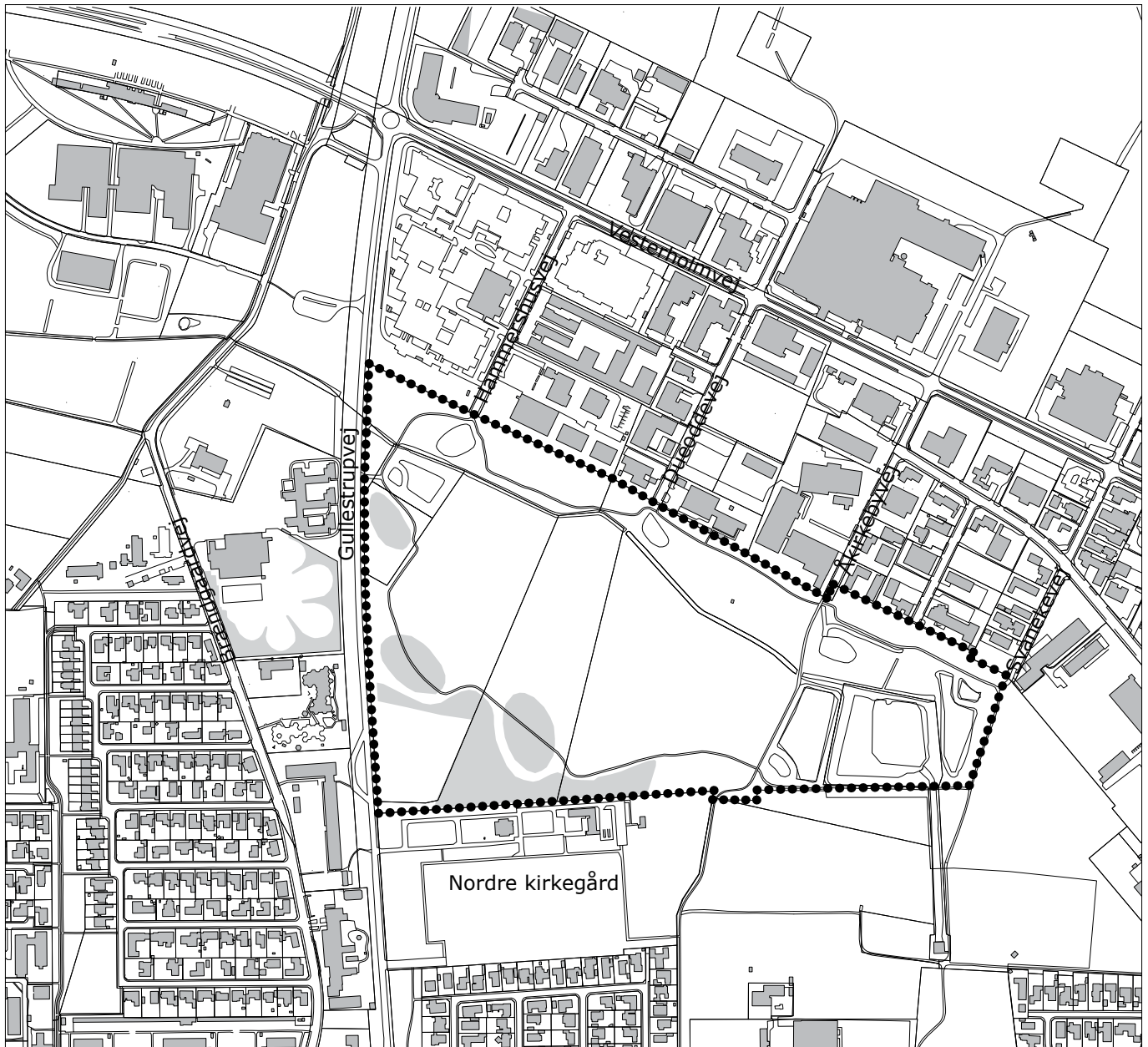




Herning
Kommune

Lokalplan nr. 12.OF1.2



Forslag

Offentligt område med klimatilpasning i
Lillelund Engpark i Herning

Hvad er en lokalplan?

Planloven indeholder bestemmelse om, at et lokalplanforslag skal udarbejdes og offentliggøres, inden der udføres et større bygge- og anlægsarbejde, foretages væsentlige nedrivninger eller der sker væsentlige ændringer i anvendelsen af en ejendom.

I øvrigt kan der altid udarbejdes lokalplan, når byrådet skønner, at det er nødvendigt.

I en lokalplan kan byrådet fastlægge nærmere retningslinjer for et areals anvendelse, bygninger, veje og stiers placering og udformning, friarealers placering og indretning samt bevaring af bevaringsværdige huse og bymiljøer mv. Sådanne bestemmelser skal medvirke til, at et område anvendes og udformes under hensyntagen til de eksisterende omgivelser og i overensstemmelse med den øvrige planlægning i kommunen. En lokalplan er desuden byrådets redskab til at sikre gennemførelse af kommuneplanen.

Inden byrådet vedtager en lokalplan endeligt offentliggøres et forslag til lokalplan i 8 uger, således at borgerne kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at kommentere det og fremsætte ændringsforslag. Når byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt. Lokalplanens bestemmelser får herefter bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Tilvejebringelse af en lokalplan betyder ikke forbud mod fortsættelse af en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom, og en lokalplan medfører heller ikke pligt for grundejerne til at realisere de anlæg, som er indeholdt i planen.

Derimod skal ændringer af eksisterende forhold, f.eks. ved om- og nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående ejendomme, være i overensstemmelse med lokalplanen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer i en lokalplan efter planens vedtagelse. Mere væsentlige ændringer kan kun gennemføres med tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Fremlæggelse mv.

Dette lokalplanforslag vil være offentligt fremlagt i tiden fra den

dd. måned 20xx til den dd. måned 20xx

(begge dage incl.) på Herning Rådhus (i Borgerservice, indgang B og i Planafdelingen, indgang C 2. sal), på Herning Bibliotekerne og på kommunens hjemmeside.

Indsigelser imod og ændringsforslag til lokalplanen skal indsendes skriftligt til Herning Byråd, Rådhuset, 7400 Herning eller pr. e-mail til: BEK@Herning.dk senest den **dd. måned 20xx**

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.



Indhold

1.0 Redegørelse	5
1.1 LOKALPLANENS FORMÅL	5
1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND	5
1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE	5
1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER	5
1.5 LOKALPLANENS INDHOLD	6
1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	7
1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER	10
1.8 LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER	10
2.0 Lokalplanbestemmelser	11
§1 LOKALPLANENS FORMÅL	11
§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS	11
§3 OMRÅDETS ANVENDELSE	12
§4 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD	12
§5 UDSTYKNING	12
§6 TEKNISKE ANLÆG	12
§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	12
§8 BEBYGGELSESENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN	13
§9 UBEBYGGEDE AREALER	13
§10 TERRÆN	13
§11 HEGNING OG BEPLANTNING	13
§12 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	14
§13 MILJØ	14
§14 BEVARING	14
§15 SERVITUTTER	14
§16 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	14
3.0 Vedtagelsespåtegning	15
Matrikelkort	
Lokalplankort	



Overigtskort 1:5000

1.0 Redegørelse

1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at udlægge området til offentlige område hvor der kan etableres anlæg til klimatilpasning for at kunne håndtere overfladevandet fra den nordlige del af Herning.

Lokalplanens formål er ligeledes at området skal fungere som byens offentlige område med stier, ophold, idræt og leg. Det offentlige område må blive påvirket af støj fra det tilgrænsende erhvervsområde.

Lokalplanen skal endvidere overføre en del af området fra landzone til byzone.

1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af at området ønskes anvendt til klimatilpasning. Klimatilpasningen skal være med til at sikre den nordlige del af Herning mod oversvømmelser. Samtidig med lokalplanens udarbejdelse er der fokus på at området også skal være byens offentlige område.

1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanområdet er beliggende i den nordlige del af Herning med parcelhusbebyggelse, Herning Gymnasium med boldbaner og Nordre kirkegård mod syd. Mod øst et område som er udlagt til undervisning og mod nord et erhvervsområde. Mod vest ikke langt fra lokalplanområdet ligger Sportscenter Herning og det rekreative område omkring Fuglsang sø.

Områdets zonestatus

Største delen af lokalplanens område ligger i landzone, og den del der ligger i landzone overføres ved lokalplanens vedtagelse til byzone.

Områdets nuværende anvendelse

Området anvendes i dag til regnvandsbassiner og grønt område med bl.a. hjertestien og udendørs fitnessanlæg.

Lysløjpen også kaldet "Hjertestien" er etableret i samarbejde mellem Hjerteforeningens lokalkomite i Herning, Lokale- og Anlægsfonden, Herningsholm Erhvervsskole (CEU-Herning) og Herning Kommune. "Hjertestien" er beregnet til, at man på enkel vis kan dyrke motion tæt på hjemmet – og gerne i

interessante omgivelser. Forbindelsen rundt i Lillelund Engpark fastholdes i lokalplanen, men kan i projektet få et andet forløb.

Eksisterende bebyggelse og anlæg

Der er i dag flere mindre søer i området men ingen bebyggelse. Der er motionsredskaber ved Gullestrupvej som indgår som en helhed med Hjertestien.

Landskab og natur

Området er i dag et lavtliggende grønt område med flere mindre regnvandsbassiner langs kanten. Centralt i området ligger et stort græsareal, mens der langs randen findes en del eksisterende beplantning samt enkelte fritliggende lunde. Området som helhed fremstår som afgræsset eng med lavt plejeniveau.

Bevaringsværdier

Der er en del beplantning som skal bevares i området. De 3 ovaler med ege- og birkebeplantning bevares så de fremstår som karaktergivende elementer i landskabet. De punktvisse egeplantninger langs Gullestrupvej skal bevares med kan beskæres så kronehøjden starter 3-4 meter over terræn, der muliggør kig ind i området.

Trafikale forhold

Der er eksisterende stier internt i området. Der er en eksisterende cykelforbindelse på tværs af området der har fast belægning og belysning.

Der er ved lokalplanens udarbejdelse ingen parkeringsmuligheder i området.

Særlige miljøforhold

Der er i et af de eksisterende regnvandsbassiner fundet forurening med tungmetallet arsen i bundslammet. Der skal indhentes en § 8 tilladelse efter Lov om forurennet jord til anlægsarbejder i de 2 østligst beliggende regnvandsbassiner.

1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Umiddelbart nord for lokalplanens området ligger der et ældre erhvervsområde, mod øst er der et planlagt område til undervisningsformål, mod syd ligger Herning Gymnasium og Herning Fremads baner samt Nordre kirkegård.

Mod vest ligger Gullestrupvej hvorfra der er kig ind i området.

På den vestlige side af Gullestrupvej ligger Sportscenter Herning og Fuglsang sø. Det er vigtigt at der skabes en stiforbindelse på tværs af Gullestrupvej, som gør det muligt at skabe en rekreativ forbindelse mellem Lillelund Engpark og Sportscenter Herning.

1.5 LOKALPLANENS INDHOLD

Disponering

Området er tænkt som en søpark med stort naturindhold og overvejende lavt plejeniveau. De større søer er blevet til på baggrund af at klimasikre den nordlige del af Herning by og i den sammenhæng er klimatilpasningen tænkt sammen med det grønne, så den nordlige del af Herning får et attraktivt grønt offentligt område.

Lokalplanområdet er inddelt i 2 delområder, delområde I til klimatilpasning og offentlige formål og delområde II til kirkegård eller offentlige formål.

Området er bygget op omkring en større sø med mindre søer mod øst og nord. Holing Bæk, som løber gennem området, vil i projektet få et mere slynget forløb.

Mod nord er der tænkt legebakker og mod øst vil et eksisterende forurenet bassin blive fyldt op. Der vil rundt i hele lokalplanområdet blive etableret ny beplantning, men ud fra en samlet landskabsplan for hele området.

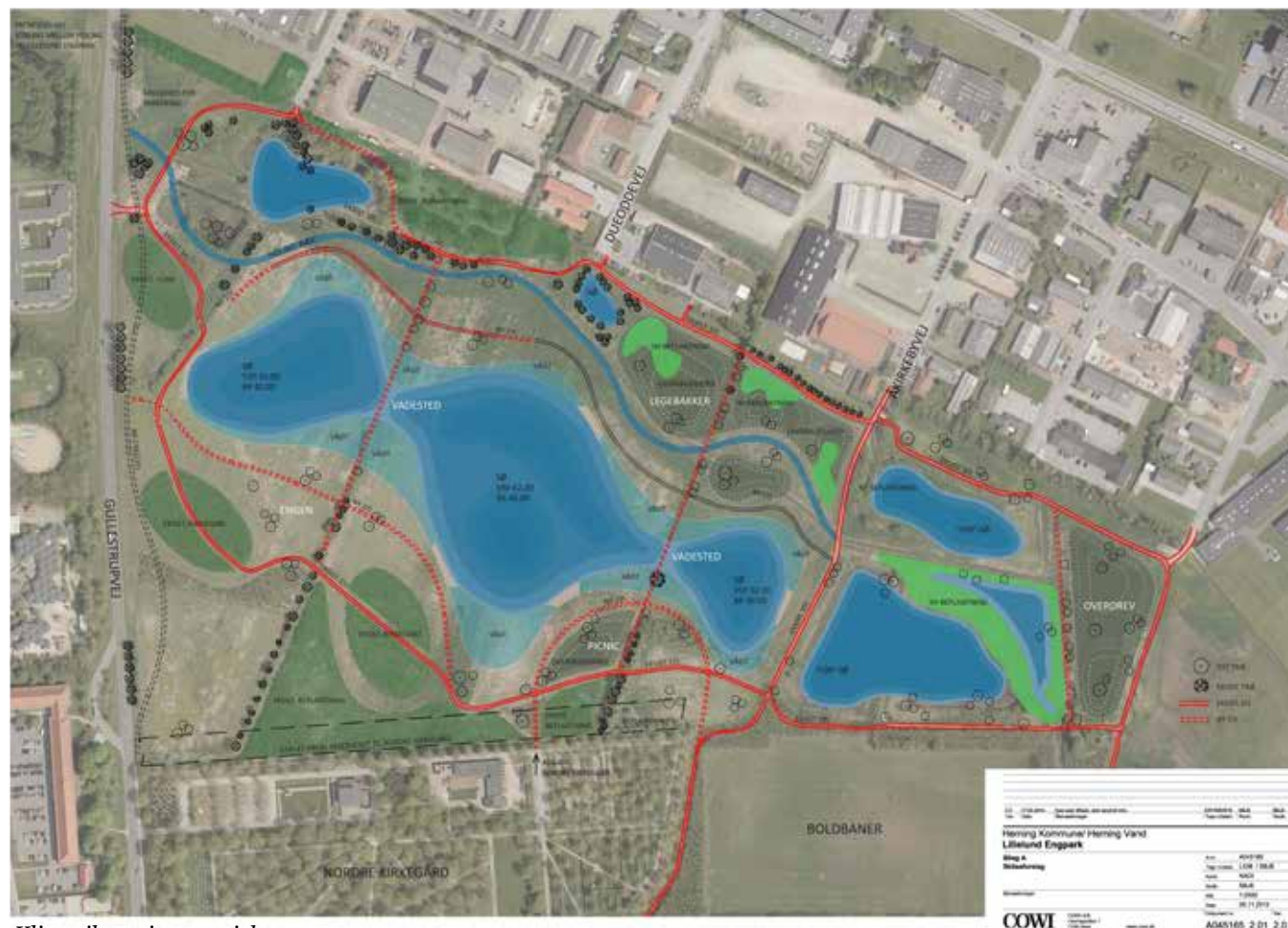
Anvendelse

Lokalplanområdets delområde I skal anvendes til offentligt område med klimatilpasning og delområde II til kirkegård eller offentligt område.

Bebyggelse og anlæg

Der kan opføres mindre bebyggelse i området i 1 etage og i afdæmpede farver, som tilpasser sig landskabet. Bebygges skal relatere sig til områdets anvendelse til offentligt område. Den bebyggelse der kan opføres er f.eks. toiletbygning, bålhytte, shelters, naturstation eller lignende. Der kan etableres højere anlæg såsom fugletårn, klatremast eller lignende som understøtter området anvendelse.

Der kan maksimum bygges 500 m² inden for lokalplanområdet.



Klimatilpasnings projekt

Grønne områder, landskab og beplantning

Regnvandsbassiner i området etableres som organiske formede søer. Der anlægges sti rundt om søerne, og en eksisterende sti i området ønskes opgraderet med fast belægning. Der skabes adgang til søerne, dels med bredder af sand eller klippet græs, dels med platforme, broer eller lignende.

Noget af det opgravede jord i området bliver indbygget i form af legebakker og udsigtspunkter og der skabes opholdssteder til f.eks. picnic, overnatning mm. De eksisterende fitnessredskaber i området optimeres og nye motionsmuligheder indarbejdes i området.

Bevaring

Beplantningen mod erhvervsområdet nord for lokalplanområdet bevares og skal fremstå som levende hegn med hjemmehørende løvfældende beplantning.

Ovalerne med ege- og birkeplantningerne bevares.

Der er plantet guldhængepil ved den sydlige stiforbindelse b, træerne er plantet i samarbejde med Kræftens Bekæmpelse, og skal så vidt muligt bevares

Egeplantningerne langs Gullestrupvej skal bevares.

Veje, stier og parkering

Der skal etableres en sti rundt i området i lighed med den eksisterende Hjertestien. Hjertestien kan flyttes og få en anden udformning og belægning.

Der skal etableres en stiforbindelse på tværs af Gullestrupvej som gør det muligt at krydse vejen og dermed skabe en stiforbindelse til Sportscenter Herning og Fuglsang sø.

Der kan etableres en asfalteret cykelsti langs Gullestrupvej.

Der kan etableres stier ud til de omkringliggende

områder a, b, c, d, e, f som vist på kortbilag 2. Stierne a, c, d til Hammershusvej, Dueoddevej og Åkirkebyvej kan etableres med en klippet græsbræmme som gør det muligt at bruge stierne som serviceveje til regnvandsbassinerne.

Miljø

Det offentlige område kan blive påvirket af støj fra det tilgrænsende erhvervsområde.

1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Da lokalplan 12.OF1.2 for et område udlagt til Klimatilpasning ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages den af tillæg nr. 26 til Herning Kommuneplan 2013-2024. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Kommuneplantillægget ændrer afgrænsningen af rammeområderne 12.OF3 og rammebestemmelserne for 12.R2.

Rammeområde 12.OF3 bliver reduceret for at præcisere hvor det er muligt at udvide kirkegården. Rammeområde 12.R2 ændres til et offentligt område 12.OF1 for at sikre erhvervsområdet mod nord for yderligere begrænsninger i forhold til støjgrænser. Kommuneplantillægget giver desuden mulighed for at der kan opføres bebyggelse i op til én etage i området.



Hjertestien i området

Lokalplanens forhold til miljøet

Natura 2000 m.m.

I henhold til gældende "Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter", skal der foretages en vurdering af, om projektet kan påvirke et Natura 2000 område og beskyttede arter. I betragtning af områdets nuværende bebyggelse, karakter og infrastruktur anses mulige påvirkninger at være ubetydelige.

Lokalplanforslaget vurderes til, også med hensyn til nationalt beskyttede naturtyper og arter, at være uden negative konsekvenser for beskyttede naturtyper, biologisk mangfoldighed, beskyttelseskrævende dyr og planter hverken inden for projektområdet eller uden for projektområdet under forudsætning af, at bygningsmæssige og produktionsmæssige tiltag reguleres behørigt efter anden lovgivning end naturbeskyttelsesloven m.v.

De kommende Vand- og Naturplaner samt den vedtagne Naturpolitik i Herning Kommune, skal give sikkerhed for, at der ikke som følge af gennemførelse af projektet vil kunne indtræffe utilsigtede og uoprettelige negative konsekvenser for beskyttet natur med tilhørende flora og fauna.

Lov om Miljøvurdering

Ifølge "Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer" skal der gennemføres en miljøvurdering, hvis en lokalplan antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Herning Kommune har vurderet at der skal udarbejdes miljøvurdering.

Miljørapporten, som kan ses ved henvendelse ved Herning Kommune, redegør for anvendelsens påvirkning af miljøet. Miljørapportens lovpligtige ikke-tekniske resume er indsat her.



Ege- birke lund

Ikke-tekniks resume

Lokalplan nr. 12.OF1.2 og kommuneplantillæg nr. 26 forventes at have en generel positiv indvirkning på miljøet.

Klimatilpasningsprojektet forventes at højne kvaliteten og indholdet af et eksisterende rekreativt område samtidigt med, at der bliver flere områder til de beskyttede arter inden for fauna og flora.

Områdets nuværende status gør, at der ikke kan ske større ændringer i området uden dispensation til Naturbeskyttelseslovens § 3, men projektet forventes at få positiv betydning for de beskyttede arter.

Klimatilpasningsprojektet forventes ligeledes at have positiv effekt for Holing Bæk, der er et kanaliseret vandløb, der løber gennem området, ved at sikre en mere jævn og naturlig vandføring.

Del af området ligger indenfor 300 m beskyttelseszone til Nordre Vandværk. Etablering af nye bassiner vurderes ikke at medføre en væsentlig ændring af risikoen for Nordre Vandværk og grundvandsressourcen generelt.

Afværgeforanstaltninger

I området er registreret jordforureninger som gør at der skal tages særlig hånd om de eksisterende



Ekisterende bakke



Eksisterende sti a-b på tværs af området

regnvandsbassiner, herunder vurderes det, at en oprensning vil have positiv indvirkning både i forhold til naturbeskyttelsen og i forhold til grundvandsbeskyttelsen omkring det nærliggende Nordre Vandværk.

I forhold til fauna og flora skal der tages særlige hensyn i forbindelse med etablering af klimatilpasningsprojektet, hvor anlægsarbejde i de efter naturbeskyttelseslovens § 3 udpegede områder bør foregå i perioden 1. september til 1. marts.

Der skal altid ved større anlægsprojekter tages højde for arkæologiske fund og Museum Midtjylland skal i henhold til Museumsloven sikres mulighed for at foretage arkæologiske undersøgelser ved nedrivning, bebyggelse og anlæg. Hvis der under byggeri eller anlægsarbejde træffes på fortidsminder, skal arbejdet jf. Museumsloven stoppes og Museum Midtjylland underrettes.

Overvågning

Overvågning sker gennem varetagelse af kommunens myndighedsopgaver i forhold til gældende miljølove, byggelov og planlov. Beskyttede naturtyper bliver gennemgået mindst en gang hvert 10. år med henblik på at opdatere registreringerne af § 3 beskyttet natur.

Støj og vibrationer

Området er et offentligt område med stier, ophold, idræt og leg som, kan være påvirket af støj fra tilgrænsende erhvervsområde.

Der henvises til miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Jordforurening

Der er inden for lokalplanen registreret ét areal, der er kortlagt som forurenede i henhold til Lov om forurenede jord, arealet er markeret på lokalplanens kortbilag 2.

Det areal, hvor der er kortlagt forurening, er ved lokalplanens udarbejdelse et regnvandsbassin og vil i projektet blive nedlagt og jorden vil blive behandlet efter Lov om forurenede jord.

Når et areal er kortlagt, kan det medføre, at der skal ansøges om speciel tilladelse fra kommunen, inden der på arealet må udføres bygge- og anlægsarbejde eller ændres i arealanvendelsen.

Flytning af forurenede jord, jord fra kortlagte arealer, områdeklassificerede arealer samt vejarealer skal på forhånd anmeldes til kommunen. Prøver af jorden skal analyseres for at afgøre, hvor den må anbringes.

Inden et areal ændrer anvendelse til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus, skal ejer/bruger sikre enten, at de øverste 50 cm af jordlaget på den ubebyggede del af arealet ikke er forurenede, eller at der er etableret en varig fast belægning.

Affald

Der skal inden for lokalplanområdet etableres de nødvendig affaldsspande til indsamling af affald fra områdets brugere i henhold til Herning Kommunes retningslinier for området.

Grundvand

Lokalplanen ligger i et område omfattet af Indsatsplan for beskyttelse af grundvandsressourcen. Indsatsplanen er lavet i et samarbejde mellem Herning Kommune og relevante myndigheder. Formålet med indsatsplanen er, at der nu og i fremtiden kan indvindes godt drikkevand i Herning Kommune.

Indsatsplanen kan ses ved henvendelse til Herning kommune.

Lokalplanområdet ligger øst for en af Herning Vands kildepladser. Her er der flere boreriger som alle har en fredningszone på 25 meter, hvor der ikke må ske nogen form for aktivitet. Der ligger yderligere en 300 meters beskyttelseszone omkring borerigerne hvor man skal være særlig opmærksom på, hvad man lader nedsive. Se lokalplanens kortbilag 2.

Der er påbegyndt en proces hvor kildepladsen flyttes til Løvbakkerne, men der foreligger ved lokalplanens udarbejdelse endnu ingen tidsplan for flytningen.

Yderligere information kan fås ved at kontakte Herning Kommune.

Afledning af regn- og spildevand skal ske i overensstemmelse med gældende spildevandsplan.

Regnvand fra lokalplanens område skal håndteres inden for området.

Projektforslag

Der er udarbejdet et projektforslag for området, lokalplanen tager udgangspunkt i denne plan. Planen er udarbejdet af Herning Kommune og Herning Vand.

Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

Der er ved lokalplanens udarbejdelse ingen planlægning for området.

Teknisk forsyning

Området forsynes med el, vand og kloak fra private og offentligt ejede virksomheder på de respektive ledningsejeres til enhver tid gældende betingelser.

Lokalplanen fastlægger, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før tilslutning til vand, kloak og elforsyning har fundet sted.

Bortledning af spildevand og regnvand skal ske i overensstemmelse med Herning Kommunes spildevandsplan og Herning Kommuneplan.

Kollektiv trafik

Lokalplanområdets nærmeste busforbindelse er ved Sportscenter Herning ved Brændgaardvej. Der er ligeledes busforbindelse ved Lillelundvej.

1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER

Herning Kommune

Der må uanset lokalplanens bestemmelser ikke etableres miljøfølsom anvendelse som f.eks. offentlig legeplads, rekreativt område eller alment tilgængeligt område på de arealer, som er registreret som jordforurenede, før Herning kommune har frigivet arealerne til formålet – jf. Jordforureningsloven.

Der må – uanset lokalplanens bestemmelser – ikke ske ændringer i tilstanden for f.eks. fredningslinjer, kirkefredninger, å- og søbyggelinjer og lignende jf. Naturbeskyttelsesloven, før der er givet dispensation hertil fra Herning Kommune.

NaturErhvervsstyrelsen

Der må, uanset lokalplanens bestemmelser, ikke ske ændringer i tilstanden for f.eks. fredningslinjer, kirkefredninger, å- og søbyggelinjer og lignende jf. Naturbeskyttelsesloven, før der er givet tilladelse til ophævelse fra Miljøministeriets miljøcenter (med mindre der gives dispensation i hvert enkelt tilfælde).

Museer

Museum Midtjylland skal i henhold til Museumsloven sikres mulighed for at foretage arkæologiske undersøgelser ved nedrivning, bebyggelse og anlæg.

Hvis der under byggeri eller anlægsarbejde træffes på fortidsminder, skal arbejdet jf. Museumsloven stoppes og Museum Midtjylland underrettes.

Politiet

Der kan jf. Færdselsloven ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.v., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling.

1.8 LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet og offentlig bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder i henhold til planlovens §17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet den xx. måned 201x, kan byrådet dog give tilladelse til at udnytte en ejendom, hvis det er i overensstemmelse med forslaget og med byggeoven.

Hvis der i løbet af den offentlige høringsperiode rettidigt er fremsat indsigelser mod lokalplanforslaget, kan vedtagelsen af lokalplanen tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse, det vil sige fra den xx. måned 201x og indtil forslaget er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort af byrådet, dog højst indtil den xx. måned 201x. I øvrigt bortfalder forslaget, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden tre år efter offentliggørelsen.

2.0 Lokalplanbestemmelser

Lokalplan nr. 12.OF1.2 for offentligt område med klimatilpasning i Lillelund Engpark i Herning

I henhold til lov om planlægning (Miljøministeriets lovekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

§1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at sikre udlæg af arealer til offentlige formål
- 1.2 at sikre håndtering af overfladevand i forhold til klimatilpasning
- 1.3 at sikre, at regnvand håndteres så det bidrager til områdets rekreative værdi
- 1.4 at sikre tilgængelighed i og til området ved fastlæggelse af stiforbindelser
- 1.5 at sikre arealer overføres fra landzone til byzone.

§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2, omfatter følgende matr.nr. 3z Holing, Herning Jorder, 10g, 11g, 11a, 2b, 1a Brændgårde, Herning Jorder samt del af matr. nr. 2bt, 2 bx Nørholm, Herning Jorder samt alle parceller, der efter den 1. august 2014 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.
- 2.2 En stor del af lokalplanens område er i landzone. Det på kortbilag 1 viste areal overføres ved denne lokalplans endelige vedtagelse og offentliggørelse til byzone.

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Delområde I må anvendes til klimatilpasning og offentlige formål.
- 3.2 Delområde II må anvendes til begravelsesplads eller offentlige formål.

§4 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

- 4.1 Der udlægges areal til stier i princippet som vist på kortbilag 2.
- 4.2 Der skal etableres en stiforbindelse med fast belægning fra a til b, som vist på kortbilag 2.
Forbindelsen skal fungere som cykelforbindelse på tværs af Lillelund Engpark og være belyst med parkarmaturer med en lyspunktshøjde på maksimum 3,5 meter.
- 4.3 Der skal etableres en stiforbindelse A ud til Gullestrupvej, som gør det muligt at skabe en stiforbindelse der krydser Gullestrupvej og derved forbinder lokalplanområdet med Sportscenter Herning og Fuglsang sø.
- 4.4 Der kan etableres stiforbindelser til c, d, e og f for at forbinde lokalplanområdet med de omkringliggende områder, som vist på kortbilag 2.
- 4.5 Der kan etableres en asfalteret cykelsti langs Gullestrupvej.
- 4.6 Der skal etableres en sti rundt i området, i princippet som vist på kortbilag 2.
- 4.7 Langs stier inden for lokalplanområdet skal der holdes en bræmme på op til 1 meter fra kant som skal fremstå som klippet græs.
- 4.8 Der kan til stierne a, c, d til Hammershusvej, Dueoddevej og Åkirkebyvej kan stierne etableres en klippet græsbræmme som gør det muligt at bruge stierne som serviceveje til regnvandsbassinerne.
- 4.9 Belysning af interne stier skal ske ved pullertbelysning med en lyspunktshøjde på op til 1,2 meter, der kan dog ved større anlæg eller bygninger opstilles højere master på op til 3,5 meter.

§5 Udstykning

- 5.1 Udstykning må kun finde sted med Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§6 Tekniske anlæg

- 6.1 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.
- 6.2 Der kan etableres regnvandsbassiner og anlæg til håndtering af regnvand inden for de på kortbilag 2 viste områder.

§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Inden for lokalplanområdet må der kun opføres mindre bygninger og anlæg, der er relateret til områdets anvendelse som offentligt område. Disse bygninger må have en maksimum bygningshøjde på 4 meter og i 1 etage.
Bygninger såsom fugletårn, klatremast eller lignende kan være højere.
- 7.2 Der kan desuden opføres mindre bygninger såsom transformatorstationer og lignende tekniske anlæg. De skal tilpasses landskabet og fremstå i mørke afdæmpede farver.

§8 BEBYGGELSESENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

- 8.1 Bebyggelsen inden for lokalplanområdet skal fremstå som en samlet helhed i farver, form og materialer og indgå i en helhed med det omkringliggende landskab.
- 8.2 Der kan maksimum opføres 500 m² bebyggelse inden for lokalplanens område.
- 8.3 Der må ikke bruges skæmmende eller reflekterende materialer der kan give gener for oplevelsen af det omkringliggende landskab.
- 8.4 Ved nybyggeri skal solceller eller solfangere integreres i bygningsarkitektur.
- 8.5 Solceller eller solfangere kan ikke opsættes på terræn, dog kan der laves kunstanlæg med solceller.

Skiltning

- 8.6 Skiltning skal ske efter en samlet skilteplan og godkendes af Herning Byråd.
- 8.7 Der kan ikke sættes flagstænger op inden for lokalplanens område.

§9 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Lokalplanområdet skal fremstå som et offentligt grønt område med stort indhold af naturpræg. Græsarealer holdes enten som græsning eller 1 til 2 årlige slåninger.
- 9.2 Arealer omkring leg, ophold og bygninger kan fremstå som klippet græs.
- 9.3 De på kortbilag 2 viste arealer skal friholdes for tæt beplantning, så der skabes kig til lokalplanens vådområder.
- 9.4 Arealer med bakker skal fremstå med naturpræg, enten med beplantning eller med græs.
- 9.5 Langs stier inden for lokalplanområdet skal en bræmme på op til 1 meter fra kant fremstå som klippet græs.
- 9.6 Der skal etableres minimum 3 adgangsmuligheder til den største af søerne. Disse skal fremstå i sand, grus, strandsten eller lignende og friholdes for beplantning.

§10 TERRÆN

- 10.1 Der kan terrænreguleres ved udgravning for anlæg til klimatilpasning.
- 10.2 I de på kortbilag 2 viste områder kan der terrænreguleres op til + 6 meter. Anlægget skal fremstå som et grønt rekreativt anlæg, der er tilpasset landskabet.

§11 HEGNING OG BEPLANTNING

- 11.1 Beplantning inden for lokalplanens område skal primært bestå af hjemmehørende løvfældende arter.
- 11.2 Der skal etableres sammenhængende beplantning langs lokalplanrådets nordlige og sydlige afgrænsning.
- 11.3 Der kan opsættes trådhegn omkring græsningsarealer. Der skal være offentlig adgang til græsningsarealerne.

§12 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:

- 12.1 ubebyggede arealer er givet et ordentligt udseende,
- 12.2 ejendomme er ryddet for byggeaffald m.v. og fremtræder ordentligt.

§13 MILJØ

- 13.1 Det offentlige område kan blive påvirket af støj fra det tilgrænsende erhvervsområde.

§14 BEVARING

- 14.1 De på kortbilag 2 viste ovale Ege- og birkelunde, skal i sin helhed bevares.
- 14.2 De på kortbilag 2 viste Egegrupper langs Gullestrupvej skal bevares og udvikles til grupper af fritstående eg hvor kronen begynder 3-4 meter over terræn.
- 14.3 De på kortbilag 2 viste bevaringsværdige guldhængepil skal videst muligt bevares.

§15 SERVITUTTER

- 15.1 Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planens bestemmelser.

§16 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den af byrådet endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højest 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må der ifølge § 18 i Lov om Planlægning ikke retsligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om at etablere de anlæg m.v. der er omtalt i planen.

Herning Byråd kan ifølge planlovens § 19 dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Videregående afvigelser kan kun foretages ved udarbejdelse af ny lokalplan.

I henhold til Planlovens § 47 kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

3.0 Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget som forslag af Herning Byråd den **xx. måned 20xx.**

På Byrådets Vegne

Ulrik Hyldgaard
Formand for Byplanudvalget

Jørgen Krogh
Direktør By, Erhverv og Kultur

SIGNATURFORKLARING



Lokalplangrænse



Areal som overføres fra
landzone til byzone

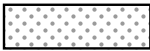






Herning
Kommune

Lokalplan nr. 12.R2.1
Kortbilag 1
Matrikelkort
Mål 1:4.000



SIGNATURFORKLARING

●●●●●●	Lokalplangrænse
.....	Delområder
	Område til klimatilpasning
	Areal hvor der kan terrænreguleres op til +6 meter
	Område som friholdes for tæt beplantning
	Bevaringsværdig beplantning
	Karakteren af træækken som skal bevares
○	Bevaringsværdig guldhængepil
-----	Cykelsti med fast belægning
-----	Sti rundt i området
-----	Fredningszone omkring vandboringer



Herning
Kommune

Lokalplan nr. 12.R2.1
Kortbilag 2
Lokalplankort
Mål 1:4.4000

