



Herning
Kommune

Forslag

Tillæg nr. 103 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Rammeområde 41.C2 og 41.B20

Centerområde ved Holstebrovej
og
Boligområde ved Gavnøvej

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 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, 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. 103 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Da lokalplan 41.B20.1 for et område udlagt til boligformål ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages den af tillæg nr. 103 til Herning Kommuneplan 2017-2028. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde – 41.B20 til boligformål, og reducerer arealet og ændrer den geografiske afgrænsning af rammeområde 41.C2. De nye rammebestemmelser fremgår af nedenstående.

Redegørelse for ændringer

Der udlægges et nyt rammeområde 41.B20 til boligformål i den syd-østlige del af rammeområde 41.C2. Kommuneplanramme 41.B20 muliggør etageboligbebyggelse i op til 3 etager med en bebyggelsesprocent på maksimalt 60.

Den geografiske tilretning af kommuneplanramme 41.C2 ændres i overensstemmelse med lokalplan 41.B20.1, så den østlige afgrænsning af 41.C2 følger lokalplanområdets vestlige afgrænsning.

Rammeområde 41.C2 reduceres med 9.500 m², men der foretages ikke yderligere ændringer i rammen.

Lokalplanen for rammeområde 41.B20 er ikke realiseret for den del, der ligger indenfor det nye rammeområde 41.B20. Arealet ligger således ubenyttet hen og det er med det nye rammeområde muligt at tilføre flere etageboliger til området.

Nuværende bestemmelser for området:

Kommuneplanramme 41.C2

Centerområde ved Holstebrovej

Områdets anvendelse

Området skal fortsat bruges til centerområde med butikker, liberale erhverv og mindre fremstillingsvirksomheder, der ikke er til gene for omgivelserne.

Visse offentlige institutioner, som f.eks. posthus, daginstitutioner, plejeboliger, ældrecenter kan placeres i området.

Arealerne mod Holstebrovej søges gjort mere attraktive ved beplantning.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 50.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.
- Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.
- Kommuneplanramme C2 udgør detailhandelscenteret for bydelscenter Tjørring Syd.
- Det samlede detailhandelsareal for området må maksimalt være 13.500 m².
- Bruttoetagearealet må for den enkelte dagligvarebutik højst være 3500 m² og for den enkelte udvalgsvarebutik højst 2000 m².

Miljøforhold

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

Opholdsarealer

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

Med kommuneplantillæg nr. 103 foreslås følgende bestemmelser for området:

Kommuneplanramme 41.C2

Centerområde ved Holstebrovej

Områdets anvendelse

Området skal fortsat bruges til centerområde med butikker, liberale erhverv og mindre fremstillingsvirksomheder, der ikke er til gene for omgivelserne.

Visse offentlige institutioner, som f.eks. posthus, daginstitutioner, plejeboliger, ældrecenter kan placeres i området.

Arealerne mod Holstebrovej søges gjort mere attraktive ved beplantning.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 50.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.
- Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.
- Kommuneplanramme C2 udgør detailhandelscenteret for bydelscenter Tjørring Syd.
- Det samlede detailhandelsareal for området må maksimalt være 13.500 m².
- Bruttoetagearealet må for den enkelte dagligvarebutik højst være 3500 m² og for den enkelte udvalgsvarebutik højst 2000 m².

Miljøforhold

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

Opholdsarealer

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

Med kommuneplantillæg nr. 103 foreslås følgende bestemmelser for området:

Kommuneplanramme 41.B20

Boligområde ved Gavnøvej

Områdets anvendelse

Området skal anvendes til boliger i form af tæt-lav, rækkehuse med lodret lejlighedsskel, som townhouses, eller etageboligbebyggelse.

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 14 m.

Infrastruktur

Parkering: Mindst 1 p-plads pr. bolig

Miljøforhold

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

Opholdsarealer

Mindst 50 % af boligetagearealet.

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 rastemråder 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.

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



