



Herning
Kommune

Forslag til

**Tillæg nr. 10 til
Herning Kommuneplan 2013-2024**

Rammeområde 11.C2

Centerområde vest for Jyllandsgade

Fremlægges fra xx. måned 201x til xx. måned 201x (begge dage incl.)

Om kommuneplantillægget

Et kommuneplantillæg er en del af kommuneplanen. Kommuneplanen er ikke direkte bindende for borgerne. Byrådet har dog mulighed for at modsætte sig byggeri og anlæg, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Kommuneplanen forpligter derimod byrådet. Byrådet er forpligtet til at arbejde for at virkeliggøre kommuneplanen. Det betyder, at kommunen skal fremme tiltag som er i overensstemmelse med planen. Det kan f.eks. ske ved at lade udarbejde lokalplaner, som muliggør realisering af kommuneplanen. Lokalplaner skal være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Ønsker byrådet at ændre kommuneplanen, kan de lade udarbejde et tillæg til planen for et område eller temaer, som ønskes ændret.

Offentlig høring

Når byrådet har udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg, skal det udsendes i offentlig høring i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når høringen er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning, eventuelle indsigelser og ændringsforslag kan imødekommes. Herefter kan planen endelig vedtages.

Hvis byrådet efter den offentlige høring vil foretage så omfattende ændringer, så der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt forslag til kommuneplantillæg.

Tillæg nr. 10 til Herning Kommuneplan 2013-2024

Da lokalplanen for et område udlagt til centerformål ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages den af tillæg nr. 10 til Herning Kommuneplan 2013-2024. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Redegørelse for ændringer

Kommuneplantillægget ændrer rammeområde 11.C2 ved at give mulighed for boliger i 5 etager i stedet for nuværende 4 etager. Kommuneplanen giver allerede mulighed for hotel i op til 5 etager. Rammeområdets afgrænsning forbliver den samme.

Nuværende bestemmelser for rammeområde C2:

Områdets anvendelse

Området skal anvendes til butikker og mindre, ikke genegivende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne, kontorvirksomheder og andre liberale erhverv, forlystelsesetablissemeter, hotel samt boliger og offentlige formål.

I bebyggelsen langs Bredgade og den nordlige del af Jyllandsgade skal stueetagen fortrinsvis anvendes til butikksformål.

Her må ikke etableres liberale erhverv, pengeinstitutter, forsikringsselskaber og lignende.

Etagen over stueetagen kan anvendes til boliger og liberale erhverv. Stueetagen langs den sydlige del af Jyllandsgade kan anvendes til mindre butikker, mindre kontorvirksomheder, mindre liberale erhvervsvirksomheder og boliger. De øvrige etager skal fortrinsvis anvendes til boliger.

Der skal ske en bolig- og bygningsforbedring ved nedrivning og renovering af utidssvarende bebyggelse.

Der skal sikres velbeliggende grønne friarealer og plantes træer på de større parkeringsarealer. Belægninger på friarealer og parkeringsarealer på terræn skal udføres, så de tillader nedsivning af regnvand.

Der må ikke etableres vejadgang fra Fredensgade. Den uvedkommende, gennemkørende trafik på Dalgasgade skal begrænses. Der skal anlægges egentlige cykelstier langs Dalgasgade.

Områdets særlige miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter, værdifuld beplantning og værdifulde enkeltstående træer bør bevares.

Der skal være mulighed for, at butikkerne langs gågaden også kan åbne sig ud mod parkeringspladserne. Der skal sikres velbeliggende adgange for gående mellem gågaden og karrémidten. Bebyggelsen skal fremstå som en sluttet bebyggelse mod de omkransende gader.

Ny bebyggelse skal med hensyn til materialer, proportioner (etageantal, bygningshøjde og facade-bredde) og arkitektonisk udtryk tilpasses den eksisterende bebyggelse, så der opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 150.
- Etageantal: Højest 4. Højest 3 i karréens indre. Højest 5 ved etablering af hotel.
- Bygningshøjde: Højest 16 m. Højest 12 m. i karréens indre. Højest 20 m ved etablering af hotel.
- Detailhandel: Kommuneplanrammen udgør en del af detailhandelscenteret for Herning bymidte. Det samlede detailhandelsareal for området må maksimalt være 4900 m².
- Bruttoetagearealet må for den enkelte dagligvarebutik højst være 1000 m² og for den enkelte udvalgs- varebutik højst 500 m².

- Dog kan der etableres op til to udvalgswarebutikker på højst 1000 m² mod Bredgade.

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. bolig og mindst 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal. Ved indretning af ungdomsboliger og ældre-/handicapegnede boliger etableres mindst ½ p-plads pr. bolig. Mindst 1 pr. hotelværelse + 10% til personale.

Miljøforhold

Der skal i området kunne etableres affaldsstationer, hvor de enkelte husstande kan aflevere det sorterede affald.

Opholdsarealer

Mindst 20% af boligetagearealet og mindst 10% af erhvervsetagearealet.

Med kommuneplantillæg nr. 10 foreslås følgende bestemmelser for rammeområde C2:

Områdets anvendelse

Området skal anvendes til butikker og mindre, ikke genegivende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne, kontorvirksomheder og andre liberale erhverv, forlystelsesetablissementer, hotel samt boliger og offentlige formål.

I bebyggelsen langs Bredgade og den nordlige del af Jyllandsgade skal stueetagen fortrinsvis anvendes til butikformål. Stueetagen kan her også anvendes til hotel- og boligformål.

Her må ikke etableres liberale erhverv, pengeinstitutter, forsikringsselskaber og lignende.

Etagen over stueetagen kan anvendes til boliger, hotel og liberale erhverv.

Stueetagen langs den sydlige del af Jyllandsgade kan anvendes til mindre butikker, mindre kontorvirksomheder, mindre liberale erhvervsvirksomheder og boliger. De øvrige etager skal fortrinsvis anvendes til boliger.

Der skal ske en bolig- og bygningsforbedring ved nedrivning og renovering af tidssvarende bebyggelse.

Der skal sikres velbeliggende grønne friarealer og plantes træer på de større parkeringsarealer.

Der må ikke etableres vejadgang fra Fredensgade. Den uvedkommende, gennemkørende trafik på Dalgasgade skal begrænses. Der skal anlægges egentlige cykelstier langs Dalgasgade.

Områdets særlige miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter, værdifuld beplantning og værdifulde enkeltstående træer bør bevares.

Der skal være mulighed for, at butikkerne langs gågaden også kan åbne sig ud mod parkeringspladserne. Der skal sikres velbeliggende adgange for gående mellem gågaden og karrémidten. Bebyggelsen skal fremstå som en sluttet bebyggelse mod de omkransende gader.

Ny bebyggelse skal med hensyn til materialer, proportioner (etageantal, bygningshøjde og facade-bredde) og arkitektonisk udtryk tilpasses den eksisterende bebyggelse, så der opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 150.
- Etageantal: Højst 4. Højst 3 i karréens indre. Højst 5 ved etablering af hotel og boliger ved Jyllandsgade.
- Bygningshøjde: Højst 16 m. Højst 12 m. i karréens indre. Højst 20 m ved etablering af hotel og boliger ved Jyllandsgade.
- Detailhandel: Kommuneplanrammen udgør en del af detailhandelscenteret for Herning bymidte. Det samlede detailhandelsareal for området må maksimalt være 4900 m².
- Bruttoetagearealet må for den enkelte dagligvarebutik højst være 1000 m² og for den enkelte udvalgswarebutik højst 500 m².
- Dog kan der etableres op til to udvalgswarebutikker på højst 1000 m² mod Bredgade.

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. bolig og mindst 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal. Ved indretning af ungdomsboliger og ældre-/handicapegnede boliger etableres mindst ½ p-plads pr. bolig. Mindst 1 pr. hotelværelse + 10% til personale.

Miljøforhold

Der skal i området kunne etableres affaldsstationer, hvor de enkelte husstande kan aflevere det sorterede affald.

Opholdsarealer

Mindst 20% af boligetagearealet og mindst 10% af erhvervsetagearealet.

Kommuneplantillæggets forhold til miljøet

Natura 2000 m.m.

I henhold til gældende "Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter", skal der foretages en vurdering af, om projektet kan påvirke et Natura 2000 område og beskyttede arter. I betragtning af områdets nuværende bebyggelse, karakter og infrastruktur anses mulige påvirkninger at være ubetydelige.

Kommuneplantillægget vurderes til, også med hensyn til nationalt beskyttede naturtyper og arter, at være uden negative konsekvenser for beskyttede naturtyper, biologisk mangfoldighed, beskyttelseskrævende dyr og planter hverken indenfor projektområdet eller udenfor projektområdet under forudsætning af, at bygningsmæssige og produktionsmæssige tiltag reguleres behørigt efter anden lovgivning end naturbeskyttelsesloven m.v.

De gældende Vand- og Naturplaner samt den vedtagne Naturpolitik i Herning Kommune, skal give sikkerhed for, at der ikke som følge af gennemførelse af projektet vil kunne indtræffe utilsigtede og uoprettelige negative konsekvenser for beskyttet natur med tilhørende flora og fauna.

Lov om Miljøvurdering

Herning Kommune har i en screening vurderet, at kommuneplantillægget ikke medfører nogen væsentlig påvirkning på det omkringliggende miljø, og der er derfor ikke foretaget yderligere miljøvurdering. Screeningen kan ses ved henvendelse på Herning Kommunes planafdeling.

KLAGEVEJLEDNING

Herning Kommunes afgørelse om, at der ikke skal gennemføres miljøvurdering kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal indgives senest 4 uger efter offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

I henhold til planlovens §58, stk. 1, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du ikke mener, at byrådet har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at byrådet efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Klage skal sendes til bek@herning.dk, alternativt til Herning Kommune, Torvet 5, 7400 Herning. Klagen skal være modtaget af Herning Kommune inden fire uger efter modtagelsen af denne afgørelse. Herning Kommune videresender herefter klagen til Natur- og Miljøklagenævnet. Det er en betingelse for, at Natur- og Miljøklagenævnet behandler din klage, at du indbetaler et gebyr, fastsat til 500 kr. til nævnet. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra det tidspunkt du modtager afgørelsen.

Fremlæggelse, indsigelse og supplerende bemærkninger

Dette forslag til tillæg nr. 10 til Herning Kommuneplan 2013-2024 vil være offentligt fremlagt i 8 uger **fra den XX. XX 201x til den måned 201x** (begge dage inkl.) på Herning Rådhus (i Borgerservice, indgang B, i Planafdelingen, indgang C 2. sal), på Herning Bibliotekerne.

Indsigelser imod eller ændringsforslag til tillæg nr. 10 skal indsendes skriftligt til Herning Byråd **senest den XX. måned 201x**.

Supplerende oplysninger kan fås i By, Erhverv og Kultur, Planafdelingen, tlf. 9628 2828.

Vedtagelsespåtegning

Foreløbigt vedtaget af Herning Byråd den **XX. måned 201x**.
På Byrådets vegne

Kent Falkenvig
Formand, Byplanudvalget

/

Jørgen Krogh
Direktør, By, Erhverv og Kultur

Nuværende og fremtidige kommuneplanramme

