



Herning
Kommune

Tillæg nr. 46 til Herning Kommuneplan 2013-2024

Rammeområde 12.B10 og 12.BL3

Bolig- og erhvervsområde ved Nørregade 44 - 50.

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. 46 til Herning Kommuneplan 2013-2024

Da lokalplan 12.BL3.1 for et område udlagt til erhvervsformål, og et område udlagt boligformål ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages den af tillæg nr. 46 til Herning Kommuneplan 2013-2024. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde – 12.BL3 til Blandet bolig- og erhvervsområde i det syd-vestligste hjørne af eksisterende rammeområde 12.B10. De nye rammebestemmelser for 12.BL3 fremgår af nedenstående.

Redegørelse for ændringer

Den overordnede ide med at udlægge et nyt rammeområde 12.BL3 er at skabe mulighed for at anvende en kontorbebyggelse i området til boligformål, og at skabe mulighed for at etablere en tilbygning til liberalt erhverv i en anden del af området.

Nuværende bestemmelser for området:

Kommuneplanramme 12.B10

Boligområde vest for Sjællandsgade.

Områdets anvendelse

Området skal fortsat anvendes til boliger. Bebyggelsen skal have åben og lav karakter. Langs Sjællandsgade, mellem Ringstedvej og Sorøvej, kan der opføres tæt-lav eller etageboligbebyggelse.

Det skal være muligt at indpasse visse offentlige formål f.eks. daginstitutioner og erhverv, liberale erhverv hvis de ikke er til gene for omgivelserne eller bryder områdernes karakter af boligområde.

Mod Sjællandsgade og Gl. Landevej/Viborgvej kan der etableres butikker til områdets daglige forsyning. 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 enkelttræer bør bevares. For at forbedre boligmiljøet og friarealerne, skal der ved nyanlæg kunne plantes langs veje, stier og på friarealer.

Miljøet skal forbedres på vejstrækninger, hvor biltrafikken er til gene for boligerne.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 30.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 4 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 15 m.
- Bebyggelsesprocent: Højst 30 for den enkelte parcel. Højst 130 langs Sjællandsgade mel

lem Ringstedvej og Sorøvej.

- Etageantal: Højst 2. Højst 4 langs Sjællandsgade mellem Ringstedvej og Sorøvej.
- Bygningshøjde: Højst 8,5 m. Højst 15 m langs Sjællandsgade mellem Ringstedvej og Sorøvej.
- Detailhandel: Der kan etableres dagligvareforretninger med et samlet bruttoetageareal på maksimalt 1.000 m² til lokalområdets forsyning. Den enkelte dagligvarebutik må højst være 700 m².
- Der må højst etableres to boliger pr. parcel i områderne, dog flere for tæt-lav og etageboligbebyggelse.

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 2 pr. bolig. Mindst 1 pr. bolig i etagebebyggelse Mindst ½ pr. bolig for ungdomsboliger med et etageareal på under 70 m². Mindst 1½ for tæt-lav boligbebyggelse.

Miljøforhold

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

Opholdsarealer

Mindst 100% af boligetagearealet. Mindst 10 % af boligetagearealet for området langs Sjællandsgade mellem Ringstedvej og Sorøvej.

Med kommuneplantillæg nr. 46 foreslås følgende bestemmelser for området:

Kommuneplanramme 12.BL3

Boligområde- og erhvervsområde ved Nørregade 44 - 50.

Områdets anvendelse

Området skal fortsat anvendes til boliger. Bebyggelsen skal have åben og lav karakter. På hjørnet af Th. Nielsens Gade og Nørregade kan der opføres boliger og erhverv som etagebebyggelse.

Det skal være muligt at indpasse visse offentlige kontorformål.

Kommuneatlasset for Herning beskriver et par bygninger, 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 enkelttræer bør bevares. For at forbedre boligmiljøet og friarealerne, skal der ved nyanlæg kunne plantes langs veje, stier og på friarealer.

Miljøet skal forbedres på vejstrækninger, hvor biltrafikken er til gene for boligerne.

Bebyggelsesforhold

- Bebyggelsesprocent: Højst 30 for den enkelte parcel. Højst 90 på hjørnet af Th. Nielsens Gade og Nørregade. Højst 65 % langs Nørregade.

- Etageantal: Højst 2. Højst 3 på hjørnet af Th. Nielsens Gade og Nørregade.
- Bygningshøjde: Højst 8,5 m. Højst 12 m på hjørnet af Th. Nielsens Gade og Nørregade.
- Der må højst etableres to boliger pr. parcel i områderne, dog flere for tæt-lav og etageboligbebyggelse.

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. bolig. Mindst 1 pr. 50 m² erhvervsareal.

Miljøforhold

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

Opholdsarealer

Mindst 100% af boligetagearealet. Mindst 35 % af etagearealet for etagebebyggelse og erhvervsbebyggelse.

Zoneforhold

Området er i byzone

Kommuneplanramme 12.B10

Boligområde vest for Sjællandsgade.

Områdets anvendelse

Området skal fortsat anvendes til boliger. Bebyggelsen skal have åben og lav karakter. Langs Sjællandsgade, mellem Ringstedvej og Sorøvej, kan der opføres tæt-lav eller etageboligbebyggelse.

Det skal være muligt at indpasse visse offentlige formål f.eks. daginstitutioner og erhverv, liberale erhverv hvis de ikke er til gene for omgivelserne eller bryder områdernes karakter af boligområde.

Mod Sjællandsgade og Gl. Landevej/Viborgvej kan der etableres butikker til områdets daglige forsyning. 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 enkelttræer bør bevares. For at forbedre boligmiljøet og friarealerne, skal der ved nyanlæg kunne plantes langs veje, stier og på friarealer.

Miljøet skal forbedres på vejstrækninger, hvor biltrafikken er til gene for boligerne.

Bebyggelsesforhold

- Bebyggelsesprocent: Højst 30 for den enkelte parcel. Højst 130 langs Sjællandsgade mellem Ringstedvej og Sorøvej.
- Etageantal: Højst 2. Højst 4 langs Sjællandsgade mellem Ringstedvej og Sorøvej.
- Bygningshøjde: Højst 8,5 m. Højst 15 m langs Sjællandsgade mellem Ringstedvej og

- Sorøvej.
- Detailhandel: Der kan etableres dagligvareforretninger med et samlet bruttoetageareal på maksimalt 1.000 m² til lokalområdets forsyning. Den enkelte dagligvarebutik må højst være 700 m².
- Der må højst etableres to boliger pr. parcel i områderne, dog flere for tæt-lav og etageboligbebyggelse.

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 2 pr. bolig. Mindst 1 pr. bolig i etagebebyggelse Mindst ½ pr. bolig for ungdomsboliger med et etageareal på under 70 m². Mindst 1½ for tæt-lav boligbebyggelse.

Miljøforhold

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

Opholdsarealer

Mindst 100% af boligetagearealet. Mindst 10 % af boligetagearealet for området langs Sjællandsgade mellem Ringstedvej og Sorøvej.

Zoneforhold

Området er i byzone

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 bolig- og erhvervsområdet 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 bolig- og erhvervsområdet 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

