterende detailhandelsvirksomhed f.eks. kan indpasses i virksomhedsklasse 3. Ved at udlægge området til erhverv, vil det evt. kræve støjafskærmning i forhold til det nye boligområde på matrikel 2æ.

Dog vurderes det, at den eksisterende bolig nord for detailhandelsvirksomheden kan udlægges som én bolig og evt. indarbejdes i kommuneplanramme 51.B14 via et kommuneplantillæg.

Ulemper ved dette scenarie er, at erhvervsområdet kan blive svært at vejbetjene, hvis støjvolden forlænges mod syd. Endvidere ligger der tre eksisterende boliger i den sydlige del af matrikel 2bl, som er en eksisterende lovlig anvendelse der kan fortsætte, skal tages hensyn til ved planlægning af vejbetjening til området.

Ved at udlægge boliger på matrikel 2bl vurderes at den eksisterende detailhandelsvirksomhed kan indgå i planlægningen og indpasses til at ligge opad et boligområde, men dette kan dog kræve etablering af støjfaskærmning. Dette bør undersøges nærmere, da der på sydsiden af Ringkøbingvej ligger et erhvervsområde med mulighed for etablering af erhverv i op til virksomhedsklasse 5, hvilket kan medføre, at det kan være nødvendigt at etablere en form for støjfaskærmning langs Ringkøbingvej. Dette vurderes imidlertid ikke væres i god sammenhæng med den igangværende forskønnelse af Ringkøbingvej og Snebjerg Hovedgade. Ulempen ved at udlægge området til boliger kan også være, at området bliver svært at vejbetjene, hvis støjvolden forlænges mod syd.

Forvaltningen vurderer, at vejadgangen til boligområde på matrikel 2æ bør ske fra stikvejen Ringkøbingvej og gå syd for bebyggelsen, hvilket vil skabe bedre sammenhæng med naturområdet med søen, som tidligere var en teglværksgrav nord for lokalplanområdet, og dermed evt. også kan være med til at trafikbetjene et kommende boligområde på matrikel 2bl.

2) Støjvolden placeres længere mod øst og nord og der udlægges en del af matrikel 2bl til lettere erhverv
Det andet scenarie er, at støjvolden rykkes længere ind på matrikel 2bl og etableres på en del af matrikel 2æ. Ved denne løsning vil støjvolden ikke fremstå så markant fra Langvadbjergvej. Det er for nuværende usikkert hvor høj en støjvold dette vil kræve. Forvaltningen vurderer, at oplevelsen af ankomsten langs Langvadbjergvej vil være en betydelig smukkere og mere urban oplevelse end scenarie 1. Dette scenarie betyder, at der ikke kan etableres boliger vest for støjvolden på matrikel 2æ, hvorved en større del af matrikel 2æ skal overføres til landzone, fordi et erhvervsområde på matrikel 2bl vil kunne få en bedre vejbetjening og sammenhæng til det eksisterende erhvervsområde. Ved at udlægge området til erhverv, vil det evt. kræve støjfaskærmning i forhold til det nye boligområde på matrikel 2æ.

Den eksisterende bolig nord for detailhandelsvirksomheden vurderes fortsat at kunne udlægges som én bolig og evt. indarbejdes i kommuneplanramme 51.B14 via et kommuneplantillæg.

Forvaltningen vurderer, at vejadgangen til boligområde på matrikel 2æ bør ske fra stikvejen Ringkøbingvej og gå syd for bebyggelsen, hvilket vil skabe bedre sammenhæng med naturområdet med søen, som tidligere var en teglværksgrav nord for lokalplanområdet, og dermed evt. også kan være med til at trafikbetjene et kommende boligområde på matrikel 2bl.

3) Lokalplanlægningen indstilles

En tredje mulighed er, at lokalplanlægningen indstilles og kommuneplanen ændres således at der ikke kan opføres boliger i rammeområde 51.B14.

Forvaltningen anbefaler, at Byplanudvalget tager stilling til, om planlægningen skal indstilles, eller om der skal arbejdes videre med et af de to ovenstående scenarier, herunder om hele matrikel 2bl skal inddrages i den kommende lokalplanlægning, og for så vidt angår scenarie 1 om der skal ske en landskabelig bearbejdning af støjvolden, herunder en forlængelse af støjvolden mod syd.

Forvaltningen anbefaler scenarie 2 den mulighed der bør arbejdes videre med, da dette scenarie giver en god planlægning og anvendelse for matrikel 2bl, en landskabeligt mere hensigtsmæssig løsning i forhold til etablering af 6 meter høj støjvold langs Langvadbjergvej.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget tager stilling til om lokalplanlægningen skal indstilles, og rammeområde B14 udtages af kommuneplanen ved den igangværende revision, alternativt
- at Byplanudvalget beslutter, om der skal gennemføres lokalplanlægning for scenarie 1 eller scenarie 2,
- at Byplanudvalget beslutter, at vejadgang til boligområdet på matrikel 2æ skal ske fra stikvejen Ringkøbingvej
- at Byplanudvalget ved valg af scenarie 1 beslutter at der skal ske en forlængelse af støjvolden mod syd og en landskabelig bearbejdning af støjvolden, herunder om matr. nr. 2bl skal indgå i planlægningen til erhverv eller boliger
- at Byplanudvalget ved valg af scenarie 2 tager stilling til om hele matrikel 2bl skal indgå i den kommende lokalplanlægning til erhvervsformål

Beslutning

Før igangsætning af lokalplanlægning skal det eftervises at en støjvold som vist i scenarie 2, kan sikre at der ikke kommer yderligere støj- og miljøkrav over for virksomheden vest for lokalplanområdet.

Hvis lokalplanlægningen igangsættes skal det indgå at beboelsen nord for matrikel 2bl udstykkes som selvstændig bolig.

Brev af 16.10.20 fra advokat Gert Lund på vegne af Front-Z A/S blev uddelt på mødet.

Bilag

Bilag 1 - Eksisterende kommuneplanrammer og helhedsplan

Bilag 2 - Skitsemappe

Bilag 3 - Scenarie 1 og 2 - A3

Punkt 143: Dispensation til lokalplan 81.B13.1 for boligområde nord for Åbjergvej i Vildbjerg

13.06.04-P19-28-09

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: Sine Dall, Karin Skov-Aggerholm

Resume

Salget af grunde ved Åbjergparken i Vildbjerg har de seneste par været år været stigende. I den nordlige del af udstykningen er alle grunde solgt eller reserveret, og det kan forudses at interessen for grunde i denne del af udstykningen vil være på samme niveau fremover. Forvaltningen foreslår, at der meddeles en mindre dispensation til den gældende lokalplan for området, med henblik på at optimere adgangsforhold, grønne områder og grundstørrelser, og således at der kan udstykkes lidt flere grunde end oprindelig planlagt.

Sagsfremstilling

Salget af grunde ved Åbjergparken i Vildbjerg har de seneste par været år været stigende. I den nordlige del af udstykningen er alle grunde solgt eller reserveret, og det forudses at interessen for grunde i denne del af udstykningen vil være på samme niveau fremover. Det vurderes derfor nødvendigt at byggemodne flere grunde i området, således at både byggemodningsakten og salget kan fortsætte.

I den sydligste del af udstykningsområdet er der også byggemodnede grunde til salg, men disse grunde har på ikke hidtil, samme måde haft købernes interesse. Hertil kan der være flere årsager, men en umiddelbar vurdering er at bl.a. adgangsforholdene til flere af grundene ikke er hensigtsmæssigt udformet. En større ændring af adgangsforholdene i det sydligste område har principiel karakter, og kan kun gennemføres gennem en ny lokalplan. Det foreslås derfor, at planlægningen for denne del af området ændres på et senere tidspunkt.

Forvaltningen foreslår, at der meddeles en mindre dispensation til den gældende lokalplan for området for den nordligste del af udstykningsområdet, med henblik på at optimere adgangsforhold, grønne områder og grundstørrelserne, og således at der kan udstykkes lidt flere grunde end oprindelig planlagt. Der er som bilag til sagen udarbejdet en revideret udstykningsplan hvoraf de foreslåede ændringer fremgår. Ændringerne er ikke principielle i forhold til lokalplanens bestemmelser, men mindre justeringer og tilpasninger, som det vurderes det er muligt at dispensere til. Overordnet fastholdes den grønne struktur og adgangen til de nærrekreative grønne områder, vej- og adgangsforholdene til grundene justeres i mindre omfang, og endelig giver den reviderede udstykningsplan mulighed for, at der kan udstykkes 8 grunde yderligere i den nordlige del, end oprindelig planlagt.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at der meddeles dispensation til lokalplan for Åbjergparken i Vildbjerg i henhold den reviderede udstykningsplan.
- at der i 2021 igangsættes udarbejdelse af ny lokalplan for den sydligste del af udstykningen ved Åbjergparken.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Åbjergvej - Dispensation

Punkt 144: Dispensation til lokalplan nr. 6.14.1 til midlertidig udvalgswarebutik

01.02.00-P19-1-20

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Kommune har modtaget en ansøgning om dispensation til lokalplan nr. 6.14.1 til udvalgswarebutikker. I forbindelse med en ombygning på Valøvej/Gavnøvej i Tjørring ønskes de eksisterende butikker i byggeperioden midlertidigt flyttet til Engdahlsvej 17-19. Anvendelsen til udvalgswarebutik i dette område er ikke i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i lokalplan nr. 6.14.1.

Det er forvaltningens vurdering, at der kan gives dispensation til det ansøgte under forudsætning af, at der kun er tale om midlertidig anvendelse og at det kun er de to konkrete butikker fra Valøvej og Gavnøvej som placeres på Engdahlsvej 17-19 i en tidsbegrænset periode.

Sagsfremstilling

Ejerkredsen bag Engdahlsvej 17-19 og Valøvej-Gavnøvej har ansøgt om midlertidigt at placere udvalgswarebutikker på Engdahlsvej 17-19. Der er tale om to eksisterende butikker, som skal lukkes i en periode, mens det eksisterende byggeri nedrives og nye bygninger til butikkerne opføres. Der er fundet lokaler på Engdahlsvej 17-19, som ejerne og de butiksdrevende finder velegnede.

Engdahlsvej 17-19 er omfattet af lokalplan nr. 6.14.1 som ikke giver mulighed for udvalgswarebutikker. Planlovens §19, stk. 1 giver kommunen mulighed for midlertidigt at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan i op til 3 år under forudsætning af, at der er tale om ibrugtagning af eksisterende bygninger samt, at kommunen kan stille vilkår om at fjernelse af bygninger, anlæg m.v. ved dispensationens udløb uden udgift eller andre omkostninger for det offentlige.

Engdahlsvej 17-19 ligger i tæt tilknytning til Aflastningscenter Herning, der er udpeget til aflastningsområde til detailhandel for Herning by. I det nærliggende område er der i alt planlagt for over 70.000 m² detailhandel, og det eksisterende område vurderes at indeholde ca. 60.000 m² detailhandel. Med en dispensation vurderes det, at området ikke ændres væsentligt i forhold til det bestående bymiljø. Ligeledes vil de trafikale forhold ikke ændres væsentligt. Udvidelsen omfatter ca. 1500 m² udvalgswarebutik. Dette kan få betydning for en forskydning i detailhandlen men konsekvensen vurderes at være minimal, da der er tale om eksisterende butikker fra Herning området, som midlertidigt skifter adresse.

Til grund lægges også, at der er tale om midlertidigt anvendelse, da Engdahlsvej 17-19 ikke er udpeget som detailhandelsområde i Herning Kommuneplan 2017-2028 og derfor ikke umiddelbart kan forventes omdannet til detailhandel.

Det er forvaltningens vurdering, at der kan gives dispensation til det ønskede på baggrund af, at der er tale om en midlertidig anvendelse der kan tidsbegrænses til, at ombygning på Valøvej/Gavnøvej er foretaget. Forvaltningen vurderer, at dispensationen bør udformes så denne højst gælder for to år, og yderligere begrænses til at kun gælde indtil én måned efter, at der er givet godkendelse til ibrugtagning af bygningerne på Valøvej/Gavnøvej, og endelig at dispensationen begrænses til kun at gælde for de to nuværende virksomheder på Valøvej/Gavnøvej. Se bilag for udkast til dispensation.

På baggrund af Byplanudvalgets stillingtagen til dispensationsansøgningen vil der blive foretaget en partshøring forud for at dispensationen gives.

Forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at der meddeles dispensation til lokalplan nr. 6.14.1 til udvalgswarebutik i op til 2 år, såfremt der ikke indkommer bemærkninger hertil fra partshøringen.

Beslutning

Tiltrådt

Torben Clausen deltog ikke i punktets behandling.

Bilag

Ansøgning om dispensation til lokalplan nr. 6.14.1

Udkast til dispensation til lokalplan nr. 6.14.1

Punkt 145: Pulje til landsbyfornyelse 2020 - tildeling af støtte

01.11.00-P19-1-20

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Thomas Frydensbjerg, Kristina Lundsgaard Gaardsted, Annette Niemann

Resume

Der er gennemført ansøgningsrunde til Pulje til Landsbyfornyelse 2020 fra den 15. april til den 10. juni 2020.

Der er kommet i alt 6 ansøgninger om støtte til nedrivning og én ansøgning om støtte til istandsættelse, som er vurderet i henhold til byfornyelsesloven.

Det indstilles, at der meddeles tilsagn om støtte i henhold til forvaltningens anbefaling nedenfor, og at der gennemføres en ny ansøgningsrunde på lignende vilkår primo 2021.

Sagsfremstilling

Herning Kommune har fået del i statens Pulje til landsbyfornyelse i 2019 og 2020, og Byrådet har derfor på mødet den 21. januar 2020 (pkt. 4) besluttet at give tilskud til bygningsfornyelse på baggrund af en ansøgningsrunde med følgende kriterier, som er fastsat i henhold til byfornyelsesloven:

- Nedrivning af nedslidte boliger og erhvervsbygninger (hvor erhvervet er ophørt). Bygningen skal være fra før 1960 og/eller have væsentlige installationsmangler.
- Istandsættelse af klimaskærmen (vinduer, tag mv.), optimering af tilgængelighed samt afhjælpning af kondemnabel forhold på forsamlingshuse eller lignende. Bygningen skal være i anvendelse til formålet og til fælles nytte og gavn for alle byens borgere.

Der kan kun søges støtte til ejendomme i det åbne land eller ejendomme beliggende i byer med færre end 4.000 indbyggere.

Det vil sige, at ejendomme beliggende i Herning, Vildbjerg og Sunds som udgangspunkt ikke er omfattet.

For både nedrivning og istandsættelse gælder det, at arbejdet ikke må være påbegyndt, før et eventuelt tilsagn om støtte er modtaget på skrift. Der kan kun gives tilsagn om støtte, hvor der indgås frivillige aftaler med ejer. Der kan ikke gives støtte til nedrivning, hvor formålet med nedrivningen er opførelse af nybyggeri.

Til nedrivning af private boliger og erhvervsbygninger vil støtten som udgangspunkt udgøre 50 % af de samlede udgifter. Hvis en nedrivning er til fælles nytte og gavn for lokalsamfundet, kan der dog tildeles støtte på op til 100 % af de samlede udgifter.

Til istandsættelse af forsamlingshuse og lignende vil støtten som udgangspunkt udgøre 50 % til 75 % af de samlede udgifter. Der kan dog i ganske særlige tilfælde gives støtte på op til 100 % af de samlede udgifter.

Støttens størrelse vil blive fastsat i hvert enkelt tilfælde og på baggrund af antallet af ansøgninger.

I øvrigt skal støtte til arbejder, som ydes efter anden lovgivning og tilskud fra anden side fratrækkes den udgift, der søges støtte til.

Det blev i øvrigt på Byrådets møde den 21. januar 2020 besluttet at tildele støtte jf. nedenstående:

- ansøgninger om støtte til nedrivning af privat bolig kan administrativt tildeles støtte på 50% af nedrivningsudgifterne. Dette er i tråd med Herning Kommunes hidtidige praksis.
- ansøgninger om støtte til nedrivning på baggrund af lokalt, fælles initiativ og til gavn for lokalsamfundet samt nedrivning af erhvervsbygninger behandles politisk i hvert enkelt tilfælde.
- ansøgninger om støtte til istandsættelse af f.eks. forsamlingshuse på baggrund af lokalt, fælles initiativ og til gavn for lokalsamfundet behandles politisk i hvert enkelt tilfælde.

Ansøgninger om støtte til nedrivning

Forvaltningen har modtaget 6 ansøgninger om støtte til nedrivning (Bilag 1).

Ejendom	Udgifter i alt, inkl. moms	Anbefalet maks. støtte, inkl. moms
Kirkesvinget 10, 7400 Herning (bolig)	105.375 kr.	52.688 kr. (50% af de samlede udgifter)
Skjernvej 227, 6973 Ørnholm (bolig)	436.250 kr.	218.125 kr. (50% af de samlede udgifter)
Borupsvej 13, 7550 Sørvad	362.500 kr.	181.250 kr. (50% af de samlede udgifter)
Røddingvej 7, 7480 Vildbjerg	154.250 kr.	AFSLAG
Vesterled 4, 6973 Ørnholm	442.500 kr.	AFSLAG
Vildbjergvej 11, 7550 Sørvad	69.146 kr.	AFSLAG

Ansøgninger om støtte til istandsættelse

Forvaltningen har modtaget én ansøgning om støtte til istandsættelse af forsamlingshus (Bilag 2).

Ejendom	Udgifter i alt, inkl. moms	Anbefalet maks. støtte, inkl. moms
Haunstrup Huset, Kirsebærmosen 6, 7400 Herning	184.063 kr.	92.032 kr.

Bygningen er opført i 1968/69 og er ikke bevaringsværdig. Der stilles derfor ikke særlige krav til udførelse, materialer el. lign.

Der er ansøgt om støtte til nyt tag med 50% af de samlede istandsættelsesudgifter på 184.063 kr. jf. tilbud. De resterende 50% finansieres af støtteforeningen og husets egen driftskredit.

Udskiftningen af taget er en del af en større renovering, der bl.a. også omfatter nyt varmeanlæg og nye gulve.

Forvaltningens anbefaling

Udover administrativ tildeling af støtte på 50% af nedrivningsudgifterne til hhv. Kirkesvinget 10 og Skjernvej 227, anbefaler forvaltningen, at der meddeles tilsagn om støtte på 50% af istandsættelsesudgifterne til Haunstrup Huset, Kirsebærmosen 6 samt 50% af nedrivningsudgifterne til Borupsvej 13.

De endelige tilsagn om støtte til nedrivning af Kirkesvinget 10, Skjernvej 227 samt Borupsvej 13 vil dog bero på en opfølgende besigtigelse af ejendommene.

De to afslag om støtte til nedrivning af hhv. Røddingvej 7 og Vildbjergvej 11, sker iøvrigt på baggrund af Herning Kommunes retningslinjer og tidligere praksis på området, hvor der ikke er givet støtte til nedrivning af ejendomme beliggende afsluttet og væk fra offentlig vej. Det vurderes dog, at begge ejendommene opfylder kravet om støtte til nedrivning i henhold til Byfornyelsesloven.

Det anbefales dermed, at der meddeles tilsagn om støtte på i alt 92.032 kr. til istandsættelse og i alt 452.063 kr. til nedrivning.

Økonomi

Der er på stednr. 015097 Pulje til landsbyfornyelse 2019-2020 afsat i alt 3.689.000 kr., hvoraf Herning Kommune får 2.041.000 kr. (60%) i refusion fra staten.

Den statslige refusion er fordelt på en ramme for 2019, der skal være brugt inden maj 2021, og en ramme for 2020, der skal være brugt inden februar 2022.

Tildeling af støtte i henhold til ovennævnte anbefaling udgør i alt 544.095 kr. af den samlede pulje på 3.689.000 kr. Heraf modtages 60% i refusion.

Der er således efter tilsagn om støtte fortsat 3.471.362 kr. på stednr. 015097 Pulje til landsbyfornyelse 2019-2020. Det anbefales derfor, at der gennemføres en ny ansøgningsrunde på lignende vilkår primo 2021.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at der meddeles tilsagn om støtte til istandsættelse på i alt 92.032 kr. og til nedrivning på i alt 452.063 kr., jf. ovennævnte anbefaling, og

at der gennemføres en ny ansøgningsrunde på lignende vilkår primo 2021

Beslutning

Der bevilges kr. 92.032 til istandsættelse af Haunstrup Huset, Kirsebærmosen 6, 7400 Herning.

Der bevilges kr. 52.688 til nedrivning af Kirkesvinget 10, 7400 Herning. Ved videresalg til nybyg eller egen benyttelse til nybyg, skal tilskuddet helt eller delvist tilbagebetales.

Borupsvej 13, 7550 Sørvad og Skjernvej 227, 6973 Ørnhøj udsættes med henblik på yderligere belysning.

Bilag

Bilag 2_Istandsættelse_BYP 191020

Bilag 1_nedrivning_BYP 191020

Punkt 146: Budgetopfølgning pr. 31. august 2020 på Byplanudvalgets område

00.30.14-S00-1-20

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Administrationen har foretaget budgetopfølgning på baggrund af forbruget pr. 31. august 2020 på Byplanudvalgets område.

Samlet set forventes et mindreforbrug på 261.000 kr. vedrørende drift og et mindreforbrug på 14.987.000 kr. vedrørende anlæg.

Opfølgningen indgår i den samlede budgetopfølgning pr. 31. august 2020, som behandles i henholdsvis Økonomi- og Erhvervsudvalget den 2. november 2020 og i Byrådet den 10. november 2020.

Sagsfremstilling

Budgetopfølgningen er foretaget af administrationen på baggrund af det konstaterede forbrug pr. 31. august 2020.

Af nedenstående tabeller bliver afvigelsen generelt målt som forventet regnskab 2020 overfor det korrigerede budget 2020.

Driftsudgifter

Forventet regnskab 2020 - drift:

Byplanudvalget, drift	Oprindeligt budget 2020	Genbevil-linger 2020	Tillægsbev il-linger/ omplace-ringer 2020	Korrigeret budget 2020	Forventet regnskab 2020	Afvigelse
1.000 kr., 2020-pl	A	B	C	D=(A+B+C)	E	F=(D-E)
Serviceområde 03	499	235	0	734	473	261
Driftsudgifter i alt	499	235	0	734	473	261

Note: + = mindreforbrug / - = merforbrug

Som det fremgår af ovenstående tabel forventes en samlet afvigelse vedrørende drift på 261.000 kr.

Afvigelsen kan dække over både områder med selvforvaltning, projekter og områder henholdsvis indenfor og udenfor rammestyring. Specifikation fremgår af tabellen nedenfor.

Forventet afvigelse 2020, drift - fordeling:

Byplanudvalget, drift	Selvfor-valtning	Projekter	Udenfor rammestyring	Rammestyrin g	I alt
1.000 kr., 2020-pl	A	B	C	D	E=(A+B+C+D)
Serviceområde 03				261	261
I alt	0	0	0	261	261

Note: + = mindreforbrug / - = merforbrug

Anlægsudgifter

Forventet regnskab 2020 - anlæg:

XX-udvalget, anlæg	Oprindeligt budget 2020	Genbevil-linger 2020	Tillægsbevi-l-linger/omplace-ringer 2020	Korrigeret budget 2020	Forventet regnskab 2020	Afvigelse
1.000 kr., 2020-pl	A	B	C	D=(A+B+C)	E	F=(D-E)
Serviceområde 03	2.839	2.737	0	5576	729	4847
Serviceområde 09	1.351	17.321	5902	24574	14434	10140
Anlægsudgifter i alt	4190	20058	5902	30150	15163	14987

Note: + = mindreforbrug / - = merforbrug

Det fremgår af tabellen, at der mellem det korrigerede budget på 30,2 mio. kr. og det forventede anlægsregnskab på knap 15,2 mio. kr. ved budgetopfølgningen forekommer en afvigelse i form af et mindreforbrug på 15,0 mio. kr.

Mindreforbruget skal ses i sammenhæng med overførsel af uforbrugte midler fra 2019 på godt 20 mio. kr. vedrørende projekter, som er udskudt til senere gennemførelse eller forskydninger mellem årene.

Specifikationer vedrørende anlægsprojekterne på hvert af de to serviceområder fremgår af bilag vedlagt sagen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at budgetopfølgningen pr. 31. august 2020 tages til efterretning og indgår i den samlede budgetopfølgning, som behandles i henholdsvis Økonomi- og Erhvervsudvalget den 2. november 2020 og i Byrådet den 10. november 2020.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

BYP Anlæg pr. 31.08.2020

Punkt 147: Mødekalendar for Byplanudvalget 2021

00.01.00-G01-8-20

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Økonomi- og Erhvervsudvalget samt Byrådet har fastlagt sine møder for 2021.

Sagsfremstilling

Forvaltningen gør opmærksom på, at møderne skal fastsættes i forhold til budgetopfølgninger, Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Møderne fastsættes primært til mandage kl. 12.30 til kl. 15.30.

Der gøres opmærksom på, at der ikke er møde i januar og november måneder. Møderne er placeret i forhold fristerne til Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at mødekalendarer godkendes.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Mødekalendar_2021_BYP

Punkt 148: Lukket: Absalonsvej

01.02.05-P16-10-20

Punkt 149: Lukket: Meddelelser til/fra Byplanudvalget

00.22.04-I00-1-17