



## 85. Åbrinken, Sørvad - dispensation fra lokalplan nr. 53, ændring i udstykningsplan

Sagsnr.: 13.06.00-P05-9-12 Sagsbehandler: Henrik Steffensen Bach

### Forventet behandlingsforløb

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
							x		

Øvrige sagsbehandlere: Hans Eghøj

### Sagsresume

Kommunen skal udstykke og byggemodne ca. 6 grunde i Sørvad. Området der skal udstykkes er omfattet af lokalplan nr. 53, Boligområde ved Åbrinken, Sørvad. Lokalplanen er fra 1987, og lokalplanen foreskriver en endelig udstykningsplan.

Siden lokalplanens vedtagelse er der et generelt krav om at der i fremtidige udstykninger tages hensyn til håndtering af eventuelle klimabetingede regnhændelser.

I forbindelse med dispensationen ændres grundene i forhold til det beskrevne i lokalplanen. Der er derfor et ønske om at grundstørrelser fastlægges, og der fastsættes bebyggelses-% for at lette byggesagsbehandlingen, og for at give grundkøbere et bedre grundlag for beslutning om byggeri.

I den anledning er der ønske om dispensation til lokalplanens "§ 4: Udstykning", "§ 5: Vej- og stiforhold" og "§ 8: Ubebyggede arealer", idet formåls- og anvendelsesbestemmelserne, beskrevet i lokalplanens §§ 1 og 3 overholdes.

Forvaltningen anbefaler, at der meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser om udstykning, vej- og stiforhold og ubebyggede arealer - se bilag.

### Sagsfremstilling

Dispensationsansøgningen vedrører udstykning, vejudlæg og ubebyggede arealer, samt øget bebyggelsesprocent.

Forestående er udstykning af de første ca. 6 grunde i område I, etape 2.

Etape I er tidligere udstykket.

#### Sikring mod ekstremregnhændelser

Arealet er skrånende mod øst og nord, stedvist stejlt, med en samlet terrænforskel på ca. 13 meter. Det kan få fatale konsekvenser for eventuel klimabetingede ekstremregnhændelser, hvis der ikke i udstykningsplanen tages særlige hensyn til områdets topografi.

Lokalplanen for området foreskriver, at udstykning skal ske i henhold til lokalplanens kortbilag, herunder placering af veje, stier og ubebyggede arealer.



Der søges dispensation herfra, da nye udstykninger skal 'klimasikre', primært mod oversvømmelseshændelser ved ekstremregn, således at oversvømmelse af beboelsesejendommen i videst muligt omfang undgås.

Dette vurderes muligt ved 5 indbyrdes uafhængige tiltag - se bilag.

1. I udstykningen tages der hensyn til at 1. etape af område I ikke oversvømmes, ved at placere og indrette en intern vej umiddelbart nord for det eksisterende læbælte, der adskiller etape I og II.
2. Tværs gennem arealet er der tidligere placeret en spildevandsledning. Udstykningen kan tilpasses hertil, idet traceet udlægges til sti eller vej, og således at det gennem sin indretning ligeledes kan tjene til afledning af overfladevand, i det omfang der ikke er kapacitet i regnvandssystemet.
3. I lokalplanområdets nordøstlige afgrænsning mod det åbne land etableres et grønt opholds- og beplantningsbælte på 5-10 meters bredde, der ligeledes indrettes, så det kan håndtere eventuel overfladevand.
4. Interne veje (boligvejene) indrettes så der på vejarealet etableres kapacitet. Dette kan ske, hvis der gives mulighed for at det udlagte vejareal kan øges fra 8 op til i alt 1 meter.
5. Der i områdets østlige del mod Vegen Å indrettes et mindre fællesareal for udstykningen, der via sin indretning ligeledes kan tjene til håndtering af overfladevand.

De interne veje og stier vil i anledning af klimatiltagene skulle orienteres anderledes, og de vil i videst muligt omfang følge terrænkoterne, bortset fra de under tiltag 1 og 2 beskrevne, der forløber på tværs af terrænkoterne.

#### Udstykning.

Med baggrund i at udstykningens struktur ændres, at vejudlæggene øges, at der i områdets nordøstlige afgrænsning etableres et opholds- og beplantningsareal, og da der indrettes et mindre fællesareal i udstykningens østlige del, kan de i lokalplanen beskrevne "torve" udgå, da der er sikret de fornødne muligheder og plads til ophold og leg.

Der er i lokalplanen ikke fastsat grundstørrelser ved udstykning, idet der alene er henvist til lokalplanens kortbilag. Det findes derfor formålstjenligt at fastsætte grundstørrelser således: I områder med åben-lav bebyggelse må ingen grund udstykkes mindre end 700 m<sup>2</sup>. I områder med tæt-lav bebyggelse må ingen grund udstykkes mindre end 300 m<sup>2</sup>.

#### Bebyggelse.

Der med den igangværende dispensationsansøgning samlet for område I, etape 2 søges dispensation til at bebyggelsesprocenten hæves fra 25 % til 30 % for åbne-lav bebyggelse og til 40 % for tæt-lav bebyggelse. Dette er en tilpasning til de gældende regler for byggeri.

#### Øvrige forhold.

I tilknytning til udstykningen behandles der andet sted på dagsordenen 'Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 22 til Herning Kommunes Spildevandsplan 2009-2020', da området jfr. udført jordbundsundersøgelse ikke er egnet til nedsivning af overfladevand.



Det er forvaltningens vurdering, at der, med dispensation til de beskrevne tiltag, vil være taget de fornødne hensyn til eventuelle klimabetingede nedbørshændelser. Således vil der være det fornødne grundlag for udstykning af området indenfor lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser, og som indarbejder de nyeste erfaringer for håndtering af disse eventuelle klimabetingede hændelser.

Med dispensation / fastlæggelse af grundstørrelser og bebyggelsesprocent vil byggesagsbehandlingen endvidere kunne lettes.

### **Økonomi**

Ingen.

### **Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,**

**at** der meddeles dispensation til lokalplan nr. 53, Boligområde ved Åbrinken, Sørvad, § 4,1 til ændring af udstykningsplanen for område I, etape 2, i princippet som angivet på bilag, idet

- grundstørrelsen for tæt-lav bebyggelse fastsættes til min. 300 m<sup>2</sup>
- grundstørrelsen for åben-lav bebyggelse fastsættes til min. 700 m<sup>2</sup>
- der i områdets østlige del kan etableres et grønt fællesareal
- der i områdets nordlige afgrænsning kan etableres et fælles opholds- og beplantningsbælte på 5-10 meter
- vejene placeres så de i videst muligt omfang kan fungere som "vandveje" i ekstremregnsituationer
- der meddeles dispensation til lokalplan nr. 53, Boligområde ved Åbrinken, Sørvad, § 5.5 til at bredden af de interne veje kan øges op til i alt 11 meter for område I, etape 2
- der meddeles dispensation til lokalplan nr. 53, Boligområde ved Åbrinken, Sørvad, § 8.1 til at bestemmelse om torve udgår for område I, etape 2
- der meddeles dispensation til lokalplan nr. 53, Boligområde ved Åbrinken, Sørvad, § 6.2 til at bebyggelsesprocenten fastsættes til 30 for åben-lav byggeri og 40 for tæt-lav byggeri i område I, etape 2.

### **Beslutning**

Indstillingen tiltrådt.

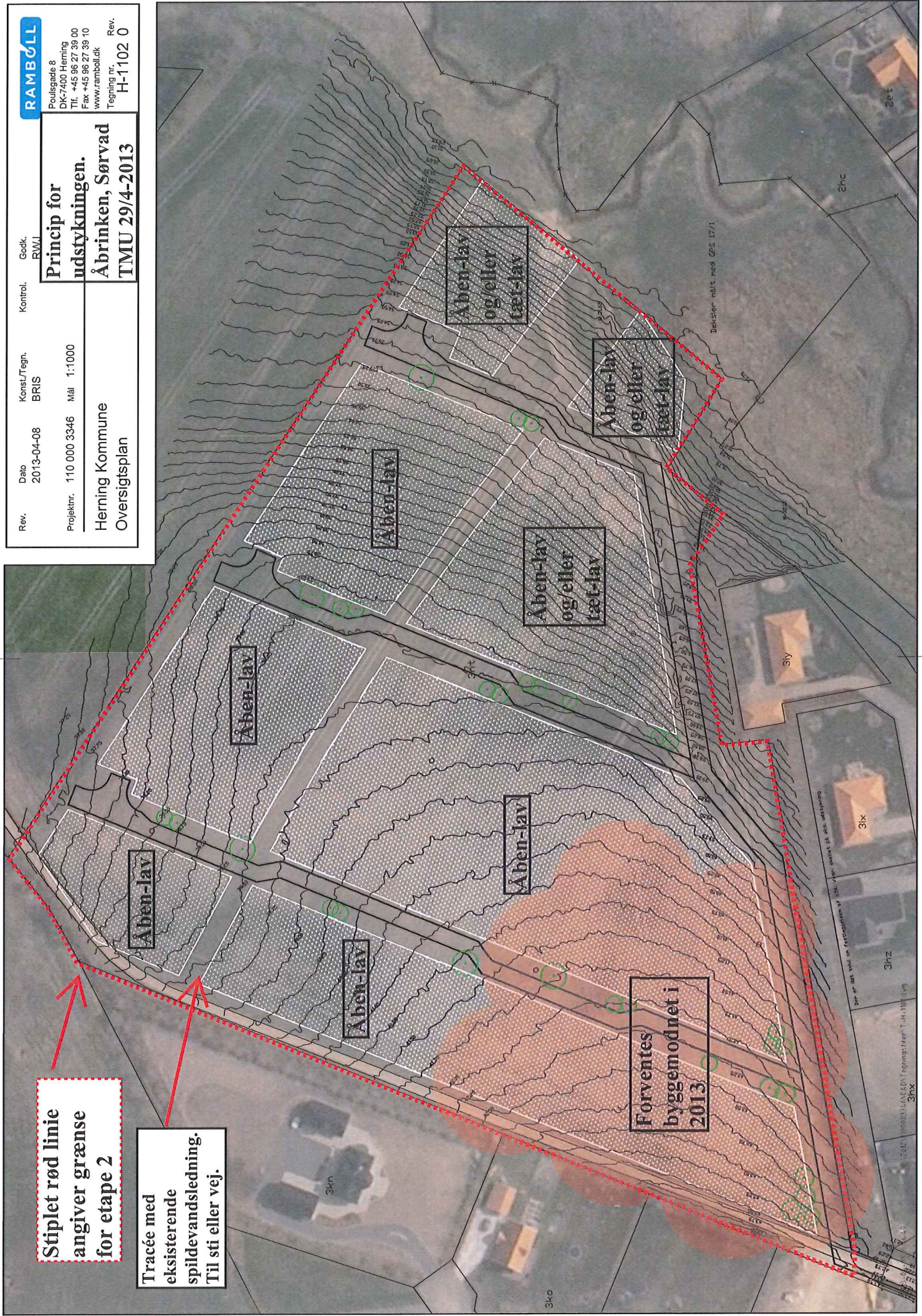
### **Bilag**

- [LP53 Åbrinken](#)
- [20130429 TMU Åbrinken Kortbilag](#)

**Princip for  
udstykningsen.  
Åbrinken, Sørvad  
TMU 29/4-2013**

Projekt nr. 110 000 3346 Mål 1:1000

Herning Kommune  
Oversigtsplan



**Stiplet rød linie  
angiver grænse  
for etape 2**

Tracé med  
eksisterende  
spildevandsledning.  
Til sti eller vej.

**Forventes  
byggeomdret i  
2013**

Der er lagt vægt på restaureringen af den gamle stier og vejnet.  
31x  
31z  
31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x

31z

31c

31x