



Herning
Kommune

INDHOLD

- Bilag 1. Indsigelse fra Niels Røjkjær Dalmose
- Bilag 2. Indsigelse fra Ella og Johannes Andreas Pedersen

- Indsigelsesnotat

INDSIGELSESNOTAT

Lokalplan nr. 51. C1.1 for boliger ved Snejbjerg Hovedgade
Kommuneplantillæg nr. 98 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Bilag 1

Snejbjerg, den 21. januar 2020

Indsigelse mod "Forslag til Lokalplan 51.C1.1 for boliger ved Snejbjerg Hovedgade" og tillæg 98

Jeg gør hermed indsigelse mod at etablere beboelse i 2-3 etagers højde på hjørnet af Snejbjerg Hovedgade og Toustrupvej.

Trafiksikkerhed

Med den stadigt stigende trafik i krydset Snejbjerg Hovedgade, Toustrupvej og Kløvertorvet, vil det give dårligere oversigtsforhold ved at placere en 2-etagers bygning som vist på skitse i lokalplanens side 7 ud mod Toustrupvej.

Oversigtsforholdene ved det nærliggende kryds Toustrupvej og Sydgaden forringes også, hvis der etableres et højt byggeri. Der køres i forvejen (forholdsvist) stærkt, og det lille kryds er meget trafikeret i spidsbelastningsperioder fra alle retninger. Derfor vil ringere oversigtsforhold skabe farlige trafiksituationer – specielt for cyklende til de institutioner, der ligger i nærområdet (Børneuniverset på Asyldgade og Sydgaden).

Derudover kan der til tider være mange brugere af Menighedshuset på Sydgaden 22. Ofte er den nuværende parkeringsplads på Toustrupvej 2 fyldt ved arrangementer. De mange biler skal ved etablering af fleretagesboliger finde andre parkeringsmuligheder. F.eks. parkering langs med Sydgaden, som igen kan skabe trafikfarlige situationer for bilister og især cyklister.

Sammenhæng i byen

Området er udpræget bebygget med åben lav bebyggelse. Kun brudt af erhvervsbyggeriet på modsatte side (Rema 1000 med tilhørende boliger).

Selv de nye boliger, der opføres omkring Kløvermarken og Kløverparken er også enten tæt eller åben lav bebyggelse. Derfor må denne strategi med tæt eller åben lav bebyggelse fortsætte ved evt. nybyggeri på matriklerne 19fb, 19fa og 19dn.

Det vil virke malplaceret med etageboliger i et parcelhuskvarter. Der er stadig rigeligt med plads i Snejbjerg. Der er ingen grund til at fortætte byen med etageboliger i højden, for at opnå flere boligkvadratmeter så centralt i byen.

Endelig indsigelse:

Derfor må jeg opfordre til, at lokalplanens indhold ændres, så bygning med facade ud mod Toustrupvej kun etableres i 1 plan og ud mod Snejbjerg Hovedgade etableres med maks. 2 etager.

Derudover er det værd at fastholde, at punkt 1.6 "Lokalplanens forhold til anden planlægning" i sig selv gør opmærksom på, at tillægget strider imod tidligere ønsker til udvikling af området.

Som minimum skal tillæggets ændringer tilbagerulles:

- Så bebyggelsesprocenten ikke udgør 100 %
- Så etageantal kun udgør maks. 2 etager
- Så bygningshøjden maks. forbliver 8,5 meter
- Så udendørsarealer udgør 50 % af boligetagearealet

Med venlig hilsen

Niels Røjkjær Dalmose
Dagmarvej 12, Snejbjerg

Bilag 2

Den 22/1 2020

By, Erhverv og Kultur

Rådhuset, Torvet Herning.

Lokalplan nr. 51. C1. 1 (Snebjerg)

Vi ønsker at gøre indsigelse mod at opføre 33 lejligheder på en grund, der kun er 3775 m², og at byggeprocenten ændres fra 40 til 100%.

På grund af ovennævnte vil byggeriet, der er beliggende i et villakvarter, blive alt for højt og ikke harmonere med omgivelserne.

Indsender: Ella Pedersen & Johannes Andreas Pedersen

Toustrupvej 4, Snebjerg, 7400 Herning

Tlf: 97161283



1

Indsigelsesnotat

Indsigelser/bemærkninger til:

Lokalplan nr. 51.C1.1

Kommuneplantillæg nr. 98 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Indledning

Ovenstående lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været i offentlig høring i perioden 9. januar 2020 til 6. februar 2020.

Der er indkommet i alt to indsigelser til planforslagene ved høringsfristens udløb. Indsigelserne er indsat som bilag 1 og bilag 2 forrest i dette notat og fremsendt af:

1: Niels Røjkjær Dalmose. Dagmarvej 12, Snejbjerg. 7400 Herning

2: Ella og Johannes Andreas Pedersen. Toustrupvej 4, Snejbjerg. 7400 Herning

Indsigelserne omhandler:

- Trafiksikkerhed (1)
- Strid mod tidligere ønsker til udvikling i området (1)
- Manglende indpasning i området (1 og 2)



Kortet viser hvem der har sendt de to indsigelser

Behandling af indsigelserne

Trafiksikkerhed

Indsigelse 1 omhandler forringede oversigtsforhold i krydsene Snejbjerg Hovedgade/Toustrupvej og Toustrupvej/Sydgaden, som følge af den foreslåede bebyggelse i to etagers højde langs med Toustrupvej. De ringere oversigtsforhold menes at ville skabe trafikfarlige situationer for især cyklister.

Derudover bemærkes det, at bebyggelsen vil give trafikfarlige situationer, når der er arrangementer i Menighedshuset på Sydgaden 22, fordi brugerne ikke længere vil kunne parkere på lokalplanområdet, og vil være nødsaget til at parkere langs med Sydgaden.

Svar på indsigelse

Det er forvaltningens vurdering at trafiksikkerheden ved det signalregulerede kryds Snejbjerg Hovedgade/Toustrupvej og krydset Toustrupvej/Sydgaden ikke vil blive påvirket af den foreslåede byudvikling, idet byggefeltene og facadebyggelinjerne er placeret i tilstrækkelig afstand fra vejskel til at sikre gode oversigtsforhold og tryk færdsel i området.

Lokalplanen kan ikke regulere parkeringsbehov og parkeringsforhold udenfor lokalplanområdet. Det er op til Menighedshuset at sikre, at deres parkeringsforhold svarer til deres behov og ikke skaber trafikfarlige situationer i naboområderne.

For at imødegå indsigelsen om oversigtsforhold og trafiksikkerhed, anbefaler forvaltningen, at lokalplan nr. 51.C1.1 vedtages med følgende præcisering af bestemmelserne omkring hegning og beplantning.

§11.1 Der skal etableres en sammenhængende beplantning af opstammede træer på arealet mellem facadebyggelinjer og vejskel langs Snejbjerg Hovedgade, Toustrupvej og Sydgaden.

Der skal plantes minimum 1 træ pr. 8 meter vej og træerne skal plantes minimum 1 meter fra nærmeste vejskel.

Trærækken skal fremstå ubrudt, bortset fra den under § 4.1 beskrevne vejadgang til området.

§11.2 Der kan etableres busk- eller hækbepantning under de opstammede træer mod Snejbjerg Hovedgade, Toustrupvej og Sydgaven. Busk- eller hækbepantningen må have en maksimal højde på 80 cm.

I strid med tidligere ønsker til udviklingen af området

Indsiger 1 mener, at planforslagene er i strid med tidligere ønsker til udviklingen af området og henviser til bebyggelsesprocent, etageantal, bygningshøjde og krav til etablering af udendørs opholdsareal i gældende kommuneplanramme.

Svar på indsigelse

Planforslagene er udarbejdet for at give mulighed for fortætning omkring Snejbjerg Hovedgade, og dermed forstærke oplevelsen af et center i byen.

Manglende indpasning i omgivelserne

Begge indsigelser (1+2) vedrørende bebyggelsens manglende indpasning i omgivelserne, handler om at det er malplaceret at bygge etageboliger i 2-3 etagers højde med en bebyggelsesprocent på 100 i et område, som er et udpræget åben-lavt parcelhusområde. Det anføres, at det eneste sted i Snejbjerg, som har etagebebyggelse, er ved Kløvertorvet på den modsatte side af Snejbjerg Hovedgade, og at det vil være mere passende at opføre tæt-lav eller åben-lav boligbebyggelse på lokalplanens areal – i to etager mod Snejbjerg Hovedgade og én etage mod Toustrupvej.

Svar på indsigelse

Lokalplanforslaget giver mulighed for at opføre etageboligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 100 på hjørnet af Snejbjerg Hovedgade og Toustrupvej, for at skabe et fortættet bycenter omkring byens eksisterende centerområde.

Det er forvaltningens vurdering, at lokalplanforslagets bestemmelser om blandt andet facadebyggelinjer mod Snebjerg Hovedgade og Toustrupvej, sammen med bestemmelserne om placering af parkering, opholdsarealer og en sammenhængende træbeplantning mod de omgivende veje, sikrer, at der dannes en fin overgang til de omkringliggende lavere parcelhusbebyggelser.