



Herning
Kommune

Lokalplan nr. 12.OF2.1



Forslag

Offentligt område til institutions-, kultur- og fritidsformål
ved Valdemarsvej 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.

Dette lokalplanforslag vil være 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 skal indsendes skriftligt til Herning Byråd, Rådhuset, 7400 Herning eller pr. e-mail til: BEK@Herning.dk senest den **dd. måned 20xx**

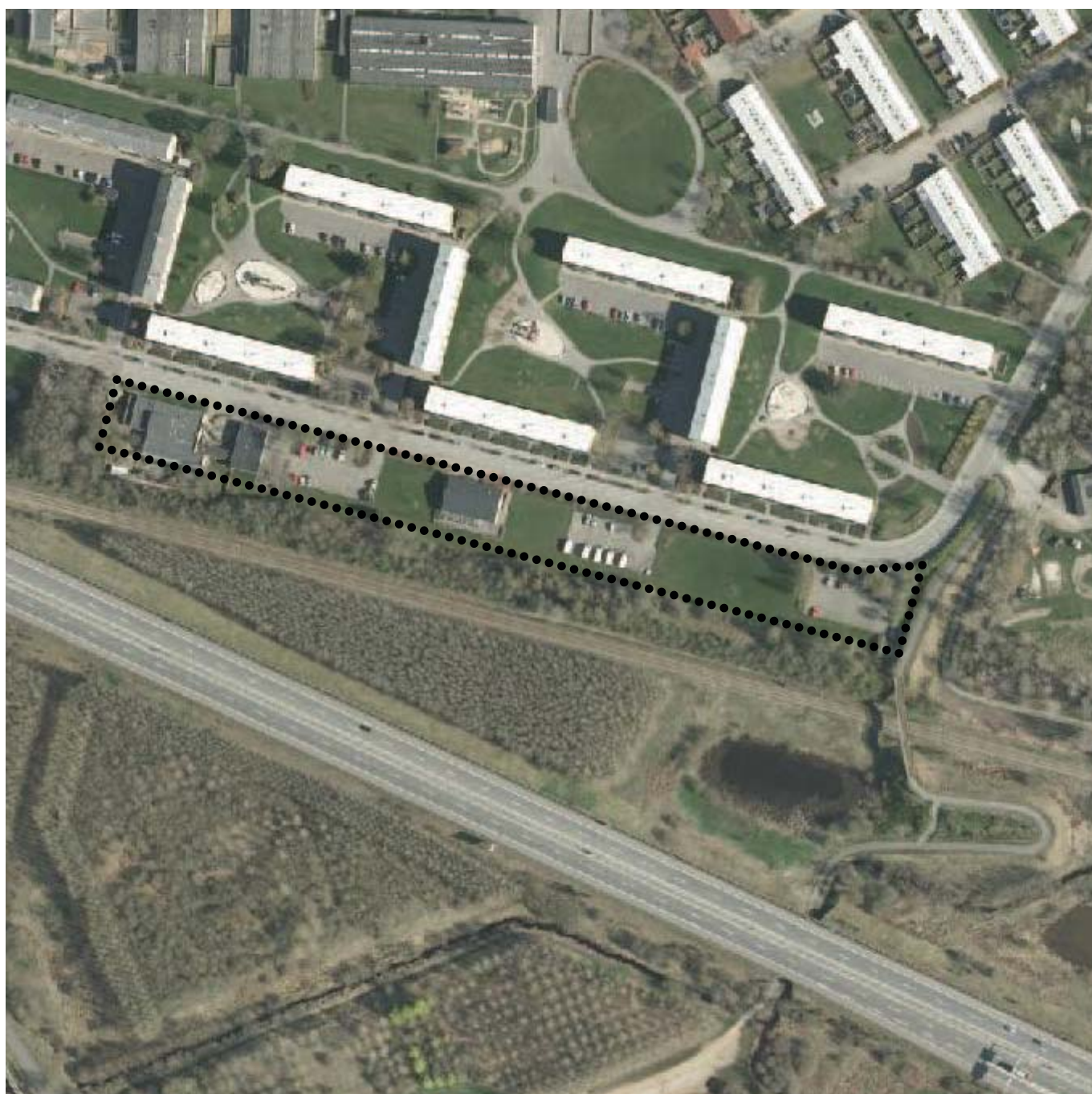
Indsendte indsigelser og ændringsforslag offentliggøres på Herning Kommunens hjemmeside med navn – der er således fuld offentlighed om indsigelse og indsigers navn.

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	15
§14	SERVITUTTER	15
§15	LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	15
3.0	Vedtagelsespåtegning	17
	Kortbilag	
	Matrikelkort	
	Lokalplan	



Ortofoto over lokalplanområdet. Mod nord ses Holtbjerg bebyggelsen, mod syd jernbanen og motorvejen.

1.0 Redegørelse

1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanområdet udlægges til offentlige formål, herunder institutions-, kultur- og fritidsfaciliteter.

Lokalplanen skal sikre parkeringsforhold samt sikker afvikling af trafikken.

Lokalplanen skal sikre at byggeriet indpasses i det eksisterende bymiljø.

Lokalplanen skal sikre at der etableres grønne fri- og opholdsområder

1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

Lokalplanen udarbejdes for at sikre, at der kan etableres krisecenter i den bygning der på nuværende tidspunkt fungerer som børneinstitution, samt at der kan bygges yderlig byggeri inden for området.

1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanområdet er ca. 10.000 m²

Lokalplanområdet er beliggende på Valdemarsvej i den østlige del af Herning by. Mod syd løber jernbanen og syd for den ligger Rute 15 - Herningmotorvejen på en dæmning. Mellem motorvejen og jernbanen ligger en mindre skovbeplantning. Mod øst ligger Birk. Nord for lokalplanområdet ligger boligbebyggelsen Holtbjerg.

Områdets zonestatus

Lokalplanområdet udgøres af matr.nr.: 1al Holtbjerg, Herning Jorder og ligger i byzone. Området vil forblive i byzone ved lokalplanens endelige vedtagelse.

Områdets nuværende anvendelse.

Inden for området ligger på nuværende tidspunkt Holtbjerg Vuggestue, Valdemarsvej 20 og Holtbjerg-huset, Valdemarsvej 24.

Eksisterende bebyggelse og anlæg

Der ligger to bygninger er begge bygninger indenfor området. Begge bygninger er opført i gule teglsten med sort tag og er vurderet til middel bevaringsværdi.

Der er cirka 1.100 m² bebyggelse inden for de to delområder.

Landskab og natur

Lokalplanområdet ligger med afgrænsning til jernbanen og dermed i en grøn kile som ligger langs med jernbanen.

Der er etableret ranbeplantning mod Valdemarsvej, som skal bevares, samt beplantning ved de nuværende parkeringsarealer.

Bevaringsværdier

Bygningerne inden for området vurderet til middelbevaringsværdi.

Området fremstår i sin helhed som et grønt område med masser af fine rammebeplantninger og træer som skal bevares og videreføres.

Trafikale forhold

Adgangsvejen til lokalplanområdet er via Valdemarsvej.

Valdemarsvej er en af de veje som betjener Holtbjerg, hvilket er et område, hvor der bor mange mennesker. Vejen er også del af cykelstien til Birk, så der er mange cyklister der benytter den første del af vejen.

Lokalplanen medtager krav om etablering af parkering samt anbefaler etablering af cykelparkering.

Særlige miljøforhold

Motorvejen og jernbanen ligger begge i umiddelbar nærhed til lokalplanområdet, men det vurderes ikke at området bliver belastet med støj fra disse.

Lokalplanen åbner dog mulighed for at etablere støjafskærmning hvis det skulle vise sig nødvendigt for at overholde de til enhver tid gældende grænseværdier for støj.

1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Lokalplanområdet ligger i Herning øst med god forbindelse med både bymidten og indkøbsmulighederne ved Silkeborgvej.

Mod øst ligger Birk med sine kulturinstitutioner og grønne rekreative områder. Mod syd ligger jernbanen mellem Herning og Silkeborg samt motorvejen. Syd for det ligger Knudmosen, hvor der er masser rekreative muligheder og nem adgang via stisystemet som ligger lige øst for lokalplanområdet. Mod vest ligger Herning by. Mod nord ligger boligområdet Holtbjerg og Silkeborgvej, hvor man bl.a. finder Herning Centret og Bilka.

1.5 LOKALPLANENS INDHOLD

Disponering

Lokalplanområdet disponeres ud fra de eksisterende forhold. De eksisterende bygninger bliver stående og der planlægges en mindre tilbygning til den bygning der skal indeholde det kommende krisecenter. Parkeringspladser, grønne områder m.v. bliver liggende som de gør på nuværende tidspunkt.

Anvendelse

Området kan anvendes til offentlige formål i form af institutions-, kultur- og fritidsbyggeri.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse i op til 2 etager og med en bygningshøjde på maksimalt 8,5 meter.

Det samlede etageareal for hele lokalplanområdet må maksimum være på 3.000 m².

Ny- og tilbygningen skal opføres i materialer og i en stil der sammen med det eksisterende byggeri kan vurderes som en arkitektonisk helhed.

Grønne områder, landskab og beplantning

Langs Valdemarsvej er en fin ranbeplantning med træække og et lavt klippet busket. Den eksisterende beplantning skal bevares, da den understøtte den grønne struktur, der danner en grønne helhed i området. Lokalplanen medtager bestemmelser om bevaring og videreudvikling af ranbeplantningen.

De arealer der ikke benyttes til bebyggelse, veje, stier, parkering, legeområde og lignende skal beplantes med løvfældende træer og buske og tilsås med græs.

Bevaring

De to eksisterende bygninger, som i dag rummer Holtbjerg Vuggestue og Holtbjerghuset er begge vurderet til en middel bevaringsværdi på 5. Begge bebyggelser fremstår stort set originale i deres udtryk og er bygget i gedigne materialer. Hvorfor tilbygninger og ny bebyggelse inden for området skal bygges i samme stil så området kan vurderes som en samlet arkitektonisk helhed.

Langs Valdemarsvej er en fin ranbeplantning med træække og et lavt klippet busket. Den eksisterende beplantning skal bevares, da den understøtte den grønne struktur, der danner en grønne helhed i området. Lokalplanen medtager bestemmelser om bevaring og videreudvikling af ranbeplantningen.

Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Valdemarsvej.

For at sikre at der etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser til institutionerne og sikre området mod uhensigtsmæssigt parkerede biler på områdets veje, stiller lokalplanen krav om etablering af parkeringspladser.

Miljø

Lokalplanområdet ligger i relativ nærhed til jernbanen mellem Herning og Silkeborg, motorvejen mellem Herning og Silkeborg samt nær Holtbjerg Sø hvor der er en jetskibane.

Vibrationer og støj fra jernbanen

Jf. Vejledning nr. 1 fra 1997 Støj og Vibrationer fra jernbaner, side 8, bilag 1 og 2.

Afstanden fra spormidten til facaden af eksisterende bygning er ca. 30 meter. Da der kun kører regionalto og få godstog på strækningen, så skal man blot holde en mindsteafstand på 25 meter.

Støj fra motorvejen

Der er allerede opsat støjhegn langs motorvejen. Det er særligt af hensyn til boligerne på Valdemarsvej. Motorvejen ligger oppe i terræn, og skærmningen virker også i forhold til den forholdsvis lave bygning på Valdemarsvej 20, som i øvrigt ligger tættere ved motorvejen.

Støj fra Jetski på Holtbjerg Sø.

Tidligere kortlægninger af støj fra Jetski har forholdt sig til et punkt nærmere på søen end Valdemarsvej 20, og det vurderes ikke, at det har nogen betydning at der etableres et krisecenter med overnattende. Der er ikke sejlads med jetski sent om aftenen og om natten.

Ingen af de overstående aktiviteter vurderes at påvirke lokalplanområdet.

1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2013-2024 i forhold til anvendelsen.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan er der udarbejdet et tillæg nr. 69.

Tillægget overfører del af lokalplanområdet fra rammeområde 12.R7 til rammeområde 12.OF2 samt tilføjer bygningsregulerende bestemmelser.

Lokalplanens forhold til miljøet

Natura 2000 og habitatdirektivets bilag IV arter

I henhold til gældende "Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter", skal der foretages en vurdering af, om planforslaget kan påvirke et Natura 2000-område samt beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.

Det er Herning Kommunes vurdering, at projektet 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 cirka 12 km væk.

Det lokalplanlagte projekt 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 projektet, 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

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 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.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klagen skal være modtaget af Natur- og Miljøklagenævnet 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 på kr. 500.

Natur- og Miljøklagenævnet 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 Natur- og Miljøklagenævnet, 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.

Hvis det viser sig nødvendigt at etablere støjafskærmning skal den placeres inden for lokalplanrådets sydlige afgrænsning. Støjafskærmningen skal være som støjmur eller støjhegn. Støjafskærmningen skal begrønnes med grønne klatrende planter.

Jordforurening

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

Hvis der under et bygge-, anlægs- eller jordarbejde konstateres forurening skal arbejdet standses og kommunen underrettes.

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

Inden for lokalplanområdet skal der i henhold til lokalplanen udlægges areal til affaldsstationer for indsamling af erhvervs- og husholdningsaffald i overensstemmelse med Herning Kommunes retningslinjer og regulativer på affaldsområdet.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser og indvindings opland til Nordre og Østre Vandværk. Desuden ligger området i indsatsplanområde til Herning vandværkerne. Det er derfor et vigtigt grundvands- og drikkevandsområde.

Nedsivning af overfladevand vurderes som udgangspunkt ikke at være muligt på grund af jordbundsforholdene, som er overvejende lerede.

Generelt må der ikke komme nye grundvandsskadelige aktiviteter i lokalplanområdet og grundvandsbeskyttelsen skal fremmes.

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.

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

Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

Området er ikke omfattet af en eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt.

Lokalplanens forhold til Herning Kommuneatlasm

Der er i Herning Kommuneatlas ikke registreret bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet.

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.

Der findes kabler indenfor eller i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet, som skal respekteres, og der må ikke graves i nærheden af kablerne uden forudgående aftale med det pågældende forsyningselskab.

Kollektiv trafik

Lokalplanområdets nærmeste bybusforbindelse er ved Valdemarsvej.

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.

Der må, uanset lokalplanens bestemmelser, ikke ske ændringer i tilstanden for naturbeskyttelseslovens byggeplaner og beskyttede naturtyper f.eks. fredningsplaner, kirkefredninger, skov- og søbyggeplaner, og lignende jf. Naturbeskyttelsesloven, før der er givet dispensation hertil fra Herning Kommune.

Vejdirektoratet

Der må, uanset lokalplanens bestemmelser, ikke etablere udkørsel, vejtilslutning mv. til statsveje før Vejdirektoratet jf. Vejloven har godkendt anlægget.

Naturstyrelsen

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

Museer

Der må, uanset lokalplanens bestemmelser, ikke ske ændringer i tilstanden for gravhøje, sten- og jorddiger eller andre fortidsminder jf. Museumsloven, før der er givet tilladelse hertil fra henholdsvis Kulturstyrelsen eller Herning Kommune.

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 2016, 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 2016 og indtil forslaget er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort af byrådet, dog højst indtil den xx. måned 2016. I øvrigt bortfalder forslaget, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden tre år efter offentliggørelsen.

2.0 Lokalplanbestemmelser

Lokalplan nr. 12.OF12.2 for område til offentlige formål på Valdemarsvej

I henhold til lov om planlægning (Miljøministeriets lovekendtgørelse nr. 587 af 23. november 2015 og efterfølgende ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

§1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at sikre byggeri og anlægs indpasning i bymiljøet,
- 1.2 at sikre en funktionel og sikker afvikling af trafikken i området,
- 1.3 at sikre etablering af grønne fri- og opholdsarealer,
- 1.4 at sikre bevaring og etablering af beplantning,
- 1.5 at sikre en ny bebyggelse mod støj fra omkringliggende veje og jernbaner.

§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2, omfatter følgende matr.nr.: 1al Holtbjerg, Her-ning Jorder, der efter den 26. april 2016 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone og forbliver i byzone efter lokalplanens endelige vedtagelse.

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanens område må kun anvendes til offentlige formål.
- 3.2 De arealer der ikke benyttes til bebyggelse, veje, stier, parkering, legeområde og lignende skal beplantes med løvfældende træer og buske og tilsås med græs.
- 3.3 Der kan på disse arealer opstilles legeredskaber, bænke, pavilloner og lignende som understøtter anvendelse til leg og ophold samt anlæg til områdets tekniske forsyning jævnfør § 3.5.
- 3.4 Der kan etableres støjafskærmning langs med lokalplanens sydlige afgrænsning i form af støjmur, støjhegn eller lignende.
- 3.5 Der kan inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning.
- 3.6 Der må i området ikke foretages udendørs oplagring uden for indhegnede og afskærmede varegårde og lignende samt henstilling af uindregistrerede køretøjer herunder også campingvogne, trailere, lystbåde og lignende.

§4 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

- 4.1 Der udlægges areal til veje og parkeringsarealer i princippet som vist på kortbilag 2.
- 4.2 Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Valdemarsvej i princippet som vist på kortbilag 2.
- 4.3 Der skal på egen grund etableres det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende.
- 4.4 Der skal dog minimum etableres:
1 p-plads pr. 50 m² etageareal
- 4.5 Større samlede parkeringsarealer med mere end 8 pladser skal beplantes med mindst ét træ pr. 6 p-pladser.
- 4.6 Der skal etableres cykelparkering svarende til 0,4 cykelparkering pr. ansat og 1 cykelparkering pr. bruger eller beboer. Cykelparkeringen kan være overdækket.
- 4.7 Belysning af vej- og stiareal og fælles parkeringspladser skal ske med ensartede parkarmaturer.

§5 UDSTYKNING

- 5.1 Der må ikke ske en matrikulær udstykning af lokalplanområdet.

§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 findes kabler inden for eller i umiddelbar nærheden af lokalplanområdet. Kablerne skal respekteres, og der må ikke graves i nærheden af kablerne uden forudgående aftale med det pågældende forsyningselskab.

-
- 6.4 Synlige anlæg til områdets tekniske forsyning jf. § 3.5, skal placeres samlet langs vej eller naboskel og skal have samme diskrete udformning og farve.
 - 6.5 Der kan etableres affaldsstationer til indsamling af affald fra institutionerne i henhold til Herning Kommunes retningslinjer og regulativer for affaldsområdet.
 - 6.6 Arealer omkring affaldsstationer skal med beplantning og lignende gives et ordentligt og grønt udseende.

§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må højst være 40 %.
- 7.2 Bebyggelse må højst opføres i 2 etager.
- 7.3 Bebyggelse må have en højde af maksimum 8,5 meter.
Skorstene, antenner, ventilationsafkast og lignende, kan dog have en større højde.
- 7.4 Bebyggelse skal opføres indenfor de på kortbilag 2 viste byggefelter.

§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

- 8.1 Bygninger inden for lokalplanens område skal have ydervægge, der fremtræder i blank gul murværk. Mindre bygningsdele kan desuden udføres i træ, glas, zink, stål, beton, kobber eller aluminium.
- 8.2 Tage med mere end 10° hældning kan udføres med betontagsten, tagpap eller fiberbeton (f.eks. Eternit) i sort eller grå farve. Flade tage kan udføres med andre egnede materialer.
- 8.3 Bygninger må ikke udføres med tage med valm eller halvvalm.
- 8.4 Mindre bygninger som udhuse og carporte kan udføres med andre tagformer.
- 8.5 Mindre bygninger som garager, carporte og udhuse kan udføres med andre materialer.
- 8.6 Bebyggelsen indenfor de enkelte byggefelter skal fremstå som en samlet helhed i farver, form og materialer.
- 8.7 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.
- 8.8 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi.
For tagsten må glansværdien maksimalt være 33.
- 8.9 Parabolantennener må ikke opsættes på bygninger.
Parabolantennener skal placeres, så antennens højeste punkt ikke er højere end maksimum 1,5 meter over terræn. Antennens diameter må ikke overskride 1 meter. Antennens farve skal fremstå som dæmpede jordfarver i blanding med sort eller grå.
- 8.10 Der må kun opsættes én antenne pr. ejendom.
- 8.11 Skiltning skal foregå efter følgende retningslinjer:
Ved stikveje kan der opstilles ét skilt, der samlet oplyser om institutionen, som vejen giver adgang til. Skiltet må maksimum være 0,80 meter i bredden og 1,2 meter i højden.
Skiltning udover det overnævnte skal foregå som skilte monteret på facaden og maksimum et skilt pr. institution som kun må skilte med navn og logo for den enkelte institution. Skiltningen skal være tilpasset bygningens arkitektur.
- 8.12 Der kan til hver institution i området opstilles højst 1 flagstanger som ikke må være højere end 10 meter.

- 8.13 Tekniske bygningsdele som for eksempel elevatorer, ventilation, klimaanlæg, anlæg til udnyttelse af solenergi og lignende skal indeholdes i bygninger eller på anden måde indgå som en integreret del af bygningens arkitektur.

§9 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.2 Indenfor lokalplanens område må der ikke opstilles uindregistrerede campingvogne, både, biler og lignende eller ophobes nogen form for affald.
- 9.3 Der skal etableres udendørs opholdsareal svarende til minimum 100 % af bruttoetagearealet. Opholdsarealer skal have en placering og indretning, som er egnet til formålet.
- 9.4 Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til veje, stier, parkering, legeområde og lignende skal anlægges og vedligeholdes som haveareal.

§10 TERRÆN

- 10.1 Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn på mere end +/- 0,5 meter.

§11 HEGNING OG BEPLANTNING

- 11.1 Inden for lokalplanområdet er en del ranbeplantning langs veje og p-arealer, som fremgår af kortbilag 2. Beplantningens skal bevares og kan eventuelt udbygges på de viste arealer. Ranbeplantningen består af underbeplantning i form af buske og formklippet hæk samt forskellige løvfældende træer.
- 11.2 Der kan som supplement til levende hegn opsættes trådhegn på indersiden af hegnet med maksimum højde som det levende hegn.
Trådhegnet må ikke være synligt fra ydersiden.
- 11.3 De arealer der ikke benyttes til bebyggelse, veje, stier, parkering, legeområde og lignende skal beplantes med løvfældende træer og buske og tilsås med græs.
- 11.4 Støjskærm skal med beplantning gives et ordentligt, grønt udseende. Beplantningen kan ske som klatrende arter som f.eks. vedbede, klematis eller ignende.
- 11.5 Redskabsskure og andre mindre bygninger skal med beplantning gives et ordentligt, grønt udseende. Beplantningen kan ske som klatrende arter som f.eks. vedbede, klematis eller lignende.

§12 FORUDSÆTNING 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, og
- 12.3 ejendomme er tilsluttet private eller offentligt ejede forsyningsledninger.
- 12.4 De i §4 nævnte veje er etableret;
- 12.5 de i §9 nævnte parkeringsarealer er etableret;
- 12.6 de i §9 nævnte friarealer er etableret;
- 12.7 de i §11 nævnte beplantninger er etableret;
- 12.8 de i §6 nævnte tilslutninger er etableret.

§13 MILJØ

- 13.1 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 belægning. 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 SERVITUTTER

- 14.1 Følgende privatretslige tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planens bestemmelser og aflyses fra tingbogen:

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

- 14.3 Følgende servitutter aflyses i forbindelse med lokalplanen:

03.04.1968 2118-57 Dok om beboelse/delvist forbud herimod mv

Bestemmelse om, at lejligheder, hvor køkkenet er under 6 m², ikke må lejes ud til husstande, der omfatter mere end 2 personer.

§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 højst 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

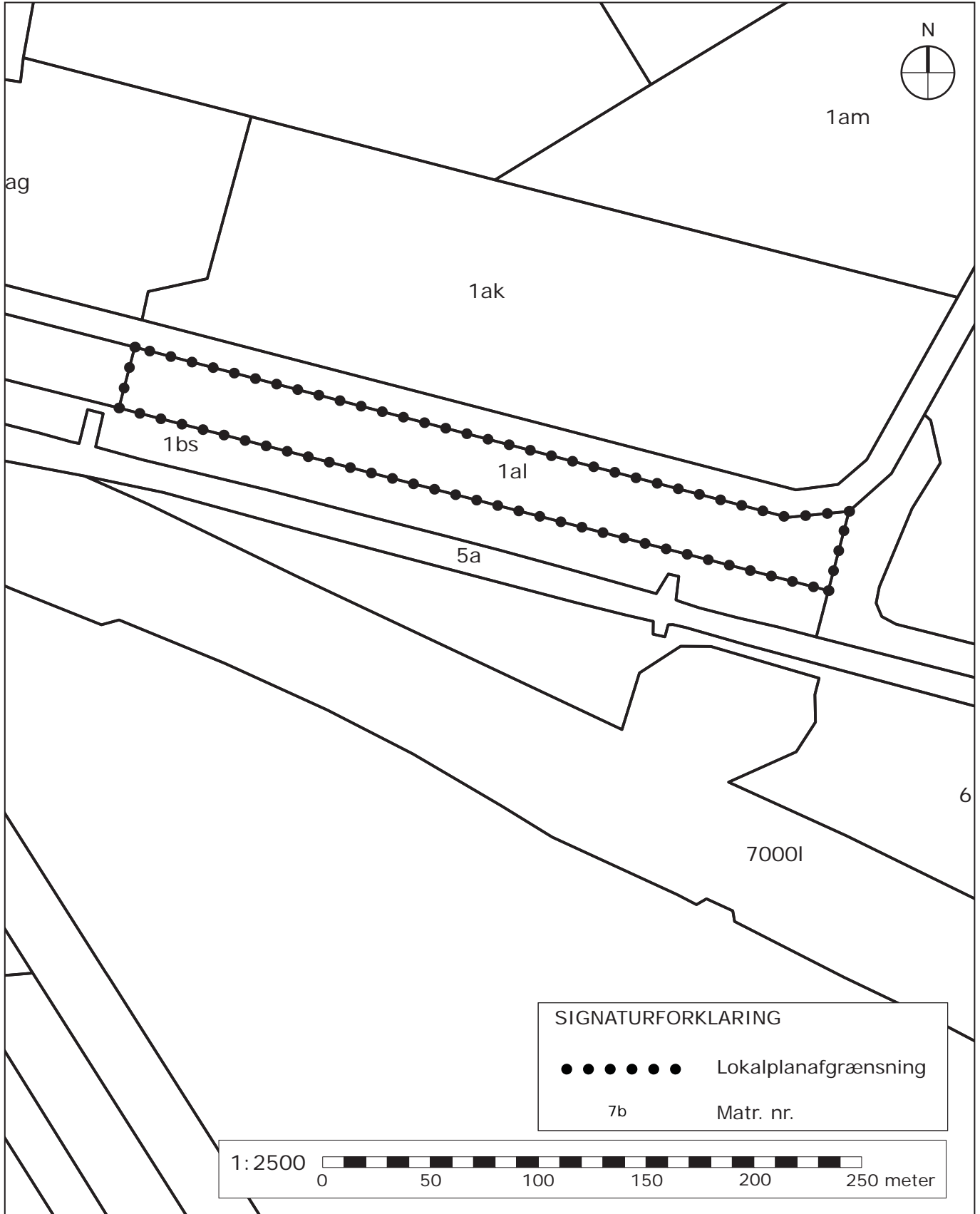
Ulrik Hyldgaard
Formand for Byplanudvalget

Jørgen Krogh
Direktør By, Erhverv og Kultur



Herning
Kommune

Lokalplan nr. 12.OF2.1
Kortbilag 1
Matrikelkort
Mål 1:2.500





Herning
Kommune

Lokalplan nr. 12.OF2.1
Kortbilag 2
Lokalplan
Mål 1:2.500

