

Herning Kommune  
BEK – By, erhverv og kultur  
Planafdelingen,  
Torvet  
7400 Herning

Side 1 af 2  
Dato: 4. december 2012  
Sag nr.: 12.4447

**BEMÆRNINGER TIL ÆNDRINGSFORSLAG TIL OFFENTLIGGJORT FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 11.C27.1 - CENTEROMRÅDE VESTERGADE 41-45 I HERNING.**

Herning Kommune har 29. november 2012 fremsendt en mail til H.K. MidtVest, Karsten Christensen med henblik på at få H.K. MidtVests bemærkninger til et ændringsforslag til det tidligere offentligt fremlagte forslag til Lokalplan nr. 11.C27.1 – Centerområde Vestergade 41-45.

H.K. MidtVest er ejer af ejendommen matr. nr. 1166a, Herning Bygrunde beliggende Vestergade 43. På ejendommen findes en ældre byvilla, der tidligere har været anvendt som direktørbolig for Herning Klædefabrik. Denne villa er i tidens løb ombygget og sammenbygget med den bagvedliggende kontorbebyggelse, der huser H.K. MidtVest.

Museum Midtjylland har i lokalplanens høringsperiode fremsendt en indsigelse til Herning Kommune med ønske om at ændre Lokalplan nr. 11.C27.1 således, at man ud over at bevare villaen beliggende Vestergade 41, også ønsker at bevare villabebyggelsen på Vestergade 43. Dette ændringsforslag kan H.K. MidtVest ikke tilslutte sig, da det at flere forskellige årsager vil forringe både værdi og udnyttelsesmuligheder for ejendommen Vestergade 43 markant i forhold til de eksisterende muligheder, og det offentliggjorte lokalplanforslag.

Villaen på Vestergade 43 er i Herning Kommuneatlas udpeget med middel bevaringsværdi, men er i tidens løb blevet udvidet imod syd med en række større tilbygninger i nyere byggestil. Villaen er desuden blevet tilføjet nye murhuller, vinduer og tag, hvilket gør, at den ikke står med det samme oprindelige præg som Vestergade 41. Dette har også været Herning Kommunes begrundelse for ikke at sikre en bevaring af Vestergade 43 i det fremlagte lokalplanforslag.

Det forslag til lokalplan som har været fremlagt i offentlig høring har bl.a. til formål at muliggøre en anvendelse af området til centerformål i form af butikker, liberale erhverv, servicevirksomheder, boliger og offentlige formål samt at muliggøre ny randbebyggelse imod Vestergade i op til 3 etager.

Herning Kommune har i mailen til H.K. MidtVest den 29. november 2012 lagt op til, at der samlet på ejendommene Vestergade 41 og 43, ud over byggefeltene til de to villaer, kun udlægges to begrænsede byggefelt. Disse byggefelt har en størrelse på henholdsvis 755 m<sup>2</sup> og et maksimalt etageantal på 2 samt 144 m<sup>2</sup> og et maksimalt etageantal på 1, og disse vil altså være de eneste reelle byggemuligheder på ejendommen.

Lokalplanområdet er både i Kommuneplan 2009-2021 og forslag til Kommuneplan 2013-2024 udlagt til Centerområde og udstillingsområde ved Vestergade og der er fastlagt en udnyttelsesgrad for området som helhed på maksimalt 120 %. Ifølge OIS er der for villaen beliggende Vestergade 43 registreret 157 m<sup>3</sup>, og med en samlet byggemulighed på ca. 1.654 m<sup>2</sup> ved en maksimal udnyttelse af de foreslåede byggefelt, vil der højst kunne opføres i alt maksimalt ca. 1.811 m<sup>2</sup> på ejendommen. Dette vil svare til en bebyggel-

Papirfabrikken 24  
DK-8600 Silkeborg  
T: +45 7024 1000  
E: mail@aarstiderne.dk  
CVR: 1024 4196

sesprocent på ca. 55, hvilken er betragteligt under den udnyttelsesgrad som Herning Kommune med kommuneplanen lægger op til.

Side 2 af 2  
Dato: 4. december 2012  
Sag nr.: 12.4447

Såfremt man vælger at sikre en bevaring af villaen beliggende Vestergade 43 anses det desuden ikke at være realistisk at sikre en rentabel udnyttelse af området til centerformål og her særlig ikke til detailhandelsformål. Detailhandel er afhængig af synlighed og med en placering bag villaerne vil det ikke være en attraktiv eller realistisk byggemulighed for denne anvendelse. H.K. MidtVest har i lokalplanforslagets høringsperiode indsendt forslag om indarbejdelse af mulighed for etablering af butik på op til 1.000 m<sup>2</sup>.

På baggrund af ovenstående forhold anser H.K. MidtVest det derfor for urealistisk at man ved en tvungen bevaring af villaen Vestergade 43, vil kunne gennemføre en udvikling af ejendommen i overensstemmelse med formålet med lokalplan nr. 11.C27.1, ligesom den foreslåede ændring vil medføre en markant forringelse af ejendommens værdi. H.K. MidtVest vil derfor på det kraftigste opfordre til, at lokalplanforslagets oprindelige udlæg af byggefeltet fastholdes ved den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Der ønskes kvittering for modtagelse af dette brev.

På vegne af H.K. MidtVest.



Lars Dalsgaard Hansen  
Byplanarkitekt MAA

Direkte tlf.: +45 7024 1021

Mail: [ld@aarstiderne.dk](mailto:ld@aarstiderne.dk)

Papirfabrikken 24  
DK-8600 Silkeborg  
T: +45 7024 1000  
E: [mail@aarstiderne.dk](mailto:mail@aarstiderne.dk)  
CVR: 1024 4196