



Herning
Kommune

Forslag til

**Tillæg nr. 81 til
Herning Kommuneplan 2009-2020**

Rammeområde 11.C9

Centerområde i karréen Nørregade, TH. Nielsensgade, Kampmannsgade og
Østergade

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. 81 til Herning Kommuneplan 2009-2020

Da lokalplanen for et område udlagt til boliger ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages den af tillæg nr. 81 til Herning Kommuneplan 2009-2020. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Redegørelse for ændringer

I forbindelse med realiseringen af et boligbyggeri på Nørregades Parkeringsplads, ændres det maksimale antal etager fra 3 til 4 etager samt den maksimale bygningshøjde fra 12 meter til 15 meter for karréens indre. Byggeriet indgår i en sammenhæng med DGI-huset langs Kousgaard Plads og opdeler karréen i to dele.

Nuværende bestemmelser for området:

Centerområde i karreen Nørregade, TH. Niensengade, Kampmannsgade og Østergade

Kommuneplanramme nr. 11.C9

Områdets anvendelse

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

I bebyggelsen langs Østergade skal stueetagen fortrinsvis anvendes til butikformål. Der må ikke etableres liberale erhverv, administrations- og kontorvirksomheder, pengeinstitutter, forsikringsselskaber og lignende. Hvor det er foreneligt med den øvrige anvendelse må stueetagen efter særlig tilladelse anvendes til restaurations- og forlystelsesformål. Etagen over stueplan kan anvendes til butikker, kontorer, liberale erhverv og boliger. De øvrige etager skal fortrinsvis anvendes til boliger.

Stueetagen langs Nørregade kan anvendes til butikker og mindre, ikke genegivende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne, kontorvirksomheder, liberale erhvervsvirksomheder samt boliger. I den sydlige del af Nørregade kan der desuden etableres restaurationer i stueetagen. De øvrige etager skal fortrinsvis anvendes til boliger.

I karréens indre må bebyggelsen anvendes til butikker og mindre, ikke genegivende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne, kontorvirksomheder, liberale erhvervsvirksomheder, offentlige formål, parkeringsformål (parkeringshus) og boliger. Der skal ske en fornyelse af området, hvor butikserhverv og liberale erhverv prioriteres højt. Samtidig skal der være mulighed for boliger i bebyggelsens etager over stueplan.

I karréens indre kan etableres et parkeringsanlæg under jorden i op til 3 etager med tilhørende servicefunktioner.

Der skal ske en bolig- og bygningsforbedring, ved at utidssvarende bebyggelse i området nedrives eller reoveres. Der skal sikres velbeliggende grønne friarealer og plantes træer på parkeringsarealerne på terræn. Belægninger på friarealer og parkeringsarealer på terræn skal udføres, så de tillader nedsivning af regnvand.

Der skal åbnes mulighed for stiforbindelser fra Østergade, Nørregade og Kampmannsgade til Nørregades parkeringsplads.

Bebyggelse med høj bevaringsværdi i henhold til kommuneatlasset samt anden bebyggelse med høj kulturhistorisk eller arkitektonisk værdi søges restaureret og bevaret.

Områdets særlige miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter, værdifuld beplantning og værdifulde enkeltstående træer skal 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 facadebredde) 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 135.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 4 etager.

Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 15 m.

Bebyggelsesprocent: Højest 135 for området under ét. I karréens indre kan etableres et underjordisk parkeringsanlæg. Dette areal medregnes ikke i forhold til den samlede bebyggelsesprocent.

Etageantal: Højest 4 mod Nørregade og Østergade. Højest 3 mod Kampmannsgade samt i karréens indre.

Bygningshøjde: Højest 15 m mod Nørregade og Østergade. Højest 12 m mod Kampmannsgade samt i karréens indre.

Detailhandel: Kommuneplanramme B.B1-2, B.B4-6, B.C1-12, B.C14, B.C15, B.C18, B.C20, B.C23-29, B.OF1-4, B.E2-3 og B.R1 udgør detailhandelscenteret for Herning Midtby. Det samlede detailhandelsareal i områderne B.C1-7, B.C7-10, B.C15, B.C18 og B.C23 kan udvides med 26.313 m². Det samlede detailhandelsareal for områderne B.C1-7, B.C7-10, B.C15, B.C18 og B.C23 må maksimalt være 61.168 m². Bruttoetagearealet må for den enkelte dagligvarebutik højest være 1000 m² og for den enkelte udvalgsvarebutik højest 1000 m².

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. bolig og mindst 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal. Ved indretning af ungdomsboliger og ældre-/handicappede boliger etableres mindst 1/2 p-plads pr. bolig.

Miljøforhold

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

Opholdsarealer

Mindst 10 % af etagearealet excl. etageareal i underjordisk parkeringsanlæg.

Zonestatus

Området er ved planens vedtagelse beliggende i Byzone

Området vil med en fremtidig lokalplan udlægges til Byzone

Med kommuneplantillæg nr. 81 foreslås følgende bestemmelser for området:

Centerområde i karreen Nørregade, TH. Niensengade, Kampmannsgade og Østergade

Kommuneplanramme nr. 11.C9

Områdets anvendelse

Området er udlagt til Området skal anvendes til butikker og mindre, ikke genegivende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne, kontorvirksomheder og andre liberale erhverv, forlystelsestabilissemeter samt boliger og offentlige formål, herunder offentligt parkeringsanlæg.

I bebyggelsen langs Østergade skal stueetagen fortrinsvis anvendes til butikksformål. Der må ikke etableres liberale erhverv, administrations- og kontorvirksomheder, pengeinstitutter, forsikringsselskaber og lignende. Hvor det er foreneligt med den øvrige anvendelse må stueetagen efter særlig tilladelse anvendes til restaurations- og forlystelsesformål. Etagen over stueplan kan anvendes til butikker, kontorer, liberale erhverv og boliger. De øvrige etager skal fortrinsvis anvendes til boliger.

Stueetagen langs Nørregade kan anvendes til butikker og mindre, ikke genegivende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne, kontorvirksomheder, liberale erhvervsvirksomheder samt boliger. I den sydlige del af Nørregade kan der desuden etableres restaurationer i stueetagen. De øvrige etager skal fortrinsvis anvendes til boliger.

I karréens indre må bebyggelsen anvendes til butikker og mindre, ikke genegivende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne, kontorvirksomheder, liberale erhvervsvirksomheder, offentlige formål, parkeringsformål (parkeringshus) og boliger. Der skal ske en fornyelse af området, hvor butikserhverv og liberale erhverv prioriteres højt. Samtidig skal der være mulighed for boliger i bebyggelsens etager over stueplan.

I karréens indre kan etableres et parkeringsanlæg under jorden i op til 3 etager med tilhørende servicefunktioner.

Der skal ske en bolig- og bygningsforbedring, ved at utidssvarende bebyggelse i området nedrives eller reoveres. Der skal sikres velbeliggende grønne friarealer og plantes træer på parkeringsarealerne på terræn. Belægninger på friarealer og parkeringsarealer på terræn skal udføres, så de tillader nedsivning af regnvand.

Der skal åbnes mulighed for stiforbindelser fra Østergade, Nørregade og Kampmannsgade til Nørregades parkeringsplads.

Bebyggelse med høj bevaringsværdi i henhold til kommuneatlasset samt anden bebyggelse med høj kulturhistorisk eller arkitektonisk værdi søges restaureret og bevaret.

Områdets særlige miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter, værdifuld beplantning og værdifulde enkeltstående træer skal 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 facadebredde) 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 135.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 4 etager.

Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 15 m.

Bebyggelsesprocent: Højest 135 for området under ét. I karréens indre kan etableres et underjordisk parkeringsanlæg. Dette areal medregnes ikke i forhold til den samlede bebyggelsesprocent.

Etageantal: Højest 4 mod Nørregade og Østergade. Højest 4 i karréens indre. Højest 3 mod Kampmannsgade.

Bygningshøjde: Højest 15 m mod Nørregade og Østergade. Højest 15 m i karréens indre. Højest 12 m mod Kampmannsgade.

Detailhandel: Kommuneplanramme B.B1-2, B.B4-6, B.C1-12, B.C14, B.C15, B.C18, B.C20, B.C23-29, B.OF1-4, B.E2-3 og B.R1 udgør detailhandelscenteret for Herning Midtby. Det samlede detailhandelsareal i områderne B.C1-7, B.C7-10, B.C15, B.C18 og B.C23 kan udvides med 26.313 m². Det samlede detailhandelsareal for områderne B.C1-7, B.C7-10, B.C15, B.C18 og B.C23 må maksimalt være 61.168 m². Bruttoetagearealet må for den enkelte dagligvarebutik højst være 1000 m² og for den enkelte udvalgsvarebutik højst 1000 m².

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. bolig og mindst 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal. Ved indretning af ungdomsboliger og ældre-/handicapegnede boliger etableres mindst 1/2 p-plads pr. bolig.

Miljøforhold

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

Opholdsarealer

Mindst 10 % af etagearealet excl. etageareal i underjordisk parkeringsanlæg.

Zonestatus

Området er ved planens vedtagelse beliggende i Byzone

Området vil med en fremtidig lokalplan udlægges til Byzone

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 De f.eks. kan klage, hvis de ikke mener, at byrådet har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. De kan derimod ikke klage over, at byrådet efter Deres opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Klage indgives til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8. 2400 København NV. Klagen skal være modtaget af Natur og Miljøklagenævnet inden fire uger efter modtagelsen af denne afgørelse. Det er en betingelse for, at Natur- og Miljøklagenævnet behandler Deres klage, at De indbetaler et gebyr for privatpersoner fastsat til 500 kr. til Natur- og Miljøklagenævnet. Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Hvis de vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Fremlæggelse, indsigelse og supplerende bemærkninger

Dette forslag til tillæg nr. 81 til Herning Kommuneplan 2009-2020 vil være offentligt fremlagt i 8 uger **fra den XX. september 2008 til den måned 2012** (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. 81 skal indsendes skriftligt til Herning Byråd **senest den XX. måned 2012**.

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

Vedtagelsespåtegning

Foreløbigt vedtaget af Herning Byråd den **XX. måned 2012**.

På Byrådets vegne

Kent Falkenvig
Formand, Byplanudvalget

/

Jørgen Krogh
Direktør, By, Erhverv og Kultur

Endeligt vedtaget af Herning Byråd den **XX. måned 201x**.

På Byrådets vegne

Kent Falkenvig
Formand, Byplanudvalget

/

Jørgen Krogh
Direktør, By, Erhverv og Kultur

Bekendtgjort i Herning Folkeblad den **XX. måned 201x**.

Nuværende og fremtidige kommuneplanramme

