



Herning
Kommune

Lokalplan nr. 91.B9.1



Forslag

Boligområde ved Velhustedparken nord i Kibæk

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 minimum 4 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	9
1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER	11
1.8 LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER	12
2.0 Lokalplanbestemmelser	13
§1 FORMÅL	13
§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS	14
§3 OMRÅDETS ANVENDELSE	14
§4 VEJE, STIER OG PARKERING	15
§5 UDSTYKNING	15
§6 TEKNISKE ANLÆG	15
§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	16
§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN	16
§9 UBEBYGGEDE AREALER	16
§10 TERRÆN	17
§11 HEGNING OG BEPLANTNING	17
§12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	18
§13 MILJØ	18
§14 GRUNDEJERFORENING	18
§15 SERVITUTTER	19
§16 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN	19
§17 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	19
3.0 Vedtagelsespåtegning	21
Kortbilag	
1. Matrikelkort	
2. Lokalplankort	



Luftfoto af lokalplanområdet og de nære omgivelser.

1.0 Redegørelse

1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at udlægge et område i den nordlige del af Kibæk til åben-lav boligbebyggelse.

Lokalplanen fastlægger principper for placering af friarealer, veje, stier og beplantning, og skal sikre, at områdets disponering og udstykning sker med respekt for den del af lokalplanens område, der er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3.

Lokalplanen skal desuden sikre boligområdets indpasning i forhold til det eksisterende boligmiljø i Velhustedparken i Kibæk, samt en god overgang til det åbne land, der ligger nord og nordøst for lokalplanområdet.

1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

Herning Kommune ønsker med denne lokalplan at etablere plangrundlaget for, at der skabes et attraktivt boligområde i Kibæk.

Den gældende lokalplan for området er ikke tidssvarende, da det høje ambitionsniveau påvirker muligheden for at realisere planen efter nutidens byggeønsker. Ligeledes er det i den gældende lokalplan fastlagt, at grunde ikke må udstykkes mindre end 1000 m², dette er afspejler ikke kommunens eller statens ønske om at minimere arealudlæg til byudvikling. Samtidig oplever kommunen i højere grad henvendelse fra borgere, der ønsker mindre grunde for bedre at kunne overkomme arbejdsbyrden i forhold til vedligehold af have m.m. Af samme årsag udarbejdes nærværende lokalplan, som ved sin endelige vedtagelse og bekendtgørelse vil erstatte den nordligste del af den gældende lokalplan.

1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanområdet ligger i den nordlige del af Kibæk by, som den nordøstligste del af parcelhusområdet Velhustedparken, og vil således danne rammerne for det nordligste byområde i Kibæk og overgangen til det åbne land.

Lokalplanområdet er afgrænset af Velhustedvej mod nordvest, og Velhustedparken mod sydvest. I lokalplanområdets nordøstlige afgrænsning ligger fredskovsområdet Harreskoven. Sydøst for lokalplanområdet løber Herning-Skjern jernbanen.

Lokalplanområdet er ca. 9,8 ha, hvoraf ca. 6,4 ha kan anvendes til fremtidigt boligformål. De resterende ca. 3,4 ha er udpeget som rekreativt område beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3, og der må derfor ikke bebygges eller ske tilstandsændringer.

Områdets zonestatus

Lidt over halvdelen af området er beliggende i byzone, den resterende del af området er beliggende i landzone.

Områdets nuværende anvendelse

Området er ved lokalplanens udarbejdelse ubebygget og ligger dels som landsbrugsjord/grønt oplejet område dels som rekreativt naturareal omkring et tilløb til Følptøt Bæk, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3.

Eksisterende bebyggelse og anlæg

Der er ingen eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet.

Landskab og natur

Lokalplanens område er overvejende fladt, men falder svagt mod Følptøt Bæk, der er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3. Arealet danner den fysiske overgang fra boligområdet til det åbne landbrugslandskab. Det beskyttede naturareal ligger inden for lokalplanens område, men vil ikke blive berørt af nærværende planlægning.

Lokalplanområdet er endvidere omfattet af grøn bystruktur, der opdeler den sydlige del af området på tværs, og munder ud i det §3 beskyttede naturområde.

På tværs af lokalplanområdet løber et læhegn, der markerer de tidligere ejerlaugsforhold. Læhegnet er ligeledes en form for ledelinje, der dog afbrydes af Velhustedvej mod nordvest og jernbanen mod sydøst. Læhegnet har mest af alt karakter af krat med enkelte solitære træer. Lokalplanen fastholder ikke læhegnet, da det ligger uhensigtsmæssigt i forhold til den ønskede boligudbygning.

Bevaringsværdier

Den nordlige del af lokalplanområdet er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3 som, udover et tilløb til Følptøt Bæk, desuden er omfattet af grøn bystruktur.

Arealet, der er omfattet af grøn bystruktur indbefatter også en mindre del af boligarealet i lokalplanområdet, og opdeler således området i en tværgående retning.

Der eksisterer herudover ingen bygninger eller andre anlæg inden for lokalplanens område, der kræves bevaret i lokalplanen.

Trafikale forhold

Lokalplanområdet grænser op til Velhustedvej mod nordvest, men området vejbetjenes ved lokalplanens udarbejdelse via Velhustedparken/Møllegaarden.

Særlige miljøforhold

I lokalplanområdets sydøstlige afgrænsning løber en grøn støjvold mod jernbanen. Støjvolden dækker ved lokalplanens udarbejdelse kun omkring én tredjedel af lokalplanområdets sydøstlige grænse, og beskytter dermed kun delvist området mod støj fra jernbanen.

1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Arealet nordvest og nordøst for området består hovedsageligt af landbrugsjord og natur. Lokalplanområdet ligger således i naturskønne omgivelser med udsigt til det fredede skovområde Harreskov Plantage og med Harreskoven beliggende kun 300 meter fra området.

Mod nordvest ligger Velhustedvej. Velhustedvej tænkes på sigt omdannet til stillevej/sivevej, og kommer herved til at forbinde såvel lokalplanområdet som de øvrige byudviklingsområder i Kibæk med blandt andet skole, idrætsfaciliteter og den centrale del af byen.

Sydøst for området løber Herning-Skjern banen, og sydvest for området ligger det eksisterende boligområde, Velhustedparken, som vejbetjenes af stamvejen, der ikke er medtaget i lokalplanen og dermed danner den sydvestlige afgrænsning af lokalplanområdet.

1.5 LOKALPLANENS INDHOLD

Disponering

Lokalplanområdet er disponeret med boligveje ud fra Velhustedparken, der er den eksisterende stamvej/private fællesvej langs områdets sydvestlige afgrænsning.

Lokalplanen er som udgangspunkt disponeret med 5 boligveje med nordøstlig retning, der fungerer som adgangsveje for de enkelte boliger. Lokalplanen stiller



Kig fra Velhustedparken mod det eksisterende læhegn og den beskyttede natur mod nord.



Kig fra Velhustedparken mod det eksisterende læhegn, der går på tværs af lokalplanområdet.



Kig fra markskellet mod skovarealet og det beskyttede naturområde.



Stamvejen ind til Velhustedparken som den ser ud ved planens udarbejdelse. Til højre ses det eksisterende boligområde med græsrabat på 4 meter mellem vej og boliggrunde.



Kig langs Velhustedparken med lokalplanområdet til højre.



Kig fra lokalplanområdet mod den vestligste del af Velhustedparken.

krav til udstykning og grundstørrelser og sikrer samtidig nogle principielle kendetegn fra den eksisterende lokalplan.

Centralt igennem bebyggelsen og langs med lokalplanområdets nordøstlige afgrænsning ligger en fælles grøn kile, der sammen med mindre rekreative stier langs med boligvejene, danner overgangen til det åbne land. Udstykningen er således bygget op omkring en central grønning, som er det samlede rekreative element for bebyggelsens beboere.

Lokalplanområdet er opdelt i to delområder, hvor det ene delområde kan anvendes til opførelse af åben-lav boligbebyggelse, og det andet delområde omfatter det rekreative naturområde. Delområde I vil således være i byzone, hvilket betyder, at der skal overføres et lille areal fra landzone til byzone, mens delområde II forbliver i landzone.

Anvendelse

Lokalplanens delområde I må anvendes til åben-lav boligbebyggelse med tilhørende fælles friareal, veje og stier samt virksomheder til liberale erhverv, der er forenelige med og kan indpasses i et boligområde. Delområde II må anvendes som rekreativt areal med højt naturindhold.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen giver mulighed for at opføre åben-lav boligbebyggelse som fritliggende boliger i delområde I. Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund er fastsat til 30.

Bebyggelsen må opføres i op til 2 etager og med en maksimum bygningshøjde på 8,5 meter. Som en god overgang til det åbne land må bebyggelse, der er placeret på de sidste boliggrunde ud til det beskyttede naturområde mod nordøst dog højst etableres i 1 etage med en højde på maksimum 6 meter.

Lokalplanen stiller ikke særlige krav til valg af facade-materialer m.m., dog skal det være tydeligt at aflæse et primært materiale på den pågældende boligbebyggelse og der skal være en klar sammenhæng mellem forskellig bebyggelse på samme boliggrund. Ligeledes må boligbebyggelse ikke opføres med et tagmateriale, der er lysere end den pågældende bebyggelses primære materiale.

Lokalplanen stiller krav til, at tage ikke må udføres med valm eller halvvalm. Til gengæld er der mulighed for at etablere sedumtage, det vil sige grønne tage med sedumplanter, der kan filtrere og forsinke regnvand.

For at sikre et harmonisk og ensartet udtryk for området skal alle tekniske anlæg som for eksempel solceller, solfangere og ventilation, tilpasses bygningens arkitektur, så der skabes et godt arkitektonisk helhedsudtryk i forhold til farver, form og materialer.

Der må ikke opføres bebyggelse i delområde II.

Grønne områder, landskab og beplantning

Både det område, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3, og den grønne bystruktur er sikret i lokalplanen. Der må således ikke ske tilstandsændringer eller nyplantninger inden for delområde II, der er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens §3. Inden for den grønne bystruktur i delområde I kan der opstilles legeredskaber, anlæg til teknisk forsyning m.v.

For at sikre et ensartet udtryk i området skal al hegning etableres som levende hegn/hæk af sorten bøg i hele lokalplanens delområde I.

Hække ud til det centrale fælles friareal skal være dobbeltrækket levende hegn/ hæk af sorten bøg. Hækken skal etableres med en højde på minimum 1,2 meter og maksimum 1,8 meter. Åbninger i levende hegn/hæk mod den grønne bystruktur/fælles friareal skal i videst muligt omfang begrænses for at sikre en tydelig afgrænsning. Der kan dog etableres højst én åbning pr. boliggrund i en maksimum bredde af 1,5 meter, svarende til bredden på en havelåge eller trampesti.

For at opnå en klar overgang mellem boligområdet og det §3 beskyttede naturområde samt det åbne land, fastlægger lokalplanen, at der skal etableres hegning i form af levende hegn/hæk af sorten bøg med en højde på minimum 80 cm. Overgangen ønskes at være så åben som muligt med en hensigt om at sikre nogle gode udsigtsgrunde mod nordøst, da terrænet ligeledes falder ned mod det beskyttede naturområde, dog kan der her ligeledes højst etableres én åbning pr. boliggrund i en maksimum bredde af 1,5 meter, svarende til bredden på en havelåge eller trampesti.

Hække langs boligveje må have en maksimum højde på 80 cm for at markere ejendommens forhave/ankomstareal, og som en videreførelse af et vigtigt princip fra den gældende lokalplan. Levende hegn/hæk skal placeres på egen grund, minimum 40 cm fra skel, og være af sorten bøg. Arealet mellem boligbebyggelse og skel til boligvej kan fremstå som et grønt græsareal og beplantes med espalier eller solitære træer og buske. Intentionen med et mere åbent areal langs boligvejene er at give mulighed for social samvær/interaktion med øvrige grundejere i området, sådan som det kendes fra det oprindelige forhave-koncept. For at imødekomme

det voksende behov for flere biler per ejendom giver lokalplanen mulighed for, at arealet ligeledes kan fremstå med fast belægning.

Arealet mellem Velhustedvej mod nordvest og skel til boliggrunde skal fremstå med afskærmende beplantning i form af levende hegn/hæk. Denne bestemmelse er fastlagt for at sikre en flydende overgang til det beskyttede naturareal mod nord. Arealet mellem stamvejen Velhustedparken mod sydvest og boliggrunde skal fremstå som klippet græs. Lokalplanen fastsætter dette krav for at sikre en ensartet oplevelse af stamvejen. Boliggrunde skal afskærmes mod Velhustedvej mod nordvest og stamvejen Velhustedparken mod sydvest af beplantning i form af levende hegn/hæk af sorten bøg med en højde på minimum 80 cm.

I det omfang det ikke er i konflikt med områdets overordnede disponering og udstykning, bør enkelte af de eksisterende solitære træer i læhegnet bibeholdes.

Rødlistede arter er ikke beskyttet af en særskilt lovgivning, men Herning Kommune ønsker at værne om udryddelsestruede arter. Af samme årsag er de to træer i det eksisterende læhegn, som står inden for den grønne bystruktur i delområde I, bevaret med lokalplanen. Det sidste træ, hvor der er registreret rødlistede arter af lav, er ikke bevaret i lokalplanen, da det som udgangspunkt har en uheldig placering i forhold til arealets udnyttelse til boliggrunde. Herning Kommune skal have mulighed for at forsøge at flytte de registrerede rødlistede arter af lav forud for eventuel fældning af træer, hvor der er registreret lav, eller ved eventuel sygdom i de bevarede træer.

Ved planens udarbejdelse er der ligeledes registreret rødlistede arter af lav på egetræs-hegnspælene i skellet langs med jernbanen, tæt på hvor der med lokalplanen kan etableres støjvold. Hvis støjvoldens forlængelse skal ske hvor hegnspælene er placeret, bør pælene flyttes inden støjvolden etableres og efterfølgende enten sættes i jorden igen mellem støjvolden og jernbanen eller lægges på jorden. Det er vigtigt for laverne, som er meget afhængige af lysindfald, at orienteringen i forhold til verdenshjørnerne ikke ændres dvs. at den flade på pælene, der i øjeblikket vender mod syd, også efterfølgende skal vende mod syd.

Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Velhustedparken.

For at sikre, at der etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser til boligområdet, og for at sikre området mod uhensigtsmæssigt parkerede biler på områdets

veje, stiller lokalplanen krav om etablering af parkeringspladser på egen grund.

Alle nye boligveje i lokalplanområdet etableres som private fællesveje.

Lokalplanen fastlægger, at der skal etableres en sti gennem det fælles friareal/den grønne bystruktur i delområde I. Lokalplanen fastlægger ligeledes, at der skal etableres en stiforbindelse langs med afgrænsningen mellem delområderne, som de enkelte boligveje kan koble sig på. Stien markerer overgangen mellem boligområdet og det åbne land. Der kan således etableres stiforbindelser fra boligvejene ud til det rekreative naturområde som trampestier.

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.

Herning Kommune kan oplyse, at der ved planens udarbejdelse findes 2 servitutter, som er i strid med lokalplanens bestemmelser. Den ene servitut skal aflyses med nærværende lokalplans endelige vedtagelse og bekendtgørelse for den del, der vedrører lokalplanområdet. Det drejer sig om den private tilstands- og rådighedsservitut 26.02.2007 7662-57 Tillæg til Lokalplan 1.84 ang græsrabatter, hvor Herning Kommune er påtaleberettiget. Den anden servitut, som er i strid med nærværende lokalplan, er den private rådighedsservitut 20.02.2014 1005167510 om kloakledninger, hvor Herning Vand er påtaleberettiget. Da der allerede er anlagt kloak til 2 boligveje inden for lokalplanområdet, som ikke umiddelbart indeholdes i de nye vejudlæg, vil realiseringen af nærværende lokalplan betyde en omlægning af disse ledninger.

Miljø

Den eksisterende støjvold mod Herning-Skjern jernbanen bevares og skal ved lokalplanens realisering videreføres således, at den dækker hele den sydøstlige grænse af delområde I.

1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan for 2017-2028 og er indeholdt i rammeområderne 91.B9 - Boligområde ved Møllegården og 91.R4 - Rekreativt område ved Føltpøt Bæk.

Planen er desuden i overensstemmelse med Herning Spildevandsplan 2015-2025.

Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

Området er omfattet af den eksisterende lokalplan nr. 1.84 for Boligområde ved Velhustedparken i Kibæk. Denne lokalplan aflyses for den del af området, 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 ca. 8 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 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 på kpo.naevneneshus.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.

På grund af lokalplanområdets nærhed til Herning - Skjern jernbanen fastlægger lokalplanen, at der ikke må etableres boligbebyggelse tættere end 50 meter fra jernbanens spormidte, med mindre det kan påvises, at de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer er overholdt.

Jordforurening

Der er inden for lokalplanområdet pt. ikke registreret arealer, der er kortlagt som muligvis forurenede (vidensniveau 1) eller forurenede (vidensniveau 2) i henhold til Lov om forurenede jord.

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

I forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse og bekendtgørelse, skal der overføres et areal fra landzone til byzone. Den nye byzone er ligeledes undtaget i områdeklassificeringen, jf. Jordforureningslovens § 50a. Der kan dog ske ændringer af områdeklassificeringen efterfølgende. Det er derfor det til enhver tid gældende kort for områdeklassificeringen på Herning Kommunes hjemmeside, som er gældende. Opgravning og flytning af jord fra ejendomme i områdeklassificerede og kortlagte områder skal anmeldes til kommunen 4 uger inden flytning.

Når et areal er kortlagt som muligvis forurenede eller forurenede inden for et lokalplanlagt område, kan lokalplanens realisering være afhængig af, at der søges kommunen om en § 8 tilladelse efter Lov om forurenede jord.

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 jorden må anbringes. Er der ønske om genanvendelse af opgravet lettere forurenede eller forurenede jord, skal der søges om § 19 tilladelse efter Miljøbeskyttelsesloven hos kommunen.

Hvis der under et bygge- og anlægsarbejde konstateres en ukendt forurening, skal arbejdet standses og kommunen underrettes. Arbejdet må først genoptages efter 4 uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår til arbejdet.

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.

Befæstelsesgrad

Befæstelsesgraden omfatter alle overflader med fast belægning og arealer med bebyggelse.

For at minimere mængden af afstrømmende overfladevand, for eksempel ved kraftige regnskyl, og for at sikre, at der for fremtiden dannes tilstrækkeligt grundvand, indeholder lokalplanen endvidere bestemmelser om, at befæstelsesgraden for den enkelte grund maksimalt må være 50%. Det vil sige, at den del af grunden, der er bebygget og belagt med fast belægning i form af fliser eller lignende til indkørsel, terrasser mv maksimalt må udgøre 50% af det samlede grundareal.

Hvis det befæstede areal overskrider 50%, skal den enkelte grundejer selv forsinke overfladevand for den del, der er ud over de 50%.

Til at reducere befæstelsesgraden, (fastsat i §9) kan der etableres regnbede, grønne arealer, grønne tage, permeable belægninger eller anden lokal regnvands-håndtering.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger i indvindingsopland til Kibæk Vandværk. Det er derfor et vigtigt drikkevandsområde.

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

I lokalplanen er der stillet krav om en befæstelsesgrad på maksimum 50% for at minimere overflader, hvorfra der skal ledes regnvand.

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.

Kollektiv trafik

Lokalplanområdets nærmeste busforbindelse er ruten mellem Haunstrup og Sdr. Felding på Velhustedvej, og det nærmeste busstoppested ligger ca. 900 meter fra lokalplanområdet ved Kibæk Skole på Møllegaardsvej, langs med Møllegaardsstien, hvorfra der afgår både regional- og bybusruter.

Skoleforhold

Lokalplanområdet ligger ved planens udarbejdelse i Kibæk Skoles 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.

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

Miljøstyrelsen

Der må, uanset lokalplanens bestemmelser, ikke opføres ny bebyggelse inden for f.eks. skovbyggegrænser, og lignende jf. Naturbeskyttelsesloven, før der er givet tilladelse til ophævelse / reduktion fra Miljøstyrelsen (med mindre der gives dispensation i hvert enkelt tilfælde).

Museer

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

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

Politiet

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

1.8 LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

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

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

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

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. 91.B9.1 for Boligområde ved Velhustedparken nord i Kibæk

I henhold til lov om planlægning (Erhvervs- og Vækstministeriets lovebekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 og efterfølgende ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

§1 FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at udlægge området til åben-lav boligbebyggelse,
- 1.2 at sikre, at den §3 beskyttede del af lokalplanområdet værnes om og friholdes for bebyggelse, anlæg og andre tilstandsændringer,
- 1.3 at fastlægge bestemmelser for placering og udformning af veje, stier, friarealer, beplantning og bebyggelse,
- 1.4 at skabe en god overgang til det åbne land.

§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2, omfatter en del af matr.nr.: 361t Kibæk By, Assing samt alle parceller, der efter den 1. oktober 2018 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.
- 2.2 Lokalplanområdet opdeles i delområderne I og II som vist på kortbilag 2.
- 2.3 En del af lokalplanområdet er i byzone og forbliver ved denne lokalplans endelige vedtagelse og bekendtgørelse i byzone.
- 2.4 Følgende arealer overføres til byzone:

Delområde I:

Del af matr. nr. 361t Kibæk By, Assing, ca. 4.000 m²

Delområde II:

Delområdet forbliver i landzone.

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 **Delområde I** må kun anvendes til boligformål. Bebyggelse i delområde I må kun ske som åben-lav bebyggelse.
- 3.2 Der kan i **delområde I** drives virksomhed til liberale erhverv, som er forenelig med områdets karakter af boligområde, hvis:
- virksomheden drives af den, som bebor den pågældende ejendom;
 - virksomheden drives på en måde, så ejendommens karakter af bolig ikke ændres;
 - virksomheden ikke medfører ulempe for områdets øvrige beboere;
 - virksomheden ikke kræver parkering udover, hvad der er plads til på den pågældende ejendom;
 - reklameskilte, flag og lignende ikke opsættes på ejendommen. Skiltning må kun foregå som almindeligt navne- og nummerskilt.
- 3.3 Der kan inden for **delområde I** opføres anlæg til områdets tekniske forsyning. Herunder energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, kloakpumpestation, regnvandsbassin og anlæg til lokal håndtering af regnvand i regnbede, grøfter m.v. Der må ikke etableres mini- og mikromøller.
- 3.4 **Delområde II** må kun anvendes som rekreativt naturareal. Der må ikke opføres bebyggelse og anlæg mv. inden for delområde II.

Generelt

- 3.5 De arealer, som på kortbilag 2 er markeret som grøn bystruktur, må ikke bebygges.
- Der kan inden for **delområde I** på disse arealer opstilles legeredskaber, bænke, pavilloner o.l. som understøtter anvendelse til leg og ophold samt anlæg til områdets tekniske forsyning jævnfør §3.3.
- 3.6 Oversvømmelsestruede arealer skal friholdes for bebyggelse og anlæg. Da de oversvømmelsestruede arealer indgår i den del af lokalplanens område, der er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3, kan området kun anvendes som et rekreativt naturareal.
- 3.7 Der må i området ikke foretages udendørs oplagring uden for indhegnede og afskærmede varegårde og lignende samt henstilling af uindregistrerede køretøjer, campingvogne, trailere og lignende samt lystbåde.

§4 VEJE, STIER OG PARKERING

- 4.1 Der udlægges areal til nye veje og stier i princippet som vist på kortbilag 2.
- 4.2 Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Velhustedparken i princippet som vist på kortbilag 2.
- 4.3 Der skal minimum etableres 2 p-pladser pr. bolig i åben-lav bebyggelse.
- 4.4 Boligvejene udlægges i en bredde af minimum 9 meter og med en kørebanebredde på minimum 5,5 meter, således der kan etableres en græsrabat på hver side af kørebanen.
- 4.5 Stien a-b skal udlægges i en bredde af minimum 3 meter med fast belægning på minimum 2 meter.
- 4.6 Stien c-d skal udlægges i en bredde af minimum 3 meter med en belægning i grus eller lignende materiale på minimum 2 meter.
- 4.7 Øvrige stier i området kan etableres som trampestier gennem de grønne arealer.
- 4.8 Belysning af vej- og stiareal og fælles parkeringspladser skal ske med ensartede armaturer.
- 4.9 Fælles arealer, veje og stier ren- og vedligeholdes i enhver henseende af den i §14 nævnte grundejerfor-ening.

§5 Udstykning

Delområde I

- 5.1 Boliggrunde må ikke udstykkes mindre end 700 m².
- 5.2 Boliggrunde må ikke udstykkes større end 1100 m².
- 5.3 Boliggrunde må ikke udstykkes på en måde, så der efterlades uudnyttede restarealer mellem de enkelte ejendomme.
- 5.4 Der må kun etableres én bolig pr. ejendom.
- 5.5 Boliggrunde inden for delområde I skal udstykkes efter principperne fra den på kortbilag 2 viste retnings-givende udstykningsplan.

Delområde II

- 5.6 Der må ikke ske matrikulær udstykning.

§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 Synlige anlæg til områdets tekniske forsyning jf. § 3.3, skal placeres samlet langs vej eller naboskel og skal have samme diskrete udformning og farve.
- 6.4 Arealer omkring affaldsstationer skal afskærmes med beplantning således, at de gives et ordentligt og grønt udseende.
- 6.5 Der kan etableres anlæg til LAR-løsninger (Lokal Afledning af Regnvand) inden for de fælles friarealer samt inden for den enkelte boliggrund. Anlæggene skal indgå som en helhed med bebyggelsen og fremstå som grønne elementer. Anlæg kan etableres som underjordiske på den enkelte boliggrund.

§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må højest være 30.
- 7.2 Bebyggelse må højst opføres i 2 etager. På de nordligste grunde mod det §3 beskyttede naturområde dog kun i 1 etage.
- 7.3 Bebyggelse må have en højde af maksimum 8,5 meter. På de nordligste grunde mod det §3 beskyttede naturområde dog kun med en bygningshøjde på 6 meter. Skorstene, antenner, ventilationsafkast og lignende, kan dog have en større højde.
- 7.4 Boliger må ikke placeres nærmere jernbanen end den vejledende byggelinje, 50 meter fra spormidte, som er vist på kortbilag 2, med mindre det kan påvises, at de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer er overholdt.

§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

- 8.1 For boligbebyggelse gælder det, at det skal være tydeligt at aflæse et primært materiale på den pågældende boligbebyggelse, og der skal være en klar sammenhæng med øvrig bebyggelse på samme boliggrund.
- 8.2 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.
- 8.3 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi.
For tagsten må glansværdien maksimalt være 33.
- 8.4 Boligbebyggelse skal udføres med tage, der i farveskala enten svarer til eller har en mørkere nuance end det primære materiale på den pågældende bygning.
- 8.5 Bebyggelse kan udføres med grønne sedumtage.
- 8.6 Bebyggelse må ikke udføres med valm/halvvalm.
- 8.7 Parabolantenner må ikke opsættes på bygninger.
Parabolantenner skal placeres, så antennens højeste punkt ikke er højere end maksimum 1,5 meter over terræn. Antennens diameter må ikke overskride 1 meter.
Der må kun opsættes én antenne pr. bolig.

§9 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Der skal etableres udendørs opholdsareal svarende til minimum 100 % af bruttoetagearealet til boliger. Opholdsarealer skal have en placering og indretning, som er egnet til formålet.
- 9.2 Arealet inden for det på kortbilag 2 viste areal, som er omfattet af grøn bystruktur, skal fremstå som grønt rekreativt areal med et højt naturindhold, og anvendes inden for delområde I som fælles fri- og opholdsareal.
- 9.3 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.4 Arealet mellem kørebanen og skel til boliggrunde langs stamvejen Velhustedparken mod sydvest skal anlægges og vedligeholdes som klippet græs. Der hvor boliggrunden møder græsarealet skal der etableres levende hegn/hæk af sorten bøg.
- 9.5 Arealet mellem kørebanen og skel til boliggrunde langs Velhustedvej mod nordvest skal anlægges og vedligeholdes som afskærmende beplantning. Der hvor boliggrunden møder beplantningsarealet skal der etableres levende hegn/hæk af sorten bøg. Hegnet/hækken skal plantes minimum 40 cm fra skel inden for egen grund og skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer.

- 9.6 Befæstelsesgraden omfatter alle overflader med fast belægning samt arealer med bebyggelse. Såfremt befæstelsesgraden overstiger 50 % for den enkelte ejendom, skal der anlægges bassiner eller anden lokal regnvandshåndtering, der forsinker regnvand fra befæstede arealer ud over de 50 %. Bassiner kan anlægges som underjordiske.
- 9.7 Der kan etableres anlæg til håndtering af overfladevand ved ekstremregn inden for delområde I i det på kortbilag 2 viste areal til grøn bystruktur samt langs lokalplanens veje.
- 9.8 LAR-løsninger (Lokal Afledning af Regnvand) og lignende anlæg til regnvandshåndtering skal etableres som grønne elementer f.eks. som åbne grøfter, vadier, grønne tage eller regnbede. Anlæggene skal indgå i en helhed med områdets grønne arealer. Anlæggene kan etableres som underjordiske anlæg inden for den enkelte boliggrund.
- 9.9 Indenfor lokalplanens område må der ikke opstilles uindregistrerede campingvogne, både, biler og lignende eller ophobes nogen form for affald.
- 9.10 Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til veje, stier, parkering, legeområde og lignende skal anlægges og vedligeholdes som græs eller andet grønt areal.
- 9.11 Ren- og vedligeholdelse af fællesarealer inden for delområde I skal til enhver tid varetages af den i § 14 nævnte grundejerforening.

§10 TERRÆN

- 10.1 Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn på mere end +/- 0,5 meter, dog med undtagelse af anlæg for håndtering af overfladevand, jf. §6.5, §9.7 og §9.8.
- 10.2 Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn indenfor 1 m fra skel.
- 10.3 Der må ikke terrænreguleres inden for det på kortbilag 2 viste område, der er beskyttet af naturbeskyttelseslovens §3, udover nødvendig regulering af tilløbet til Følpøt Bæk eller den eksisterende sø.

§11 HEGNING OG BEPLANTNING

- 11.1 Hegning mod det centrale fælles friareal skal, som vist på kortbilag 2, ske som dobbeltrækket levende hegn/hæk af sorten bøg i hele lokalplanområdet. Hegnet/hækken skal placeres i skel og skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer. Hegnet/hækken skal have en højde på minimum 1,2 meter og maksimum 1,8 meter.

Åbninger i levende hegn/hæk mod det centrale fælles friareal skal i videst muligt omfang begrænses for at sikre en tydelig overgang til det åbne land. Der kan dog etableres højst én åbning pr. boliggrund i en maksimum bredde af 1,5 meter, svarende til bredden på en havelåge eller trampesti.

- 11.2 Afgrænsning mellem boliggrunde og den grønne bystruktur mod nordøst samt mellem boliggrunde og Velhustedvej mod nordvest eller stamvejen Velhustedparken mod sydvest skal, som vist på kortbilag 2, ske som levende hegn/hæk af sorten bøg. Hegnet/hækken skal placeres på egen grund og skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer. Hegnet/hækken skal plantes minimum 40 cm fra skel, og have en højde på minimum 80 cm.

Åbninger i levende hegn/hæk mod den grønne bystruktur skal i videst muligt omfang begrænses for at sikre en tydelig overgang til det åbne land. Der kan dog etableres højst én åbning pr. boliggrund i en maksimum bredde af 1,5 meter, svarende til bredden på en havelåge eller trampesti.

- 11.3 Hegning mod naboer skal ske i skel som levende hegn/hæk af sorten bøg i hele lokalplanområdet.
- 11.4 Areal mellem boligbebyggelse og grundskel til boligveje skal fremstå grønt med græs, espalier eller solitære træer og buske eller med fast belægning, såfremt arealet anvendes til parkering. Hegning mod boligveje skal ske som levende hegn/hæk af sorten bøg. Hegnet/hækken skal placeres på egen grund og skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer. Hegnet/hækken skal plantes minimum 40 cm fra skel, og have en højde på maksimum 80 cm.

-
- 11.5 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.
- 11.6 Lokalplanområdet skal, som vist på kortbilag 2, afgrænses mod Velhustedvej af afskærmende beplantning i form af levende hegn/hæk. Beplantningen skal placeres uden for boliggrunde, og skal vedligeholdes på begge sider af den i §14 nævnte grundejerforening. Beplantningen skal fremstå ubrudt.
- 11.7 Støjskærm eller støjvold skal tilplantes og fremstå begrønnet, med levende planter eller græs.
- 11.8 Affaldsstationer, redskabsskure og andre mindre bygninger skal med afskærmende beplantning gives et ordentligt, grønt udseende.
- 11.9 De på kortbilag 2 viste bevaringsværdige træer inden for den grønne bystruktur, skal bevares og beskyttes. Et sygt træ, som udgør en risiko og derfor er nødvendigt at fælde, skal erstattes af et træ af samme art, i en rimelig størrelse.

§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 ejendomme er tilsluttet private eller offentligt ejede forsyningsledninger, og
- 12.4 den i §13.1 nævnte støjafskærmning er etableret.

§13 MILJØ

- 13.1 Der kan etableres afværgeforanstaltninger mod støj og vibrationer i delområde I, mellem jernbanen og ny boligbebyggelse, i princippet som vist på kortbilag 2. Støjafskærmningen kan etableres i form af begrønnet støjmur, støjvold eller lignende.
- 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.

§14 GRUNDEJERFORENING

- 14.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanområdet.
- 14.2 Grundejerforeningen skal oprettes, når Herning Byråd forlanger det, dog senest når 50 % af de udstykkede grunde er bebygget og ibrugtaget.
Såfremt grundene udstykkes etapevis indtræder medlemspligten når 50 % af de udstykkede grunde i etape er solgt eller når Herning Kommune forlanger det.
- 14.3 Grundejerforening skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af alle fællesarealer og anlæg, herunder også eventuelle fællesanlæg til regnvandshåndtering og klimatilpasning, inden for delområde I.
- 14.4 Grundejerne har pligt til at tage skøde på fællesarealer.
- 14.5 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Herning Byråd.
- 14.6 Herning Kommune kan kræve, at grundejerforeningen optager medlemmer fra naboområder, sammenslutter sig med grundejerforeninger for tilgrænsende områder, eller at grundejerforeningen lader sig opdele i flere selvstændige foreninger.

-
- 14.7 Såfremt Herning Kommune forlanger det, skal samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanområdet lade sig optage i den eksisterende grundejerforening for Velhustedparken, som er oprettet på baggrund af §10 i lokalplan 1.84 Boligområde ved Velhustedparken i Kibæk.

§15 SERVITUTTER

- 15.1 Følgende private tilstandsservitut, der er uforenelig med lokalplanen, fortrænges af planens bestemmelser for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan:
- 26.02.2007 7662-57 Tillæg til Lokalplan nr 1.84 ang græsrabatter

§16 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

- 16.1 Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves lokalplan nr. 1.84, Boligområde ved Velhustedparken i Kibæk, vedtaget den 3. april 2006 for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.

§17 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.

3.0 Vedtagelsespåtegning

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

På Byrådets Vegne

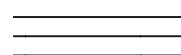
Ulrik Hyldgaard
Formand for Byplanudvalget

Jørgen Krogh
Direktør By, Erhverv og Kultur

SIGNATURFORKLARING



Lokalplangrænse



Eksisterende byzoneafgrænsning

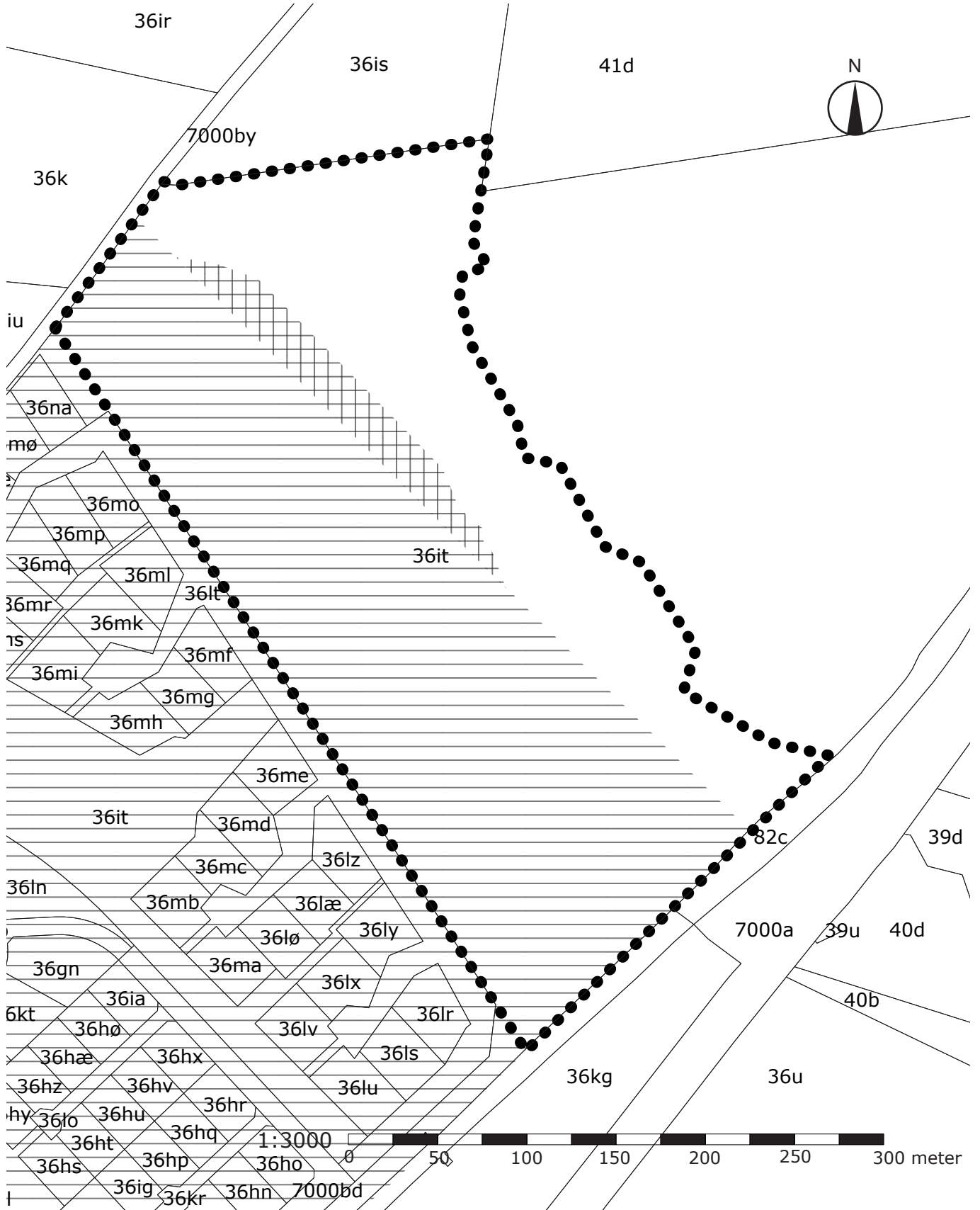


Areal, der overføres til byzone







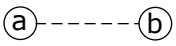




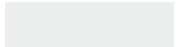




Herning
Kommune

Lokalplan nr. 91.B9.1
Kortbilag 1
Matrikelkort
Mål 1:3.000



SIGNATURFORKLARING

	Lokalplangrænse
	Delområdeafgrænsning
	Støjafskærmning
	Vejledende byggelinje for afstandskrav til jernbane
	Kant til centralt fælles friareal/grøn bystruktur (<i>dobbeltrækket bøgehæk a min. 1,2 meters højde</i>)
	Kant til vej/grøn bystruktur mod nordøst (<i>bøgehæk a min. 0,8 meters højde</i>)
	Stiforbindelse
	Forslag til udstykningsplan
	Bevaringsværdigt træ med rødlistede arter
	Eksisterende træ med rødlistede arter, som kan fjernes
	Vejadgang til boligveje
	Grøn bystruktur (<i>som inden for delområde I også er et fælles friareal</i>)
	Beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens §3
	Afskærmende beplantning



Herning
Kommune

Lokalplan nr. 91.B9.1
Kortbilag 2
Lokalplan
Mål 1:3.000

