



**Herning**  
Kommune

# Tillæg nr. 103 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Rammeområde 41.C2 og 41.B20

Centerområde ved Holstebrovej  
og  
Boligområde ved Gavnøvej

## 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 foretage 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 har været offentligt fremlagt i tiden fra den

**2. juli 2020 til den 13. august 2020**

(begge dage incl.) på Herning Rådhus (i Planafdelingen, indgang A, 2. sal) og på kommunens hjemmeside ([www.herning.dk](http://www.herning.dk))

Indsigelser imod og ændringsforslag til kommuneplantillægget skulle indsendes skriftligt til Herning Byråd, Rådhuset, 7400 Herning eller pr. e-mail til: [BEK@Herning.dk](mailto:BEK@Herning.dk) senest den **13. august 2020**

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.
- Bruttoetagearealet må for den enkelte dagligvarebutik højst være 3500 m<sup>2</sup> og for den enkelte udvalgsvarebutik højst 2000 m<sup>2</sup>.

#### **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 m<sup>2</sup>.
- Bruttoetagearealet må for den enkelte dagligvarebutik højst være 3500 m<sup>2</sup> og for den enkelte udvalgsvarebutik højst 2000 m<sup>2</sup>.

#### **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 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.

### **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.

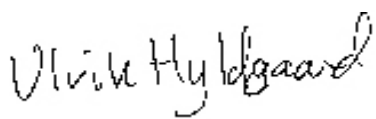
Herning Kommune har i en Screening vurderet, at kommuneplantillægget ikke medfører nogen væsentlig påvirkning på det omkringliggende miljø, og der er derfor ikke foretaget yderligere miljøvurdering.

Screeningen kan fås ved henvendelse til Herning Kommunes planafdeling på [BEK@herning.dk](mailto:BEK@herning.dk).

## Vedtagelsespåtegning

Foreløbigt vedtaget af Herning Byråd den **22. juni 2020**

På Byrådets vegne



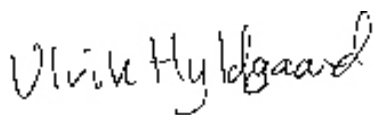
Ulrik Hyldgaard  
Formand, Byplanudvalget




Jørgen Krogh  
Direktør, By, Erhverv og Kultur

Endeligt vedtaget af Herning Byråd den **6. oktober 2020**

På Byrådets vegne



Ulrik Hyldgaard  
Formand, Byplanudvalget



Jørgen Krogh  
Direktør, By, Erhverv og Kultur

Bekendtgjort på [www.herning.dk](http://www.herning.dk) den **22. oktober 2020**



# Nuværende kommuneplanramme



