



Herning
Kommune

Forslag

Tillæg nr. 76 til Herning Kommuneplan 2013-2024

Rammeområde 11.C8

Centerområde i den nordlige del af Karreerne

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. 76 til Herning Kommuneplan 2013-2024

Byplanudvalget har på mødet den 4. april 2016 besluttet, at der skal udarbejdes et tillæg nr. 76 til Herning Kommuneplan 2013-2024. Tillægget, der ændrer bestemmelserne for rammeområde 11.C8, skal give mulighed for at opføre boliger i stueetagen.

Kommuneplantillægget ændrer enkelte bestemmelser for rammeområde 11.C8 - Centerområde i den nordlige del af Karreerne. De nye rammebestemmelser for 11.C8 fremgår af nedenstående.

Redegørelse for ændringer

Tillægget skal sikre, at der også i den sydlige del af området mod 11.C11 og 11.E2 kan etableres boliger, når det sikres, at disse ikke påføres gener i form af lugt, støj og rystelser. Derudover fjerner tillægget bestemmelsen vedrørende nedsivning af regnvand gennem belægninger på friarealer og parkeringsarealer, da det ifølge Herning Spildevandsplan 2015-2025 ikke er muligt at nedsive i området.

Tillægget ændrer ikke i rammeområdets afgrænsning.

Nuværende bestemmelser for området:

Kommuneplanramme 11.C8

Centerområde i den nordlige del af Karreerne

Områdets anvendelse

Områderne skal anvendes til butikker og mindre, ikke genegivende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne, kontorvirksomheder og andre liberale erhverv, forlystelsesetablissementer samt boliger og offentlige formål.

I bebyggelsen langs Fønnesbechsgade og Østergade og Silkeborgvej kan stueetagen anvendes til butikker, kontorvirksomheder, liberale erhvervsvirksomheder og boliger. Hvor det er foreneligt med øvrige anvendelser, må stueetagen endvidere efter særlig tilladelse anvendes til restaurations- og forlystelsesformål. Etagen over stueplan skal fortrinsvis anvendes til boliger.

I bebyggelsen langs Danmarksgade, St. Blichers Gade og Grønnegade kan stueetagen anvendes til butikker, mindre liberale erhverv og boliger. Etagerne over stueplan skal anvendes til boliger.

Bebyggelse langs Sjællandsgade skal fortrinsvis anvendes til kontorer og liberale erhverv. Der kan etableres boliger. Bebyggelse i den sydlige del af området mod 11.C11 og 11.E2 skal fortrinsvis anvendes til butikker, kontorer, liberale erhverv og service. Der kan etableres boliger i etager over stueetage, når det sikres, at disse ikke påføres gener i form af lugt, støj og rystelser.

I området skal der sammen med den nordlige del af område 11.E2 og område 11.C11 opretholdes et antal offentligt tilgængelige parkeringspladser svarende til det antal parkeringspladser Danmarksgades Parkeringsplads rummer i dag, af hensyn til bl.a. Herning Kongrescenter. Fra parkeringspladsen skal der sikres gode og bekvemme stiforbindelser til Herning Kongrescenter og til Fønnesbechsgade.

Byrådet vil i planperioden undersøge mulighederne for at etablere parkeringshus/kælder på Danmarksgades P-plads. Der skal ske byfornyelse i området, således at bolig- og friarealforbedring prioriteres højest. Antallet af boliger skal fastholdes og øges, hvor det er muligt.

Der kan ske bolig- og bygningsforbedring i henhold til byfornylesloven ved inddragelse af f.eks. byøkologiske principper gennem energi- og ressourcebesparende foranstaltninger i boligerne.

Utidssvarende bebyggelse skal nedrives eller renoveres. Der skal ved byfornyelse sikres velbeliggende grønne friarealer i karréens midte til ophold, og der skal plantes træer på parkeringsarealerne.

Belægninger på friarealer og parkeringsarealer skal udføres, så de tillader nedsivning af regnvand.

Områdets særlige miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter, værdifuld beplantning og enkeltstående træer skal bevares.

Bebyggelsen skal fremstå som en sluttet randbebyggelse mod de omkransende gader. Ny bebyggelse skal fortrinsvis opføres som huludfyldning. Bebyggelse med høj kulturhistorisk eller arkitektonisk værdi skal bevares og restaureres.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 140.
- Etageantal: Højest 4 mod Fønnesbechsgade, Østergade/Silkeborgvej, Sjællandsgade og den nordlige del af Danmarksgade. Højest 6 på hjørnet af Sjællandsgade og Silkeborgvej. Højest 3 i den sydlige del af området mod St. Blichers Gade og i karréernes indre.
- Bygningshøjde: Højest 15 m mod Fønnesbechsgade, Østergade/Silkeborgvej, Sjællandsgade og den nordlige del af Danmarksgade. Højest 21 m på hjørnet af Sjællandsgade og Silkeborgvej. Højest 12 m i den sydlige del af området mod St. Blichers Gade og i karréernes indre.
- Detailhandel: Kommuneplanrammen udgør en del af detailhandelscenteret for Herning bymidte.
- For 11.C3-C5, 11.C7-11.C10, 11.C15, 11.C18, 11.C23 og 11.C34 samlet kan der i alt placeres 8.513 m² bruttoetageareal til ny detailhandel.
- Bruttoetagearealet må for den enkelte dagligvarebutik højst være 1000 m² og for den enkelte udvalgsvarer-butik højst 1000 m².

Infrastruktur

Parkeringsareal: Mindst 1 pr. bolig og mindst 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal. Ved indretning af ungdomsboliger og ældre/-handicappede boliger etableres mindst 1/2 p-plads pr. bolig.

Miljøforhold

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

Opholdsarealer

Mindst 30 % af boligetagearealet og mindst 10 % af erhvervsetagearealet. Mod Sjællandsgade mindst 10 % af boligetagearealet.

Med kommuneplantillæg nr. 76 foreslås følgende bestemmelser for området:

Kommuneplanramme 11.C8

Centerområde i den nordlige del af Karreerne

Områdets anvendelse

Områderne skal anvendes til butikker og mindre, ikke genegivende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne, kontorvirksomheder og andre liberale erhverv, forlystelsesetableringer samt boliger og offentlige formål.

I bebyggelsen langs Fønnesbechsgade og Østergade og Silkeborgvej kan stueetagen anvendes til butikker, kontorvirksomheder, liberale erhvervsvirksomheder og boliger. Hvor det er foreneligt med øvrige anvendelser, må stueetagen endvidere efter særlig tilladelse anvendes til restaurations- og forlystelsesformål. Etagen over stueplan skal fortrinsvis anvendes til boliger.

I bebyggelsen langs Danmarksgade, St. Blichers Gade og Grønnegade kan stueetagen anvendes til butikker, mindre liberale erhverv og boliger. Etagerne over stueplan skal anvendes til boliger.

Bebyggelse langs Sjællandsgade skal fortrinsvis anvendes til kontorer og liberale erhverv. Der kan etableres boliger. Bebyggelse i den sydlige del af området mod 11.C11 og 11.E2 skal fortrinsvis anvendes til butikker, kontorer, liberale erhverv og service. Der kan etableres boliger, når det sikres, at disse ikke påføres gener i form af lugt, støj og rystelser.

I området skal der sammen med den nordlige del af område 11.E2 og område 11.C11 opretholdes et antal offentligt tilgængelige parkeringspladser svarende til det antal parkeringspladser Danmarksgades Parkeringsplads rummer i dag, af hensyn til bl.a. Herning Kongrescenter. Fra parkeringspladsen skal der sikres gode og bekvemme stiforbindelser til Herning Kongrescenter og til Fønnesbechsgade.

Byrådet vil i planperioden undersøge mulighederne for at etablere parkeringshus/kælder på Danmarksgades P-plads. Der skal ske byfornyelse i området, således at bolig- og friarealforbedring prioriteres højest. Antallet af

boliger skal fastholdes og øges, hvor det er muligt.

Der kan ske bolig- og bygningsforbedring i henhold til byfornyelsesloven ved inddragelse af f.eks. byøkologiske principper gennem energi- og ressourcebesparende foranstaltninger i boligerne.

Utidssvarende bebyggelse skal nedrives eller renoveres. Der skal ved byfornyelse sikres velbeliggende grønne friarealer i karréens midte til ophold, og der skal plantes træer på parkeringsarealerne.

Områdets særlige miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter, værdifuld beplantning og enkeltstående træer skal bevares.

Bebyggelsen skal fremstå som en sluttet randbebyggelse mod de omkransende gader. Ny bebyggelse skal fortrinsvis opføres som huludfyldning. Bebyggelse med høj kulturhistorisk eller arkitektonisk værdi skal bevares og restaureres.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 140.
- Etageantal: Højest 4 mod Fønnesbechsgade, Østergade/Silkeborgvej, Sjællandsgade og den nordlige del af Danmarksgade. Højest 6 på hjørnet af Sjællandsgade og Silkeborgvej. Højest 3 i den sydlige del af området mod St. Blichers Gade og i karréernes indre.
- Bygningshøjde: Højest 15 m mod Fønnesbechsgade, Østergade/Silkeborgvej, Sjællandsgade og den nordlige del af Danmarksgade. Højest 21 m på hjørnet af Sjællandsgade og Silkeborgvej. Højest 12 m i den sydlige del af området mod St. Blichers Gade og i karréernes indre.
- Detailhandel: Kommuneplanrammen udgør en del af detailhandelscenteret for Herning bymidte.
- For 11.C3-C5, 11.C7-11.C10, 11.C15, 11.C18, 11.C23 og 11.C34 samlet kan der i alt placeres 8.513 m² bruttoetageareal til ny detailhandel.
- Bruttoetagearealet må for den enkelte dagligvarebutik højst være 1000 m² og for den enkelte udvalgsvarebutik højst 1000 m².

Infrastruktur

Parkeringsareal: Mindst 1 pr. bolig og mindst 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal. Ved indretning af ungdomsboliger og ældre/-handicappede boliger etableres mindst 1/2 p-plads pr. bolig.

Miljøforhold

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

Opholdsarealer

Mindst 30 % af boligetagearealet og mindst 10 % af erhvervsetagearealet. Mod Sjællandsgade mindst 10 % af boligetagearealet.

Kommuneplantillæggets forhold til miljøet

Natura 2000 og habitatdirektivets bilag IV arter

I henhold til gældende "Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter", skal der foretages en vurdering af, om planforslaget kan påvirke et Natura 2000 område samt beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.

Det vurderes, at tillægget 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 rastekområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Herning Kommunes naturpolitik, ansvarsarter mm.

Det vurderes, at tillægget 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 ses ved henvendelse på Herning Kommunes planafdeling.

KLAGEVEJLEDNING

Herning Kommunes afgørelse om, at der ikke skal gennemføres miljøvurdering kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal indgives senest 4 uger efter offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

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 Natur- og Miljøklage-nævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klagen skal være modtaget af Natur- og Miljøklagenævnet 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 på kr. 500.

Natur- og Miljøklagenævnet 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 Natur- og Miljøklagenævnet, 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

