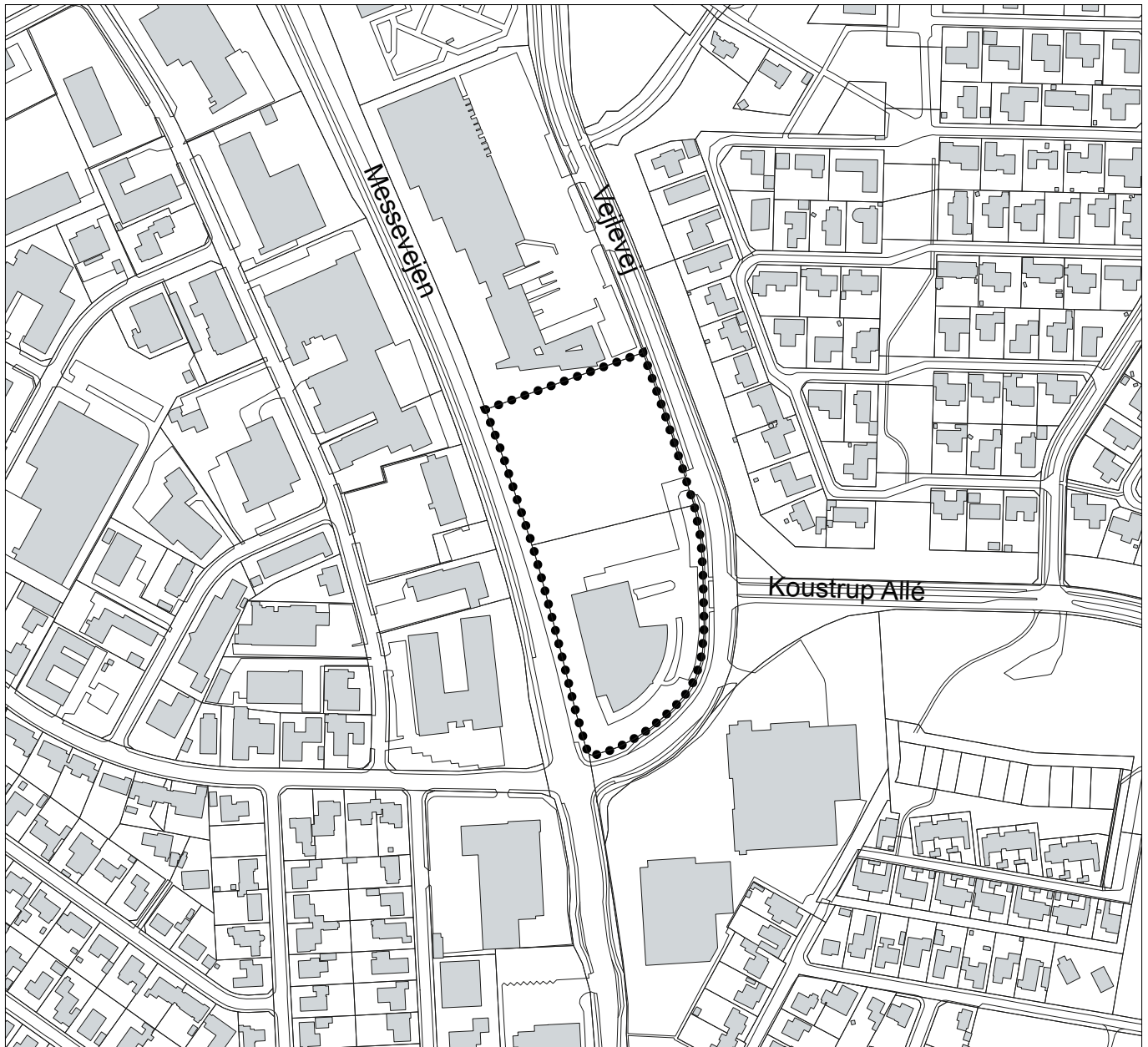




Herning
Kommune

Lokalplan nr. 61.E7.1



Erhvervsområde Vejlevej 1 - 3 i Lind

Forslag

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.

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	6
1.5 LOKALPLANENS INDHOLD	6
1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	7
1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER	8
1.8 LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER	9
2.0 Lokalplanbestemmelser	11
§1 LOKALPLANENS FORMÅL	11
§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS	12
§3 OMRÅDETS ANVENDELSE	12
§4 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD	12
§5 UDSTYKNING	12
§6 TEKNISKE ANLÆG	12
§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	13
§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN	13
§9 UBEBYGGEDE AREALER	14
§10 TERRÆN	14
§11 HEGNING OG BEPLANTNING	14
§12 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	14
§13 MILJØ	14
§14 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN	15
§15 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	15
3.0 Vedtagelsespåtegning	17

Kortbilag

- Matrikelkort
- Lokalplankort
- Bilag A - Miljøklasser
- Bilag B - Beplantning langs Messevejen



Luftfoto med lokalplanområdet markeret med hvid stiplede linje

1.0 Redegørelse

1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at udlægge et område til erhverv ved Vejlevej i Lind. Lokalplanen giver mulighed for etablering af liberale erhverv og servicevirksomheder.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for områdets anvendelse, der muliggør etablering af erhverv i miljøklasse 1-3. Da lokalplanen er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser, må der kun placeres virksomheder, der ikke er en trussel mod grundvandsressourcen. Det vil sige mindre engrosvirksomheder uden tung trafik samt kontor – og servicevirksomheder og liberalt erhverv

Lokalplanen fastlægger rammerne for bebyggelse, beplantning samt vej – og parkeringsforhold.

Lokalplanen skal sikre en grøn afslutning af området til lokalplanens omkringliggende veje, Vejlevej og Messevejen.

Da lokalplanområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser indeholder lokalplanen også bestemmelser om beskyttelse af grundvandet.

1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

Baggrunden for lokalplanen er et ønske om etablering af et sundhedscenter i de allerede eksisterende bygninger på Vejlevej 1 i Lind. Sundhedscentret skal give borgerne i Lind mulighed for at benytte et sundhedscenter i nærområdet.

Bygningerne dannede tidligere ramme omkring en større tekstilvirksomhed. Nærværende lokalplan giver

mulighed for ændret anvendelse af de eksisterende bygninger til nye formål som f.eks. sundhedscenter, således der kommer liv i området igen.

Ydermere gives der mulighed for at opføre bebyggelse til liberale erhverv, servicevirksomheder og offentlige formål på den ubebyggede grund på Vejlevej 3.

1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanen omfatter matr. nr. 14l0 og 14lq Lind By, Rind som vist på bilag 1.

Området er ca. 22.000 m²

Området ligger i den nordlige del af Lind og afgrænses mod syd og øst af Vejlevej og mod vest af Messevejen. Områdets nordlige del grænser op til et eksisterende erhvervsområde.

Områdets zonestatus

Lokalplanområdet ligger i byzone.

Områdets nuværende anvendelse.

Bygningerne beliggende på områdets sydlige del står på tidspunktet for lokalplanens udarbejdelse tomme, men har tidligere været domicil for en større tekstilvirksomhed. Områdets nordlige del er et ubebygget græsareal.

Eksisterende bebyggelse og anlæg

Den eksisterende bebyggelse består af ca. 3000 m² erhvervsbebyggelse. Arkitekturen har et enkelt formsprog med enkle materialevalg. Bygningens farver er holdt i sort og hvidt, hvilket understøtter den enkle fremtoning.



Krydset Messevejen og Vejlevej set fra syd



Den eksisterende bygning på Vejlevej 1



Lokalplanområdet set fra nordøst, langs Messevejen

Landskab og natur

I den vest, øst – og sydlige del, hvor området grænser op til Messevejen og Vejlevej er der grønne arealer i form af græs. Græsarealerne gør områdets fremtoning let og enkel, og samtidig det giver et godt overblik for trafikkanterne.

Trafikale forhold

Området vejbetjenes med en fælles overkørsel fra Vejlevej, der mod syd er tilsluttet Messevejen, og mod nord ender blindt umiddelbart før motorvejen.

1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Øst for lokalplanområdet er der boligområder. Da lokalplanen kun giver mulighed for erhverv i miljøklasse 1 - 3 forventes derfor ingen væsentlige støjgener i forhold til de eksisterende boliger. Nord, vest og syd for lokalplanområdet er der eksisterende erhvervsområder med bl.a. transportvirksomheder og detailhandel med salg af særligt pladskrævende varegrupper.

1.5 LOKALPLANENS INDHOLD

Disponering og anvendelse

Området udlægges til erhvervsformål.

Der gives mulighed for at etablere sundhedscenter, liberale erhverv og servicevirksomheder i området.

Til planlægningen er anvendt en klassifikation af virksomheder, som er fastlagt i kommuneplanen efter Miljøministeriets "Håndbog for miljø og planlægning". Lokalplanområdet er klassificeret til virksomheder i miljøklasse 1-3. dvs. virksomheder som kun giver anledning til en mindre påvirkning af omgivelserne.



Den ubebyggede grund på Vejlevej 3

Da lokalplanen er beliggende i et området med særlige drikkevandsinteresser, må der kun placeres virksomheder, der ikke er en trussel mod grundvandsressourcen. Det vil sige mindre engrosvirksomheder uden tung trafik samt kontor – og servicevirksomheder og liberalt erhverv.

Lokalplanområdet er disponeret, så ny bebyggelse skal placeres i afstand af cirka 20 meter til Messevejen og parkering skal placeres mod Vejlevej. Derved vil ny bebyggelse blive tilpasset det eksisterende byggeri i området, der har den primære facade mod Messevejen og parkeringsarealerne placeret mellem bygningerne og Vejlevej.

Bebyggelse og anlæg

Bebyggelsen indenfor lokalplanområdet må opføres i en maksimal højde på 2 etager og 10 meter og med en bebyggelsesprocent på 40 % pr. ejendom.

Lokalplanen skal sikre, at bygninger indenfor lokalplanområdet stilmæssigt får ensartet fremtoning, der passer til de omkringliggende bygninger. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser omkring arkitektur, farver og skiltning.

For at sikre en disponering af områder, der harmonerer med den eksisterende bebyggelse i området, indeholder lokalplanen byggefelter som skal overholdes, se bilag 2

Al ny bebyggelse skal placeres således, at de har facade ud mod Messevejen i facadebyggelinjen.

I de dele af byggefeltet, der ikke bebygges, må der opstilles udendørs træningsredskaber. De skal afskærmes med levende hegn i form af bøgehæk, så redskaberne ikke kan ses fra Messevejen eller Vejlevej.

Grønne områder, landskab og beplantning

For at sikre en ensartet, grøn ramme omkring området, indeholder lokalplanen bestemmelser om, at der udlægges græsarealer mod Messevejen og Vejlevej.

For at skabe en grøn sammenhæng langs Messevejen, der er indfaldsvej til Lind, skal der plantes grupper af lindetræer som vist på kortbilag 2 og beskrevet i bilag B. Der er i efteråret 2012 vedtaget en ny lokalplan 61.E3.1 for området på den vestlige side af Messevejen, og den lokalplan indeholder også bestemmelser om, at der skal plantes lindetræer i grupper langs Messevejen. Tilsammen vil realiseringen af de to lokalplaner resultere i en sammenhængende beplantningsstruktur, når man ankommer til Lind fra nord.

Lokalplanen indeholder desuden bestemmelser om, at parkeringsarealerne skal indrømmes af ensartet beplantning i form af bøgehæk. De udendørs opholdsarealer skal ligeledes indrømmes af bøgehæk.

Veje, stier og parkering

Lokalområdet må kun betjenes fra Vejlevej som vist på bilag 2.

For at sikre tilstrækkeligt med parkeringspladser og sikre området mod u hensigtsmæssigt parkerede biler på området og de nærliggende veje, stiller lokalplanen krav om etablering af parkeringspladser. Der etableres mindst én pr. 50 m² etageareal.

Parkeringspladserne skal placeres indenfor området udlagt til parkering som vist på kortbilag 2.

Der skal også anlægges overdækkede cykelparkeringspladser.

1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2013 – 2024 i forhold til miljøklassificering af virksomheder i området, og der er derfor udarbejdet tillæg nr. 1 til Herning Kommuneplan 2013 – 2024. Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde 61.E7 til liberale erhverv, servicevirksomheder og offentlige formål.

Lokalplanens forhold til miljøet

Natura 2000 m.m.

I henhold til gældende ”Bekendtgørelse om udpegnings og administration af internationale naturbeskyttelses områder 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 indenfor projektområdet eller udenfor projektområdet under forudsætning af, at bygningsmæssige og produktionsmæssige tiltag reguleres behørigt efter anden lovgivning end naturbeskyttelsesloven m.v.

De gældende 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

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 til 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.

Klage skal sendes til bek@herningdk, alternativt til Herning Kommune, Torvet 5, 7400 Herning. Klagen skal være modtaget af Herning Kommune inden 4 uger efter modtagelsen af denne afgørelse. Herning Kommune videresender herefter klagen til Natur og Miljøklagenævnet. Det er en betingelse for, at Natur og Miljøklagenævnet behandler din klage, at du indbetaler et gebyr, fastsat til 500 kr., til nævnet. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur og Miljøklagenævnets hjemmeside, www.natur-og-miljoeklagenavnet.dk.

nmkn.dk.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra det tidspunkt, du modtager afgørelsen.

Støj og vibrationer

Der henvises til miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Jordforurening

Lokalplanområdet ligger indenfor områdeklassificeret areal. Det betyder, at overskudsjord fra bygge- og anlægsprojekter skal analyseres og anmeldes til Herning Kommune før bortskaffelse fra de enkelte matrikler indenfor lokalplanområdet.

Affald

Inden for lokalplanområdet skal der i henhold til lokalplanen udlægges areal til affaldsstationer for indsamling af erhvervsaffald i overensstemmelse med Herning Kommunes retningslinier og regulativer på affaldsområdet.

Grundvand

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

Lokalplanforslaget ligger i et område, der udlagt som:

- område med særlige drikkevandsinteresser, OSD-område
- nitratfølsomt indvindingsopland, NFI
- indsatsplanområde, Herning-Lind Indsatsplan, som for tidspunktet for lokalplanens udarbejdelse er under revision.
- grundvandsdannende opland til Vestre Vandværk.

Med henvisning til retningslinje 41 i statens vandplaner, skal nitratfølsomt OSD som udgangspunkt friholdes for byudvikling og/eller ændret arealanvendelse.

Området er inden udarbejdelse af nærværende lokalplan omfattet af lokalplan nr. 61.E5.1 for Vejleveys forlægning og erhvervsområde nord for Lind.

Den eksisterende lokalplan giver mulighed for anvendelse til erhvervsformål såsom lettere industri, lager, udstillings – og håndværksvirksomhed, dvs. virksomheder i virksomhedsklasse 2 – 4.

Det nye lokalplanforslag er udarbejdet for at give mulighed for at indrette et sundhedshus i de eksisterende bygninger på Vejlevej 1.

For at beskytte grundvandsinteressen i området indeholder lokalplanen bestemmelser om, at der kun må placeres virksomheder, der ikke er en trussel mod grundvandsressourcen. Dvs. mindre engrosvirksomheder uden tung trafik samt kontor – og servicevirksomheder og liberalt erhverv.

Regnvand fra befæstede arealer må ikke nedsives i området, og befæstelsesgraden skal være så lille som mulig.

Dermed giver det nye lokalplanforslag med den ændrede anvendelse en bedre beskyttelse af grundvandsressourcen end den eksisterende planlægning for området.

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.

Til lavenergibebyggelse er der ikke tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning. Ved lavenergi bebyggelse forstås bygninger, hvor det kan dokumenteres at de opfylder klassifikationskravene i bygningsreglementet.

Dette er regler der gælder på tidspunktet for lokalplanens vedtagelse.

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

Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

Området er omfattet af den eksisterende lokalplan nr. 61.E5.1 for Vejleveys forlægning og erhvervsområde nord for Lind. Lokalplanen aflyses for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan ved dens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

Kollektiv trafik

Lokalplanområdets nærmeste busforbindelse er på Vejlevej, ved lokalplanområdets sydøstlige afgrænsning.

1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER

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 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, 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. 61.E7.1 for erhvervsområde ved Vejlevej

I henhold til lov om planlægning (Miljøministeriets lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at udlægge området til erhverv i form af liberale erhverv og servicevirksomheder.
- 1.2 at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser.
- 1.3 at fastlægge retningslinjer for parkering.
- 1.4 at sikre grønne friarealer ud mod Messevejen og Vejlevej.
- 1.5 at sikre beskyttelse af grundvandet.

§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 14lo og 14lq Lind By, Rind, samt alle parceller, der efter den 1. juni 2012 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone.

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området udlægges til erhvervsformål med virksomheder i virksomhedsklasser 1-3 jf. Bilag A.
- 3.2 Der må i området kun placeres virksomheder, der ikke er en trussel mod grundvandsressourcen. Det vil sige mindre engrosvirksomheder uden tung trafik samt kontor – og servicevirksomheder og liberale erhverv.

§4 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

- 4.1 Der udlægges areal til parkering som vist på kortbilag 2.
- 4.2 Området må kun vejbetjenes med én overkørsel fra Vejlevej som vist på kortbilag 2.
- 4.3 Der skal på egen grund etableres det antal parkeringspladser, der til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende.
- 4.4 Dog skal der etableres minimum én parkeringsplads pr. 50 m² etageareal
- 4.5 Parkeringsarealerne skal indrammes af beplantning i form af bøgehæk.
- 4.6 Der skal på egen grund etableres det antal overdækkede cykelparkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende.
- 4.7 Der skal dog minimum etableres én cykelparkeringsplads pr. 50 m² etageareal.
- 4.8 Overdækning af cykelparkering skal udføres så det i forhold til arkitektur, formsprog og farver tilpasses den øvrige bebyggelse.

§5 Udstykning

- 5.1 Der gives mulighed for udstykning, dog må grunde ikke udstykkes mindre end 5.000 m².
- 5.2 Skel mellem grundene i lokalplanområdet skal placeres vinkelret på Messevejen og Vejlevej.

§6 TEKNISKE ANLÆG

- 6.1 Ved nybyggeri har grundejere 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 Synlige anlæg til områdets tekniske forsyning skal placeres samlet langs vej- eller naboskel og skal have samme udformning og farve.
- 6.4 Der kan indenfor lokalplanområdet etableres regnvandsbassin. Regnvandsbassin skal tilpasses omgivelserne og må ikke placeres på friarealerne mod Messevejen og Vejlevej.

-
- 6.5 Der kan etableres affaldsstationer til indsamling af erhvervsaffald i henhold til Herning Kommunes retningslinjer og regulativer på affaldsområdet.

§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed må ikke overstige 40 %.
- 7.2 Bebyggelsen må ikke overstige en bygningshøjde på 2 etager og 10 meter.
- 7.3 Særlige bygningsdele, der er nødvendige for områdets tekniske forsyning, kan gives en større højde.
- 7.4 Bebyggelse skal placeres i facadebyggelinjen med en afstand på 15 meter til skel mod Messevejen som vist på bilag 2.
- 7.5 Bygninger og anlæg skal placeres indenfor byggefeltet angivet på kortbilag 2.
- 7.6 Der skal være en afstand på minimum 10 meter fra skel til bebyggelse.

§8 BEBYGGELSESENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

- 8.1 Ny bebyggelse skal fremstå i et enkelt formsprog.
- 8.2 Ved isætning af glaspartier i eksisterende bygning skal facaden fremstå med en ensartet rytme. Glaspartierne må maksimalt udgøre 1/4 af den samlede facade.
- 8.3 Bygningers ydermur skal fremstå i sort eller hvid.
- 8.4 Mindre bygningsdele kan desuden udføres i træ, glas, zink, stål, kobber og aluminium.
- 8.5 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi.
- 8.6 Anlæg til indvinding af solenergi skal tilpasses til bygningernes arkitektur i farve materialer m.m., så indvindingsanlæg og bygning kommer til at fremstå som en helhed.
- 8.7 Der må ikke opsættes nogen form for individuelle udendørs antenner, der kan ses fra offentlige veje, områder og parkeringsarealer.
- 8.8 Primær skiltning skal ske på facade mod Messevejen og Vejlevej.
- 8.9 Skiltning på facaden skal udføres i udskårne enkeltbogstaver og med logo direkte på facaden.
- 8.10 Facadeskiltning skal være ensfarvet med samme farve på hver enkelt bygning. På eksisterende bygning på Vejlevej 1 må der kun skiltes med hvide bogstaver/logo på de sorte facader.
- 8.11 Såfremt der er flere firmaer på en ejendom, skal al skiltning samordnes eller der skal udarbejdes et samlet skiltekoncept. Samordning betyder ens størrelse og ligeværdig placering.
- 8.12 Logofigurer kan opsættes såfremt de samordnes som øvrig skiltning.
- 8.13 Belysning af skilte på facade kan ske med diskret armatur tilpasset facadens farve og materiale eller som indvendig belysning af enkeltbogstaver og logo.
- 8.14 Fritstående skiltepyloner må opsættes som vist på kortbilag 2. Intet fritstående skilt må være højere end facadehøjde til murkrone, dog højst 5 meter og med en bredde svarende til 1/5 del af højden på skiltet.
- 8.15 Belysning af fritstående skilte skal udføres med indvendig belysning eller belysning fra armatur diskret placeret på terræn.
- 8.16 Skilte opsat over murkrone tillades ikke
- 8.17 Digital skiltning tillades ikke.
- 8.18 Der må opsættes en gruppe med 3 flagstænger på hver ejendom med placering som vist på kortbilag 2.

Flagstængerne må maksimalt have en højde på 12 meter og flage med Dannebrog eller med firmanavn og / eller logo.

§9 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentlig udseende.
- 9.2 Arealer må kun befæstes i det omfang det er nødvendigt i forhold adgang, parkering og bebyggelse.
- 9.3 Der skal på den enkelte ejendom etableres græsareal med en bredde på minimum 3,5 meter mod Vejlevej og med en bredde på 15 meter mod Messevejen som vist på kortbilag 2.
- 9.4 Der skal etableres udendørs opholdsarealer svarende til minimum 10 % af bruttoetagearealet til erhverv med en placering og indretning, som er egnet til virksomheden.
- 9.5 Opholdsarealerne afskærmes med levende hegn i form af klippet bøgehæk.
- 9.6 Der kan opstilles udendørs træningsredskaber indenfor de dele af byggefeltet, der ikke bebygges.
- 9.7 Træningsredskaberne skal afskærmes med levende hegn i form af bøgehæk, så de ikke er synlige fra Messevejen og Vejlevej.

§10 TERRÆN

- 10.1 Der må ikke foretages permanente terrænreguleringer på mere en +/- 0,5 meter.

§11 HEGNING OG BEPLANTNING

- 11.1 Parkeringsarealer skal indrammes af beplantning i form af klippet bøgehæk. Den lave beplantning kan suppleres med opstammede træer.
- 11.2 Udendørs opholdsarealer skal indrammes af klippet bøgehæk.
- 11.3 Mod Messevejen skal der plantes mindre trægrupper i form af lindetræer som efter princippet som vist på kortbilag 2 og beskrevet på bilag B.
- 11.4 Trægrupperne skal bestå af lindetræer. I etableringsfasen kan andre træer dog anvendes som ammetræer.

§12 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:

- 12.1 de i § 4 nævnte veje og parkeringspladser er etableret
- 12.2 den i § 6 nævnte tilslutninger er etableret.
- 12.3 Den i § 9 og 11 nævnte beplantning er etableret.
- 12.4 Ejendomme er ryddet for byggeaffald m.v. og fremtræder ordentligt.

§13 MILJØ

- 13.1 Der skal i området etableres affaldsstationer til indsamling af erhvervsaffald i henhold til Herning Kommunes retningslinjer og regulativer på affaldsområdet.
- 13.2 Afledning af regn- og spildevand skal ske i overensstemmelse med gældende spildevandsplan. Der må ikke ske afstrømning af overfladevand fra befæstede arealer.

-
- 13.3 Veje og pladser for kørsel med motorkøretøjer eller håndtering af miljøfarlige stoffer skal udføres med en ugenstrængelig fast belægning, membran eller lignende, som muliggør opsamling af afstrømmende vand.

§14 OPHÆVELSE AF LOKALPAN

- 14.1 Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves lokalplan nr. 61.E5.1, "Vejlevejs forlægning og erhvervsområde nord for Lind" vedtaget 26. april 1988 for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.

§15 LOKALPANENS RETSVIRKNINGER

Midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget

De midlertidige retsvirkninger tages ud med lokalplanens endelige vedtagelse.

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

Kent Falkenvig

Formand for Byplanudvalget

Jørgen Krogh

Direktør By, Erhverv og Kultur

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

På Byrådets Vegne

Kent Falkenvig

Formand for Byplanudvalget

Jørgen Krogh

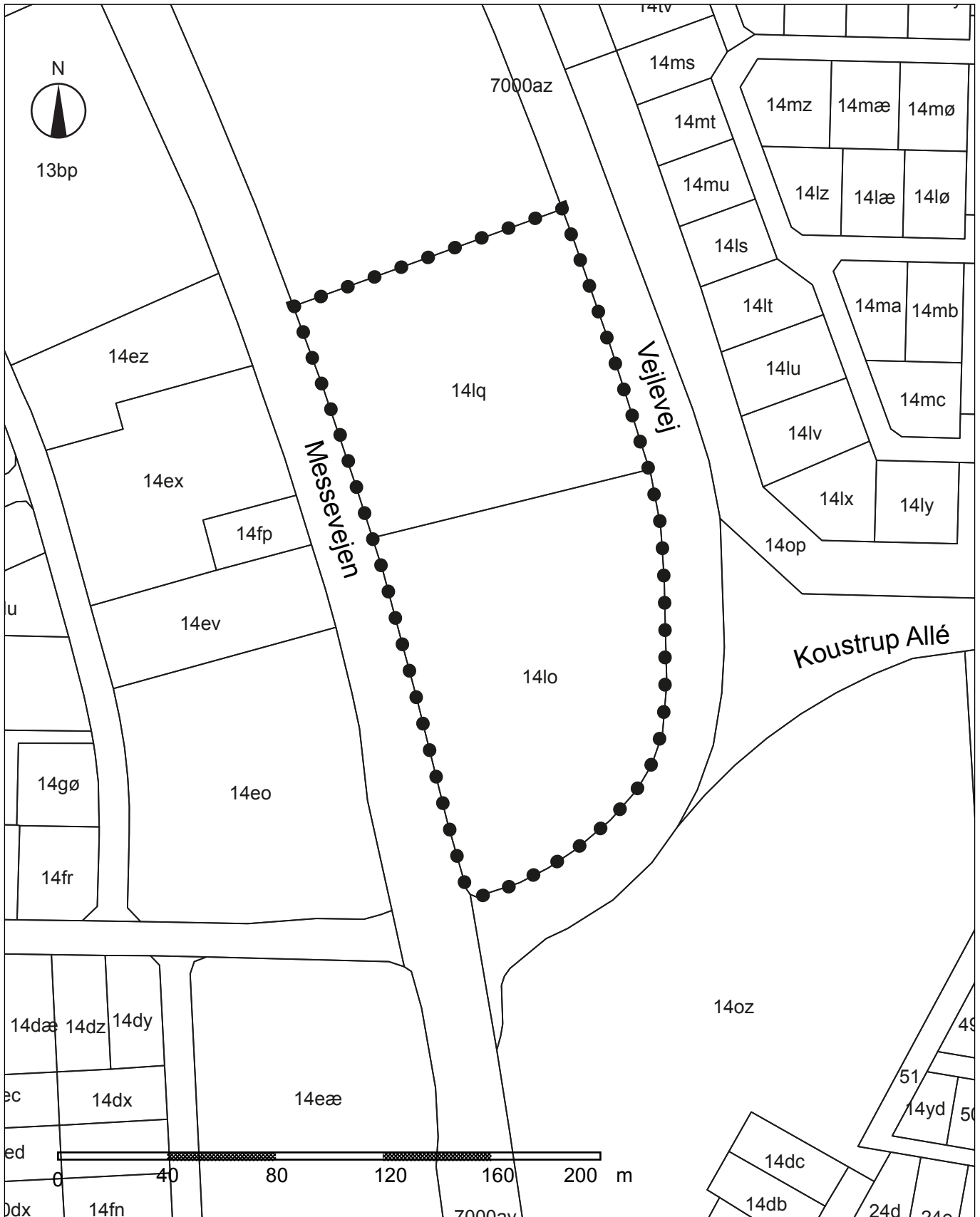
Direktør By, Erhverv og Kultur

Bekendtgjort i Herning Folkeblad den **xx. måned 20xx**



Herning
Kommune

Lokalplan nr. 61.E7.1
Kortbilag 1
Matrikelkort
Mål 1:2000





Byggefelt



Adgang og parkering



Forareal



Græsareal



Trægryper af lind



Overkørsel



Skiltepylon



Flagstænger



Lokalplangrænse

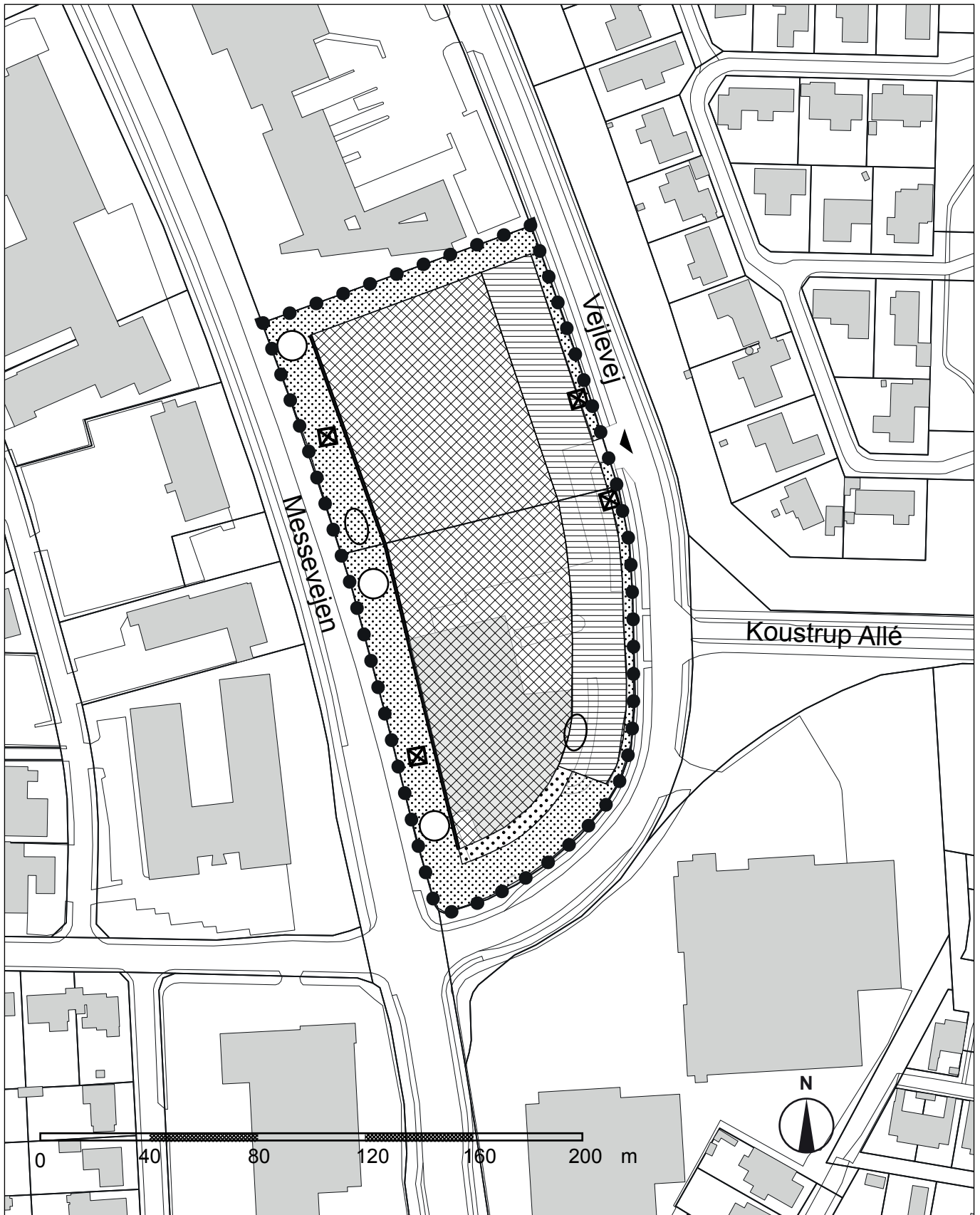


Facadebyggelinje



Herning
Kommune

Lokalplan nr. 61.E7.1
Kortbilag 2
Lokalplankort
Mål 1:2000

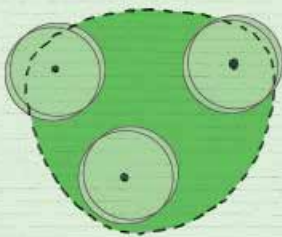




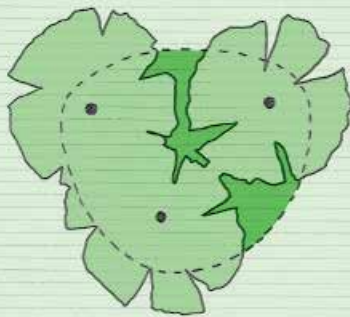
Miljøklasse	Anbefalet afstand til miljøfølsom anvendelse	Bemærkninger
Klasse 1	0 m	Giver ikke anledning til nævneværdig påvirkning. Omfatter mindre forretninger, gallerier, kontorer og små værksteder med butik/kiosk. Kan integreres med boliger.
Klasse 2	20 m	Giver kun en ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Det er mindre virksomheder af typen elektronikværksteder, mindre engrosvirksomheder og mindre indendørs værksteder. Kan indplaceres i boligområder.
Klasse 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 (bygningstømrer og -snedker, mindre smedeværksteder), tekstilvirksomheder og visse servicevirksomheder (benzinstation uden vaskehal, grillbar).
Klasse 4	100 m	De mindre belastende af egentlige produktionsvirksomheder, som bør ligge i erhvervsområder. Omfatter visse speditjons- og transportvirksomheder, bilvaskehaller og autoværksted.
Klasse 5	150 m	Mere belastende produktionsvirksomheder, såsom maskinfabrikker, møbelfabrikker, betonvarefabrikker, industrilakering og diskoteker.
Klasse 6	300 m	Disse virksomheder kan belastere omgivelserne i betydelig grad. De bør placeres i større industriområder, så der kan blive en betydelig afstand til følsomme naboer. Kan med fordel placeres i industriområder med særlige beliggenhedskrav. I klassen ligger slagterier, savværker, jern- og metalstøberier, affaldsforbrændingsanlæg.
Klasse 7	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.



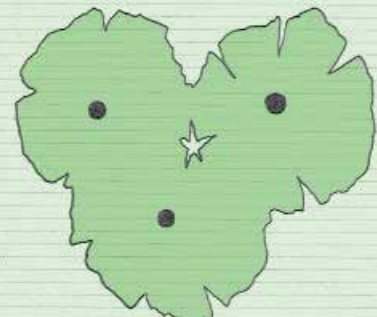
Tilia platyphyllos 'Ørebro' (Lind)
Malus sargentii (Sargentæble)



Lindetræerne underplantes med lave buske af paradisæble, for at beskytte træerne mod påkørsler fra plæneklipperen.



Lindetræerne vokser og fodposen klippes ned med et par års mellemrum, når den bliver for høj.



Fodposen af paradisæble fjernes og lindetræsgrupperne står nu i græs.