



**Herning**  
Kommune

Forslag

Tillæg nr. 9 til  
Herning Kommuneplan 2017-2028

Rammeområde 11.B8

For et boligområde nord for Rolighedsvej

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, pr. e-mail til: BEK@Herning.dk eller til: Rådhuset, 7400 Herning senest **den 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. 9 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Da lokalplan 11.B8.1 for et område udlagt til boligformål ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages den af tillæg nr. 9 til Herning Kommuneplan 2017-2028. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Kommuneplantillægget ændrer rammeområde 11.B8. De nye rammebestemmelser for 11.B8 fremgår af nedenstående.

## **Redegørelse for ændringer**

Lokalplan 11.B8.1 er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028 i forhold til bebyggelsesprocent, opholdsarealer og etageareal.

Tillægget justerer bestemmelser i rammeområde 11.B8. Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet under et ændres til 120 %. Fremtidige opholdsarealer i lokalplanområdet fastsættes til mindst 30 %. Mod Rolighedsvej må boliger i lokalplanområdet højst være to etager med udnyttet tagetager. Tillægget ændrer ikke på rammens geografiske udstrækning.

## **Nuværende bestemmelser for området:**

### **Kommuneplanramme 11.B8**

Boligområde nord for Rolighedsvej

### **Områdets anvendelse**

Området skal anvendes til boliger i form af tæt-lavt byggeri, åbent-lavt byggeri eller etageboliger.

Der kan etableres visse offentlige institutioner for eksempel daginstitutioner i området.

Bebyggelsen nord for Overgade kan på sigt anvendes til offentlige funktioner i tilknytning til Herning Centralsygehus.

Ejendommene mod Møllegade samt mod Rolighedsvej -vest for Carit Etlars Gade skal anvendes til boliger samt visse offentlige formål og liberale erhverv.

Ny bebyggelse skal med hensyn til materialer, proportioner (etageareal, bygningshøjde og facadebredde) og arkitektonisk udtryk tilpasses den eksisterende bebyggelse i området, så der opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning.

For at sikre, at området får en grøn karakter, skal der plantes langs veje og stier.

Kommuneatlasset for Herning beskriver en række karakteristiske landskabs-, by- og bygningstræk, der skal have særlig bevågenhed i planlægningsarbejdet.

Bebyggelse med høj bevaringsværdi i henhold til kommuneatlasset samt anden bebyggelse med høj kulturhistorisk eller arkitektonisk værdi skal så vidt muligt søges restaureret og bevaret.

Områdets særlige miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter, værdifuld beplantning og værdifulde enkelt træer bør bevares.

### **Bebyggelsesforhold**

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 70.
- Etageareal: Højst 3. Højst 3 mod Rolighedsvej ved skrå taghældning og højst 3 ved vandret taghældning. Højst 2 mod Overgade, Carit Etlars Gade og Nørgaards Alle.
- Bygningshøjde: Højst 12 m. Højst 12 m mod Rolighedsvej. Højst 8,5 m mod Overgade, Carit Etlars Gade og Nørgaards Alle.

- Facadehøjde: Højest 10 m mod Rolighedsvej.
- Kommuneplanrammen udgør en del af detailhandelscenteret for Herning bymidte. Der må ikke etableres detailhandel i B8.

## **Infrastruktur**

Parkeringsareal: Mindst 1 pr. bolig og mindst 1 pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal. Ved indretning af ungdomsboliger-, ældre- og handicapboliger 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 50 % af boligetagearealet langs Møllegade og Rolighedsvej. Mindst 100 % af boligetagearealet langs Overgade, Carit Etlars Gade og Nørgaards Alle.

## **Med kommuneplantillæg nr. 9 foreslås følgende bestemmelser for området:**

### **Kommuneplanramme 11.B8**

For et boligområde nord for Rolighedsvej

#### **Områdets anvendelse**

Området skal anvendes til boliger i form af tæt-lavt byggeri, åbent-lavt byggeri eller etageboliger.

Der kan etableres visse offentlige institutioner for eksempel daginstitutioner i området.

Ejendommene mod Møllegade samt mod Rolighedsvej vest for Carit Etlars Gade skal anvendes til boliger samt visse offentlige formål og liberale erhverv.

Ny bebyggelse skal med hensyn til materialer, proportioner (etageareal, bygningshøjde og facadebredde) og arkitektonisk udtryk tilpasses den eksisterende bebyggelse i området, så der opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning.

For at sikre, at området får en grøn karakter, skal der plantes langs veje og stier.

Kommuneatlasset for Herning beskriver en række karakteristiske landskabs-, by- og bygningstræk, der skal have særlig bevågenhed i planlægningsarbejdet.

Bevaringsværdi bebyggelse (SAVE værdi 1-4) samt anden bebyggelse med høj kulturhistorisk eller arkitektonisk værdi skal så vidt muligt søges restaureret og bevaret.

Områdets særlige miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter, værdifuld beplantning og værdifulde enkelt træer bør bevares.

#### **Bebyggelsesforhold**

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 120.
- Etageantal: Højest 3. Højest 2,5 mod Rolighedsvej med udnyttet tagetage. Højest 2 mod Overgade, Carit Etlars Gade og Nørgaards Alle.

- Bygningshøjde: Højest 12 meter mod Rolighedsvej. Højest 8,5 meter mod Overgade, Carit Etlars Gade og Nørgaards Alle.
- Facadehøjde: Højest 10 meter mod Rolighedsvej.
- Kommuneplanrammen udgør en del af detailhandelscenteret for Herning bymidte. Der må ikke etableres detailhandel i B8.

## **Infrastruktur**

Parkeringsareal: Mindst 1 pr. bolig og mindst 1 pr. 50 m<sup>2</sup> erhvervsetageareal. Ved indretning af ungdomsboliger og ældre-/handicap 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.

## **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 rasteområder 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 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.

## **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 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 Natur- og Miljøklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af [www.nmkn.dk](http://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](mailto: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

