

Herning Kommune
Planafdelingen
Torvet 5
7400 Herning
Att. Louise Kruse Hansen

Mølleparken, Herning
Sag 18.461
28.03.2019

Høringssvar til Lokalplan nr. 11.C34.1 - Centerområde ved Møllegade, Danasvej og Mølløvænget i Herning

På vegne af grundejer Bjarne Jørgensen afgives hermed høringssvar i forbindelse med forslaget til lokalplan 11.C34.1.

Byggeretter

Vi ønsker omfanget af byggeretter for de enkelte byggefelter tilrettet, så det svarer til arealet på den bebyggelse, der ønskes opført på grunden. Det er grundlæggende grundejers ønske, at lokalplanen ikke skal give mere byggeret, end der rent faktisk ønskes opført. Vi er pt. så langt i udviklingen af projektet, at vi har en god idé om omfanget af bebyggelsen, og i nedenstående byggeretter er der indeholdt en god fleksibilitet.

Byggefelt A: Byggeretten ønskes nedjusteret til max. 5.000 m². Det store byggefelt ønskes ikke udnyttet fuldt ud. Vi ser det som et byggefelt med en god fleksibilitet i forhold til bygnings længde og bredde. Et punkthus kan disponeres på mange måder, så derfor er det fint med et stort byggefelt. Det ændrer dog ikke ved, at vi mener, at det er en god idé at begrænse bebyggelsen til 5.000 m². Med et areal på 5.000 m² er der også større chance for at skabe et mere elegant hus på hjørnet, end hvis der skulle bygges 6.160 m².

Byggefelt B: Byggeretten ønskes opjusteret til max. 1.300 m². Byggeretten for Byggefelt B er i lokalplanen angivet til 1.150 m². Dette areal levner ingen fleksibilitet for placering af depoter på facaderne, for glasinddækkede altaner eller for karnapper. Byggefeltet er 16 m langt, og en bygning i dette byggefelt vil typisk være 16m x 12m x 6 etager = 1.152 m². I de øvrige byggefelter er der indbygget en fleksibilitet, og dette bør også gælde for dette byggefelt.

Byggefelt C: Byggeretten er ok. Den passer til byggefeltet og indeholder en passende fleksibilitet (2.800 m²).

Byggeret D, E og F: Byggeretten ønskes ændret til max. 1.300 m² for alle tre byggefelter tilsammen. Alle byggefelter ligger i Delområde II, og det er et ønske at se de tre byggeretter som én samlet byggeret, da det er intentionen at holde det samlede bygningsareal nede.

Den samlede byggeret, der ønskes for byggefelterne A-F er således 10.400 m².

Byggefelt A

§ 7.5 angiver, at bebyggelse Inden for byggefelt A som minimum skal opføres i ni etager. Vi ønsker mulighed for, at en mindre del af bebyggelsen indenfor dette byggefelt kan opføres i seks etager + tagterrasse, idet vi har brug for en fleksibilitet i forhold til placeringen af skellet mellem bygningerne i Byggefelt A og B. Hvis ikke denne mulighed er der, vil skellet ligge helt fast, og det vil låse disponeringen fast. Vi ønsker en fleksibilitet i forhold til de seks etager i Byggefelt A på 3-4 m.

Altaner

Vi vil gerne vil have mulighed for at etablere altaner eller karnapper mod Møllegade og Danasvej, dog sådan at de etableres med en minimum afstand på 1,5 m fra kørebane kant eller cykelsti. Selv en lille altan eller karnap kan have værdi for en bolig, og det vil samtidig give en god dybde til facaderne.

Tagterrasser

I forbindelse med at lokalplanen giver mulighed for at etablere tagterrasser på bygningerne, er det vigtigt, at der også bliver mulighed for at etablere adgang hertil (og ikke mindst herfra). Der vil være behov for at lade bygningernes trappeopgange samt elevatorer køre op til tagterrasserne. Lokalplanens § 7.5 giver mulighed for at skorstene, antenner, ventilationsafkast og lignende, kan have en større højde end max højderne for bygningerne. Samtidig tillader § 7.6 at "*enkelte mindre bygningsdele overskrider den maksimale bygningshøjde, når det er nødvendigt for funktionen af for eksempel elevatorårne, ventilationsafkast og lignende tekniske faciliteter.*" Vi ser det som en nødvendighed, at trappeopgange og elevatorårne, der giver adgang til tagterrasser også omfattes heraf, da de ikke kan holdes indenfor max højderne.

Torv

Vi vil gerne have mulighed for at etablere et urbant torv på anslået 15x20 m ved boligårnet i Byggefelt A, idet dette vil kunne tilføre stedet en urban stemning. Det vil samtidig give mulighed for at skabe et uderum, der kan supplere de grønne uderum i bebyggelsen. Derfor ønsker vi mulighed for at etablere en del af det udendørs opholdsareal i området vest og nord for Byggefelt A som et torv med befæstet areal.

Gæstelejligheder

Vi ønsker mulighed for at etablere et par gæstelejligheder i bebyggelsen til beboerne og deres gæster. Dette vil især være til glæde for beboere i mindre lejligheder, og det vil give en god fleksibilitet i forhold til disponeringen af lejlighederne.

Vi håber på forståelse for vores synspunkter, og vi håber at I kan justere lokalplanen, så den giver plads til vores ønsker.

Med venlig hilsen

Rasmus Skakkebæk Sørensen

Arkitekt cand.arch.