



Herning
Kommune

Forslag

Tillæg nr. 65 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Rammeområde 15.B5

Boligområde ved Violens Kvarter

Rammeområde 15.B2

Etageboliger i Engens Kvarter

Rammeområde 15.R1

Rekreativt område nord for Engens Kvarter

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 minimum 4 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.

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, bemærkninger og ændringsforslag er omfattet af offentlighedslovens regler, og vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside. I forbindelse med den politiske behandling, vil alle indsendte høringssvar inkl. vedhæftede dokumenter indgå i den videre behandling. Det betyder at navn, adresse, telefonnummer, mail og andre personlige oplysninger som er oplyst i høringssvarene, vil blive offentlig tilgængelig.

Indsendte høringssvar vil også være omfattet af offentlighedslovens bestemmelser om aktindsigt.

Såfremt du er omfattet af navne- og adressebeskyttelse og du indsender høringssvar/bemærkninger er det vigtigt, at du gør kommunen opmærksom på dette. Kommunen foretager IKKE automatisk kontrol af navne- og adressebeskyttelse ved modtagelse af høringssvar/bemærkninger. Kommunen kan derfor ikke indestå for navne- og adressebeskyttelsen med mindre du gør opmærksom på det.

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

Tillæg nr. 65 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Da lokalplan 15.B5.2 for et område udlagt til boligformål ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages den af tillæg nr. 65 til Herning Kommuneplan 2017-2028. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Kommuneplantillægget ændrer afgrænsning og bestemmelser for kommuneplanrammerne 15.B5 – Boligområde ved Violens Kvarter, 15.B2 – Etageboliger i Engens Kvarter og 15.R1 – Rekreativt område nord for Engens Kvarter. De nye rammebestemmelser for 15.B5, 15.B2 og 15.R1 fremgår af nedenstående.

Redegørelse for ændringer

Kommuneplantillægget ændrer afgrænsning af rammeområde 15.B5 og 15.R1, som begge inddrager en del af den eksisterende kommuneplanramme 15.B2. Der er i forbindelse med den konkrete lokalplanlægning fundet planmæssig begrundelse for at inddrage del af 15.B2 og øge det grønne areal i 15.R1, da det vil styrke de karakteristiske grønne bånd, som er kendetegnet for planlægning i Gullestrup.

Inden for kommuneplanramme 15.B5 skabes mulighed for etablering af forskellige boligtyper, herunder åben-lav-, tæt-lav- og etageboliger. Kommuneplanrammen specificerer endvidere, hvor de forskellige boligtyper skal etableres. Dette er for at skabe sammenhæng med den omkringliggende bebyggelse.

På baggrund af mulighed for at skabe et rammeområde med forskellige typer er bebyggelsesprocenten for området som helhed hævet til 45% i stedet for 40%. De bebyggelsesregulerende bestemmelser for åben-lav, tæt-lav og etageboliger samt krav til parkering er justeret i forhold til de enkelte boligtyper, f.eks. må etageboliger ikke opføres i mere end tre etager.

Derudover er mulighed for etablering af offentlige formål, som f.eks. daginstitution fjernet, da det vurderes ikke længere at være aktuelt.

Vejbetjening af rammeområde 15.B5 er ændret til, at den nordlige del af rammeområdet trafikbetjenes af Sahlholtvej og den midterste samt sydlige del af rammeområde 15.B5 trafikbetjenes af stamveje via 15.B2 og 15.R1. På baggrund af dette er der i kommuneplanramme 15.R1 indskrevet, at den sydlige del af rammen kan gennembrydes af vej (Engens Kvarter) til trafikbetjening af 15.B5. Ændringen er foretaget på baggrund af, hvordan området trafik betjenes i dag og det er vurderet ikke at være hensigtsmæssigt, at rammeområdet trafikbetjenes via et boligområde og gennemskærer et grønt område.

Nuværende bestemmelser for området:

Kommuneplanramme 15.B5

Boligområde ved Violens Kvarter

Områdets anvendelse

Området skal bestå af en blanding af lave boligtyper i overensstemmelse med de tidligere planer. Det skal være muligt at indpasse bygninger til offentlige formål, som for eksempel daginstitutioner. Hvert boligområde skal have fælles friarealer nær boligerne. Sahlholtvej er afbrudt ved banestien. 15.B5 skal trafikbetjenes af stamveje via 15.B4. Fra hvert boligområde skal der være stier både til hovedstien i område 15.R1 og gaden i 15.B1 og 15.B2

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 40.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 2 pr. bolig.

Miljøforhold

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

Opholdsarealer

Mindst 100 % af boligetagearealet.

Kommuneplanramme 15.B2

Etageboliger i Engens Kvarter

Områdets anvendelse

Området fastholdes til etageboliger i overensstemmelse med den oprindelige ide om en afgrænsning af byen med etageboliger mod syd. Det skal være muligt at indpasse bygninger til forskellige offentlige formål, som for eksempel daginstitutioner.

I området skal der reserveres areal til et grønt område i forlængelse af R1.

Arealerne foran etageboligerne og parkeringspladserne syd for, ønskes gjort mere attraktive, f.eks. ved beplantning.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 60.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 12,5 m.

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1½ pr. bolig.

Miljøforhold

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

Opholdsarealer

Mindst 80 % af boligetagearealet.

Kommuneplanramme 15.R1

Rekreativt område nord for Engens Kvarter

Områdets anvendelse

Området skal anvendes til offentligt friareal, og fremtræde som et landskab.

Området skal ses i sammenhæng med 15.OF1.

Den eksisterende værdifulde beplantning skal søges bevaret.

Der skal være mulighed for en hovedsti igennem området.

Bebyggelsesforhold

- Bebyggelse: Der må ikke opføres bebyggelse i området.

Med kommuneplantillæg nr. 65 foreslås følgende bestemmelser for området:

Kommuneplanramme 15.B5

Boligområde ved Violens Kvarter

Områdets anvendelse

Området skal bestå af en blanding af forskellige boligtyper, herunder åben-lav og tæt-lav-bebyggelser samt mulighed for etageboliger mod syd, som en afgrænsning af byen. Den nordlige del af rammeområdet må kun anvendes til åben-lav bebyggelse, den midterste del af rammeområdet må kun anvendes til tæt-lav bebyggelse og den sydligste del kan anvendes til tæt-lav bebyggelse eller etageboliger.

Hvert boligområde skal have fælles friarealer nær boligerne.

Sahlholtvej er afbrudt ved banestien. Den nordlige del af 15.B5 trafikbetjenes af Sahlholtvej og den midterste samt sydligste del af rammeområde 15.B5 skal trafikbetjenes af stamveje via 15.B2 og 15.R1.

Fra boligområdet skal der være stier både til hovedstien i område 15.R1 og gaden i 15.B2.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 45.
- Ved åben-lav og tæt-lav bebyggelse må bebyggelse ikke opføres i mere end 2 etager.
- Ved åben-lav og tæt-lav bebyggelse må bebyggelseshøjden ikke overstige 8,5 m.
- Ved etageboliger må bebyggelse ikke opføres i mere end 3 etager.
- Ved etageboliger må bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 12,5 m.

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 2 pr. bolig ved åben-lav bebyggelse.

Parkeringspladser: Mindst 1½ pr. bolig ved tæt-lav bebyggelse og etageboliger.

Miljøforhold

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

Opholdsarealer

Mindst 100 % af boligetagearealet.

Kommuneplanramme 15.B2

Etageboliger i Engens Kvarter

Områdets anvendelse

Området fastholdes til etageboliger i overensstemmelse med den oprindelige ide om en afgrænsning af byen med etageboliger mod syd.

Arealerne foran etageboligerne og parkeringspladserne syd for, ønskes gjort mere attraktive, f.eks. ved beplantning.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 60.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager.
- Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 12,5 m.

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1½ pr. bolig.

Miljøforhold

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

Opholdsarealer

Mindst 80 % af boligetagearealet.

Kommuneplanramme 15.R1

Rekreativt område nord for Engens Kvarter

Områdets anvendelse

Området skal anvendes til offentligt friareal, og fremtræde som et landskab.

Området skal ses i sammenhæng med 15.OF1.

Den eksisterende værdifulde beplantning skal søges bevaret.

Der skal være mulighed for en hovedsti igennem området.

Den sydlige del af rammeområde 15.R1 kan gennembrydes af vej (Engens Kvarter) til trafikbetjening af rammeområde 15.B5

Bebyggelsesforhold

- Bebyggelse: Der må ikke opføres bebyggelse i området.

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 boligområdet 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 boligområdet 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.

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, på kpo.naevneneshus.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. 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

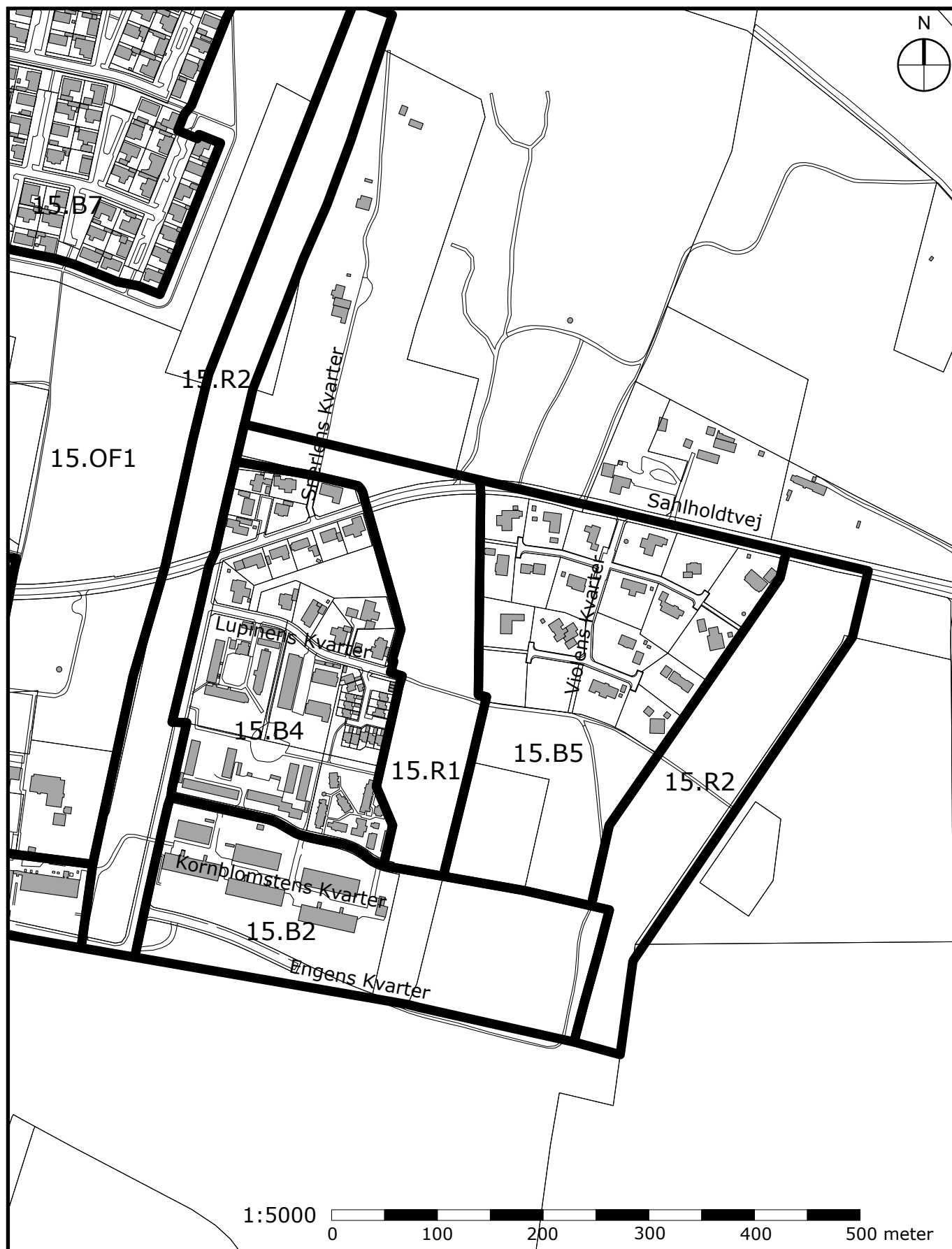
Foreløbigt vedtaget af Herning Byråd den

På Byrådets vegne

Ulrik Hyldgaard
Formand, Byplanudvalget

Jørgen Krogh
Direktør, By, Erhverv og Kultur

Nuværende kommuneplanramme



Fremtidig kommuneplanramme

