



Herning
Kommune

INDHOLD

- Bilag 1 – Indsigelse fra grundejerne af Tjaikofskisvej 2
- Bilag 2 - Indsigelse fra grundejerne af Tjaikofskisvej 4
- Bilag 3 – Indsigelse fra grundejer af nabo område nord for lokalplanområdet
- Bilag 4 – Indsigelse fra grundejer Emil Reesens Vej 51
- Indsigelsesnotat

INDSIGELSESDOKUMENT

Lokalplan nr. 13.B7.1 for Boligområde ved Sønderager i Herning

Kommuneplantillæg nr. 94 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Indsigelser i forhold til lokalplan Lokalplan 13.B7.1 Boligområde ved Sønderager i Herning.

Indsigelserne er indgivet af:

Jane og Bjarne Døfler-Brun Tjaikofskisvej 2, 7400 Herning.

Indsigelser, kommentarer og forslag til ændringer:

Emne/ tekst:

§4 stk. 2: Delområde I: må kun vejbetjenes fra Sønderagervej i princippet som vist på kortbilag 2.

Kommentar:

Tilkørsel til delområde I vejbetjenes jævnfør tegningerne fra Sønderagervej, dette synes ikke hensigtsmæssigt, da der opføres nyt vejareal ved Holing Engpark¹, med udkørsel til Gullestrupvej. Ved at man lod det nye boligområde ved Sønderager benytte vejarealet ved Holing Engpark, ville man aflaste trafik via Sønderagervej og ud på en svær trafikeret HP. Hansensvej. Ydermere ville det nye boligområde ikke skulle krydse en dobbeltrettet cykelsti langs HP. Hansensvej med mange skoleelever, både til MKF, gymnasiet og Brændgårdskolen mv.

Forslag til ændring:

Det nye boligområde ved Sønderager skal vejbetjenes i boligområdets nordøstlige hjørne fra Holing Engpark²

Emne/ tekst:

§4 stk. 13: Der skal i det sydvestlige hjørne af lokalplanområdets delområde I, afsættes et grønt areal der betjener en sekundær vejadgang til kolonihaveområdet, samt der kan etableres parkering.

Kommentar:

Sønderagerskolens parkeringsplads har været og er brugt til lastvognsparkering. Ydermere er det et af politiets hotspots, da p-pladsen ligger på et øde område. Derfor ønsker vi ikke, at der laves parkeringsmuligheder i det sydvestlige hjørne af lokalplanområdets delområde 1

Forslag til ændring:

Det grønne område bliver fortsat brugt til sekundær vejadgang til kolonihaveområdet

Emne/ tekst:

§7 stk.7: Sekundær fritstående bebyggelse som garager, carporte og udhuse, kan opføres tættere på vej.

Kommentar:

I nuværende lokalplan vedrørende Tjaikofskisvej³, er det ikke muligt at etablere sin carport tættere på vejen end 2,5 m. I delområde II fremgår det ikke, hvor langt fra vejen en carport må opføres.

Forslag til ændring:

Det forslås, at det er den samme lokalplan, der gælder på begge sider af Tjaikofskisvej

Emne/ tekst:

§7 stk. 2: Bebyggelse må højst opføres i 2 etager.

¹ [https://politik.herning.dk/dagsorden/Byplanudvalget/13-08-2018/Dagsorden\(ID1740\)/Bilag/Punkt_136_Bilag_1_Lokalplanforslag_13B191_080818.pdf](https://politik.herning.dk/dagsorden/Byplanudvalget/13-08-2018/Dagsorden(ID1740)/Bilag/Punkt_136_Bilag_1_Lokalplanforslag_13B191_080818.pdf)

² [https://politik.herning.dk/dagsorden/Byplanudvalget/13-08-2018/Dagsorden\(ID1740\)/Bilag/Punkt_136_Bilag_1_Lokalplanforslag_13B191_080818.pdf](https://politik.herning.dk/dagsorden/Byplanudvalget/13-08-2018/Dagsorden(ID1740)/Bilag/Punkt_136_Bilag_1_Lokalplanforslag_13B191_080818.pdf)

³ https://dokument.plandata.dk/20_1048789_APPROVED_1204276161658.pdf

§7 stk 3: Bebyggelse må have en højde af maksimum 8,5 meter.

Kommentar:

I lokalplanen for nuværende Tjakofskisvej⁴ er det ikke muligt at bygge i to etager ej heller i 8,5 meters højde

Forslag til ændring:

Det forslås, at det er den samme lokalplan, der gælder på begge sider af Tjaikofskisvej

På vegne af:

Jane og Bjarne Døfler-Brun
Tjaikofskisvej 2
7400 Herning

⁴ https://dokument.plandata.dk/20_1048789_APPROVED_1204276161658.pdf

Bilag 2

Herning d. 08-04-2020

Indsigelser i forhold til lokalplan Lokalplan 13.B7.1 Boligområde ved Sønderager i Herning.

Indsigelserne er indgivet af:

Tove Hjøllund Boni og Juno Boni Jensen

Indsigelser, kommentarer og forslag til ændringer:

Emne/ tekst:

§4 stk. 2: Delområde I: må kun vejbetjenes fra Sønderagervej i princippet som vist på kortbilag 2.

Kommentar:

Tilkørsel til delområde I vejbetjenes jævnfør tegningerne fra Sønderagervej, dette synes ikke hensigtsmæssigt, da der opføres nyt vejareal ved Holing Engpark, med udkørsel til Gullestrupvej. Ved at

¹ man lod det nye boligområde ved Sønderager benytte vejarealet ved Holing Engpark, ville man aflaste trafik via Sønderagervej og ud på en svær trafikeret HP. Hansensvej. Ydermere ville det nye boligområde ikke skulle krydse en dobbeltrettet cykelsti langs HP. Hansensvej med mange skoleelever, både til MKF, gymnasiet og Brændgårdskolen mv.

Forslag til ændring:

Det nye boligområde ved Sønderager skal vejbetjenes i boligområdets nordøstlige hjørne fra Holing Engpark

²

Emne/ tekst:

§4 stk. 13: Der skal i det sydvestlige hjørne af lokalplanområdets delområde I, afsættes et grønt areal der betjener en sekundær vejadgang til kolonihaveområdet, samt der kan etableres parkering.

Kommentar:

Sønderagerskolens parkeringsplads har været og er brugt til lastvognsparkering. Ydermere er det et af politiets hotspots, da p-pladsen ligger på et øde område. Derfor ønsker vi ikke, at der laves parkeringsmuligheder i det sydvestlige hjørne af lokalplanområdets delområde 1

¹

[https://politik.herning.dk/dagsorden/Byplanudvalget/13-08-2018/Dagsorden\(ID1740\)/Bilag/Punkt_136_Bilag_1_Lokalplanforslag_13B191_080818.pdf](https://politik.herning.dk/dagsorden/Byplanudvalget/13-08-2018/Dagsorden(ID1740)/Bilag/Punkt_136_Bilag_1_Lokalplanforslag_13B191_080818.pdf)

²

[https://politik.herning.dk/dagsorden/Byplanudvalget/13-08-2018/Dagsorden\(ID1740\)/Bilag/Punkt_136_Bilag_1_Lokalplanforslag_13B191_080818.pdf](https://politik.herning.dk/dagsorden/Byplanudvalget/13-08-2018/Dagsorden(ID1740)/Bilag/Punkt_136_Bilag_1_Lokalplanforslag_13B191_080818.pdf)

Forslag til ændring:

Det grønne område bliver fortsat brugt til sekundær vejadgang til kolonihaveområdet

Emne/ tekst:

§7 stk.7: Sekundær fritstående bebyggelse som garager, carporte og udhuse, kan opføres tættere på vej.

Kommentar:

I nuværende lokalplan vedrørende Tjaikofskisvej, er det ikke muligt at etablere sin carport tættere på vejen end 2,5 m. I delområde II fremgår det ikke, hvor langt fra vejen en carport må opføres.

Forslag til ændring:

Det forslås, at det er den samme lokalplan, der gælder på begge sider af Tjaikofskisvej

Emne/ tekst:

§7 stk. 2: Bebyggelse må højst opføres i 2 etager.

§7 stk 3: Bebyggelse må have en højde af maksimum 8,5 meter.

Kommentar:

I lokalplanen for nuværende Tjaikofskisvej er det ikke muligt at bygge i to etager ej heller i 8,5 meters højde

⁴

Forslag til ændring:

Det forslås, at det er den samme lokalplan, der gælder på begge sider af Tjaikofskisvej

På vegne af:

Tove Hjøllund Boni og Juno Boni

Tjaikofskisvej 4

7400 Herning

3 https://dokument.plandata.dk/20_1048789_APPROVED_1204276161658.pdf

4 https://dokument.plandata.dk/20_1048789_APPROVED_1204276161658.pdf

Bilag 3



- Et interessentskab bestående af advokatselskaber

E-brev: bek@herning.dk
Herning Byråd - Planafdelingen
Rådhuset
Torvet 5
7400 Herning

Mariane Thomsens Gade 1C, 8.
8000 Aarhus C
Tlf. +45 87 34 34 34
office@interlex.dk
www.interlex.dk
CVR-nr. DK 74260519

Gert Lund
Advokat (H), partner
gl@interlex.dk

Dato:
03.04.2020

J.nr.:
379473

Sekretær:
Dorthe Porse
Dir. tlf. 87 34 34 34
dop@interlex.dk

Vedr.: Høring af forslag til kommuneplantillæg nr. 94 og forslag til lokalplan nr. 13.B7.1 for boligområde ved Sønderager i Herning

På vegne af Holing Engpark ApS, Nygade 3C, 7400 Herning, skal jeg hermed fremkomme med følgende indsigelse mod ovennævnte forslag til kommuneplantillæg nr. 94 og lokalplan nr. 13.B7.1.

Baggrunden for min indsigelse er, at min klient er ejer af et areal omfattet af lokalplan nr. 13.B19.1 "Boligområde ved Brændgårdvej i Herning".

Min klients ejendom er omfattet af delområde III i lokalplan nr. 13.B19.1.

For dette delområde bestemmer lokalplan 13.B19.1 følgende anvendelsesmuligheder:

"

Der kan bygges 3000 m² etageareal inden for delområdet.

Bebyggelse skal opføres som enten åben-lav eller tæt-lav bebyggelse.

Ved åben-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom højst være 30%.

Der kan ved tæt-lav bebyggelse opføres sekundær bebyggelse på op til 30 m² pr. bolig. Det sekundære byggeri er carporte, udhuse og lignende. Den sekundære bebyggelse indgår ikke i etagearealet. Byggeriet skal opføres samtidig med boligen og skal fremstå som en samlet helhed.

Bebyggelse skal opføres i 2 etager.

*Bebyggelse må have en højde af maksimum 8,5 meter.
Skorstene, antenner, ventilationsafkast og lignende, kan dog have en større højde.*

Der må ikke etableres bebyggelse nærmere end 5 meter fra det eksisterende beplantningsbælte syd for lokalplanområdet.

--oOo--

I forslag til lokalplan nr. 13.B7.1. er der i § 3 under områdets anvendelse bl.a. anført:

Lokalplanens område må kun anvendes til boligformål,

Bebyggelse må kun ske som åben-lav bebyggelse.

--oOo--

I forslag til lokalplan nr. 13.B7.1. er det således i § 3 vedrørende områdets anvendelse anført, at bebyggelse kun må ske som åben-lav bebyggelse, og der stilles ikke som i lokalplan nr. 13.B19.1. krav om, at bebyggelse skal opføres i 2 etager.

--oOo--

Som ejer af et areal til boligformål inden for lokalplan nr. 13.B19.1., hvor der alene er mulighed for grunde på max 600 m² i 2 plan, stilles min klient i en urimelig konkurrencesituation, når Heming Kommune på et naboareal med lokalplan nr. 13.B7.1. ikke stiller krav om byggeri i 2 plan og giver mulighed for en væsentligt større grundstørrelse.

Det indebærer, at det reelt ikke vil være muligt for min klient at sælge sine grunde, der er omfattet af lokalplan nr. 13.B19.1., så længe der er mulighed for at erhverve en grund omfattet af lokalplan nr. 13.B7.1.

--oOo--

Lokalplan nr. 13.B19.1. blev udarbejdet på baggrund af et ønske fra en privat bygherre omkring udvikling af et område til boligområde, jf. pkt. 1.2. "Lokalplanens Baggrund".

Lokalplan nr. 13.B7.1. udarbejdes efter ønske fra Heming Kommune for at muliggøre, at lokalplanområdet kan omdannes og sælges som byggegrunde til åben-lav bebyggelse.

Der er ingen særlig begrundelse for, at Heming Kommune ved lokalplan nr. 13.B7.1. tildeler kommunen en betydelig konkurrencefordel på markedet for salg af byggegrunde.

Der er ingen saglig begrundelse for, at den tilladte udnyttelse af grunde er så forskellig, som tilfældet er for ejendomme omfattet af hhv. lokalplan nr. 13.B1 og ejendomme omfattet lokalplan nr. 13.B7.1.

Der foreligger ingen plausibel planlægningsmæssig begrundelse for, at Heming Kommune vedtager en lokalplan, der åbner op for en betydelig bedre økonomisk udnyttelse for et kommunalt ejet areal end for naboarealet tilhørende en privat bygherre.

Det er ud fra et konkurrencemæssigt hensyn usagligt og i strid med overholdelse af almindelig forvaltningsretlige principper – herunder lighedsprincippet.

Der er tale om 2 helt ens situationer, der behandles forskelligt – alt efter om et areal er ejet af en privat bygherre eller Heming Kommune.

Det er antaget i Forvaltningsretten, at en ligelig behandling af planadressater skal respekteres. Forslag til lokalplan nr. 13.B7.1. bør derfor ændres således, at mulighederne for udnyttelse af arealer til boligbyggeri i lokalplan nr. 13.B19.1. og lokalplan nr. 13.B7.1. er identiske.

Med venlig hilsen

Gert Lund

Bilag 4

Fra: Morten Krægpøth <mortenkmorten@gmail.com>

Sendt: 8. april 2020 22:58

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

Emne: Ændringsforslag til lokalplan nr. 13.B7.1

Hej

Jeg har et ændringsforslag til lokalplan nr. 13.B7.1, der udspringer af en undring/modsigelse af det skrevne og viste på kortbilag.

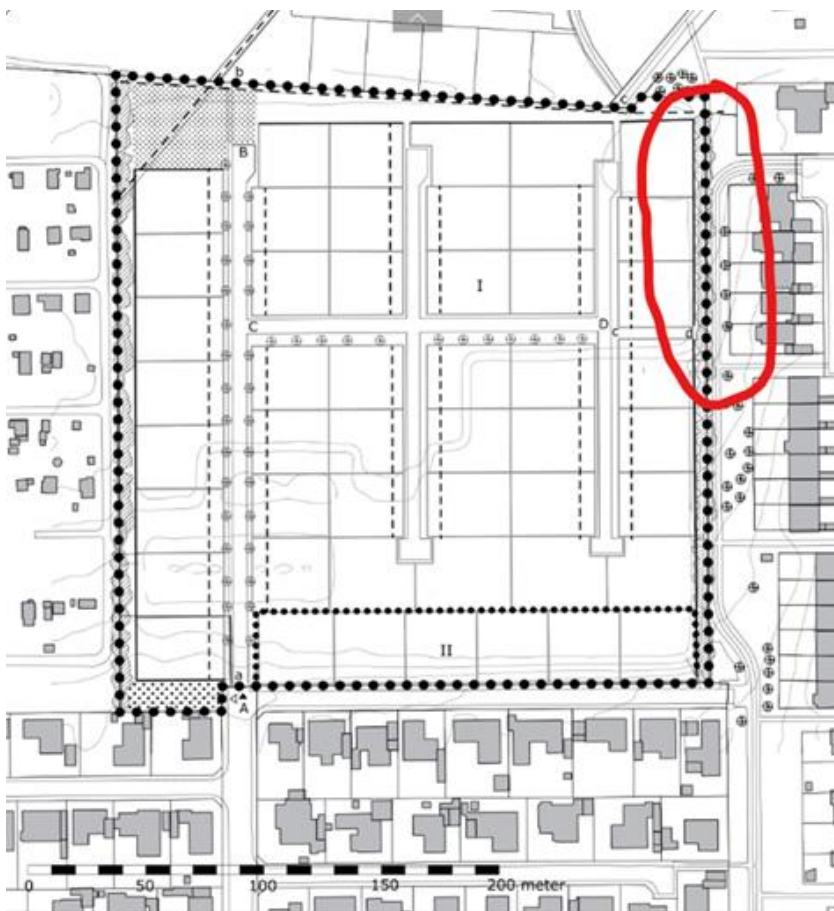
Der står under lokalplanens formål:

- at fastholde de eksisterende grønne overgange imellem de enkelte boligområder, som er karakteristisk for hele det øvrige boligkvarter i dag.

Ved de sidste 5 huse på Emil Reesens Vej (nr 45-53) og det sidste stykke mod Holing snæver stien sammen i forhold til resten af komponistkvarteret.

At de nye grunde er lagt helt op ad det eksisterende grønne bælte, giver noget mindre luft og karakteristika som lokalplanen lover. Dette skal også ses i lyset af, at det nye boligområde nord for denne lokalplan, også har en meget kompakt bebyggelse og fratager os mange grønne områder, som vi tidligere har haft tilgængelig.

Det virker forkert at stien skal lukkes sammen og ikke op ud ad byen. Resten af stien ned mod Rema 1000 (HP Hansens vej) har bredde grønne områder, som der også er imellem andre stiområder i komponistkvarteret.



Et forsøg på en illustration af, at der er meget mindre luft i denne ende af stien.



Venlig Hilsen
Morten Søndergård Krægpøth
Emil Reesens Vej 51
7400 Herning



Lokalplan nr. 13.B7.1 – Boligområde ved Sønderager i Herning Kommuneplantillæg nr. 94 – Til Herning Kommuneplan 2017-2028

Opsamling af indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslaget er behandlet i nedenstående notat. Forvaltningens kommentarer står med kursiv skrift.

1. **Kommentar fra grundejerne af Tjaikofskisvej 2 og 4, 7400 Herning (bilag 1 og 2).**

- Grundejerne bemærker at det ikke synes hensigtsmæssigt at vejbetjene delområde I fra Sønderagervej, når der opføres et nyt vejareal i forbindelse med et planlagt boligområde nord for lokalplanområdet, ved Holing Engpark.

Det er forvaltningens vurdering, at der ikke vil ske en markant yderligere trafikmæssig belastning af Sønderagervej end der er for nuværende, i forhold til at der etableres et boligområde på Sønderagerskolens tidligere arealer. Spidsbelastningen på ydertiderne der vedrører en skole, med aflevering og afhentning af skoleelever, bortfalder betragteligt ved skolens nedlæggelse og realiseringen af et boligområde.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

- Grundejerne udtrykker bekymring for, som lokalplanforslaget beskriver, at der afsættes et grønt areal i det sydvestlige hjørne af delområde I, der giver mulighed for parkering. Det begrundes med, at Sønderagerskolens parkeringsplads bliver brugt til lastvognsparkering samt i øvrigt er under politiets bevågenhed.
- Derimod ses der positivt til en betjening af en sekundær vejadgang til kolonihaveområdet vest for lokalplanområdet.

Det er forvaltningens vurdering, i forhold til, at der for kolonihaveområdet tidligere har været mulighed for at parkere på Sønderagerskolens parkeringsplads, idet kolonihaveområdet umiddelbart ikke selv har parkeringsarealer, at det vil være en kvalitet fortsat at have parkeringsmuligheden. Det er forvaltningens vurdering at der ikke kan argumenteres omkring ulovlig parkering af lastbiler, hvilket kan forekomme alle steder, uanset et områdes beliggenhed. Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

- Grundejerne henviser til lokalplanforslagets §7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING, vedrørende antal etager, bygningshøjde samt placering af carport. Der udtrykkes ønske om at i forhold til etablering af carport, antal etager samt højde på bebyggelsen, skal denne være enslydende for begge sider af Tjaikofskisvej, og der henvises til nuværende lokalplan vedrørende Tjaikofskisvej.

*Opmærksomheden henledes på at der for området vedrørende Tjaikofskisvej, ikke foreligger en eksisterende lokalplan, men **en Byplanvedtægt nr. 19, af 20. juli 1966 for et område nord for H. P. Hansensvej og vest for Gullestrup.***

Til indsigelsen vedrørende boligbebyggelsens omfang og højde samt placering af carport/garage indenfor delområde II, set i forhold til at den eksisterende bebyggelse, syd for lokalplanområdet, er planlagt ud fra en Byplanvedtægt fra 1966, er situationerne så forskellige at der ikke kan forventes en ligelig planmæssig behandling på begge sider af Tjaikofskisvej. Forvaltningen vurderer at indsigelserne ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

2. Indsigelse fremsat af Advokat Gert Lund – Interlex Advokater, på vegne af Holing Engpark ApS, Nygade 3C, 7400 Herning (bilag 3).

- Indsigers ejendom er omfattet af delområde III i lokalplan nr. 13.B19.1 for Boligområde ved Brændgårdvej i Herning, hvilket er et område der ligger umiddelbart nord for området til nærværende lokalplanforslag. Der henvises til flere § bestemmelser i lokalplan nr. 13.B19.1, der sammenlignes med bestemmelser i nærværende lokalplanforslag og indsiger bemærker at der er tale om to helt ens situationer, men ikke reel ligestilling i forhold til den tilladte udnyttelse af grundene, alt efter om det er et kommunalt ejet eller et privat ejet areal. Indsiger ønsker en ligelig behandling af mulighederne for udnyttelse af arealerne til boligbyggeri indenfor delområde III i lokalplan nr. 13.B19.1, som tilsvarende i forslag til lokalplan nr. 13.B7.1.

Det er forvaltningens vurdering at i forhold til at lokalplan 13.B19.1 er disponeret i VII delområder, samt det har været et politisk ønske, at skabe en varieret bebyggelse hvor der gives mulighed for at opføre boliger inden for åben-lav, tæt-lav og etagebebyggelse, er situationerne de to lokalplaner til sammenligning, forskellige.

Der er givet mulighed for i lokalplan 13.B19.1, indenfor delområde III, at opføre enten åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse.

Nærværende lokalplanforslag henvender sig mod syd, til det eksisterende boligområde, "Komponistkvarteret", og skaber i forhold hertil en sammenhæng, i form af åben-lav boligbebyggelse, og med større parceller med en minimumgrundstørrelse på 700 m² og en maksimal på 1200 m².

Forvaltningen vurderer, at der ikke er belæg for at give mulighed for en identisk behandling af byggemulighederne, og dermed en ændring af bestemmelserne vedrørende boligbebyggelsen i nærværende lokalplanforslag.

Bemærkningen giver ingen anledning til ændringer i lokalplanen.

3. Indsigelse fra grundejer af Emil Reesens Vej 51, 7400 Herning (bilag 3).

- Indsiger bemærker at de nye grunde i lokalplanforslaget, er lagt helt op ad det eksisterende grønne bælte mod øst, og derved giver mindre luft og karakteristika end hvad lokalplanforslaget lover. Indsiger henviser endvidere til det nye boligområde nord for lokalplanforslagets areal, hvilket indsiger også mener har en meget kompakt bebyggelse, og at der dermed er mange grønne områder, der før har været tilgængelige for områdets nuværende beboere, nu er frataget dem.
Indsiger bemærker at ved de sidste 5 huse på Emil Reesens Vej (nr. 45-53) og det sidste stykke mod Holing, snævrer Sønderagerstien sammen i forhold til resten af Komponistkvarteret, og undrer sig over at stien lukkes sammen og ikke op ud ad byen.

*Det er forvaltningens vurdering at der jævnfør lokalplanforslagets bestemmelser i **§11 Hegning og beplantning, stk.11.7 samt §15 Bevaring, stk. 15.1** netop er sikret en fastholdelse af det eksisterende grønne bælte, med krav om bevaring af dette, samt krav om etablering af bøgehække op til Sønderagerstien.*

Det er forvaltningens vurdering at lokalplanforslaget ikke ændrer på de eksisterende forhold vedrørende Sønderagerstiens bredde, og dens øvrige adgang til andre stiforbindelser som fører til de grønne områder, der findes nord og nordvest for lokalplanområdet.

Lokalplanforslaget har tilgodeset adgang fra de omkringliggende boligområder, via etablering af stiforbindelser igennem lokalplanområdet og til de rekreative områder, ved og omkring Fuglsang Sø og Henningsholm Å. Det er ligeledes forvaltningens vurdering at lokalplanområdet netop åbner sig mod syd og derved knytter sig til det eksisterende boligområde "Komponistkvarteret".

Bemærkningen giver ingen anledning til ændringer i lokalplanen.