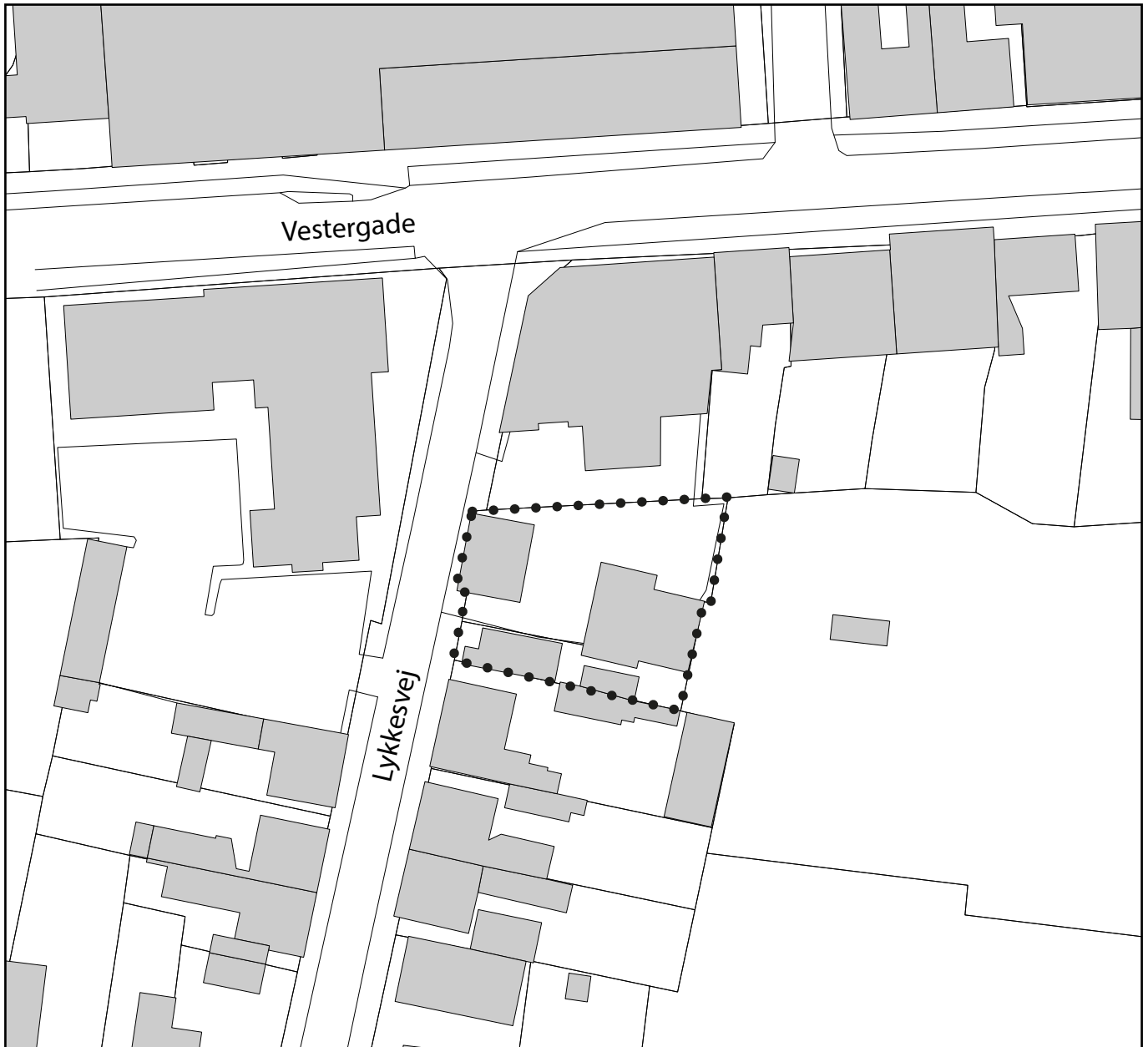




Herning
Kommune

Lokalplan nr. 11.C28.2



Forslag

Centerområde ved Lykkesvej i Herning

Fremlægges fra den xx. måned 20xx til den xx. måned 20xx. (begge dage incl.)

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.

Denne lokalplan har været offentligt fremlagt i tiden fra den

dd. måned 20xx til den dd. måned 20xx

(begge dage incl.) på Herning Kommunes hjemmeside.

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

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	9
1.8 LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER	9
2.0 Lokalplanbestemmelser	11
§1 FORMÅL	11
§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS	12
§3 OMRÅDETS ANVENDELSE	12
§4 VEJE, STIER OG PARKERING	12
§5 Udstykning	13
§6 TEKNISKE ANLÆG	13
§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	13
§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN	13
§9 UBEBYGGEDE AREALER	14
§10 TERRÆN	15
§11 HEGNING OG BEPLANTNING	15
§12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	15
§13 MILJØ	15
§14 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT	16
§15 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	16
3.0 Vedtagelsespåtegning	18
Kortbilag	
Matrikelkort	
Lokalplan	
Bilag 1 - Matrikelkort	
Bilag 2 - Lokalplankort	
Bilag 3 - Virksomhedsklasse	



Luftfoto af lokalplanområdet og de nære omgivelser.

1.0 Redegørelse

1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med lokalplanen er at sikre lokalplanområdets anvendelse til centerformål, herunder boliger og mindre liberale erhverv. Lokalplanen giver mulighed for at etablere ny boligbebyggelse i op til tre etager ved Lykkesvej med tilhørende parkeringspladser og friareal. Lokalplanen giver derfor mulighed for at nedrive de eksisterende bygninger i lokalplanområdet.

Lokalplanens formål er, at muliggøre fortætning i området og regulere bygningens placering, omfang, ydre fremtræden, vejadgang, parkering og friareal.

1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

Baggrunden for at udarbejde lokalplanen er en henvendelse fra ejer af Lykkesvej 1C og Lykkesvej 1D, som ønsker at opføre boligbebyggelse i tre etager.

1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanområdet ligger vest for Herning bymidte langs Lykkesvej i karréen Lykkesvej, Vestergade, Fredensgade og Dalgas Allé. Området er beliggende i nærheden af Klædefabrikken og det nationale industriminde Tekstilbyen Herning. Området vejbetjenes fra Lykkesvej.

Mod nord og nord-vest afgrænses lokalplanområdet af ejendommen Vestergade 23-25 og boligbebyggelse i tre etager. Mod øst og vest er lokalplanområdet afgrænset af p-pladser, og mod syd af byhuse på en etage.

Lokalplanområdet omfatter to matrikler: 1142 og 1143B, Herning Bygrunde henholdsvis Lykkesvej 1C og Lykkesvej 1D. Lokalplanområdet har et areal på 731 m².

Områdets zonestatus

Lokalplanområdet ligger i byzone.

Områdets nuværende anvendelse.

Lokalplanområdet anvendes i dag til centerformål i form af: boliger og tilhørende parkeringsareal.

Eksisterende bebyggelse og anlæg

Den eksisterende bebyggelse Lykkesvej 1C og Lykkesvej 1D anvendes til boliger. De er opført i henholdsvis 1900 og 1947, og er registreret i Herning Kommuneatlas med lav bevaringsværdi. Den eksisterende bebyggelse består af to enkeltstående huse med udnyttet tagetage.

Landskab og natur

Lokalplanområdets terræn er fladt, og gårdrummet bagved den eksisterende bebyggelse er grusbelagt til parkeringsarealer.

Trafikale forhold

Lokalplanområdet vejbetjenes i dag fra to vejadgange fra Lykkesvej, som afgrænser lokalplanområdet mod vest.

Øvrige forhold

Området ligger tæt på Hernings nationale industriminde Tekstilbyen Herning og Klædefabrikken bebyggelse, som er udbygget gennem mange etaper, hovedbygning fra 1876. Hovedbygningen er bygget i historicistisk stil med en udsmykket muret facade.

1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Lokalplanområdet ligger vest for Herning bymidte i karréen Lykkesvej, Vestergade, Fredensgade og Dalgas Allé. Lokalplanområdet afgrænses af Lykkesvej mod vest. Mod nord afgrænses lokalplanområdet af eksisterende boligbebyggelse i 2-3 etager. Mod syd afgrænses lokalplanområdet af enfamiliehuse. Mod øst er lokalplanområdet afgrænset af en p-plads.

I nærheden af lokalplanområdet findes Hernings nationale industriminde Tekstilbyen Herning, Klædefabrikken, samt eksisterende grønne områder - herunder Vestre Anlæg og Herning Vestre Kirkegård.

1.5 LOKALPLANENS INDHOLD

Disponering

Lokalplanområdet er disponeret ud fra, at ny bebyggelse skal ligge i facadebyggelinje langs Lykkesvej, som følger den eksisterende bebyggelse.

Lokalplanen udlægger areal til bebyggelse, parkeringspladser og fælles areal.

Anvendelse

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der sikrer lokalplanområdets fortsatte anvendelse til centerformål, herunder boliger samt mindre liberale erhverv.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen muliggør nedrivning af de eksisterende bygninger, og giver mulighed for at opføre en bygning til centerformål, herunder boliger samt liberale erhverv. Lokalplanen muliggør opførelsen af bebyggelse i op til tre etager, som svarer til en bebyggelsesprocent på maksimum 130 for hele lokalplanområdet.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af ny bebyggelse inden for den påbudte facadebyggelinje langs Lykkesvej og inden for byggefeltet som vist på kortbilag 2.

Der stilles krav om etablering af parkeringspladser, fælles arealer og påbudt facadebyggelinje. Lokalplanen fastlægger, at altaner kun må stikke 50 cm ud mod Lykkesvej.

Der stilles krav om etablering af fællesarealer samt beplantning som vist i princippet på kortbilag 2.

Grønne områder, landskab og beplantning

Gennem lokalplanen sikres det, at beboere kan benytte områdets sydøstlige del til grønt område. Der stilles krav om etablering af opholdsarealer svarende til mindst 15 % af boligetagearealet og 10% af erhvervsetagearealet.

Bevaring

Lokalplanområdet omfatter to bygninger opført i 1900 og henholdsvis 1947. De to bygninger er registreret med en lav bevaringsværdi. Lokalplanen giver mulig-

hed for at nedrive de to bygninger.

Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Lykkesvej med en enkelt adgangsvej som fører til parkeringspladserne i baggården. For at sikre at der etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser og sikre området mod uhensigtsmæssigt parkerede biler på tilstødende veje, stiller lokalplanen krav om etablering af minimum 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50m² erhverv.

Der forventes, at vejret, adgang og parkering bliver tinglyst over matrikel 1140.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, som har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om el-, telefon-, tele- og tv-kabler, vand-, fjernvarme-, gas- og spildevandsledninger.

Herning Kommune kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Servitut 17.11.1941 3508-57 som sikrer ret til placering af vand-, gas- og kloakledninger over matrikel nr. 1043b til fordel for ejeren af ejendommen 1143a er forældet, grundet notering i tingbogen med §11. Dette betyder, at den er blevet slettet eller forandret med påtaleberettigedes samtykke.

Servitutten slettes med hjemmel i tinglysningsbogens §20 ved endelig vedtagelse af nærværende lokalplanforslag.

Klimatilpasning

For at kunne reducere mængden af regnvand der afledes til kloak, kan der etableres regnbede, grønne arealer, grønne tage, eller anden lokal regnvandshåndtering.

Miljø

Lokalplanen giver mulighed for, at tagfladen kan etableres som grønne tage. Et grønt tag konstrueres med sedumplanter som tagbelægning. Grønne tage har den fordel, at de kan optage mindre regnskyl on anden nedbør. Vegetationen og drænlaget holder på van-

det, så kloakken ikke belastes i samme omfang som normalt, som følge af, at der ikke bortledes de samme mængde vand.

1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028, og derfor ledsages den af et kommuneplantillæg, som sørger for at planlovens krav om, at lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammerne i forhold til opholdsarealet.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan er der udarbejdet et tillæg nr. 47.

Tillæget justerer ramme 11.C28 og ændrer bestemmelser om opholdsarealer for matriklerne 1142 og 1143B Herning Byggrunde. Kommuneplantillæget regulerer kravet om opholdsarealer, grundet et ønske om at fortætte bymidten med bebyggelse i 3 etager.

Kommuneplantillæget reducerer kravet om opholdsarealer på matriklerne 1142 og 1143B fra 30% til 15%.

Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

Området er omfattet af den eksisterende lokalplan nr. 13.C5.1 for et område til blandet bymæssige formål i karréen Fredensgade, Dalgas Allé, Lykkesvej og Vestergade. Denne lokalplan aflyses for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan ved dens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

Lokalplanens 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 er Herning Kommunes vurdering, at boligområdet inden for lokalplanområdet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Nærmeste Natura 2000-område ligger mere end 15 km væk.

Det lokalplanlagte boligområde 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 gældende lovgivning.

Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og af konkrete projekter (VVM)

Miljørapport

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 i en screening vurderet, at lokalplanen 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 Planklagenævnet. 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 Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klagen skal være modtaget af Planklagenævnet 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. Gebyrets størrelse fremgår af Klageportalen.

Planklagenævnet 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 Planklagenævnet, 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.

Støj og vibrationer

Der henvises til miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Jordforurening

Der er indenfor lokalplanområdet pt. ikke registreret arealer, der er kortlagt som muligvis forurenede eller forurenede i henhold til Lov om forurenede jord.

Som udgangspunkt betragtes al jord inden for de områdeklassificerede dele af byzonen, som lettere forurenede. Hele lokalplanområdet ligger indenfor den områdeklassificerede del af byzonen.

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 kan ved etageboligbyggeri og i erhvervsområder etableres affaldsstationer til indsamling af erhvervsaffald og husholdningsaffald i henhold til Herning Kommunes retningslinjer og regulativer på affaldsområdet.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) samt indvindingsopland til Nordre Vandværk. Det er vurderet at planens nye anvendelse ikke vil påvirke grundvandet i væsentlig grad, men der kan på sigt være en minimal

påvirkning i forbindelse med gravearbejde.

Lokalplanområdet ligger ikke i et område, som er omfattet af en indsatsplan til beskyttelse af grunvandsressourcen.

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

Det bør tilstræbes, at regnvand fra tage i videst muligt omfang nedsives på den enkelte ejendom.

Lokalplanen stiller krav om, at veje og pladser hvor der kører motorkøretøjer eller håndteres miljøfarlige stoffer, skal udføres med en belægning som muliggør, at afstrømmende vand kan opsamles.

Lokalplanens forhold til Herning Kommuneatlask mm

Ejendommene Lykkesvej 1C og 1D er registreret i Herning Kommuneatlas med lavb evaringsværdi og tillades nedrevet ved endelig vedtagelse og offentliggørelse af nærværende plan.

Teknisk forsyning

Området forsynes med varme, 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, elforsyning og kollektiv varmforsyning har fundet sted.

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

Området er spildevandsplanlagt, og er ved lokalplanens udarbejdelse forsynet med kloakstik til hhv. fælles- og regnvandskloak. Der er i spildevandsplanen plan om separering af området på sigt. Udarbejdelse af ny lokalplan for området giver ikke anledning til at ændre på spildevandsplanlægningen.

Området er i dag forsynet med kollektiv varmforsyning og der er pålagt tilslutningspligt i området.

Kollektiv trafik

Lokalplanområdets nærmeste busforbindelse er på Vestergade. Lokalplanområdets nærmeste stoppested til bybus er Vestergade/Lykkesvej - nord for lokalplanområdet på Vestergade.

Skoleforhold

Lokalplanområdet ligger ved planens udarbejdelse i Vestervangskolens skoledistrikt.

1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER

Herning Kommune

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

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, kan byrådet dog give tilladelse til at udnytte en ejendom, hvis det er i overensstemmelse med forslaget og med byggeloven.

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, 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. 11.C28.2 for centerformål ved Lykkesvej i Herning

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

§1 FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at udlægge lokalplanens område til centerformål, herunder boliger og liberale erhverv,
- 1.2 at fastlægge adgangs- og parkeringsforhold,
- 1.3 at fastsætte bestemmelser for ny bebyggelses placering, omfang og ydre fremtræden,
- 1.4 at muliggøre nedrivning af eksisterende bebyggelse,
- 1.5 at sikre friarealer,
- 1.6 at muliggøre fortætning.

§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2, omfatter følgende matrikler: nr.1142 og 1143B Herning Bygrunde samt alle parceller der efter den 6. december 2018 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.
- 2.2 Området ligger i byzone.

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanens område må kun anvendes til centerformål.
- 3.2 Der kan etableres bebyggelse og anlæg til boliger, mindre liberale erhverv, friarealer og parkering.
- 3.3 Der kan i området etableres virksomheder, der kun giver anledning til mindre miljøpåvirkninger af omgivelserne som liberale erhverv og lignende, inden for virksomhedsklasse 1 efter kommuneplanen og Miljøministeriets "Håndbog om miljø og planlægning"- Boliger og erhverv i byerne, Jf. bilag 3.
- 3.4 Der må ikke etableres spillehaller inden for lokalplanens område.
- 3.5 De arealer, som på kortbilag 2 er markeret som grønne-, fri- og opholdsarealer, må ikke bebygges.
Der kan på disse arealer opstilles legeredskaber, bænke o.l. som understøtter anvendelse til leg og ophold samt anlæg til områdets tekniske forsyning.
- 3.6 Der kan inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning. Herunder energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, kloakpumpestation, m.v. Der må ikke etableres mini- og mikromøller.

§4 VEJE, STIER OG PARKERING

- 4.1 Der udlægges areal til parkeringspladser i princippet som vist på kortbilag 2.
- 4.2 Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Lykkesvej over matrikel 1140 i princippet som vist på kortbilag 2.
- 4.3 Der skal tilvejebringes parkeringsareal svarende til minimum:
- 1 p-plads pr. bolig
 - 1 p-plads pr. 50 m² erhvervsareal
- 4.4 Til erhverv skal der på egen grund etableres det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende. Der skal dog minimum etableres 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv.
- 4.5 Der kan etableres et underjordisk parkeringsanlæg.
- 4.6 Der skal tilvejebringes minimum 1 cykelparkeringsplads pr. bolig samt minimum 1 cykelparkeringsplads pr. 50 m² erhverv. Cykelparkering kan være overdækket eller integreret i bebyggelsen.
- 4.7 Fælles arealer, veje og stier ren- og vedligeholdes i enhver henseende af den pågældende grundejer.
- 4.8 Dele af byggefelter, der ikke anvendes til bebyggelse, kan anvendes til adgangs- og parkeringsareal samt opholdsareal.

§5 UDSTYKNING

- 5.1 Der må ikke ske yderligere matrikulære udstykninger af lokalplanområdet.
- 5.2 Der kan ske en matrikulær sammenlægning.

§6 TEKNISKE ANLÆG

- 6.1 Ved nybyggeri har grundejerne pligt til at lade deres ejendomme tilslutte private eller offentligt ejede forsyningsledninger på de af forsyningsvirksomhederne til enhver tid gældende betingelser.
- 6.2 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.
- 6.3 Der kan etableres affaldsstationer til indsamling af husholdningsaffald og erhvervsaffald.
- 6.4 Der kan i erhvervsområder etableres affaldsstationer til indsamling af erhvervsaffald.
- 6.5 Arealer omkring affaldsstationer skal afskærmes med beplantning således, at de gives et ordentligt og grønt udseende.
- 6.6 Der kan opsættes solceller. Solceller skal integreres i arkitekturen ved nybyggeri.

§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Der må opføres 775 m² bebyggelse på matrikel 1142 og 190 m² på matrikel 1143B inden for de på kortbilag viste felter.
- 7.2 Bebyggelse må kun ske som etageboliger i maksimum 3 etager.
- 7.3 Bebyggelse må have en højde af maksimum 12 meter.
- 7.4 Skorstene, antenner, ventilationsafkast og lignende, som er nødvendige for erhvervs eventuelle produktion kan dog have en større højde.
- 7.5 Bebyggelse skal opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter med facade i den angivne facadebygginje. Bebyggelse inden for byggefeltet skal respektere påbudt facadebygginje som vist på kortbilag 2. Facadelinjen kan fragives med op til 50 centimeter mod øst ved feks. altaner.
- 7.6 Området mellem bygginje og vejskel kan fremstå som beplantet areal, og må ikke bebygges eller anvendes til parkering eller oplag. Arealet kan henligge i græs.
- 7.7 Bag- og sidehuse og mindre bygninger såsom udhuse, carporte, cykelskure og lignende kan opføres uden for de viste byggefelter.
- 7.8 Bag- og sidehuse må højst opføres i 1 etage. Bygningshøjden må ikke overstige 5 meter.

§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

- 8.1 Bebyggelsen inden for lokalplanen skal fremstå som en samlet helhed i farver, form og materialer.
- 8.2 Bygninger inden for lokalplanens område skal have ydervægge, der fremtræder i tegl eller tegllignende materialer, eller som pudset overflade, naturstensfacader, naturlig eller indfarvet beton. Trappetårnet kan fremstå i andre materialer, som f.eks. glas eller fibercement.
- 8.3 Tage med mere end 10° hældning kan udføres med teglsten samt betontagsten, tagpap eller fiberbeton

- (f.eks. Eternit) i sort, grå eller rød farve. Flade tage kan udføres med andre egnede materialer.
- 8.4 Bebyggelse kan forsynes med et ligesidet saddeltag med hældning på mellem 20 og 45 grader.
- 8.5 Ny bebyggelse med flade tage kan udføres som grønne tage af stenurter og mos.
- 8.6 Der kan opsættes solceller. Solceller skal integreres i arkitekturen ved nybyggeri.
- 8.7 Tage kan forsynes med kviste i harmoni med bygningens tagdeling. Kvistens samlede bredde må ikke overstige halvdelen af tagets længde.
- 8.8 Mindre bygningsdele kan desuden udføres i træ, glas, zink, stål, beton, kobber og aluminium.
- 8.9 Mindre bygninger som udhuse og carporte kan udføres med andre tagformer.
- 8.10 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi.
- 8.11 For tagsten må glansværdien maksimalt være 33.
- 8.12 Bygninger må ikke udføres med valm/halvvalm.
- 8.13 Ydervægge på kældre skal behandles som facade og skal fremstå som del heraf.
- 8.14 Der må etableres altaner mod baggården.
- 8.15 Der må ud mod Lykkesvej etableres altaner, såfremt de er integreret i bebyggelsen. Altanerne må maksimum overskride den påbudte facadebyggelinje med 50 cm.
- 8.16 Langs facaden mod Lykkesvej må der ikke etableres udvendige trapper og altangange som adgang til lejligheder på 1. sal og derover.
- 8.17 Tekniske bygningsdele som for eksempel ventilation, klimaanlæg, elevator, mv. skal indeholdes i bygningen eller på anden måde indgå som en integreret del af bygningens arkitektur.
- 8.18 Der må etableres trappetårn med elevator mod baggården. Trappetårnet skal placeres centralt i forhold til bygningens bredde.
- 8.19 Der må ikke opsættes nogen form for individuelle udendørs antenner til TV- og radiomodtagelse, radioamatørvirksomhed eller lignende, der kan ses fra offentlige veje-, områder eller parkeringsarealer.
- 8.20 Der må kun opsættes én antenne pr. bolig.
- 8.21 Der må ikke opsættes faste baldakiner eller markiser.
- 8.22 Skilte skal placeres, så de markerer indgangspartiet. Der må kun opsættes et skilt pr. erhverv/virksomhed.
- 8.23 Skilte skal tilpasses efter facadens fagopdeling, vindues- og dørformater, murpillers bredde, farve, mv.
- 8.24 Skilte, der henviser til flere virksomheder i samme bygning skal opfattes som ét samlet skilt.
- 8.25 Der må kun skiltes med firmanavn og/eller logo. Skiltning for enkeltprodukter kan dog tillades, såfremt produktnavnet er indarbejdet og nødvendig del af virksomhedens betegnelse.
- 8.26 Skiltning på facader tillades kun udført enten i udskårne enkeltbogstaver eventuelt med logo direkte på facaden eller på en klar, ufarvet glasplade som bæreplade, og gerne med 0,50 meter fri facadeflade over bogstaverne samt en bogstavhøjde på højst 0,40 meter.

§9 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.2 Arealer må kun befæstes i det omfang, der er nødvendigt i forhold til adgang, parkering og bebyggelse.
- 9.3 Ubebyggede arealer kan ved LAR-løsninger (Lokal Afledning af Regnvand) gives et ordentligt udseende.

-
- 9.4 Inden for lokalplanens område må der ikke opstilles uindregistrerede campingvogne, både, biler og lignende eller ophobes nogen form for affald.
 - 9.5 Der skal etableres udendørs opholdsareal svarende til minimum 15% af bruttoetagearealet til boliger og 10% af bruttoetagearealet til erhverv. Opholdsarealer skal have en placering og indretning, som er egnet til formålet.
 - 9.6 Udendørs opholdsarealer kan etableres på altaner, når de er placeret og indrettet til formålet.
 - 9.7 Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til veje, stier, parkering, legeområde og lignende skal anlægges og vedligeholdes som græs eller andet grønt areal.

§10 TERRÆN

- 10.1 Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn på mere end +/- 0,5 meter.
- 10.2 Der må ikke terrænreguleres inden for en afstand af 1 meter fra skel.

§11 HEGNING OG BEPLANTNING

- 11.1 Redskabsskure og andre mindre bygninger skal med afskærmende beplantning gives et ordentligt, grønt udseende.
- 11.2 Beplantning i lokalplanområdet skal være engtypiske løvfældende træer og busker, eller græsarealer.
- 11.3 Der skal være levende hegn som afgrænsning mod matrikler 1129B og 1144, som vist i princippet på kortbilag 2. Det levende hegn skal være i form af beplantning eller som fast hegn med afskærmende beplantning.

§12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:

- 12.1 ubebyggede arealer med beplantning eller belægning er givet et ordentligt udseende,
- 12.2 ejendomme er ryddet for byggeaffald m.v. og fremtræder ordentligt,
- 12.3 de i §4 nævnte parkeringsarealer er etableret,
- 12.4 de i §9 nævnte friarealer er etableret,
- 12.5 de i §6 nævnte tilslutninger er etableret,
- 12.6 de i §13 levende hegn er etableret.

§13 MILJØ

- 13.1 Der skal ved placering, konstruktion, indretning eller afværgeforanstaltninger sikres, at støjniveauet i boligens indendørs og udendørs opholdsrum ikke overstiger miljø- og byggeLovningens til enhver tid gældende bestemmelser.
- 13.2 Veje og pladser for kørsel med motorkøretøjer skal udføres med en tæt belægning, der i løbet af påvirkningstiden er uigennemtrængelig for de forurenende stoffer, der kan spildes på arealet.
Håndtering og opbevaring af stoffer, der kan forurene grundvandet må kun ske på pladser med tæt be-

lægning. Pladsen skal være indrettet, så spild kan holdes inden for et afgrænset område uden mulighed for afledning til jord, grundvand, overfladevand eller kloak. Området skal kunne opsamle indholdet af den største beholder, der opbevares på pladsen.

§14 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT

- 14.1 Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves lokalplan nr. 13.C5.1 Område til blandet bymæssige formål i karréen Fredensgade, Dalgas Allé, Lykkesvej og Vestergade, vedtaget den 27. juni 2000 for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.

§15 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

Således vedtaget endeligt af Herning Byråd den **xx. måned 20xx.**

På Byrådets Vegne

Ulrik Hyldgaard
Formand for Byplanudvalget

Jørgen Krogh
Direktør By, Erhverv og Kultur

Bekendtgjort på Herning Kommunes hjemmeside (www.herning.dk) den **xx. måned 20xx**

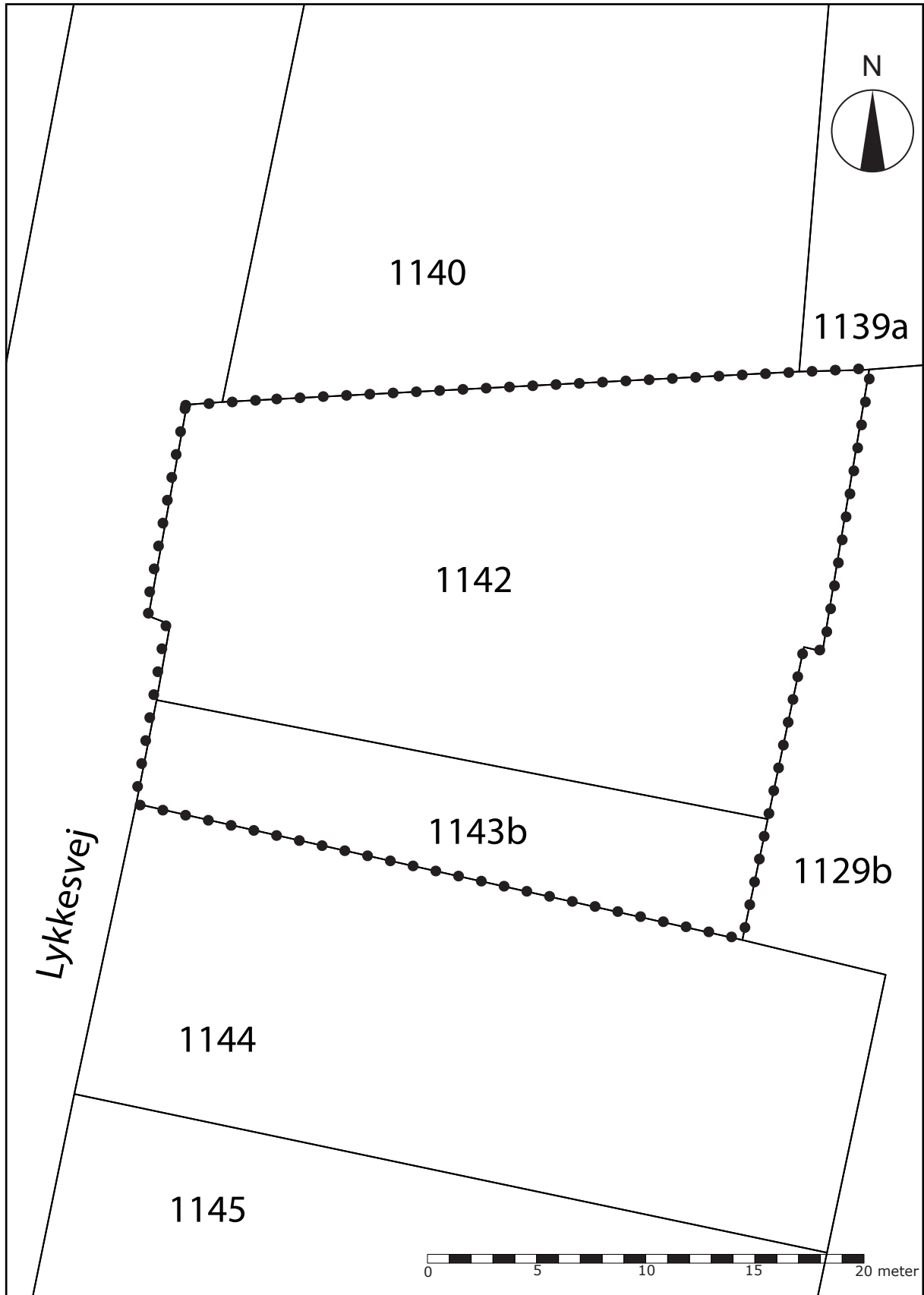
SIGNATURFORKLARING

●●●●●● Lokalplangrænse



Herning
Kommune

Lokalplan nr. 11.C28.2
Kortbilag 1
Matrikelkort
Mål 1:200



SIGNATURFORKLARING



Lokalplangrænse



Påbudt facadebyggelinje



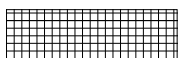
Vejadgang



Eksisterende bebyggelse



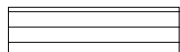
Byggefelt - maksimum bygningshøjde på 12 meter eksklusiv trappetårn



Areal som ikke anvendes til bebyggelse, men som anvendes som fælles opholdsareal inklusiv trappetårn



Eventuel placering af trappetårnet



Parkering



Fælles areal



Levende hegn



Herning
Kommune

Lokalplan nr. 11.C28.2
Kortbilag 2
Lokalplankort
Mål 1:200





Virksomheds- klasse	Planlægningsafstand til miljøfølsom anvendelse	Eksempler på virksomheder inden for klassen
1	0 m	Giver ikke anledning til nævneværdig påvirkning. Omfatter mindre forretninger, gallerier, kontorer og små værksteder med butik/kiosk. Kan integreres med boliger.
2	20 m	Giver kun en ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Det er mindre virksomheder af typen elektronikværksteder, mindre engrosvirksomheder og mindre, indendørs værksteder samt restauranter med udeservering. Kan indplaceres i boligområder.
3	50 m	Virksomheder som giver anledning til en mindre påvirkning af omgivelserne. Bør ligge i egentlige erhvervsområder, men gerne tættest på boligområder. Herunder hører mange håndværksprægede virksomheder, med aktiviteter i dagtimerne (bygningstømrer og -snedker, mindre smedeværksteder), tekstilvirksomheder og visse servicevirksomheder (benzinstation uden vaskehal, grillbar).
4	100 m	Mindre belastende af egentlige produktionsvirksomheder, som bør ligge i erhvervsområder. Omfatter visse speditons- og transportvirksomheder, bilvaskehaller og autoværksted.
5	150 m	Mere belastende produktionsvirksomheder, såsom maskinfabrikker, møbelfabrikker, betonvarefabrikker, industrilakering og diskoteker.
6	300 m	Disse virksomheder kan belaste omgivelserne i betydelig grad. De bør placeres i større industriområder, så der kan blive en betydelig afstand til følsomme nabo-områder. Kan med fordel placeres i industriområder med særlige beliggenhedskrav. I klassen ligger slagterier, savværker, jern- og metalstøberier, affaldsforbrændingsanlæg.
7	min. 500 m	Denne klasse giver anledning til omfattende belastning af omgivelserne og stiller normalt krav om særlig beliggenhed. De bør ligge i industriområder forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav eller eventuelt i midten af store industriområder. Her kan være tale om for eksempel kraftvarmeværker, bilophug med skrotsaks og biogasanlæg.