



**Herning**  
Kommune

## **INDHOLD**

- Bilag 1 - Indsigelse fra Ejerforeningen Dalgashus, Dalgas Plads 7A og 7C i Herning
- Bilag 2 - Ændringsforslag fra KPC Herning A/S, Dalgasgade 21 i Herning
- Indsigelsesnotat

# **INDSIGELSESDOKUMENT**

Lokalplan nr. 11.C3.6 for centerområde ved Dalgas Plads i Herning

**Fra:** Erik Lundgaard [mailto:ellundgaard@gmail.com]

**Sendt:** 26. oktober 2018 15:51

**Til:** Herning Kommune By-Erhverv og Kultur/BEK/Herning Kommune <bek@herning.dk>

**Cc:** Else Folmer <elsefolmer@hotmail.com>; Emmy Larsen <emmylarsen@mail.dk>

**Emne:** Indsigelse til lokalplan 11.C3.6

## **Indsigelse til lokalplan 11.C3.6 - Centerområde ved Dalgasplads i Herning**

Vi har som beboerrepræsentanter for Ejerforeningen Dalgashus med interesse læst Herning Kommunes oplæg til ændret anvendelsesmulighed af erhversdelen i Dalgashus.

Vi tilslutter os de nye anvendelsesmuligheder med et enkelt forbehold.

Der findes på 1. sal en erhvervslokalitet med indgang via 7C, som også er indgang til boligerne i vestfløjen og med dørtelefon ved indgangsdøren.

Etablering af restaurant, klinik, offentlig kontor eller andet formål, der kræver offentlig tilgang vil true beboernes sikkerhed, idet sikkerheden med dørtelefon og begrænset adgang derved vil sættes ud af spil.

Dernæst vil elevatoren ved indgang 7C give adgang direkte til P kælderen på minus 4, som har tilkørsel via aflåst portsystem. Bilerne vil således ikke længere kunne betragtes som værende placeret i en aflåst P kælder, som er det, vi som beboere har betalt for at kunne benytte.

Vores indsigelse går således udelukkende på at bevare sikkerheden for boligerne ved IKKE at etablere anvendelsesmuligheder, der kræver offentlig indgang via Dalgas Plads 7A og /eller 7C.

Med venlig hilsen

På vegne af beboerne i Dalgashus

Else Folmer Næstformand for bestyrelsen

Emmy Larsen Sekretær i bestyrelsen

Erik Lundgaard Formand for bestyrelsen

---

**Fra:** Kent Vendeltorp Pedersen [mailto:kvp@kpc.dk]  
**Sendt:** 24. oktober 2018 09:14  
**Til:** Herning Kommune By-Erhverv og Kultur/BEK/Herning Kommune <bek@herning.dk>  
**Emne:** SV: Ændringsforslag til Lokalplanforslag 11.C3.6

I forlængelse af nedenstående mail, ønsker vi tillige at stille ændringsforslag om følgende, idet vi finder de af Herning Byråds vedtagne "Retningslinjer for skilte og andet facadeudstyr" for fyldestgørende:

§ 8 pkt. 8.6-8.20 (Skiltning) erstattes af følgende formulering

Enhver facadeændring samt opsætning af skilte, skiltebelysning, baldakiner, markiser og lignende må kun finde sted med Herning byråds tilladelse i hvert enkelt tilfælde og i øvrigt i henhold til de af Herning byråd vedtagne "Retningslinjer for skilte og andet facadeudstyr".

Venlig hilsen

**Kent Vendeltorp Pedersen** Mobil: +45 2272 7355  
Ejendoms- og administrationschef E-mail: [kvp@kpc.dk](mailto:kvp@kpc.dk)

---

**KPC Herning A/S**

---

**Fra:** Kent Vendeltorp Pedersen  
**Sendt:** 19. oktober 2018 10:49  
**Til:** [bek@herning.dk](mailto:bek@herning.dk)  
**Emne:** Ændringsforslag til Lokalplanforslag 11.C3.6

Idet vi har modtaget brev om offentlig høring i forbindelse med offentliggørelse af Lokalplansforslag 11.C3.6, ønsker vi at stille ændringsforslag om følgende:

§3 pkt. 3.2 samt pkt. 3.6

Anvendelsesmulighederne i bebyggelse og anlæg i lokalplanområdet, for så vidt angår bebyggelsens stueplan og 1. sal, udvides til også at kunne omfatte cafe, showroom, galleri, outlet samt offentlige formål, ud over de i lokalplansforslaget opstillede anvendelsesmuligheder.

§3 pkt. 3.9

Efter sidste punktum tilføjes - Dog med undtagelse af "convenience stores" som fx 7-Eleven, Normal, Tiger.

Vi håber, at vores forslag kan integreres i lokalplanen, idet vi mener, at det vil tilføre værdi for området, at lave en bredere anvendelsesmulighed.

Venlig hilsen

**Kent Vendeltorp Pedersen** Mobil: +45 2272 7355  
Ejendoms- og administrationschef E-mail: [kvp@kpc.dk](mailto:kvp@kpc.dk)

---

**KPC Herning A/S**

Dalgasgade 21, 1. sal  
DK-7400 Herning  
Telefon: +45 7012 3510



Denne e-mail er fra KPC. E-mail og/eller vedhæftede dokumenter kan indeholde fortrolige oplysninger og vedrører alene den/de angivne e-mailadresser. Hvis du har modtaget e-mailen ved en fejl, bedes du returnere den til KPC uden på nogen måde at kopiere, videresende eller beholde e-mail og/eller vedhæftede dokumenter.

## **INDSIGELSESNOTAT**

Indsigelser/bemærkninger og ændringsforslag til:

**Lokalplan 11.C3.6** – Centerområde ved Dalgas Plads i Herning

### **Bilag 1 - Indsigelse af 26. oktober 2018 fra Ejerforeningen Dalgashus, Dalgas Plads 7A og 7C i Herning**

Ejerforeningen Dalgashus, Dalgas Plads 7A og 7C gør indsigelse mod, at der kan etableres anvendelsesmuligheder, der kræver offentlig adgang fra indgang 7A og/eller 7C. Indsigerne mener, at det vil kunne true sikkerheden for beboerne, såfremt der gives adgang uden dørtelefon. Derudover giver indgangen adgang via elevator til p-kælder på niveau 4 med aflåst tilkørsel.

#### **Forvaltningens kommentarer:**

*Lokalplanforslaget giver de samme anvendelsesmuligheder som den gældende lokalplan, dog med udvidet anvendelse til restauration. Lokalplanen fastsætter bestemmelser for de enkelte etagers anvendelsesmuligheder.*

*I forhold til fremtidig brug af den eksisterende bygning eller ved evt. nybyggeri, vil det være hensigtsmæssigt, at der fortsat kan disponeres over de enkelte etager i forhold til placering, ændring og afgrænsning af erhvervslokalerne. Endvidere er der ikke hjemmel i planloven til at regulere indendørs adgangsforhold. Sikring af adgangsforhold skal derfor ske som en aftale mellem de enkelte ejere i Dalgashus.*

### **Bilag 2 - Ændringsforslag af 19. og 24. oktober 2018 fra KPC Herning A/S, Dalgasgade 21 i Herning**

KPC Herning A/S ønsker, at der kan etableres café, galleri, showroom, outlet samt anvendelse til offentlige formål. Derudover ønskes mulighed for "Convenience Store" defineret som f.eks. 7-Eleven, Tiger og Normal.

Endvidere ønskes de specifikke skiltebestemmelser erstattet af en samlet bestemmelse, der fordrer, at facadeændringer og opsætning af skilte, skiltebelysning, baldakiner, markiser og lignende godkendes af Herning Byråd i henhold til retningslinjerne for skilte og andet facadeudstyr ("Byens Ansigt").

#### **Forvaltningens kommentarer:**

*Det nye lokalplanforslag giver en udvidet anvendelse til restauration herunder restaurant, café m.v. Galleri, showroom og outlet hører under henholdsvis liberalt erhverv og detailhandel med udvalgsvarer, som lokalplanen ligeledes giver mulighed for.*

*Der ønskes ikke at give mulighed for anvendelse til offentlige formål, da bebyggelsen fortsat skal rumme anvendelsesmuligheder, der styrker sammenhængen med den øvrige anvendelse i gågaderne. Endvidere ønskes der ikke at give mulighed for "Con-*

*venience Store" eller kiosk, da disse bør placeres i tilknytning til dagligvarebutikker, trafikale knudepunkter og lignende. Butikker som f.eks. Tiger og Normal vil der være mulighed for, da de hører under detailhandel med udvalgsvarer.*

*I forhold til skiltning ønsker fremsiger af ændringsforslaget en kompetencenorm, hvilket der ikke i planloven er hjemmel til. Der kan ikke i en lokalplan optages bestemmelser i forhold til bebyggelsens ydre fremtræden herunder skiltning, der kræver tilladelse fra Herning Byråd, med mindre bebyggelsen er udpeget som bevaringsværdig.*