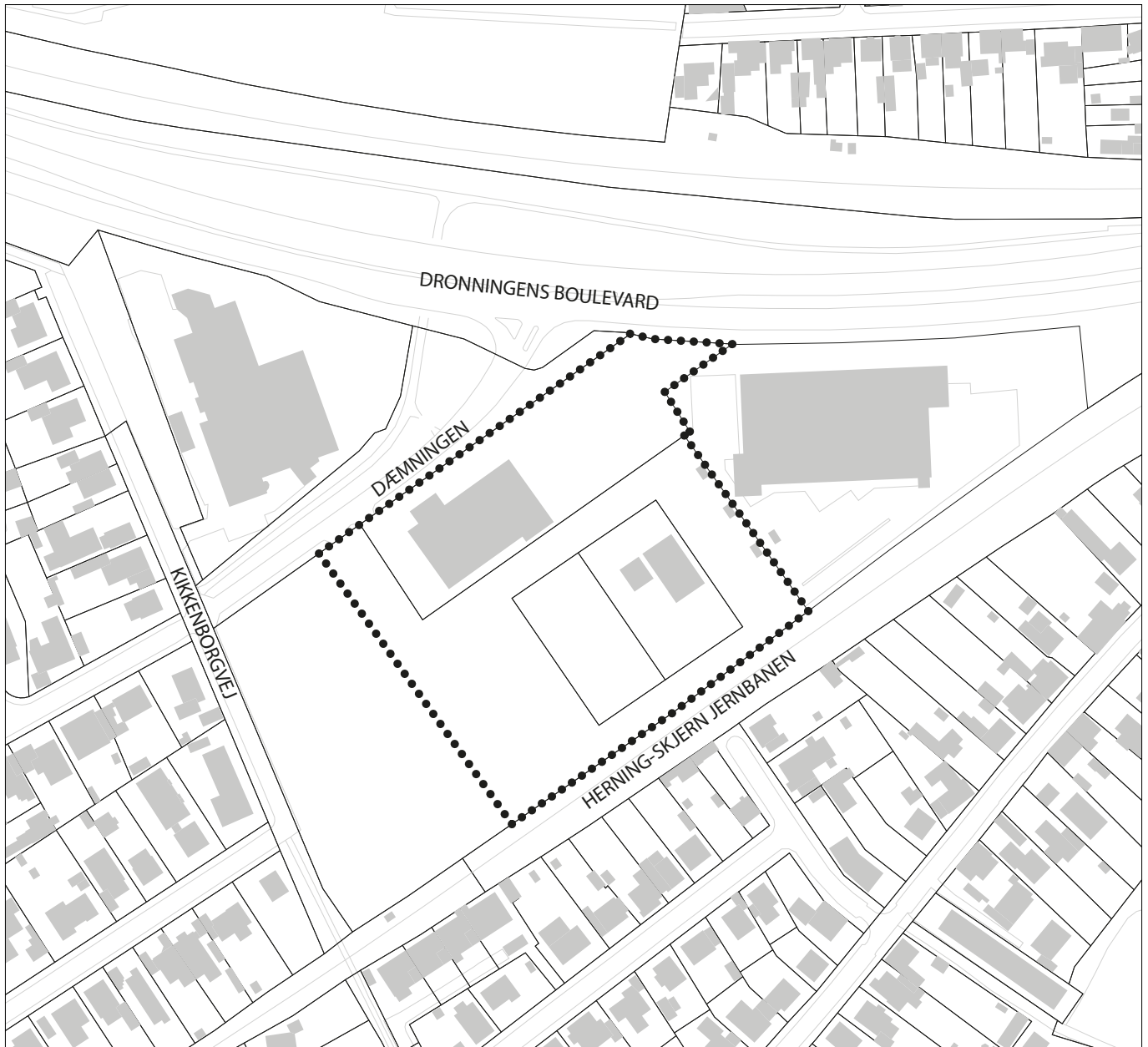




Herning
Kommune

Lokalplan nr. 14.C3.3



Forslag

Centerområde ved Dæmningen i Herning

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, f.eks. 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 høringssvar 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 høringssvar vil også være omfattet af offentlighedslovens bestemmelser om aktindsigt.

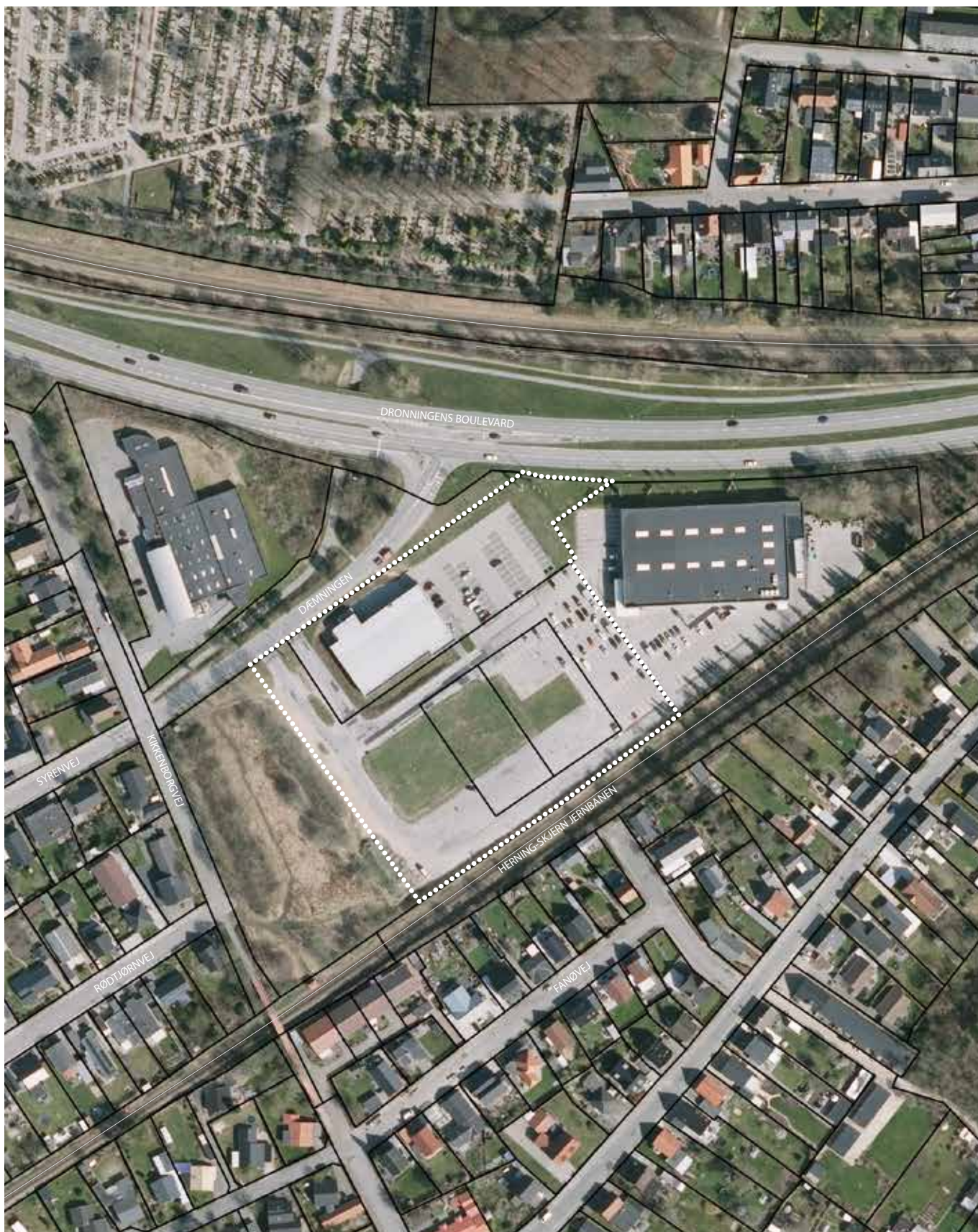
Kommunen foretager IKKE automatisk kontrol af navne- og adressebeskyttelse ved modtagelse af høringssvar/bemærkninger. Kommunen kan derfor ikke indestå for navne- og adressebeskyttelsen med mindre, du gør opmærksom på det, når du indsender høringssvar/bemærkninger.

Supplerende oplysninger kan indhentes på By, Erhverv og Kultur, Planafdelingen, tlf. 9628 2828.



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	8
1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER	11
1.8 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	11
2.0 Lokalplanbestemmelser	15
§1 FORMÅL	15
§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS	16
§3 OMRÅDETS ANVENDELSE	16
§4 VEJE, STIER OG PARKERING	16
§5 Udstykning	17
§6 TEKNISKE ANLÆG	17
§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	18
§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN	18
§9 UBEBYGGEDE AREALER	19
§10 TERRÆN	20
§11 HEGNING OG BEPLANTNING	20
§12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	20
§13 MILJØ	21
§14 SERVITUTTER	21
§15 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT	21
§16 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	21
3.0 Vedtagelsespåtegning	25
Kortbilag	
KORTBILAG 1. MATRIKELKORT	
KORTBILAG 2. LOKALPLANKORT	
BILAG A. MILJØKLASSER	
BILAG B. ARTSLISTE	



Luftfoto af lokalplanområdet og de nære omgivelser.

1.0 Redegørelse

1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål at give mulighed for en mindre udvidelse af den eksisterende dagligvarebutik i området.

I forbindelse med udvidelse af byggemuligheden, skal lokalplanen gennem arealudlæg og bestemmelser om blandt andet vejadgang, parkeringsforhold og etablering af beplantning og grønne arealer, skabe en tydelig og sammenhængende struktur i området og medvirke til en mere entydig trafikafvikling i området.

1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af en ansøgning om at udvide eksisterende dagligvarebutik med 100-300 m² fra nuværende 1.200 m² til 1.500 m².

1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanområdet ligger i den sydvestlige del af Herning, tæt på bymidten. Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Dæmningen/Dronningens Boulevard og en eksisterende dagligvarebutik. Mod sydøst af Her-

ning-Skjern jernbanen og mod sydvest af et område planlagt til etageboligbebyggelse.

Området omfatter et areal på ca. 1,86 ha.

Områdets zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Områdets nuværende anvendelse

Lokalplanområdet er udlagt til center- og erhvervsområde. Området anvendes ved lokalplanens udarbejdelse til dagligvarebutik, vaskehal, selvbetjent tankstation og en dyrlægeklinik. En mindre del af området er ubebygget.

Eksisterende bebyggelse og anlæg

Området fremstår meget fragmenteret og uden overordnet struktur og sammenhæng, både hvad højder, facadelinjer og materialer angår.

Den eksisterende dagligvarebutik omfatter et areal på ca. 1200 m² og er opført i en etage. Tankstation og vaskehal er ca. 5 meter høj.

Dyrlægeklinikken dækker et areal på ca. 790 m², er opført i 1-2 etager og har en højde på op til 6,5 meter.



Området som det ser ud ved lokalplanens udarbejdelse

Trafikale forhold

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Dæmningen. Herfra sikres også adgang til det planlagte område med etageboliger vest for lokalplanområdet (omfattet af lokalplan nr. 14.B15.1) og til den del af detailhandelscentret, som er omfattet af lokalplan nr. 14.E3.2.

Den eksisterende interne vejstruktur i området er uklar og giver anledning til en del usikker færdsel i området.



De eksisterende trafikale forhold i lokalplanområdet

Særlige miljøforhold

Lokalplanområdet er beliggende op ad Dronningens Boulevard og Herning-Skjern jernbanen, hvorfor arealet ikke er velegnet til etablering af boliger eller anden støjfølsom anvendelse.

Øvrige forhold

Lokalplanområdet ligger indenfor flere skovbyggelinjer. Størstedelen af området er omfattet af en undtagelsesbestemmelse, men en mindre del af området er ikke undtaget fra de restriktioner der følger af Naturbeskyttelseslovens §17 vedrørende skovbyggelinjer.

Indenfor den del af skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne eller lignende uden forudgående dispensation fra Herning Kommune.



Den vandrette skravering viser den del af området som har restriktioner i forhold til bebyggelse og anlæg.

1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Lokalplanområdet omgives af eksisterende åben-lav boligbebyggelse mod syd og vest og et planlagt boligområde med etageboliger i 6 etager langs lokalplanområdets vestlige afgrænsning.

Ved lokalplanens udarbejdelse, er der igangsat planlægning for en etageboligbebyggelse på arealet nord for Dæmningen, som i dag anvendes til lagervirksomhed.

1.5 LOKALPLANENS INDHOLD

Disponering

Lokalplanområdet disponeres ud fra områdets eksisterende vejstruktur og bebyggelse, og på en måde, så der opnås adgang til og sammenhæng med naboområderne.

I praksis betyder det, at der indenfor lokalplanområdet sikres fælles vejadgang til både den planlagte etageboligbebyggelse mod sydvest og til den eksisterende dagligvarebutik mod nordøst.

Det betyder også, at parkering og beplantning indenfor området, skal etableres på en måde, så lokalplanområdet kommer til at udgøre en helhed sammen med naboområderne.

Anvendelse

Lokalplanen er en videreførelse og opdatering af den tidligere lokalplan for området ved Dæmningen.

Området udlægges til centerformål med dagligvarehandel, udvalgsvarerhandel, forlystelsesetablissementer, liberale erhverv, kontorer og lignende virksomheder med ingen eller ringe miljøbelastning.

Området kan fortsat anvendes til selvbetjent tankstation og bilvaskehal.

Se endvidere kommuneplanens bestemmelser om miljøklasser og virksomhedskategorier i Bilag A: Miljøklasser.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse i op til 3 etager med en maksimal bygningshøjde på 12 meter.

For det sydvestligste beliggende byggefelt over mod etageboligbebyggelsen, giver lokalplanen mulighed for at opføre bebyggelse i op til 5 etager med en maksimal bygningshøjde på 20 meter.

Indenfor lokalplanens område må der etableres detailhandel med et samlet areal på 2.000 m² og med en maksimal butiksstørrelse på 1.500 m².

I alt kan der opføres op til 6.400 m² bebyggelse inden for lokalplanområdet.

Bebyggelse skal placeres indenfor de på kortbilag 2 fastlagte byggefeltter.

Lokalplanen indeholder bestemmelser for skiltning i området. I forbindelse med opsætning af skilte, skal der altid fremsendes en skriftlig ansøgning til Herning Kommune.

Grønne områder og beplantning

Lokalplanen stiller krav om, at der skal plantes træer og udlægges grønne arealer indenfor lokalplanområdet. Træerne og de grønne arealer har til formål at skabe en sammenhængende og overskuelig struktur i området.

Langs adgangsvejen fra Dæmningen skal der plantes egetræer svarende til den beplantning, som afgrænser naboområdet mod Dæmningen.

Træerne skal være en blanding af flerstammede og enkeltstammede træer, gerne i forskellige størrelser og med forskelligt udseende med det mål, at beplantningen giver et naturligt udtryk. Træerne skal plantes med 5-8 meters afstand.



Den eksisterende beplantning af egetræer som afgrænser naboområdet mod Dæmningen.

Derudover skal der plantes blomstrende løvfældende træer langs den øst-vest gående vej inde i området. Træerne skal være af arter som Tibetansk Kirsebær, Bærmispel, Fyltdblomstret Fuglekirsebær, Mandshurisk Kirsebær eller tilsvarende (Se bilag B).

Træerne skal være flerstammede og skal plantes med varierende afstande på 3-5 meter.

Lokalplanen indeholder også bestemmelser om, at der skal plantes træer af samme arter på områdets parkeringspladser.

Med lokalplanens vedtagelse gives der samtidig mulighed for, at ubebyggede arealer kan tilsås med både græs og urter og kan gives et ”vildere” og mere naturligt præg end klippet græs.

Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet har vejadgang fra Dæmningen og derfra videre til det overordnede vejnet via Dronningens Boulevard.

Det er vurderet, at lokalplanens muligheder ikke vil medføre et behov for omlægning af Dæmningen eller af krydset mellem Dæmningen og Dronningens Boulevard.

Lokalplanen fastlægger, at der fremover kun må være én overkørsel fra Dæmningen til lokalplanområdet, og sikrer med sine bestemmelser om blandt andet plantning af træer, langs områdets veje og parkeringsarealer, en mere overskuelig afvikling af trafikken i området.

Lokalplanen udlægger overkørbare arealer på alle hjørner indenfor lokalplanområdet, for at sikre gode

kørsels- og oversigtsforhold for højre- og venstresvingende tung trafik i området.

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

Lokalplanen stiller ligeledes krav om etablering af cykelparkeringspladser.

Interne veje i området skal anlægges og vedligeholdes af grundejerne i fællesskab.

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.

Der er flere tinglyste rådighedsservitutter i lokalplanområdet omkring for eksempel skiltning, transformatorstation, adgangsveje, parkering mv. som ikke kan aflyses med lokalplanen.

For at realisere lokalplanens muligheder, skal servitutterne aflyses med underskrifter fra de påtaleberettigede, inden lokalplanen kan endelig vedtages.

Klimatilpasning

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

Bygherre skal i nødvendigt omfang lave foranstaltninger, der kan forsinke regnvandet inden det ledes til kloak. Alternativt skal bygherre sørge for, at der er nok ubefæstet areal, så overfladevandet kan nedsives på egen grund på de steder, hvor nedsivning vurderes muligt.

Der kan etableres grønne arealer, grønne tage, permeable belægnings eller anden lokal regnvandshåndtering til at reducere mængden af regnvand, som skal afledes til kloak.

Miljø

Beliggenheden op ad Herning-Skjern jernbanen og Dronningens Boulevard betyder, at lokalplanområdet ikke er egnet til etablering af boliger eller anden støjfølsom anvendelse.

Udvidelsen af den eksisterende dagligvarebutik fra maksimalt 1.200 m² til maksimalt 1.500 m² forventes ikke at medføre ændringer i hverken trafikmængde, støj eller lignende.

Det skal i forbindelse med etablering af nyt erhverv i området, sikres, at virksomhederne til enhver tid overholder de vejledende støjrænser i forhold til de omkringliggende boligområder.

Lokalplanen stiller krav om at veje og pladser, hvor der håndteres eller opbevares miljøfarlige stoffer, skal udføres med en tæt 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 2017-2028 i forhold til butiksstørrelsen på op til 1.500 m² og bebyggelsens højde på op til 5 etager med en maksimal højde på 20 m på den sydlige del af lokalplanens område.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan er der udarbejdet et tillæg nr. 106.

Tillægget justerer bestemmelserne om maksimal butiksstørrelse, bygningshøjde og etageantal og overfører rammeområde 14.E20 til rammeområde 14.C3, således at hele lokalplanområdet i fremtiden kommer til at indgå i detailhandelscentret for bydelscenter SV i Herning

Detailhandel

Ifølge Planlovens §16 stk. 5 skal der i redegørelsen til lokalplanforslag, der muliggør etablering af butikker, gøres rede for bebyggelsens påvirkning af bymiljøet, herunder den eksisterende bebyggelse i området, friarealer og trafikale forhold.

Lokalplanområdet er en del af det eksisterende detailhandelscentret for bydelscenter Herning SV, som allerede er udbygget med butikker til detailhandel med dagligvarer, en ubemandet tankstation, en vaskehal og en dyrlægeklinik.

Lokalplanen giver mulighed for en mindre udvidelse af den eksisterende dagligvarebutik indenfor lokalplanområdet fra 1.200 m² til 1.500 m². Lokalplanen ændrer ikke på, at der samlet må etableres op til 2.000 m² detailhandel med dagligvarer/udvalgsvarer i området.

Der er fastlagt byggefelter i lokalplanen, der regulerer placering og omfang af ny bebyggelse, afstand til skel og det maksimale etageantal for at tilpasse den nye bebyggelse til omgivelserne.

Ny bebyggelse må opføres i 3 etager med en bygningshøjde på maksimalt 12 meter. Lokalplanen giver mulighed for, at en mindre del af områdets bebyggelse, som grænser op til en planlagt etageboligbebyggelse på naboejendommen mod sydvest, kan opføres i op til 5 etager med en maksimal bygningshøjde på 20 meter.

Den nye bebyggelse indenfor området svarer således i størrelse og volumen til områdets eksisterende bebyggelse, og passer godt ind i det eksisterende bymiljø.

Internt i området skal der etableres de nødvendige parkeringspladser til områdets anvendelser. Det vurderes, at vejbetjening og parkering ikke vil give anledning til væsentlige påvirkninger af det omgivende bymiljø.

Der stilles krav om etablering af træer ved parkeringspladserne, langs Dæmningen og langs de interne veje i området, hvilket medvirker til at give området en mere sammenhængende og grøn karakter, og en mere overskuelig trafikstruktur.

Lokalplanen påvirker ikke friarealer udenfor lokalplanområdet.

Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

Området er omfattet af den eksisterende lokalplan nr. 14.C3.2 for center- og erhvervsområde ved Dæmningen i Herning. Denne lokalplan aflyses i sin helhed 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 Natura 2000-områder samt beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.

Det er Herning Kommunes vurdering, at de planlagte bebyggelser og aktiviteter inden for lokalplanområdet

ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Lokalplanområdet er en del af oplandet til Nissum Fjord. Selve Natura 2000 området ligger mere end 10 km væk.

På grundlag af nuværende viden vurderer kommunen, at det lokalplanlagte centerområde ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning af bilag IV-arter. Det er desuden kommunens vurdering, at projektet ikke vil medføre en væsentlig skade af yngle- eller rasteområder for arter, der er beskyttet af Habitatdirektivets bilag IV.

Herning Kommunes naturpolitik, ansvarsarter mm.

Det vurderes, at den planlagte udvikling i området ikke strider imod kommunens naturpolitik og at udviklingen 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 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, 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. 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. 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

Lokalplanen udlægger areal til etablering af støjdempende foranstaltninger.

Der henvises til miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Jordforurening og -håndtering

Der er indenfor lokalplanområdet pt. registreret et mindre areal, der er kortlagt som muligvis forurenet (vidensniveau 1) i henhold til Lov om forurenet jord.



Det skraverede område viser den kortlagte V1 forurening.

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. Dog er dele af områdeklassificeringen udlagt som analysefrit område. 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 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 forurenet, eller at der er etableret en varig fast belægning.

Affald

Indenfor lokalplanområdet kan der etableres affaldsstationer til indsamling af erhvervsaffald i henhold til Herning Kommunes retningslinjer og regulativer på affaldsområdet.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område, hvor der ikke er vigtige drikkevandsinteresser.

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

Det bør tilstræbes at regnvand fra tage i videst muligt omfang nedsives på egen grund.

Befæstelsesgrad

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

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

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.

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

Kollektiv trafik

Ved lokalplanens udarbejdelse er den nærmeste busforbindelse en busrute, som stopper på hjørnet af Manøvej/Godthåbsvej syd for jernbanen.

1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER

Herning Kommune

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

Der må – uanset lokalplanens bestemmelser – ikke placeres bebyggelse, campingvogne eller lignende indenfor skovbyggelinjer, jf. Naturbeskyttelsesloven, før der er givet dispensation hertil fra Herning Kommune.

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 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 lokalplanforslagets offentliggørelse, det vil sige fra den **xx. måned 201x** og indtil forslaget er endeligt vedtaget og offentlig 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 fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om at etablere de anlæg m.v. der er omtalt i planen.

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

Herning Byråd kan desuden ifølge planlovens §19 give en tidsbegrænset dispensation, selvom dispensationen er i strid med planens principper. Byrådet kan samtidig stille vilkår om, at eventuelle bygninger, anlæg m.v., der meddeles tilladelse til at opføre midlertidigt, fjernes uden udgift eller andre omkostninger for det offentlige ved dispensationens udløb.

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. 14.C3.3 for centerområde ved Dæmningen i Herning.

I henhold til lov om planlægning (Erhvervsministeriets lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 og efterfølgende ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

§1 FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at fastholde lokalplanens område til center- og erhvervsformål,
- 1.2 at fastholde muligheden for at etablere butikker til detailhandel med dagligvarer og udvalgsvarer, serviceformål, kontorvirksomhed, liberale erhverv, forlystelsesetablissementer og lignende herunder at give mulighed for en mindre udvidelse af den eksisterende dagligvarebutik,
- 1.3 at fastholde muligheden for etablering af ubemandet tankanlæg med tilhørende bilvaskehal,
- 1.4 at fastsætte bestemmelser for vejadgangen til området fra Dæmningen, samt adgangs- og parkeringsforhold i området.
- 1.5 at sikre beplantning af træer og udlæg af grønne arealer, og
- 1.6 at forebygge miljøkonflikter inden for lokalplanområdet og i forhold til omgivelserne.

§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2, omfatter matrikel nr. 1326p, 1326u, 1326v, samt del af matrikel nr. 1326a Herning Bygrunde, samt alle parceller, der efter den 1. april 2020 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone, og skal forblive i byzone.

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanens område udlægges til centerformål.
- 3.2 Der kan etableres bebyggelse og anlæg til detailhandel med dagligvarer og udvalgsvarer, serviceformål, kontorvirksomhed, liberale erhverv, forlystelsesetablisementer og lignende.
- 3.3 Der kan i området etableres virksomheder, der kun giver anledning til mindre miljøpåvirkninger af omgivelserne som for eksempel detailhandel, kontorer, liberale erhverv, elektronikværksteder, laboratorier, lager, servicevirksomheder, håndværksprægede virksomheder, forlystelsesetablisementer og lignende inden for miljøklasse 1-3 efter Herning Kommuneplan og Miljøministeriets "Håndbog om miljø og planlægning – boliger og erhverv i byerne", 2004. Se bilag A - Miljøklasser.
- 3.4 Der kan dog indenfor lokalplanområdets byggefelt 2 etableres selvbetjent tankstation med tilhørende vasketal.
- 3.5 Der må ikke etableres nogen form for boliger inden for lokalplanområdet.
- 3.6 Der kan inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning. Herunder energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, kloakpumpestation, regnvandsbassin m.v. Der må ikke etableres mini- og mikromøller.

Der kan etableres støjafskærmning i form af støjhegn, støjmur eller lignende, som vist på kortbilag 2.
- 3.7 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.

Erhvervs- og centerformål

- 3.8 Det samlede bruttoetageareal til detailhandel med dagligvarer og udvalgsvarer inden for lokalplanens område må ikke overstige 2.000 m².
- 3.9 Den enkelte butik må have et maksimalt bruttoetageareal på 1.500 m² til dagligvarehandel og 1.000 m² til udvalgsvarehandel.

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.

Ved beregning af bruttoetagearealet for dagligvarebutikker kan fradrages arealer til personalekantine, personaletoaletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum, dog maksimalt i alt 200 m².

§4 VEJE, STIER OG PARKERING

- 4.1 Der udlægges areal til veje, overkørselsarealer og parkeringsarealer i princippet som vist på kortbilag 2.
- 4.2 Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Dæmningen.
- 4.3 Der må kun etableres en enkelt overkørsel ved adgangsvejen fra Dæmningen til lokalplanområdet. Overkørslen skal placeres som vist på kortbilag 2.

Der kan derudover etableres en adgang til lokalplanområdet for bløde trafikanter med en placering som vist på Kortbilag 2.

- 4.4 Der skal sikres vejadgang til naboområderne, som vist på kortbilag 2.
- 4.5 Vejene A-A og B-B skal udlægges i en bredde af minimum 8 meter med en kørebanebredde på minimum 6 meter. Vejen C-C skal udlægges i en bredde af minimum 7 meter med en kørebanebredde på minimum 6 meter.
- 4.6 Der skal indenfor vejudlægget etableres gangstier i en bredde af minimum 1,5 meter på vestsiden af vejen A-A og på nordsiden af vejen B-B.
- 4.7 Der udlægges overkørbare arealer i princippet som vist på kortbilag 2. Arealerne skal være befæstede og grønne.
- 4.8 Fælles arealer, veje, stier og parkeringsarealer skal i enhver henseende ren- og vedligeholdes af grundejerne.

Parkering

- 4.9 Der skal på egen grund etableres det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende.
- 4.10 Der skal dog minimum etableres:
- 4.11 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal til erhverv. For lager og lagervirksomheder skal etableres 1 parkeringsplads pr. 200 m² lager, dog skal der på ejendommen reserveres areal til at placere op til 1 p-plads pr. 50 m² erhvervsareal.
1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal til detailhandel og erhverv herunder også forlystelsesetabelissementer.
1 cykelparkeringplads pr. 2 bilparkeringpladser.
- 4.12 Større samlede parkeringsarealer med mere end 8 pladser skal beplantes med mindst ét træ pr. 6 parkeringspladser. Træerne kan plantes i rækker eller samlet i grupper og være af arter som for eksempel Tibetansk Kirsebær, Bærmispel, Fyldtblomstret Fuglekirsebær, Mandshurisk Kirsebær eller tilsvarende.
- 4.13 Parkeringsarealer skal etableres indenfor de på kortbilag 2 udlagte parkeringsarealer eller indenfor byggefelterne.
- 4.14 Der må ikke være direkte til- og frakørsel til de enkelte parkeringsbåse fra vejene A-A og B-B.

§5 Udstykning

- 5.1 Der kan ske matrikulære sammenlægninger og udstykninger inden for lokalplanområdet. Grunde skal have et areal på mindst 500 m².

§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. § 3.6, 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.
- 6.6 Der reserveres et 10 meter bredt deklarationsbælte til en fremtidig regnvandsledning med en placering som vist på kortbilag. Deklarationsbæltet skal friholdes for bebyggelse.

§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

7.1 Bebyggelse skal opføres indenfor de på kortbilag 2 viste byggefeltet. Anlæg til områdets tekniske forsyning og mindre overdækninger til kundevogne, affaldsstationer og lignende må dog etableres udenfor byggefeltet.

7.2 Bebyggelse indenfor lokalplanområdet må opføres i op til 3 etager med en maksimal bebyggelseshøjde på 12 meter. Bebyggelse i Byggefelt 4 må dog opføres i op til 5 etager med en maksimal bebyggelseshøjde på 20 meter.

Skorstene, antenner, ventilationsafkast og lignende, som er nødvendige for virksomhedens produktion eller områdets tekniske forsyning, kan have en større højde.

7.3 Det samlede etageareal indenfor de enkelte byggefeltet må være:

Byggefelt 1: 2.900 m²

Byggefelt 2: 1.000 m²

Byggefelt 3: 900 m²

Byggefelt 4: 1.600 m²

§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

8.1 Bygninger inden for lokalplanens område skal have ydervægge, der fremtræder i blank mur i tegl eller som pudset, beton - naturlig eller indfarvet, fiberplader, naturskifer eller lignende.

Mindre bygningsdele og sekundære bygninger som overdækninger til for eksempel kundevogne, kan desuden udføres i træ, glas, zink, stål, beton, kobber og aluminium.

8.2 Tage med mere end 20° hældning kan udføres med teglsten samt betontagsten, tagpap, stål, fibercement eller lignende. Flade tage kan udføres med andre egnede materialer.

8.3 Der kan etableres grønne tage af stenurter, græsser, løgplanter og mos.

8.4 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi.

For tagsten må glansværdien maksimalt være 33.

8.5 Bygninger må ikke udføres med valm/halvvalm.

8.6 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.

8.7 Tekniske bygningsdele som for eksempel elevatorer, ventilation, klimaanlæg, varmepumper, solceller mv. skal indeholdes i bygninger eller på anden måde indgå som en integreret del af bygningens arkitektur, og må ikke være synlig fra offentlig vej.

Skiltning generelt

8.8 Der må kun skiltes med firmanavn og/eller logo.

8.9 Skiltning må ikke have karakter af produktreklame.

8.10 Den primære skiltning må kun ske som skiltning på én facade, og skiltningen skal markere indgangspartiet. Såfremt en virksomhed ligger med facade mod to veje kan skiltning ske på hver facade.

- 8.11 Skiltning på facader skal udføres enten i udskårne enkeltbogstaver eventuelt med logo direkte på facaden eller på en klar, ufarvet glasplade som bærelplade.
- 8.12 Skiltning på facaden skal underordne sig bygningens linjer, herunder facade- og vinduesbånd samt afstemmes med arkitekturen. Skiltning på den enkelte facade må højst udgør 20% af den pågældende facade.
- 8.13 Der må ikke opsættes skilte over murkrone.
- 8.14 Mod Dronningens Boulevard kan der opsættes ét fritstående skilt/pylon med samordnet skiltning for lokalplanområdets virksomheder, herunder også logo- og standardprisskilt for områdets tankstation. Samordnet betyder ens størrelse og ligeværdig placering.
- Skiltet skal placeres minimum 8,5 meter fra vejkant. Skiltet må have en maksimal højde på 7,5 meter og en bredde svarende til 1/4 del af skiltets højde.
- 8.15 Mod Dæmningen kan der opsættes ét fritstående skilt/pylon med samordnet skiltning for alle detailhandelscentrets virksomheder.
- Skiltet må have en maksimal højde på 5 meter og en bredde svarende til 1/4 del af skiltets højde.
- 8.16 Såfremt der er flere firmaer på en ejendom, skal al skiltning samordnes på ét skilt. Samordning betyder ens størrelse og ligeværdig placering.
- 8.17 Der må ikke skiltes i nogen form mod jernbanen.
- 8.18 Belysning af skilte skal udføres med indvendig belysning, således at kun skilteteksten og/eller logo fremstår lysende. Belysningen må ikke virke blændende. Blinkende eller animerede skilte tillades ikke.
- 8.19 Oplysning af facader tillades ikke.
- 8.20 Der må ikke opsættes faste baldakiner.
- 8.21 Der kan til hver virksomhed i området opstilles én flagstang. Flagstængerne må have en højde på op til 12 meter.
- Flagstænger må flage med firmanavn/-logo.

Skiltning ved tankstation og vaskehal

- 8.22 Der må opstilles ét fritstående logoskilt/pylon (standardprisskilt) med en maksimal højde på 5 meter og en maksimal bredde på 1/4 del af højden. Logoskilt og standardprisskilt skal samordnes på ét skilt og kan udføres som lysskilt.
- 8.23 Der må opsættes ét indkørselsskilt pr. ind-/udkørsel. Skiltene må have et areal på højst 0,25 m², og kan udføres som lysskilte.
- 8.24 Der må opsættes maksimalt to skilte på vaskehallens facader, som beskriver produkter og priser. Hvert skilt må være maksimalt i A0 størrelse og må placeres ved betalingsautomat og/eller ved vaskehallens indkørsel.
- 8.25 Der kan opsættes digitale skilte på vaskehallens facader, hvis de er at sammenligne med fast skiltning og de kan integreres i bygningens arkitektur.
- 8.26 Overdækninger ved tankanlæg kan udføres med belysning, som kun lyser ned på tankpladsen.
- 8.27 I forkanten af sternen ved tankanlæggets og vaskehallens overdækninger og bygninger i, tillades ikke stærke farver, logoer, lysskilte eller lys.

§9 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.2 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.

- 9.3 Der skal på den enkelte ejendom etableres udendørs opholdsareal svarende til minimum 10% af bruttoetagearealet til erhverv.

Opholdsarealer skal have en placering og indretning, som er egnet til formålet.

- 9.4 Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til veje, stier, parkering, udendørs opholdsarealer og lignende skal anlægges og vedligeholdes med træer, buske, græs eller urter. Vegetation må have et "vildt" præg med blomstrende urter og højt græs.

- 9.5 Ren- og vedligeholdelse af fællesarealer skal til enhver tid varetages af grundejer.

§10 TERRÆN

- 10.1 Indenfor det enkelte byggefelt må der foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn på op til +/- 0,5 meter.

§11 HEGNING OG BEPLANTNING

- 11.1 Der må kun etableres faste hegn omkring varegårde og langs jernbanen.

- 11.2 Der udlægges grønne arealer i princippet som vist på kortbilag 2. Arealerne skal tilsås med græs eller urter og kan beplantes med løvfældende træer og buske. Vegetation må have et "vildt" præg med blomstrende urter og højt græs.

De grønne arealer må brydes af to overkørsler pr. ejendom mod vejen B-B for at skabe adgang til parkeringspladserne og en enkelt overkørsel pr. ejendom mod vejen C-C-C for at give adgang for varelevering, renovation og lignende.

- 11.3 Langs vejen A-A skal der plantes egetræer i en blanding af højstammede vejtræer og flerstammede træer i princippet som vist på kortbilag 2.

Træerne skal være forskellige af størrelse og udseende og skal plantes med varierende afstande på 5-8 meter. Træerne må opstammes, men skal ellers fremstå naturlige af vækst og må ikke formklippes.

- 11.4 Der skal ud over de i §4.11 nævnte træer på områdets parkeringspladser, plantes blomstrende, løvfældende træer langs vejen B-B, i princippet som vist på kortbilag 2.

Træerne skal være af arterne Tibetansk Kirsebær, Bærmispel, Fyldtblomstret Fuglekirsebær, Mandshurisk Kirsebær eller tilsvarende, de skal være flerstammede og forskellige af størrelse og udseende og skal plantes med varierende afstande på 3-5 meter.

Træerne må opstammes, men skal ellers fremstå naturlige af vækst og må ikke formklippes.

- 11.5 Udendørs opholdsarealer skal beplantes med løvfældende træer og buske og tilsås med græs eller urter.

- 11.6 Langs jernbanen udlægges et beplantningsbælte som vist på kortbilag 2.

§12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:

- 12.1 ubebyggede arealer indenfor den enkelte ejendom, 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, jf. §6.1;

-
- 12.4 de i §4 nævnte veje er etableret;
 - 12.5 det er sikret, at det kun er en enkelt overkørsel til lokalplanområdet fra Dæmningen jf. §4.3
 - 12.6 de i §4.9 nævnte parkeringsarealer til den enkelte ejendom er etableret og tilplantet med de i §4.9 nævnte træer;
 - 12.7 de i §4.11, §11.3 og §11.4 nævnte træer er plantet, og
 - 12.8 de i §11.5 nævnte udendørs opholdsarealer til den enkelte ejendom er etableret.

§13 MILJØ

- 13.1 Eventuelle støjhegn, støjmur eller lignende skal placeres i princippet som vist på kortbilag 2.
- 13.2 Håndtering og opbevaring af stoffer, der kan forurene grundvandet, må kun ske på veje og pladser med tæt belægning, der i løbet af påvirkningstiden er uigennemtrængelig for de forurenende stoffer, der kan spildes på arealet. Pladsen skal være indrettet, så spild kan holdes inden for et afgrænset område uden mulighed for afledning til jord, grundvand, overfladevand eller kloak. Området skal kunne opsamle indholdet af den største beholder, der opbevares på pladsen.

§14 SERVITUTTER

- 14.1 Følgende private tilstandsservitut aflyses i forbindelse med lokalplanen:

27. 02.1986

Dokument om bebyggelse, benyttelse mv.

Deklarationen omhandler ret til skiltning og begrænsning af byggeri. Ejerne af matrikel nr. 1326a, Herning Bygrunde er påtaleberettigede.

§15 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT

- 15.1 Lokalplan nr. 14.C3.2 for center- og erhvervsområde ved Dæmningen i Herning ophæves i sin helhed ved nærværende lokalplans endelige vedtagelse og offentliggørelse.

§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 højest 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 de anlæg m.v. der er omtalt i planen.

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

Herning Byråd kan desuden ifølge planlovens §19 give en tidsbegrænset dispensation, selvom dispensationen er i strid med planens principper. Byrådet kan samtidig stille vilkår om, at eventuelle bygninger, anlæg m.v., der meddeles tilladelse til at opføre midlertidigt, fjernes uden udgift eller andre omkostninger for det offentlige ved dispensationens udløb.

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

SIGNATURFORKLARING

●●●● Områdefgrænsning

— Matrikelskel

100ab Matrikelnummer




















Herning
Kommune

Lokalplan nr. 14. C3.3
Kortbilag 1
Matrikelkort
Mål 1:2.000



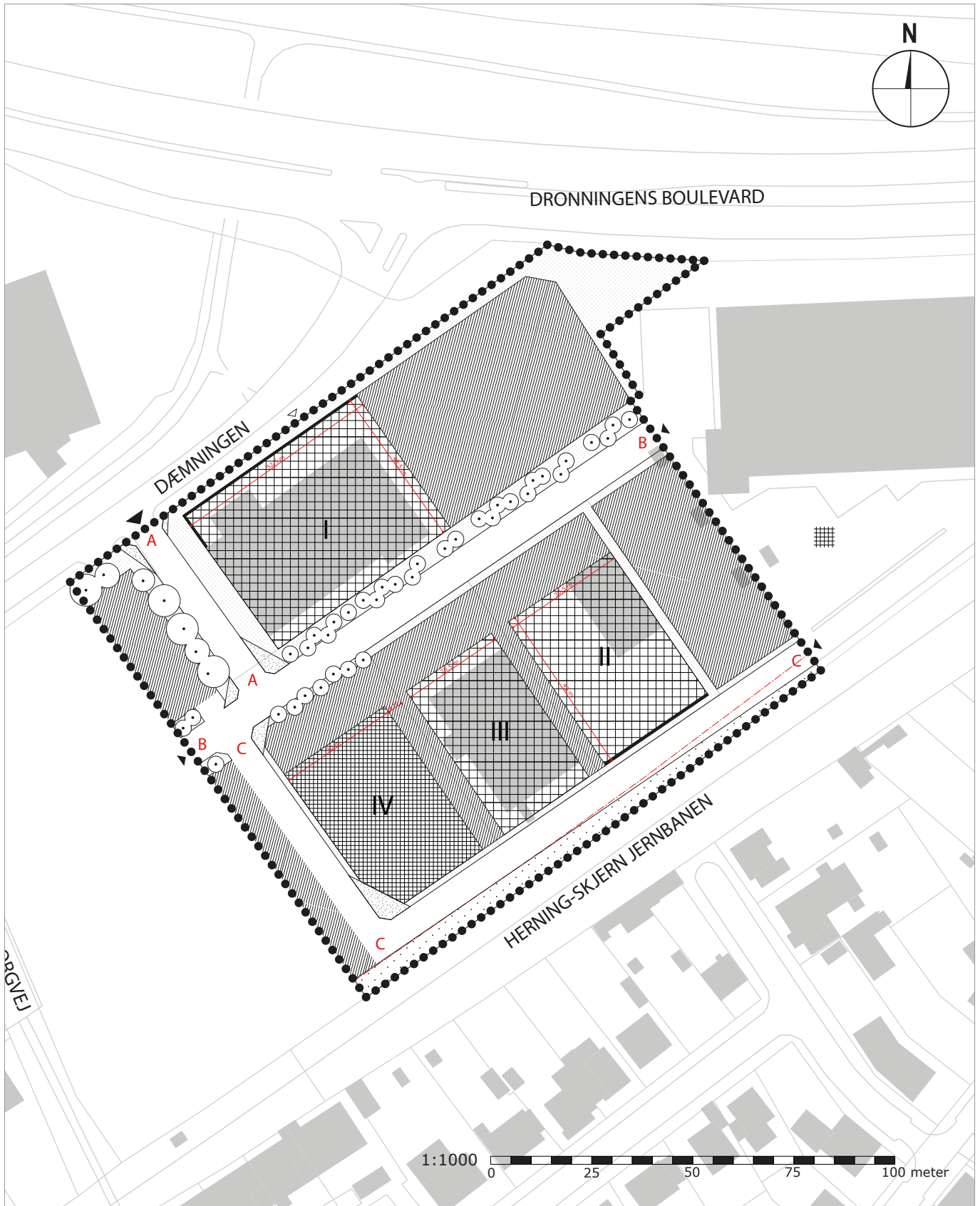
SIGNATURFORKLARING

	Eksisterende bebyggelse
	Byggefelter maks 3 etager
	Byggefelt maks 5 etager
	Mål
	Parkeringsarealer
AA	Veje
	Overkørbart areal
	Grønt areal
	Bepplantningsbælte
	Blomstrende træer
	Egetræer
	Områdeafgrænsning
	Matrikelskel
	Fremtidig regnvandsledning
	Udlæg til eventuel støjafskærmning
	Vejadgang til området
	Vejadgang til naboeråder
	Stiadgang til området



Herning
Kommune

Lokalplan nr. 14. C3.3
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 speditions- og transportvirksomheder, bilvaskehaller og auto-værksted.
Klasse 5	150 meter	Mere belastende produktionsvirksomheder, såsom maskinfabrikker, møbelfabrikker, 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.



ARTSLISTE

Flerstammede blomstrende træer

TIBETANSK KIRSEBÆR

Prunus serrula

Træet er løvfældende, oftest flerstammet og bliver i Danmark 6-8 meter højt.

Bladene er elliptiske og har en mørk overside med frisk grøn underside. Høstfarverne er fra gul til orange. Træet blomstrer i maj med hvide diskrete blomster. Bærrene er små og mørke. Barken er rødglødende, næsten kobberagtig.

Træet er fuldt hårdfør og trives bedst i sol til halvskygge og let, porøs muldjord.

BÆRMISPEL

Amelanchier canadensis

Træet er løvfældende, oftest flerstammet og bliver i Danmark 5-6 m højt og 2-3 m bredt.

Træet har rødlige farver i løvspring og får senere grønne blade med smukke efterårsfarver. Træet blomstrer med hvide blomster i maj.

Træet er fuldt hårdfør. Trives i sol og halvskygge og vokser i almindelig næringsrig muldjord.

FYLDTBLOMSTRET FUGLEKIRSEBÆR

Prunus avium 'Plena'

Middelstort, opretvoksende træ, 7-12 m højt.

Bladoversiden er mat mellemgrøn, undersiden lysere. Barken er brun til brunrød, glinsende. Træet er rigtblomstrende med snehvide, tæt fyldte og hængende, 2-3 cm store blomster. Træet sætter ingen frugter.

Træet er robust, hårdfør og vindfør. Trives i sol og på de fleste jordtyper, foretrækker dog kalkholdig, næringsrig og ikke for fugtig jordbund.

Mandshurisk kirsebær

Prunus maackii 'Amber Shade'

Middelstort træ, op til 10 m højt. Bred kegleformet og regelmæssig kronebygning.

Træet har friskgrønne blade, som er let håret og lidt lysere på undersiden. De unge grene er rødligbrune, stammebarken nærmest okkergul og afskallende. Træet blomstrer i april med hvide, enkelte, ca. 1 cm store, duftende blomster.

Træet er hårdført og robust og tåler byklima godt. Trives i sol og på de fleste jordtyper, foretrækker dog kalkholdig, næringsrig jordtype.

