



Herning
Kommune

Lokalplan nr. 41.E4.2



Forslag

Erhverv på Orebygårdvej 3-5 i Tjørring

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

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 fire 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, for eksempel ved om- og nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående ejendomme, være i overensstemmelse med lokalplanen.

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

Fremlæggelse mv.

Dette lokalplanforslag vil være offentligt fremlagt i tiden fra den

dd. måned 20xx til den dd. måned 20xx

(begge dage inkl.) 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, bemærkninger og ændringsforslag er omfattet af offentlighedslovens regler, og vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside. I forbindelse med den politiske behandling vil alle indsendte høringsvar inkl. vedhæftede dokumenter indgå i den videre behandling. Det betyder, at navn, adresse, telefonnummer, mail og andre personlige oplysninger, som er oplyst i høringssvarene, vil blive offentligt tilgængelige.

Indsendte høringsvar vil også være omfattet af offentlighedslovens bestemmelser om aktindsigt.

Kommunen foretager IKKE automatisk kontrol af navne- og adressebeskyttelse ved modtagelse af høringsvar/bemærkninger. Kommunen kan derfor ikke indestå for navne- og adressebeskyttelsen med mindre, du gør opmærksom på det, når du indsender høringsvar/bemærkninger.

Supplerende oplysninger kan indhentes på By, Erhverv og Kultur, Planafdelingen, tlf. 96 28 28 28.



Indhold

1.0 Redegørelse	5
1.1 LOKALPLANENS FORMÅL	5
1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND	5
1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE	5
1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER	5
1.5 LOKALPLANENS INDHOLD	5
1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	7
1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER	10
1.8 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	10
2.0 Lokalplanbestemmelser	13
§1 FORMÅL	13
§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS	14
§3 OMRÅDETS ANVENDELSE	14
§4 VEJE, STIER OG PARKERING	14
§5 UDSTYKNING	15
§6 TEKNISKE ANLÆG	15
§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	15
§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN	16
§9 UBEBYGGEDE AREALER	17
§10 TERRÆN	18
§11 HEGNING OG BEPLANTNING	18
§12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	18
§13 MILJØ	19
§14 BEVARING	19
§15 SERVITUTTER	19
§16 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT	19
§17 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	19
3.0 Vedtagelsespåtegning	21
Kortbilag	
Matrikelkort	
Lokalplankort	
Bilag A	

Luftfoto af lokalplanområdet og de nære omgivelser.

1.0 Redegørelse

1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med denne lokalplan er at udlægge områdets anvendelse til erhverv samt til butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper.

Lokalplanen skal desuden sikre byggeri og anlægs indpasning i det omkringliggende erhvervsområde langs Holstebrovej ved at fastlægge retningslinjer for placering og omfang af bebyggelse, som svarer til den omkringliggende bebyggelses byggemuligheder i skala, placering og proportioner.

Lokalplanen har til formål at sikre, at lokalplanområdet indgår som en del af et grønt forløb langs Holstebrovej ved at bevare de eksisterende egetræer og udlægge græsareal samt friholde det grønne areal for bebyggelse med videre.

Endvidere fastlægger lokalplanen bestemmelser for områdets adgangs- og parkeringsarealer, som sikrer at vejadgang sker fra Orebygårdvej. Desuden sikrer lokalplanen, at der etableres det fornødne antal parkeringspladser til områdets aktiviteter.

1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske om at etablere en bilforretning på Orebygårdvej 3-5. Etablering af bilforretning på Orebygårdvej 3-5 kræver udarbejdelse af en ny lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg, hvilket er baggrunden for nærværende lokalplan.

1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanområdet ligger i den sydlige del af Tjørring, nord for Herning og er del af et eksisterende erhvervsområde. Lokalplanområdet er afgrænset af Holstebrovej mod vest og Orebygårdvej mod øst.

Mod nord afgrænses området af eksisterende erhvervsvirksomhed og mod syd af en dagligvarebutik.

Lokalplanområdet omfatter matrikel 11aci Tjørring, Herning Jorder og er ca. 7.000 m².

Områdets zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Områdets nuværende anvendelse

På Orebygårdvej 3-5 ligger en erhvervsbygning, som i dag delvist anvendes til fertilitetsklinik og den resterende del af bygningen står tom.

Eksisterende bebyggelse og anlæg

Den eksisterende bebyggelse på Orebygårdvej 3-5 omfatter ca. 1.720 m². Bygningen er opført i 1973 og er opført i en etage med ydervægge bestående af betonelementer.

Landskab og natur

Mod Holstebrovej er udlagt et bredt forareal i græs med egetræer.

Trafikale forhold

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Orebygårdvej, som er forbundet til lyskryds på Holstebrovej via Valløvej.

1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Lokalplanområdet er en del af et større erhvervsområde med blandet erhverv samt enkelte butikker, herunder dagligvarebutik samt butikker til særlig pladskrævende varegrupper. Lokalplanområdets bebyggelse er primært i 1-2 etager med en arkitektur og bygningshøjde tilpasset bebyggelsens anvendelse. De enkelte bygninger i området har gennem årene skiftet anvendelse i takt med skiftende behov.

1.5 LOKALPLANENS INDHOLD

Disponering

Lokalplanområdet er disponeret efter den eksisterende bebyggelse og anvendelse.

Anvendelse

Lokalplanområdet skal anvendes til erhvervsformål.

Der kan inden for lokalplanområdet etableres virksomheder i miljøklasse 2-4, som f.eks. kan være klinikker, engros- og servicevirksomheder samt håndværksprægede virksomheder samt mulighed for at etablere detailhandelsbutik for særligt pladskrævende varegrupper.

Lokalplanen fastsætter, at der kan etableres et maksimalt bruttoetageareal til butikker med særlig pladskrævende varer, som f.eks. bilforretning på 1.200 m².

Bruttoetageareal for butikker er alle salgsarealer og arealer til brug for produktion og/eller opbevaring af varer eller remedier, der er nødvendige for butiksdriften. Det betyder, at salgsarealer, produktionsarealer, lagerlokaler, teknikrum, kølerum og lignende samt arealer til opbevaring af diverse maskiner for rengøring og/eller behandling af varer, overdækket varegård, interne adgangsarealer, cafeteria med videre alle indgår i butikkens areal. Ved beregning af bruttoetagearealet benyttes bygningsreglements regler. Dog skal kælderarealer, hvor det omgivende terræn ligger under 1,25 meter under loftet i kælderen, medregnes. Det vil sige, at alt kælder medregnes i bruttoetagearealet, da der er mulighed for at etablere lager til butikken i kælderen.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 50 %. Dette svarer til et maksimalt bebygget areal på ca. 3.500 m². Bebyggelse kan opføres i maksimalt 2 etager og bygningshøjden må maksimalt være 10 m.

Bebyggelse skal opføres inden for byggefeltet, som er vist på kortbilag 2, og skal placeres med facade i den påbudte facadebyggelinje mod Holstebrovej, som også er vist på kortbilag 2.

Lokalplanen fastsætter nærmere bestemmelser for skiltning i området.

Sekundær bebyggelse defineres som mindre bygninger såsom garager, carporte, udhuse, overdækkede terrasser, drivhuse og lignende bygninger med et areal på maksimalt 50 m².

Grønne områder, landskab og beplantning

Lokalplanen stiller krav om, at arealet mellem vejskel mod Holstebrovej og byggelinje skal beplantes med græs med trægrupper af eg. Arealet mellem vejskel og Orebygårdvej skal henligge som græs og kan beplantes med træer og buske.

Lokalplanen sikrer de eksisterende egetræer langs Holstebrovej som bevaringsværdig beplantning.

Bevaring

Der er inden for lokalplanområdet registret to bevaringsværdige egetræer, som lokalplanen fastlægger skal bevares. Placering af træerne er vist på kortbilag 2.

Hvis træerne bliver syge eller går ud, så stiller lokalplanen krav om plantning af nye træer.

Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Orebygårdvej.

For at sikre at der etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser til erhverv samt detailhandel til særlig pladskrævende varer og sikre området mod uhenigtsmæssigt parkerede biler på områdets veje, stiller lokalplanen krav om etablering af parkeringspladser.

Lokalplanen stiller endvidere krav til etablering af cykelparkeringspladser grundet lokalplanrådets beliggenhed i Tjørring samt beliggenheden tæt på Herning.

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 for eksempel 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.

Klimatilpasning

Det bør tilstræbes, at regnvand fra tage i videst muligt omfang nedsives på den enkelte ejendom for at forsinke vandafstrømning til kloak.

Befæstelsesgrad

Befæstelsesgraden omfatter alle overflader med fast belægning og arealer med bebyggelse. Med fast belægning forstås belægningsarter, som er uigennemtrængelige for vand. Det er belægningstyper som eksempelvis asfalt, beton, betonbelægningssten, metalplader og polymermembraner.

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 60 %. 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 med videre maksimalt må udgøre 60 % af det samlede grundareal.

Hvis befæstelsesgraden ikke holdes under 60 % i lokalplanområdet, så skal der etableres rørbassiner eller lokal regnvandshåndtering til at forsinke overfladevand fra de befæstede arealer, der er ud over de 60 %.

Miljø

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

1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032 i forhold til bl.a. detailhandelsrammen for særlig pladskrævende varer, afgrænsning af rammeområdet og krav til parkering.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan er der udarbejdet et tillæg nr. 4.

Tillægget overfører del af rammeområde 41.E7 til

rammeområde 41.E4 og justerer bestemmelser om detailhandelsrammen for særlig pladskrævende varer og krav til parkering. Tabel over detailhandelsrammer i kommuneplanens hovedstrukturafsnit for detailhandel rettes i henhold til kommuneplantillægget.

Detailhandel

Planlovens § 5 n, pkt. 3 angiver, at særligt pladskrævende varegrupper udgøres af biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler.

Planlovens § 16 stk. 6 angiver, at der i lokalplanens redegørelse, som muliggør etablering af butikker, skal gøres rede for bebyggelsens påvirkning af bymiljøet, herunder den eksisterende bebyggelse i området, friarealer og trafikale forhold.

Bebyggelsens påvirkning af bymiljøet:

Lokalplanen giver mulighed for etablering af detailhandel til særligt pladskrævende varegrupper på en lokalitet, hvor der ikke tidligere har været detailhandel til særlig pladskrævende varer, dog findes detailhandel til særlig pladskrævende varegrupper i nærområdet og særligt langs Holstebrovej, hvor der ligger flere bilforretninger. Det er vurderet, at denne butikstype med store varer, stort showroom, udendørs udstilling og direkte kundeafhentning af større volumener er hensigtsmæssig at placere i dette område, hvor krav om udendørs udstillingsareal og trafikal tilgængelighed kan imødekommes. Det er vurderet, at lokalplanen i sig selv ikke medfører etablering af en ny aktivitet og ukendt aktivitet i området. Skiltning i området er udbredt. Lokalplanen regulerer dette forhold, så der opnås en god balance mellem virksomhedernes reklamebehov og hensynet til oplevelsen af bymiljøet.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for ny bebyggelses placering, højde og udformning, der harmonerer med det omkringliggende byggeri.

Bebyggelsens påvirkning af eksisterende bebyggelse:

Lokalplanen giver mulighed for at ændre anvendelse på en eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet, således at en del af denne bebyggelse kan anvendes til detailhandel til særlig pladskrævende varer.

Der er i lokalplanens bestemmelser lagt vægt på, at bebyggelse skal kunne få et tidssvarende arkitektonisk udtryk, der nedtoner det industrielle præg.

Bebyggelsens påvirkning af friarealer:

Lokalplanen påvirker ikke friarealer uden for lokalplanens område. Inden for lokalplanens område anven-

des de grønne græsbeklædte friarealer ikke til egentlig ophold, da de ligger ud til trafikerede veje. Lokalplanen ændrer ikke på dette forhold og fastholder, at det grønne areal mod Holstebrovej skal friholdes for bebyggelse.

Bebyggelsens påvirkning af trafikale forhold:

Lokalplanen sikrer etablering af de nødvendige parkeringspladser til brug for de erhvervsaktiviteter, som lokalplanen giver mulighed for. Lokalplanen ændrer ikke på tilkørselsforholdene til området. Det vurderes, lokalplanen ikke vil medføre en øget trafikmængde i det eksisterende erhvervsområde.

Den samlede ramme til særligt pladskrævende varegrupper inden for rammeområde E4 vil være 4.500 m². Det er Herning Kommunes vurdering, at denne anvendelse kan indpasses i området, da der er en god sammenhæng trafikalt med nærområdets veje. Det vurderes, at der ikke er trafikale problemer i forhold til placeringen af butikker til særlig pladskrævende varer.

Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

Området er omfattet af den eksisterende byplanvedtægt nr. 21 for Tjørringområdet. Denne lokalplan aflyses for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan ved dens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

Lokalplanens forhold til miljøet

Natura 2000 og habitatdirektivets bilag IV arter

Herning Kommune har foretaget en vurdering af, om planen kan påvirke Natura 2000-områder eller beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.

Det er Herning Kommunes vurdering, at erhverv 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. 9 km væk.

På grundlag af nuværende viden vurderer Herning Kommune, at det lokalplanlagte erhverv ikke vil medføre negativ påvirkning af bilag IV-arter. Det er desuden Herning Kommunes vurdering, at projektet ikke vil skade yngle- eller rasteområder for arter, der er beskyttet af Habitatdirektivets bilag IV.

Herning Kommunes naturpolitik,

ansvarsarter mm.

Det vurderes, at erhvervsområdet ikke strider imod tankerne bag den grønne struktur. Herning Kommune har på nuværende tidspunkt ikke kendskab til forekomst af kommunale ansvarsarter eller rødlistede arter inden for lokalplanområdet.

Herning Kommune har siden 2008 haft en naturpolitik, som har fokus på såvel beskyttelse som benyttelse af naturen. Naturen betragtes som del af en helhed, hvor landskab, natur og kulturhistorie tilsammen rummer fortællinger om egnens udvikling. Fortællinger, som er med til at tegne billedet af Herning Kommune. Det vurderes, at erhvervsområdet har underordnet betydning for naturpolitikken.

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

Miljørapport

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

Herning Kommune har i en screening vurderet, at lokalplanen ikke medfører nogen væsentlig påvirkning på det omkringliggende miljø. 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 Planklagenævnet.

I henhold til planlovens §58, stk. 1, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at du for eksempel kan klage, hvis du mener, at byrådet ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at byrådet efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Klagen skal indgives senest fire uger efter offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Du klager via Klageportalen på kpo.naevneneshus.dk. Klagen sendes automatisk gennem Klageportalen til Herning Kommune. 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 seks måneder fra det tidspunkt du modtager afgørelsen.

Støj og vibrationer

Der henvises til miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Jordforurening og -håndtering

Der er indenfor lokalplanområdet pt. ikke registreret arealer, der er konstanteret som muligvis forurenet (vidensniveau 1) eller forurenet (vidensniveau 2) i henhold til Lov om forurenet jord.

Hele lokalplanområdet, ligger inden for den områdeklassificerede del af byzonen.

Som udgangspunkt betragtes al jord inden for de områdeklassificerede dele af byzonen som lettere forurenet.

I praksis betyder områdeklassificering, at grundejer har pligt til at undersøge jorden inden den køres bort fra en områdeklassificeret ejendom, og at jordflytningen skal anmeldes til kommunen. Formålet med dette er at sikre, at lettere forurenet jord ikke bliver spredt til uforurenede arealer.

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

Flytning af forurenet 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 forurenet eller forurenet jord, skal der søges om § 19 tilladelse efter Miljøbeskyttelsesloven hos kommunen.

Hvis der under et bygge- og jordarbejde konstateres en ukendt forurening, skal arbejdet standses og kom-

munen underrettes. Arbejdet må først genoptages fire uger efter, at regionen har modtaget underretning om den konstaterede forurening.

Affald

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

Der henvises til affaldsbekendtgørelsen.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område med drikkevandsinteresser. Lokalplanområdet er beliggende i et eksisterende kommuneplanlagt og bebygget erhvervsområde. Lokalplanen tillader ikke aktiviteter, der vil udføre en større risiko for grundvandsforurening.

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

Lokalplanområdet er separatkloakeret.

Lokalplanens forhold til Herning Kommuneatlas mm

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 og elforsyning har fundet sted.

Der er ikke tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning.

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

Kollektiv trafik

Ved lokalplanens udarbejdelse er der en bybuslinje mellem Herning Bymidte og Tjørring Nord og en lokal busrute mellem Herning, Vildbjerg og Ørnhøj.

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 med videre, der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling.

1.8 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

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 fire uger efter udløbet af indsigelsesfristen.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra lokal-

planforslagets 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.

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 dog fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om at etablere de anlæg, bebyggelser og lignende, der er omtalt i planen.

Herning Byråd kan dog ifølge planlovens § 19 dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper eller tidsbegrænses til maksimalt tre år, dog ti år for studieboliger. Planens principper udgør planens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen samt principper, som blandt andet omfatter den planlagte struktur herunder fordeling mellem friarealer og bebyggede arealer. Byrådet kan samtidig stille vilkår om, at eventuelle bygninger, anlæg med videre, der meddeles tilladelse til at opføre midlertidigt, fjernes uden udgift eller andre omkostninger for det offentlige ved dispensationens udløb.

Videregående afvigelser kan kun foretages ved udarbejdelse af ny lokalplan.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Herning Byråd kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom. Ekspropriationen er betinget af om det er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser. Adgangen til at foretage ekspropriation bortfalder fem år efter lokalplanen er vedtaget.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan ses i Erhvervsstyrelsens vejledning om ekspropriation efter planloven.

2.0 Lokalplanbestemmelser

Lokalplan nr. 41.E4.3 for erhverv på Orebygårdvej 3-5 i Tjørring

I henhold til lov om planlægning (Erhvervsministeriets lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 og efterfølgende ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

§1 FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at fastsætte bestemmelser for byggeri og anlægs indpasning i bymiljøet,
- 1.2 at fastsætte bestemmelser for områdets adgangsforhold,
- 1.3 at fastsætte bestemmelser for bevaringsværdige træer,
- 1.4 at udlægge lokalplanens område til erhvervsformål samt butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer,
- 1.5 At sikre, at lokalplanområdet indgår som en del af et grønt forløb langs Holstebrovej,

§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 3.1 Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2, omfatter følgende matrikel nr.: 11aci Tjørring, Herning Jorder samt alle parceller, der efter den 27. marts 2021 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.
- 3.2 Lokalplanområdet er i byzone.

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Der kan i området etableres virksomheder inden for miljøklasse 2-4, som giver anledning til ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser til mindre belastende af egentlige produktionsvirksomhed. Det kan for eksempel være liberale erhverv, klinikker, elektronikværksteder, laboratorier, lager, engrosvirksomheder servicevirksomheder, håndværksprægede virksomheder, transportvirksomheder, autoværksted samt detailhandel til særligt pladskrævende varegrupper. Se Herning Kommuneplan og Miljøministeriets "Håndbog om miljø og planlægning – boliger og erhverv i byerne", 2004 jf. bilag A.
- 3.2 Der kan etableres detailhandel for særligt pladskrævende varer med et areal på maksimalt 1200 m² for butikker der alene forhandler særlig pladskrævende varer eller varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold. Det kan for eksempel være motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer og møbler samt ammunition og eksplosiver.

Beregning af bruttoetagearealet til butikksformål sker efter bygningsreglementets bestemmelser om beregning af bebyggelsens etageareal, dog medregnes den del af kælderens, hvor det omgivende terræn ligger mindre end 1,25 meter under loftet i kælderen.
- 3.3 Der kan i tilknytning til en virksomhed etableres detailhandel med et areal på 5% af virksomhedens bruttoetageareal, dog maksimalt 300 m², til salg af produkter, der er fremstillet på virksomheden.
- 3.4 Der må ikke etableres detailhandel ud over det, som er nævnt i § 3.2 - 3.3.
- 3.5 Der må ikke etableres nogen form for boliger.
- 3.6 Der må ikke etableres spillehaller.
- 3.7 Det areal, som på kortbilag 2 er markeret som grønt areal, må ikke bebygges, dog må der opsættes et fritstående skilt jf. §8.19.
- 3.8 Der kan inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning. Herunder energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, kloakpumpestation med videre. Der må ikke etableres mini- og mikromøller.
- 3.9 Der må i området ikke foretages udendørs oplagring og lignende uden for indhegnede og afskærmede varegårde samt henstilling af uindregistrerede køretøjer, campingvogne, trailere, lystbåde og lignende. Undtaget herfra er oplag af biler, både eller campingvogne, der udgør vareudstilling i forbindelse med detailhandel med særlig pladskrævende varegrupper. Vareudstilling må ikke placeres i det grønne areal, som er vist på lokalplanens kortbilag 2.

§4 VEJE, STIER OG PARKERING

- 4.1 Der udlægges areal til adgangs- og parkeringsareal i princippet som vist på kortbilag 2.
- 4.2 Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Orebygårdvej i princippet som vist på kortbilag 2.
- 4.3 Ind- og udkørsler skal gives en bredde på mindst 5 m.

-
- 4.4 Større samlede parkeringsarealer med mere end 8 pladser skal beplantes med mindst ét træ pr. 6 p-pladser. Træerne kan plantes i rækker eller samlet i grupper.
- 4.5 Der skal på egen grund etableres det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende.
- Der skal dog minimum etableres:
- 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv, undtaget er lager til erhverv, hvor der skal etableres minimum 1 p-plads pr. 100 m². Der skal dog på ejendommen reserveres areal til at placere op til 1 p-plads pr. 50 m² erhvervsareal.
- 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til detailhandel, undtaget er showroom til særlig pladskrævende varer, hvor der skal etableres minimum 1 p-plads pr. 100 m². Der skal dog på ejendommen reserveres areal til at placere op til 1 p-plads pr. 50 m² erhvervsareal.
- 1 cykelparkeringsplads pr. 2 bilparkeringspladser
- 4.6 Parkeringspladser skal etableres inden for det på kortbilag 2 angivne parkeringsareal eller inden for byggefeltet. Såfremt parkeringsarealet ikke anvendes til parkering skal det henligge som græs.

§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. Undtaget er varmforsyning.
- 6.2 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.
- 6.3 Synlige anlæg til områdets tekniske forsyning jf. § 3.9, skal placeres samlet langs vej eller naboskel og skal have samme diskrete udformning og farve.
- 6.4 Der kan i erhvervsområder og til butikker etableres affaldsstationer til indsamling af erhvervsaffald.
- 6.5 Arealer omkring affaldsstationer kan afskærmes med beplantning.

§7 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må maksimalt være 50 %.
- 7.2 Bebyggelse må højst opføres i 2 etager.
- 7.3 Bebyggelse må have en højde af maksimum 10 meter.
- Skorstene, antenner, ventilationsafkast og lignende, som er nødvendige for virksomhedens produktion eller områdets tekniske forsyning, kan have en større højde, dog maksimalt 12 meter.
- 7.4 Bebyggelse skal opføres indenfor det på kortbilag 2 viste byggefelt med facade i den angivne påbudte facadebyggelinje mod Holstebrovej. Mindre bygningsdele kan trækkes tilbage med op til 1,2 meter i forhold til den påbudte facadebyggelinje.

Såfremt dele af byggefeltet ikke anvendes til bebyggelse, kan dette anvendes til adgangs-, parkerings-, varelevering- og udstillingsareal.

- 7.5 Mindre sekundær bebyggelse, såsom redskabsskure, carporte, cykelskure og lignende, kan opføres uden for det viste byggefelt. Mindre sekundære bebyggelse kan højest opføres i 1 etage og i en højde af maksimum 3 meter.
- 7.6 Der må ikke bygges nærmere end 5 meter fra vejskel ved Orebygårdvej samt naboskel. Dette gælder også sekundær bebyggelse.
- 7.7 Der må ikke opføres bebyggelse nærmere end 35 m fra Holstebrovejs vejmidte svarende til 20 m fra vejskel mod Holstebrovej. Dette gælder også sekundær bebyggelse.
- 7.8 Det viste grønne område på kortbilag 2 skal henligge som grønt areal med græs med enkelte træer og må ikke anvendes til bebyggelse og/eller parkering og/eller udstilling.
- 7.9 Der må ikke placeres bebyggelse mellem byggelinjer og vejskel. Undtaget er dog opstilling af fritstående skilte, jf. § 8.19 og jf. § 8.21, som tillades placeret inden for byggelinjen.

§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

- 8.1 Bygninger inden for lokalplanens område skal have ydervægge, der fremtræder i blank mur i tegl eller som vandskuret eller som pudset. Bygninger kan desuden tillades opført med beklædning, så som skærmtegl, plademateriale af stål, fiberplader, fibercement, overfladebehandlet beton eller lignende. Bygninger kan tillades etableret med større glaspartier ud mod Holstebrovej.

Mindre bygningsdele og mindre bygninger kan desuden udføres i træ, glas, zink, beton, kobber, aluminium samt stål, der fremstår mat i overfladen.

- 8.2 Bebyggelsen skal etableres med fladt tag, saddeltag med en maksimal hældning på 45° eller ensidet taghældning, hvor facadehøjden ikke overstiger 8,5 m.

Mindre bygninger kan udføres med andre tagformer.

- 8.3 Bebyggelsens tage skal bestå af tagsten, tagpap, metal eller fiberbeton eller lignende.
- 8.4 Flade tage skal udføres af egnede materialer, såsom tagpap eller tagdug eller som grønne tage af stenurter, græsser og mos.
- 8.5 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi.

For tagsten må glansværdien maksimalt være 33.

- 8.6 Varegård, vareindlevering og lignende skal fremstå som en del af bygningens arkitektur i såvel proportionering som materialevalg.
- 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 Skiltning udover det i §8.9-8.23 nævnte er ikke tilladt.

Skiltning generelt

- 8.9 Der må kun skiltes med firmanavn og/eller logo.
- 8.10 Belysning af skilte skal udføres med indvendig belysning, således at kun skilteteksten og/eller logo fremstår lysende, alternativ med corona-belysning (LED bogstaver med bagudvendt lys).

Skiltning på facader

- 8.11 Den primære skiltning må kun ske som skiltning på én facade. Såfremt en virksomhed ligger med facade mod to veje kan skiltning ske på hver facade.
- 8.12 Skiltning på facaden skal underordne sig bygningens linjer, herunder facade- og vinduesbånd samt afstemmes med arkitekturen. Der må ikke opsættes skilte over murkrone.
- 8.13 Såfremt der er flere firmaer på en ejendom, skal al skiltning have ens størrelse og ligeværdig placering.
- 8.14 Skiltning på facader skal udføres enten i udskårne enkeltbogstaver, eventuelt med logo direkte på facaden, eller på en klar, ufarvet glasplade som bærelplade med en bogstavhøjde på maksimalt 0,60 meter. Undtaget er dog facadeskiltning på facade mod Holstebrovej, som kan tillades i en højere højde på op til 1 meter.
- 8.15 Til detailhandel med særlig pladskrævende varer kan der opsættes logoer for de mærker, som forhandles. Logoer skal underordne sig den primære facadeskiltning og må ikke fylde mere end en tredjedel af det primære skilteareal.
- 8.16 Der kan opsættes digitale skilte på facaden, hvis de er at sammenligne med fast skiltning og hvor de i øvrigt kan integreres i bygningens arkitektur. De må ikke være orienteret mod boligområder eller det åbne land.
- 8.17 Skiltningen må ikke have karakter af at være produktreklame.

Fritstående skilte

- 8.18 Langs Holstebrovej kan der placeres et fritstående skilt. Det fritstående skilt må ikke placeres nærmere end 25 meter fra Holstebrovejs vejmidte. Der må ikke placeres fritstående skilte udenfor det ovenstående beskrevne areal mod Holstebrovej.
- 8.19 Det fritstående skilt mod Holstebrovej jf. §8.19 må have en bredde på maksimalt 1 m og en højde på maksimalt 5 m over terræn.
- 8.20 Der kan placeres et fritstående skilt mod Orebygårdvej som kan have en højde på højst 5 meter over terræn, og en bredde svarende til en 1/5 del af højden på skiltet eller et henvisningsskilt med en højde på maksimalt 1,20 meter over terræn og en bredde på maksimum 1,5 meter. Skiltet skal placeres mindst 2,5 meter fra skel mod vej og nabo.
- 8.21 Ved etablering af flere virksomheder/butikker i lokalplanområdet skal reklamering på et fritstående skilt foregå ved et fælles skilt for flere virksomheder.
- 8.22 Såfremt der er flere firmaer på en ejendom, skal al skiltning samordnes på et skilt. Samordning betyder ens størrelse og ligeværdig placering.
- 8.23 Der må opsættes én flagstang pr. virksomhed, som flage med virksomhedens logo. Derudover kan der opsættes en flagstang, som kan flage med Dannebrog. Flagstang må maksimalt være 10 m høje over terræn. Flagstangen kan placeres inden for det på kortbilag 2 grønne areal.

§9 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Der skal etableres udendørs opholdsareal svarende til minimum 10 % af bruttoetagearealet til erhverv. Opholdsarealer skal have en placering og indretning, som er egnet til formålet.
- 9.2 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.3 Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til veje, stier, parkering og lignende skal anlægges og vedligeholdes som græs eller andet grønt areal.
- 9.4 Det på kortbilag 2 angivne grønne areal skal fremstå som græsareal med trægrupper af eg. Arealet må ikke bebygges eller anvendes til oplag, parkering, befæstede areal, udstilling og lignende. Undtaget er dog den i

§8.19 nævnte fritstående skilt.

- 9.5 Der må i området ikke ophobes nogen form for affald eller foretages udendørs oplagring og lignende uden for indhegnede og afskærmede varegårde samt henstilling af uindregistrerede køretøjer, campingvogne, trailere og lignende samt lystbåde. Undtaget herfra er oplag af biler, både eller campingvogne, der udgør vareudstilling i forbindelse med detailhandel med særlig pladskrævende varegrupper.
- 9.6 Befæstelsesgraden omfatter alle overflader med fast belægning samt arealer med bebyggelse. Såfremt befæstelsesgraden overstiger 60 %, skal der anlægges bassiner eller anden lokal regnvandshåndtering der forsinker regnvand fra befæstede arealer ud over de 60 %. Bassiner kan anlægges som underjordiske.

§10 TERRÆN

- 10.1 Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn på mere end +/- 0,5 meter.
- 10.2 Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn nærmere skel end 1 meter. Det gælder for både naboskel og vejskel.

§11 HEGNING OG BEPLANTNING

- 11.1 Redskabsskure og andre mindre bygninger kan have afskærmende grøn beplantning.
- 11.2 De på kortbilag 2 viste bevaringsværdige træer skal bevares og beskyttes. Ved sygdom skal træet erstattes af et nyt træ med samme karakter i forhold til højde, bredde, blomstring og eventuel frugtsætning og med en størrelse på minimum 25 centimeter i stammeomkreds i en meters højde på plantetidspunktet.
- Der skal friholdes en afstand på minimum 2 meter fra trækronens drypzone. Inden for denne afstand må der ikke ske gravearbejde, opføres ny bebyggelse eller lignende.
- 11.3 Areal mellem byggelinje og Orebygårdvej skal fremstå grønt med græs og kan tilplantes med træer og buske. Tilplantning skal ske med egnstypiske løvfældende træer og buske og tilsåning med græs eller blomstergræs.
- 11.4 Det grønne område, som vist på kortbilag 2, skal henligge som græsareal med trægrupper af eg.
- 11.5 Der må ikke etableres hegn i det grønne område, som vist på kortbilag 2.
- 11.6 Arealer omkring affaldsstationer skal med beplantning gives et ordentligt og grønt udseende.
- 11.7 Hegn, der etableres nærmere skel end 2 m, må udføres i højde af maksimalt 1,8 m over terræn.
- 11.8 Arealer, der anvendes til udendørs oplag eller lignende, skal være omgivet af et minimum 1,5 m højt, uigen-nemsigtigt hegn eller tæt beplantning.

§12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:

- 12.1 ubebyggede arealer med beplantning eller belægning er givet et ordentligt udseende jf. §9 og 11;
- 12.2 ejendomme er ryddet for byggeaffald med videre og fremtræder ordentligt, og
- 12.3 ejendomme er tilsluttet private eller offentligt ejede forsyningsledninger, jf. §6;
- 12.4 de i §4 nævnte parkeringsarealer er etableret eller udlagt;

12.5 de i §9 nævnte friarealer er etableret for den enkelte ejendom;

§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 BEVARING

14.1 De på kortbilag 2 viste bevaringsværdige træer skal bevares og beskyttes. Ved sygdom skal et træ erstattes af et nyt træ med samme karakter i forhold til højde, bredde, blomstring og eventuel frugtsætning med en størrelse på minimum 25 centimeter i stammeomkreds i en meters højde på plantetidspunktet.

Der skal friholdes en afstand på minimum 2 meter fra trækronens drypzone. Inden for denne afstand må der ikke ske gravearbejde, opføres ny bebyggelse eller lignende.

§15 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT

15.1 Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves byplanvedtægt nr. 21 for Tjørringområdet, tinglyst d. 24.03.1971 for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.

§16 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget

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

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

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst et 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 det byggeri og anlæg med videre, der er omtalt i planen.

Herning Byråd kan dog ifølge planlovens § 19 dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper eller tidsbegrænses til maksimalt tre år, dog ti år for studiebolli-

ger. Planens principper udgør planens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen samt principper, som blandt andet omfatter den planlagte struktur herunder fordeling mellem friarealer og bebyggede arealer.

Byrådet kan samtidig stille vilkår om, at eventuelle bygninger, anlæg med videre, der meddeles tilladelse til at opføre midlertidigt, fjernes uden udgift eller andre omkostninger for det offentlige ved dispensationens udløb.

Videregående afvigelser kan kun foretages ved udarbejdelse af ny lokalplan.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Herning Byråd kan i medfør af planlovens §47, stk. 1 ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom. Ekspropriationen er betinget af, om det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt eller for varetagelsen af almene samfundsinteresser. Adgangen til at foretage ekspropriation bortfalder fem år efter lokalplanen er vedtaget.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan ses i Erhvervsstyrelsens vejledning om ekspropriation efter planloven.

3.0 Vedtagelsespåtegning

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

På Byrådets vegne

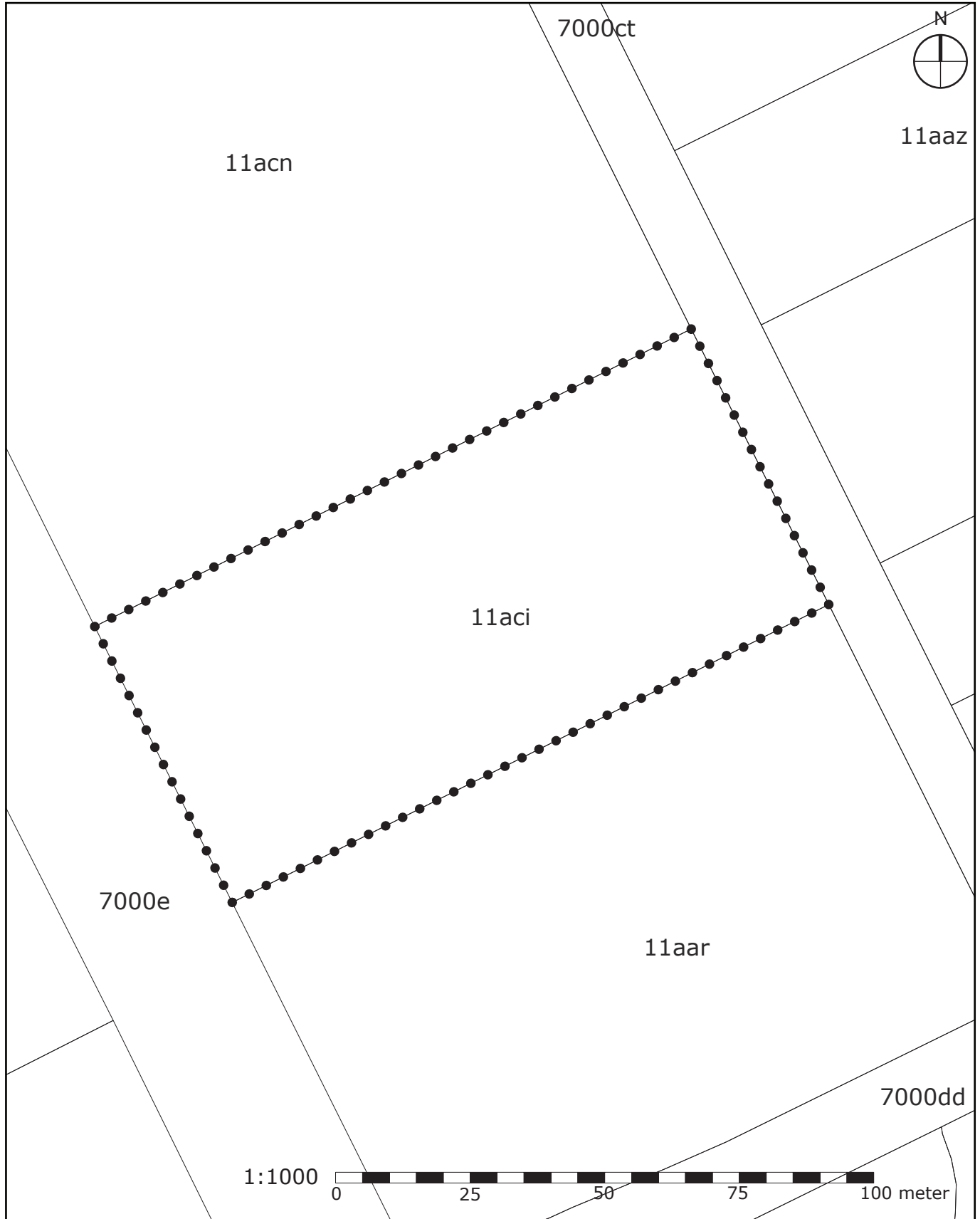
Ulrik Hyldgaard
Formand for Byplanudvalget

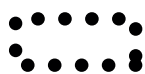
Jørgen Krogh
Direktør By, Erhverv og Kultur



Herning
Kommune

Lokalplan nr. 41.E4.2
Kortbilag 1
Matrikelkort
Mål 1:1.000

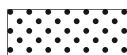




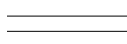
Lokalplanområde



Byggefelt



Grønt område



Parkering



Påbudt facadebyggelinje mod Holstebrovej



Byggelinje mod Orebygårdvej



Bevaringsværdig træ



Vejadgang



Herning
Kommune

Lokalplan nr. 41.E4.2
Kortbilag 2
Lokalplankort
Mål 1:1.000





Miljøklasse	Anbefalet minimums afstand til miljøfølsom anvendelse	Bemærkninger
Klasse 1	0 meter	Giver ikke anledning til nævneværdig påvirkning. Omfatter mindre forretninger, gallerier, kontorer, liberalt erhverv og små værksteder med butik/kiosk. Kan integreres med boliger.
Klasse 2	20 meter	Giver kun en ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Det er mindre virksomheder af typen elektronikværksteder, mindre engros-virksomheder og mindre indendørs værksteder. Kan indplaceres i boligområder.
Klasse 3	50 meter	Virksomheder som giver anledning til en mindre påvirkning af omgivelserne. Bør ligge i egentlige erhvervsområder, men gerne tættest på boligområder. Herunder hører mange håndværksprægede virksomheder, med aktiviteter i dagtimerne (bygningstømrer og -snedker, mindre smedeværksteder), tekstilvirksomheder og visse servicevirksomheder (benzinstation uden vaskehal, grillbar).
Klasse 4	100 meter	Mindre belastende af egentlige produktionsvirksomheder, som bør ligge i erhvervsområder. Omfatter visse speditons- og transportvirksomheder, bilvaskehaller og autoværksted.
Klasse 5	150 meter	Mere belastende produktionsvirksomheder, såsom maskinfabriker, møbelfabriker, betonvarefabrikker, industrilakering og diskoteker.
Klasse 6	300 meter	Disse virksomheder kan belaste 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 meter	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.