



Herning
Kommune

Forslag

Tillæg nr. 112 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Rammeområder

12.B27

Boligområde ved Tingvej i Herning

12.E2

Erhvervsområde ved Viborgvej/Sjællandsgade

12.BL10

Blandet bolig og erhverv ved Viborgvej/Sjællandsgade

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. 112 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Herning Kommune starter snart udarbejdelsen af lokalplan 12.B27.1 for boligområde ved Tingvej i Herning, som er en mindre del af omdannelsesområdet ved Tingvej, indarbejdet i Udviklingsplan for omdannelse af industriområdet ved Tingvej, Lillelundvej og Viborgvej i Herning.

Lokalplanens intentioner er dog ikke i overensstemmelse med den eksisterende kommuneplanramme 12.E2 - *Erhvervsområde ved Viborgvej/Sjællandsgade*. Derfor ledsages forslaget til lokalplan nr. 12.B27.1 af tillæg nr. 112 til kommuneplanen. Tillægget skal sikre, at krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde 12.B27 til boligområde ved Tingvej i Herning.

Redegørelse for ændringer

Området ved Tingvej, Lillelundvej, Viborgvej har i lang tid været omsat for omdannelse. Allerede i 2009-2010 blev der udarbejdet en masterplan for omdannelsen af det gamle industriområde ved Tingvej. Trods de gode intentioner i masterplanen, samt engagement fra områdets aktører og andre involverede parter, lykkedes det ikke at realisere planerne og udviklingen kom aldrig i gang. Tingvejsområdet ser ud i dag, som det gjorde, da masterplanen blev udarbejdet for ti år siden.

Da tiderne er blevet forandret, har Herning Kommune i efteråret 2019 - foråret 2020 udarbejdet en udviklingsplan for omdannelse af industriområdet ved Tingvej, Lillelundvej og Viborgvej i Herning til en ny bydel med boliger, udannelse og mindre liberale erhverv.

Udviklingsplanen har til formål at sætte retning og rammer for omdannelsen af området, så bygge og anlægsarbejder i området kan komme i gang hurtigst muligt. Udviklingsplanen er det første skridt på vejen og følges op af kommuneplanrammer og byggeretsgivende lokalplaner, som er det formelle plangrundlag for realisering af byggeri i området.

Boligområdet, som muliggøres med forslag til lokalplan 12.B27.1, svarer til delområde I i Udviklingsplanen for omdannelse af Tingvejsområdet, og reguleres af eksisterende kommunelplanramme 12.E2 - *Erhvervsområde ved Viborgvej/Sjællandsgade*, der blev udlagt i sin tid i forbindelse med udarbejdelse af masterplanen fra 2009-2010.

Lokalplanens intentioner samt udviklingsplanens vision for området er ikke i overensstemmelse med den eksisterende kommuneplanramme i forhold til anvendelse. Da lokalplanen sikrer områdets anvendelse til boligformål, er den ikke i overensstemmelse med den eksisterende kommuneplanramme til erhverv.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan er der udarbejdet et tillæg nr. 112. Tillægget udlægger en ny kommuneplanramme nr. 12.B27 - *Boligområde ved Tingvej i Herning*, hvilket ændrer den geografiske afgrænsning af eksisterende kommuneplanramme 12.E2, ved at reducere den. Derudover vil eksisterende kommuneplanramme 12.E12 fremadrettet kaldes for 12.BL10 - *Blandet bolig og erhverv ved Viborgvej/Sjællandsgade*.

Nuværende bestemmelser for området:

KOMMUNEPLANRAMME 12.E2 - Erhvervsområde ved Viborgvej/Sjællandsgade

Områdets anvendelse

Området kan anvendes til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse. Boligbebyggelse kan være etageboliger eller som

tæt-lav bebyggelse.

De virksomheder, der giver anledning til gener, forudsættes udflyttet senest ved udløbet af kommuneplanperioden, dvs. 2024. I planperioden vil der ikke blive givet tilladelse til etablering af nye virksomheder, der kan give anledning til nabogener.

I forbindelse med udflytning af virksomheder fra området, vil området gradvist blive søgt omdannet til et område for bolig- og kontor erhverv. Området vil senest ved kommuneplanrevisionen i år 2024 være udlagt til rent bolig- og kontorområde.

Det er muligt at etablere liberale erhverv, virksomheder der ikke forurener og offentlige funktioner som f.eks. daginstitutioner.

I områdets vestlige del skal der ske en bygningsmæssig tilpasning til de omkringliggende villabebyggelser.

Rammeområdets friareal(er) skal indrettes med særlig fokus på at skabe grønne og landskabelige træk, der støtter 'hovedstien' og det samlede områdets rekreative aktiviteter.

Tekniske anlæg: Varmecentral Nord (Krarupsvej 3) udflyttes fra området efter en nærmere tidsplan vedtaget af Byrådet, dog senest ved udløbet af kommuneplanperioden, dvs. 2024.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 75.
- Etageantal: Højest 5. Højest 3 på del af det vestlige areal mod eksisterende parcelhusområder.
- Bygningshøjde: Højest 18 m. Højest 12 m på del af det vestlige areal mod eksisterende parcelhusområder.

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. Ved udnyttelse af den fulde byggeret forudsættes etablering af p-kælder.

Hovedsti: Ved planlægning af bebyggelse og øvrige anlæg i området, skal lokalplanlægning sikre et stiudlæg på samlet 10 m i overgangen mellem rammeområde 12.E2 og 12.BL6.

Ved udformning af vejnettet skal der tilstræbes, at uvedkommende gennemkørende trafik ikke forekommer i området.

Miljøforhold

Der tillades virksomheder i miljøklasse 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.

Det skal sikres, at der er foretaget oprensning af eventuel jordforurening.

Opholdsarealer

Mindst 75 % af boligetagearealet og mindst 10 % af erhvervsetagearealet.

Med kommuneplantillæg nr. 90 foreslås følgende bestemmelser for området:

KOMMUNEPLANRAMME 12.B27 - Boligområde ved Tingvej

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, med tilhørende fælles funktioner for eksempel beboerhus, rekreative grønne friarealer, skur til værktøj, o.l.. Der må kun etableres virksomheder, som kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, og drives af ejendommens beboere.

Området skal bebygges som tæt- lav boligbebyggelse med forskellige boligstørrelser og forskellige bo- og ejerformer, for at kunne tiltrække en bred mangfoldighed af beboere, virksomheder og brugere til området.

Bebyggelsesforhold

- Bebyggelsesprocent: Højest 75% for hele området.
- Etageantal: Højest 2 ved Tingvej, højest 3 mod Tingvejsområdets midte.
- Bygningshøjde: Højest 9 meter mod Tingvej, højest 14 meter mod Tingvejsområdets midte.
- Bebyggelse skal etableres efter de retningslinjer, som Udviklingsplan for omdannelse af Tingvejsområdet sætter for området.

Infrastruktur

Parkeringspladser: 1 pr. 100 m² boligareal; 2 cykelparkeringspladser pr. bolig.

Miljøforhold

Der skal i området kunne etableres affaldsstationer, hvor de enkelte husstande kan aflevere det sorterede affald. Der skal etableres LAR-løsninger som skal bidrage som rekreativt element i området.

Fordi området ikke er nedsivningseget skal regnvand, udover LAR løsninger, opsamles i underjordiske tanke.

Opholdsarealer

Der skal etableres grønne fri- og opholdsarealer i samspil med de retningslinjer, som Udviklingsplan for omdannelse af Tingvejsområdet sætter for området.

KOMMUNEPLANRAMME 12.BL10 - Blandet bolig og erhverv ved Viborgvej/Sjællandsgade

Områdets anvendelse

Området kan anvendes til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse. Boligbebyggelse kan være etageboliger eller som tæt-lav bebyggelse.

De virksomheder, der giver anledning til gener, forudsættes udflyttet senest ved udløbet af kommuneplanperioden, dvs. 2032. I planperioden vil der ikke blive givet tilladelse til etablering af nye virksomheder, der kan give anledning til nabogener.

I forbindelse med udflytning af virksomheder fra området, vil området gradvist blive søgt omdannet til et område

for bolig- og kontorerhverv. Området vil senest ved kommuneplanrevisionen i år 2024 være udlagt til rent bolig- og kontorområde.

Det er muligt at etablere liberale erhverv, virksomheder der ikke forurener og offentlige funktioner som f.eks. daginstitutioner.

I områdets vestlige del skal der ske en bygningsmæssig tilpasning til de omkringliggende villabebyggelser.

Rammeområdets friareal(er) skal indrettes med særlig fokus på at skabe grønne og landskabelige træk, der støtter 'hovedstien' og det samlede områdets rekreative aktiviteter.

Tekniske anlæg: Varmecentral Nord (Krarupsvej 3) udflyttes fra området efter en nærmere tidsplan vedtaget af Byrådet, dog senest ved udløbet af kommuneplanperioden, dvs. 2032.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 75.
- Etageantal: Højest 5. Højest 3 på del af det vestlige areal mod eksisterende parcelhusområder.
- Bygningshøjde: Højest 18 m. Højest 12 m på del af det vestlige areal mod eksisterende parcelhusområder.

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. Ved udnyttelse af den fulde byggeret forudsættes etablering af p-kælder.

Hovedsti: Ved planlægning af bebyggelse og øvrige anlæg i området, skal lokalplanlægning sikre et stiudlæg på samlet 10 m i overgangen mellem rammeområde 12.BL10 og 12.BL6.

Ved udformning af vejnettet skal der tilstræbes, at uvedkommende gennemkørende trafik ikke forekommer i området.

Miljøforhold

Der tillades virksomheder i miljøklasse 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.

Det skal sikres, at der er foretaget oprensning af eventuel jordforurening.

Opholdsarealer

Mindst 50% af boligetagearealet og mindst 10 % af erhvervsetagearealet.

Vedtagelsespåtegning

Foreløbigt vedtaget af Herning Byråd den

På Byrådets vegne

Ulrik Hyldgaard
Formand, Byplanudvalget

Jørgen Krogh
Direktør, By, Erhverv og Kultur



