



**Herning**  
Kommune

Forslag

**Tillæg nr. 45 til  
Herning Kommuneplan 2017-2028**

Rammeområde 14.E5

Erhvervsområde ved Teglvænget

Fremlægges fra **xx. måned 20xx** til **xx. måned 20xx** (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 fortage så omfattende ændringer, så der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt forslag til kommuneplantillæg.

Dette kommuneplantillæg vil være offentligt fremlagt i tiden fra den

**xx. måned xxxx til den xx. måned xxxx**

(begge dage incl.) på Herning Rådhus (i Planafdelingen, indgang A, 2. sal) og på kommunens hjemmeside (www.herning.dk)

Indsigelser imod og ændringsforslag til kommuneplantillægget skal indsendes skriftligt til Herning Byråd, Rådhuset, 7400 Herning eller pr. e-mail til: BEK@Herning.dk senest den **xx. måned xxxx**

Indsendte indsigelser og ændringsforslag offentliggøres på Herning Kommunens hjemmeside med navn – der er således fuld offentlighed om indsigelse og indsigers navn.

Supplerende oplysninger kan indhentes på By, Erhverv og Kultur, Planafdelingen, tlf. 96 28 28 28.

# Tillæg nr. 45 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Da lokalplan nr. 14.E5.3 for et område udlagt til Erhvervsområde ved Teglvænget i Herning ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages den af tillæg nr. 45 til Herning Kommuneplan 2017-2028. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

## **Redegørelse for ændringer**

Tillægget ændrer områdets anvendelse ved, at fjerne muligheden for hotelvirksomhed. Anvendelse af området til hotelvirksomhed var primært et ønske om, at kunne tilbyde hotelfunktioner til Herning og omegns store anlægsprojekter, og samtidig tilføre Teglvænget nye udviklingsmuligheder. Det har dog efterfølgende vist sig, at der ikke var behov for denne funktion, samt at anvendelsen til hotel samtidig kunne skabe miljøkonflikter med eksisterende virksomheder.

Tillægget ændrer ligeledes den maksimale bygningshøjde fra 3 etager og 12 meter til 2 etager og 10 meter, da dette var tiltænkt hotelfunktioner.

## Nuværende bestemmelser for området:

### Kommuneplanramme 14.E5

Erhvervsområde ved Teglvænget

#### Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til erhvervsvirksomheder, der ikke, eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik.

Området må deslige anvendes til kontor, hotel og foreningsvirksomhed. Endvidere kan der etableres detailhandel til særligt pladskrævende varer.

Der må ikke etableres selvstændig bolig i områderne. Der kan for 14.E5, gives tilladelse til anvendelse til offentlige formål, under forudsætning at forhold taler herfor og dette udpeges gennem lokalplan.

Dele af 14.E5 er omfattet af 500 m konsekvenszonen omkring rammeområde 14.E9. Inden for konsekvenszonen må der ikke opføres boliger.

Eksisterende lovlig beboelse kan stadig forsætte.

#### Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 50.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager.
- Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 12 m.
- Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varer i områderne 14.E5 og 14.E12 må maksimalt være 5000 m<sup>2</sup>.
- Bruttoetagearealet må for den enkelte butik til særligt pladskrævende varer må højest være 5000 m<sup>2</sup>.
- I tilknytning til den enkelte virksomheds produktion, kan der etableres detailsalg af egne produkter på 5 % af virksomhedens erhvervsareal dog højest 300 m<sup>2</sup>.

#### Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. 50 m<sup>2</sup> erhvervsetageareal.

#### Miljøforhold

Mindst tilladte miljøklasse er 1

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4

Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.

#### Opholdsarealer

Mindst 100 % af boligetagearealet og mindst 10 % af erhvervsetagearealet.

## **Med kommuneplantillæg nr. 45 foreslås følgende bestemmelser for området:**

### **Kommuneplanramme 14.E5**

Erhvervsområde ved Teglvænget

#### **Områdets anvendelse**

Området må kun anvendes til erhvervsvirksomheder, der ikke, eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik.

Området må deslige anvendes til kontor og foreningsvirksomhed. Endvidere kan der etableres detailhandel til særligt pladskrævende varer.

Der må ikke etableres selvstændig bolig i områderne. Der kan for 14.E5, gives tilladelse til anvendelse til offentlige formål, under forudsætning at forhold taler herfor og dette udpeges gennem lokalplan.

Dele af 14.E5 er omfattet af 500 m konsekvenszonen omkring rammeområde 14.E9. Inden for konsekvenszonen må der ikke opføres boliger.

Eksisterende lovlig beboelse kan stadig forsætte.

#### **Bebyggelsesforhold**

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 50.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 10 m.
- Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varer i områderne 14.E5 og 14.E12 må maksimalt være 5000 m<sup>2</sup>.
- Bruttoetagearealet må for den enkelte butik til særligt pladskrævende varer må højst være 5000 m<sup>2</sup>.
- I tilknytning til den enkelte virksomheds produktion, kan der etableres detailsalg af egne produkter på 5 % af virksomhedens erhvervsareal dog højst 300 m<sup>2</sup>.

#### **Infrastruktur**

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. 50 m<sup>2</sup> erhvervsetageareal.

#### **Miljøforhold**

Mindst tilladte miljøklasse er 1

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4

Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.

#### **Opholdsarealer**

Mindst 100 % af boligetagearealet og mindst 10 % af erhvervsetagearealet.

## **Kommuneplantillæggets forhold til miljøet**

### **Natura 2000 og habitatdirektivets bilag IV arter**

Herning Kommune har foretaget en vurdering af, om planforslaget kan påvirke et Natura 2000 område samt beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.

Det vurderes, at ændringerne i områdets anvendelse ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, og det vil ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

### **Herning Kommunes naturpolitik, ansvarsarter mm.**

Det vurderes, at ændringerne i områdets anvendelse ikke strider imod kommunens naturpolitik og tankerne bag den grønne struktur. Det vil være uden negative konsekvenser for kommunale ansvarsarter. Det forudsættes, at bygningsmæssige og produktionsmæssige tiltag reguleres behørigt efter anden lovgivning end naturbeskyttelsesloven.

### **Lov om Miljøvurdering**

Ifølge ”Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer” skal der gennemføres en miljøvurdering, hvis et kommuneplantillæg antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

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 fås ved henvendelse til Herning Kommunes planafdeling på [BEK@herning.dk](mailto:BEK@herning.dk).

### **KLAGEVEJLEDNING**

Herning Kommunes afgørelse om, at der ikke skal gennemføres miljøvurdering kan påklages til Planklagenævnet. Klagen skal indgives senest 4 uger efter offentliggørelsen af forslag til kommuneplantillæg.

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.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Klagen skal være modtaget af Planklagenævnet inden 4 uger efter modtagelsen af denne afgørelse. Klagen sendes automatisk gennem Klageportalen til Herning Kommune.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Herning Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr. Gebyrets størrelse fremgår af Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Herning Kommune via mail til [bek@herning.dk](mailto:bek@herning.dk). Herning Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

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

## **Vedtagelsespåtegning**

Foreløbigt vedtaget af Herning Byråd den

På Byrådets vegne

Ulrik Hyldgaard  
Formand, Byplanudvalget

Jørgen Krogh  
Direktør, By, Erhverv og Kultur





