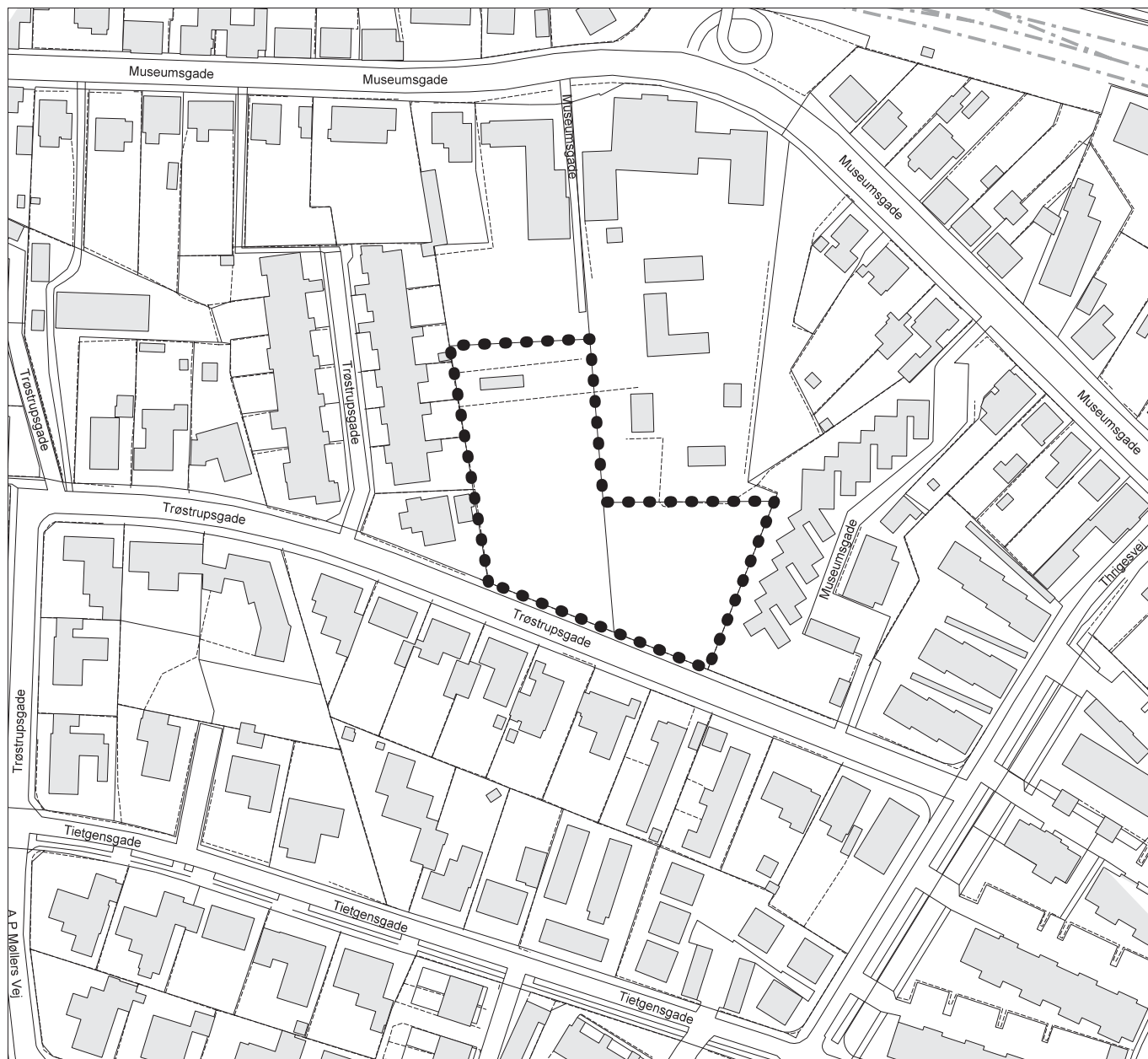




**Herning**  
Kommune

# Lokalplan nr. 14.B14.1



*Forslag*

## Boligområde ved Trøstrupgade, Herning

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

---

## Hvad er en lokalplan?

Planloven indeholder bestemmelse om, at et lokalplanforslag skal udarbejdes og offentliggøres, inden der udføres et større bygge- og anlægsarbejde, foretages væsentlige nedrivninger eller der sker væsentlige ændringer i anvendelsen af en ejendom.

I øvrigt kan der altid udarbejdes lokalplan, når byrådet skønner, at det er nødvendigt.

I en lokalplan kan byrådet fastlægge nærmere retningslinjer for et areals anvendelse, bygninger, veje og stiers placering og udformning, friarealers placering og indretning samt bevaring af bevaringsværdige huse og bymiljøer mv. Sådanne bestemmelser skal medvirke til, at et område anvendes og udformes under hensyntagen til de eksisterende omgivelser og i overensstemmelse med den øvrige planlægning i kommunen. En lokalplan er desuden byrådets redskab til at sikre gennemførelse af kommuneplanen.

Inden byrådet vedtager en lokalplan endeligt offentliggøres et forslag til lokalplan i 8 uger, således at borgerne kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at kommentere det og fremsætte ændringsforslag. Når byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt. Lokalplanens bestemmelser får herefter bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Tilvejebringelse af en lokalplan betyder ikke forbud mod fortsættelse af en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom, og en lokalplan medfører heller ikke pligt for grundejerne til at realisere de anlæg, som er indeholdt i planen.

Derimod skal ændringer af eksisterende forhold, f.eks. ved om- og nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående ejendomme, være i overensstemmelse med lokalplanen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer i en lokalplan efter planens vedtagelse. Mere væsentlige ændringer kan kun gennemføres med tilvejebringelse af en ny lokalplan.

## Fremlæggelse mv.

Dette lokalplanforslag vil være offentligt fremlagt i tiden fra den

**dd. måned 20xx til den dd. måned 20xx**

(begge dage incl.) på Herning Kommunes hjemmeside.

Indsigelser imod og ændringsforslag til lokalplanen skal indsendes skriftligt til Herning Byråd, Rådhuset, 7400 Herning eller pr. e-mail til: [BEK@Herning.dk](mailto:BEK@Herning.dk) senest den **dd. måned 20xx**

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

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



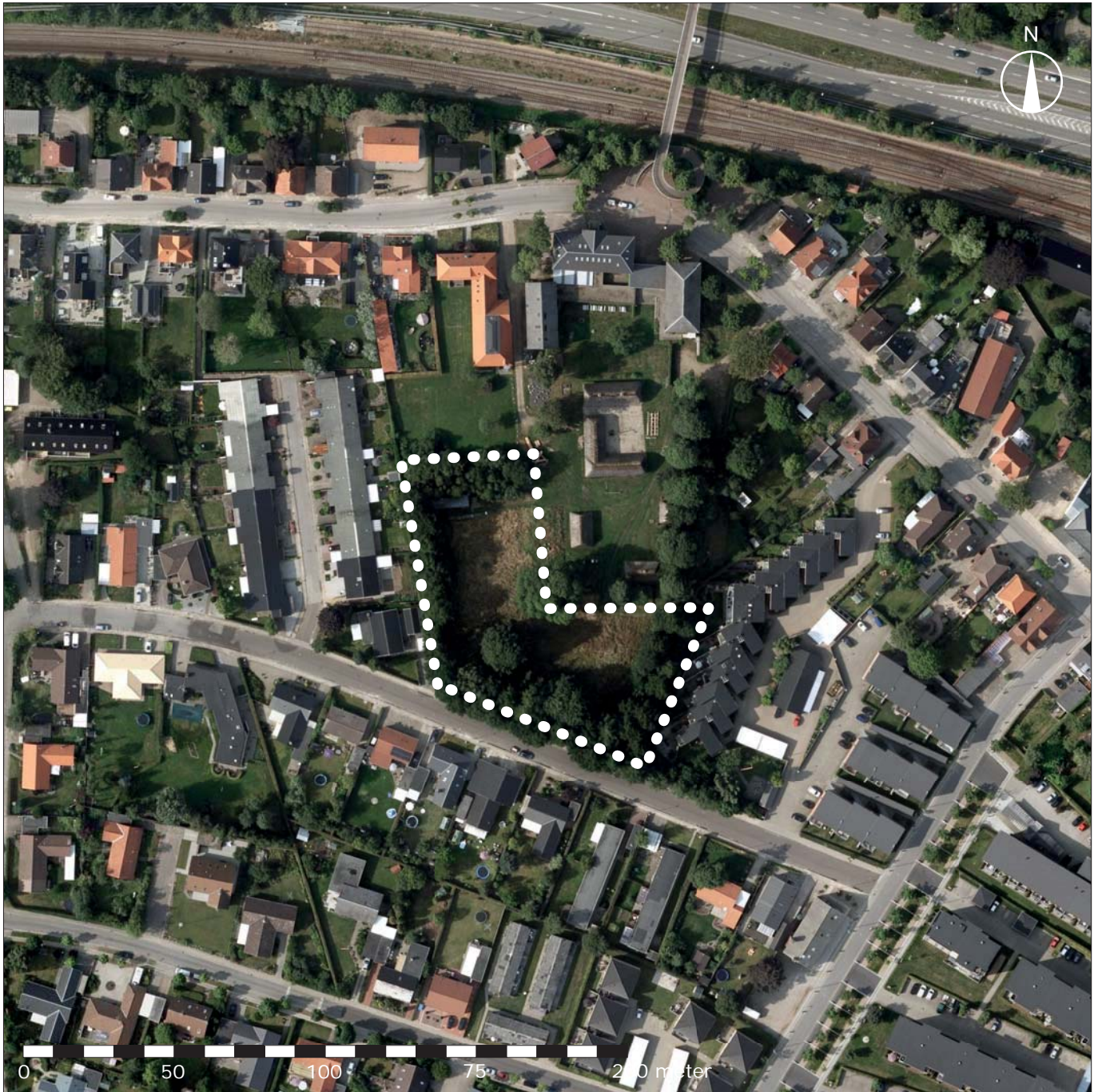
<b>1.0 Redegørelse</b>	<b>5</b>
1.1 LOKALPLANENS FORMÅL	5
1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND	5
1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE	5
1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER	6
1.5 LOKALPLANENS INDHOLD	6
1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	7
1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER	9
1.8 LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER	9
<b>2.0 Lokalplanbestemmelser</b>	<b>11</b>
§1 LOKALPLANENS FORMÅL	11
§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS	12
§3 OMRÅDETS ANVENDELSE	12
§4 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD	12
§5 Udstykning	13
§6 TEKNISKE ANLÆG	13
§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	13
§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN	14
§9 UBEBYGGEDE AREALER	14
§10 TERRÆN	14
§11 HEGNING OG BEPLANTNING	14
§12 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	15
§13 MILJØ	15
§14 GRUNDEJERFORENING	15
§15 SERVITUTTER	15
§16 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	16
<b>3.0 Vedtagelsespåtegning</b>	<b>17</b>
<b>Kortbilag</b>	
<b>Matrikelkort</b>	
<b>Lokalplan</b>	





**Herning**  
Kommune

**Lokalplan nr. 14.B14.1**  
**Luftfoto**  
**Mål 1:2.000**



### SIGNATURFORKLARING

● ● ● ● ● ● Lokalplangrænse (Hvid)



# 1.0 Redegørelse

## 1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at etablere en ny boligbebyggelse ved Trøstrupsgade i Herning. Lokalplanområdet er beliggende umiddelbart syd for Herning Museum.

Bebyggelsen ønskes opført i varierende etageantal, fra boliger i en etage til boligbebyggelse i op til tre etager. Boligbebyggelsen ønskes indrettet som et attraktivt bynært boligområde i harmoni med omkringliggende arealer og mulighed for sikker trafikafvikling.

Planlægningen skal sikre, at der skabes et spændende og attraktivt boligmiljø i den sydlige del af Herning samtidig med at der tages særlige hensyn til håndtering af overfaldevand i forbindelse med klimatilpasning.

## 1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

Baggrunden for at udarbejde lokalplanen er et konkret ønske fra ejeren om at opføre en ny boligbebyggelse i nærhed af Herning bymidte.

Lokalplanområdet fremstår i dag som et ubebygget grønt område, der mod øst og vest afgrænses af eksisterende boligbebyggelse. Opførelsen af boligbebyggelsen søges indpasset i området, hvor der igennem de senere år er sket en fortætning af boligbebyggelse i og omkring Herning.



Lokalplanområdet afgrænses mod øst af eksisterende boligbebyggelse

Herning Museum lukkede den 1. juni 2014 og museets samlinger er pakket ned og vil fremadrettet blive en integreret del af det nye museum på Textilforum. Frilandsmuseet fortæller historien om den vest- og midtjyske hedekultur og viser, hvordan folk på egnen arbejdede og levede i 1800-tallet. Museet udgøres af et bondegårdsmiljø med stald, lade og stuehus samt en gårdsplads med brønd og bondegrådshave med beplantning og træer. Frilandsmuseet og de tilhørende bygninger vil komme til at ligge i nær tilknytning til den nye boligbebyggelse som lokalplanen åbner mulighed for.

## 1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

### Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanområdet er beliggende i den sydlige del af Herning og afgrænses mod syd af Trøstrupsgade. Mod vest og øst afgrænses området af eksisterende boligbebyggelse. Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 5.400 m<sup>2</sup>.

### Områdets zonestatus

Området er beliggende i byzone og skal forblive i byzone i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

### Områdets nuværende anvendelse

Lokalplanområdet henligger i dag som ubebygget grønt areal i umiddelbar tilknytning til arealerne, der omfatter Frilandsmuseet.

### Eksisterende bebyggelse og anlæg

Der er ingen eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet.



Lokalplanområdet afgrænses mod nord af bebyggelse tilknyttet Frilandsmuseet

## Landskab og natur

Lokalplanområdet er afgrænset i dag af hæk mod Trøstrupgade og læhegnbeplantning mod syd, øst og vest. Herudover omfatter området flere enkeltstående træer, hvoraf en del er bevaringsværdige.

## Trafikale forhold

I dag er der ikke adgang til lokalplanområdet med kørende trafik.

## Øvrige forhold

Inden for lokalplanområdet er der tinglyst en række ledningsanlæg, der i forbindelse med anlæg af ny boligbebyggelse skal tages hensyn til.

*Tinglyste ledningsdeklarationer:*

- 1) 02.03.1990 lbnr. 6239-57: Dok om forsynings-/ afløbsledninger mv. – ledningsanlæg omlægges iht aftale med Herning Vand A/S,
- 2) 19.06.1990 lbnr. 17235-57: Dok om forsynings-/ afløbsledninger mv. – skal respekteres samt
- 3) ledningsdeklaration der endnu ikke er tinglyst på ejendom, men som efter aftale med Herning Vand A/S skal tinglyses.

## 1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Lokalplanområdet er beliggende umiddelbart nord for Trøstrupgade, der i dag tjener som adgangsvej for en række boliger beliggende langs vejen. Trafikalt forbindes lokalplanområdet via Trøstrupgade til Tietgentsgade eller Thrigesvej og videre til det overordnede vejnet i Herning by via Chr. Ydes Vej og Museumsgade.



Områdets afgrænsning mod syd – Trøstrupgade

Mod øst og vest afgrænset lokalplanområdet af eksisterende boligbebyggelse. Mod vest i form af tæt-lav boligbebyggelse og mod øst af boligbebyggelse i 2 etager.

Mod nord afgrænset området af areal udlagt til offentligt formål til brug for Herning Museum og herunder Frilandsmuseet.

## 1.5 LOKALPLANENS INDHOLD

### Disponering

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af ny boligbebyggelse i form af dels etagebebyggelse i op til henholdsvis 2 og 3 etager og dels tæt-lav boligbebyggelse.

Lokalplanen åbner mulighed for indretning af ca. 23 boligenheder. Vejadgang til området vil ske via Trøstrupgade, der forbinder lokalplanområdet med det øvrige offentlige trafiknet. For gående trafik etableres der en stiforbindelse til Museumsgade.

### Anvendelse

Lokalplanområdet må kun anvendes til boligbebyggelse i form af tæt-lav boligbebyggelse og etagebebyggelse. I tilknytning til boligbebyggelse skal der sikres indretning af veje, stier, parkering og fælles friarealer til betjening af områdets kommende beboere.

### Bebyggelse og anlæg

Boligbebyggelse inden for lokalplanområdet må kun opføres i overensstemmelse med de på kortbilag 2 viste byggefelter A, B, C og D.



Illustration - perspektiv

Inden for byggefelt A og B åbnes der mulighed for opførelse af tæt-lav boligbebyggelse i maksimalt 2 etager og med en bygningshøjde på maksimalt 8,5 meter.

Inden for byggefelt C åbnes der mulighed for opførelse af boligbebyggelse i form af etagebebyggelse på op til 3 etager og med en bygningshøjde på maksimalt 12 meter. Der er endvidere mulighed for at etablerer kælder.

Inden for byggefelt D åbnes mulighed for opførelse af boligbebyggelse i form af etagebebyggelse på op til 2 etager og med en bygningshøjde på maksimalt 8,5 meter. Der er endvidere mulighed for at etablerer kælder.

Området skal fremstå som en samlet arkitektonisk helhed og bebyggelsen ønskes opført i blank murværk som eventuelt kan pudses op. Antenner, ventilationsafkast, trappe- og elevatortårne samt anlæg til udnyttelse af solenergi og lignende skal fremstå som en integreret del af bebyggelsen.

#### **Grønne områder, landskab og beplantning**

Lokalplanen udlægger grønne områder til ophold og leg. Arealerne udlægges og beplantes, så de skaber gode rammer til udendørs ophold for områdets beboere.

#### **Veje, stier og parkering**

Lokalplanområdet må kun vej betjenes fra Trøstrupsgade. For at sikre at der etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser for området beboere stiller lokalplanen krav om etablering af parkeringspladser på egen grund. Endvidere skal der etableres en offentlig sti gennem lokalplanområdet og videre til Museums-gade

Lokalplanområdet afgrænses mod syd af Trøstrupsgade.

Området afgrænses mod vest og øst af eksisterende boligbebyggelse i form af henholdsvis boligbebyggelse i to etager og tæt-lav boligbebyggelse.

Lokalplanområdet afgrænses mod øst, syd og vest af træbeplantning

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Herning Frilandsmuseum

## 1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

### **Lokalplanens forhold til kommuneplanen**

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2013-2024 i forhold til områdets anvendelse, da rammeområde 14.OF2 er udlagt til Område udlagt til offentlig formål.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan er der udarbejdet et tillæg nr. 62.

Tillægget udlægger et nyt rammeområde 14.B14 med mulighed for boligbebyggelse i form af tæt-lav og etagebebyggelse.

### **Lokalplanens forhold til miljøet**

#### **Natura 2000 og habitatdirektivets bilag IV arter**

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

Det er Herning Kommunes vurdering, at boligbebyggelsen 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. 12 km væk.

Det lokalplanlagte boligområde vil ikke medføre beskadigelse eller ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

#### **Herning Kommunes naturpolitik, ansvarsarter mm.**

Det vurderes, at det planlagte boligområde ikke strider imod kommunens naturpolitik og tankerne bag den grønne struktur. Etablering af boliger vil være uden negative konsekvenser for kommunale ansvarsarter. Det forudsættes, at bygningsmæssige og produktionsmæssige tiltag reguleres behørigt efter gældende lovgivning.

#### **Lov om Miljøvurdering**

Ifølge "Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer" 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 Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal indgives senest 4 uger efter offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

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

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Natur- og Miljøklage-nævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Klagen skal være modtaget af Natur- og Miljøklagenævnet **inden 4 uger** efter modtagelsen af denne afgørelse. Klagen sendes automatisk gennem Klageportalen til Herning Kommune.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Herning Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500.

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Herning Kommune via mail til [bek@herning.dk](mailto:bek@herning.dk). Herning Kommune videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

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

#### Støj og vibrationer

Der henvises til miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

#### Jordforurening

Der er inden for lokalplanområdet pt. ikke registreret arealer, der er kortlagt som forurenede eller muligvis forurenede i henhold til Lov om forurenede jord. Når et areal er kortlagt, kan det medføre, at der skal ansøges om speciel tilladelse fra kommunen, inden der på arealet må udføres bygge- og anlægsarbejde eller ændres i arealanvendelsen.

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

Flytning af forurenede jord, jord fra kortlagte arealer, områdeklassificerede arealer samt vejarealer skal på forhånd anmeldes til kommunen. Prøver af jorden skal analyseres for at afgøre, hvor den må anbringes.

Inden et areal ændrer anvendelse til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus, skal ejer eller bruger sikre enten, at de øverste 50 cm af jordlaget på den ubebyggede del af arealet ikke er forurenede, eller at der er etableret en varig fast belægning.

#### Affald

Der skal ved etageboligbyggeri og tæt-lav bebyggelse etableres affaldsstationer til indsamling af husholdningsaffald i henhold til Herning Kommunes "Retningslinjer for placering, opbygning og indretning af affaldsstationer ved flerfamilieboliger på private grunde".

#### Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område med "særlige drikkevandsinteresser" (OSD). Lokalplanen stiller derfor krav om at veje og pladser, hvor der kører motorkøretøjer eller håndteres miljøfarlige stoffer, skal udføres med en belægning som muliggør, at afstrømmende vand kan opsamles.

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

Det vurderes at nedsivning af overfladevand ikke er muligt på grund af jordbundsforholdene som er overvejende lerede.

#### Masterplan

Der forefindes ingen masterplan for lokalplanområdet. Området omkring Tietgensgade og H. N. Andersens Vej har igennem de seneste år undergået en forandring fra ældre og nedslidt erhvervsområde til nyt og moderne boligområde. Den påtænkte realisering af lokalplanen til boligformål er derfor i overensstemmelse med udviklingen i området.



### **Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt**

Lokalplanområdet er ikke omfattet af nogen gældende byplanvedtægt eller lokalplan.

### **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, elforsyning og kollektiv varmforsyning har fundet sted.

Bortledning af spildevand og regnvand skal ske i overensstemmelse med Herning Kommunes spildevandsplan og Herning Kommuneplan. Området er ikke nedsivningsegnet, hvorfor bortledning af regnvand skal ske via tilslutning til regnvandskloak. I forhold til håndtering af regnvand fra lokalplanområdet må der maksimalt afledes 50% af arealet uforsinket til det offentlige kloaksystem.

### **Kollektiv trafik**

Lokalplanområdets er geografisk placeret centralt i Herning by med cirka 500 meter til Herning togstation og busterminalen.

### **Skoleforhold**

Lokalplanområdet ligger ved lokalplanens udarbejdelse i Vestervangsskolens skoledistrikt.

## **1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER**

### **Herning Kommune**

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

### **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 færdsels sikkerhed og afvikling.

## **1.8 LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER**

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

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

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

Hvis der i løbet af den offentlige høringsperiode rettidigt er fremsat indsigelser mod lokalplanforslaget, kan vedtagelsen af lokalplanen tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse, det vil sige fra den xx. måned 201x og indtil forslaget er endeligt vedtaget og 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.



---

## 2.0 Lokalplanbestemmelser

Lokalplan nr. 14.B14.1 for boligområde ved Trøstrupgade, Herning

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

### §1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at muliggøre etablering af et attraktivt boligområde med bebyggelse i form af etagebebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse.
- 1.2 at sikre en funktionel og sikker afvikling af trafikken i området.
- 1.3 at fastlægge principper for etablering af adgangsveje, sti- og parkeringsforhold.
- 1.4 at sikre etablering af grønne fri- og opholdsarealer.
- 1.5 at sikre håndtering af overfladevand i forhold til klimatilpasning.
- 1.6 at sikre etablering af grundejerforening.



## §2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2, omfatter matr.nre. 1375e og 1381b Herning Bygrunde samt alle parceller, der efter den 26. april 2016 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

## §3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanens område må kun anvendes til boligformål.
- 3.2 Bebyggelse indenfor lokalplanområdet må kun udlægges til tæt-lav boligbebyggelse og etagebebyggelse.
- 3.3 Der kan i lokalplanområdet drives virksomhed til liberale erhverv, som er forenelig med områdets karakter af boligområde, hvis:
- Virksomheden drives af den, som bebor den pågældende ejendom;
  - Virksomheden drives på en måde, så ejendommens karakter af bolig ikke ændres;
  - Virksomheden ikke medfører ulempe for områdets øvrige beboere;
  - Virksomheden ikke kræver parkering udover, hvad der er plads til på den pågældende ejendom;
  - Reklameskilte, flag og lignende ikke opsættes på ejendommen;
  - Skiltning må kun foregå som almindeligt navne- og nummerskilt.
- 3.4 Arealet, som ikke anvendes til bebyggelse, veje, stier og parkering udlægges som grønne fri- og opholdsarealer med mulighed for håndtering af overfladevand. Der kan inden for arealet opstilles legeredskaber, bænke og lignende som understøtter anvendelse til leg og ophold samt anlæg til områdets tekniske forsyning jf. 3.5.
- 3.5 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.
- 3.6 Der må i området ikke foretages udendørs oplagring af affald og lignende uden for indhegnede og afskærmede affaldsstationer og lignende samt foretages henstilling af uindregistrerede køretøjer, campingvogne, trailere, lystbåde og lignende.

## §4 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

- 4.1 Lokalplanområdet må kun vejforsynes fra Trøstrupgade i princippet som vist på kortbilag 2.
- 4.2 Der udlægges areal til veje, stier og parkering i princippet som vist på kortbilag 2.
- 4.3 Vejen udlægges som privat fællesvej med bredde på minimum 6 meter og med en kørebanebredde på minimum 5 meter. Der skal langs vejen etableres fortov for gående trafik i én side. Fortovet skal have en minimums bredde på 2 meter.
- 4.4 Der skal ved tæt-lav bebyggelse minimum etableres 1½ p-plads pr. boligenhed inden for eget areal. Ved etagebyggeri skal der minimum etableres 1 p-plads pr. boligenhed som en samlet parkeringsplads.
- 4.5 Der skal ved etagebebyggelse etableres overdækket cykelparkering svarende til minimum en cykelparkeringsplads pr. boligenhed.
- 4.6 Belysning af veje, stier og parkeringsarealer skal ske med ensartede armaturer.
- 4.7 Der skal etableres en offentlig sti gennem lokalplansområdet til Museumsgade i princippet som vist på kortbilag 2, markeret a-a. Stien skal have en minimumsbredde på 2 meter.
- 4.8 Fælles arealer, veje og stier skal ren- og vedligeholdes i enhver henseende af den i § 14 nævnte grundejerforening.

---

## §5 UDSTYKNING

5.1 Grunde må ikke udstykkes mindre end 250 m<sup>2</sup>.

## §6 TEKNISKE ANLÆG

- 6.1 Ved nybyggeri har grundejerne pligt til at lade deres ejendomme tilslutte private eller offentligt ejede forsyningsledninger på de af forsyningsvirksomhederne til enhver tid gældende betingelser.
- 6.2 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.
- 6.3 Der kan etableres affaldsstationer til indsamling af husholdningsaffald i henhold til Herning Kommunes "Retningslinjer for placering, opbygning og indretning af affaldsstationer ved flerfamilieboliger på private grunde".
- 6.4 Arealer omkring affaldsstationer skal med beplantning og lignende gives et ordentligt grønt udseende.
- 6.5 Der kan etableres anlæg for udnyttelse af solenergi i form af solcelleanlæg. Anlæg for udnyttelse af solenergi skal indgå som en integreret del af bebyggelsens arkitektur.

## §7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må højst være 50%.
- 7.2 Bebyggelse må kun placeres indenfor de på kortbilag 2 viste byggefelter A, B, C og D.
- 7.3 Bebyggelse indenfor byggefelt A og B skal udføres som tæt-lav og må højst opføres i 2 etager med en maksimumshøjde på 8,5 meter.
- 7.4 Inden for byggefelt A og B skal alt bebyggelse etableres inden for byggefeltet, herunder carport, garage, skur til opbevaring af cykler m.v. Mindre bebyggelse som drivhuse, legehuse eller lignende kan opføres uden for byggefeltet.
- 7.5 Bebyggelse indenfor byggefelt C skal opføres som etagebebyggelse og må højst opføres 3 etager med en maksimumshøjde på 12 meter.
- 7.6 Bebyggelse indenfor byggefelt D skal opføres som etagebebyggelse og må højst opføres 2 etager med en maksimumshøjde på 8,5 meter.
- 7.7 Bebyggelse skal opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter med facade i den angivne facadebyggelinje.  
Facadelinje kan fravige med op til 1,2 meter ved f.eks. karnapper, frontspice, altaner, indgangsparti eller lignende.
- 7.8 Antenner, ventilationsafkast, trappe- og elevatortårn samt anlæg for udnyttelse af solenergi og lignende skal indgå som en integreret del af bebyggelsen.
- 7.9 Indenfor lokalplanområdet kan der ved etagebebyggelsen opføres carporte eller garage i tilknytning til parkeringsarealer samt etablering af overdækket cykelparkering, redskabsrum og miljøstationer til håndtering af affald.

## §8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

- 8.1 Bebyggelse indenfor lokalplanområdet skal fremstå som en samlet arkitektonisk helhed.
- 8.2 Bygninger inden for lokalplanens område skal have ydervægge, der fremtræder i blank eller pudset murværk.

Mindre bygningsdele kan desuden udføres i træ, glas, zink, stål, beton, kobber og aluminium.

- 
- 8.3 Tage med mere en 10% hældning kan udføres med teglsten samt betontagsten, tagpap eller fiberbeton, eller zink. Flade tage kan udføres med andre egnede materialer. Mindre bygninger som garage, carporte og udhuse kan udføres med andre tagformer.
  - 8.4 Mindre bygninger som garage, carporte og udhuse kan udføres med andre materialer.
  - 8.5 Der må ikke opsættes nogen form for individuelle udendørs antenner til TV- og radiomodtagelse, radioamatørvirksomhed eller lignende, der kan ses fra offentlig områder, veje eller parkeringsarealer.
  - 8.6 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi. For tagsten må glansværdien maksimalt være 33.
  - 8.7 Anlæg til udnyttelse af solenergi, skal fremstå som en integreret del af arkitekturen.
  - 8.8 Bygninger må ikke udføres med valm eller halvalm.

## §9 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentlig udseende.
- 9.2 Indenfor lokalplanens område må der ikke opstilles uindregistrerede campingvogne, lystbåde, biler og lignende eller ophobes nogen form for affald uden for de dertil indrettede affaldsstationer.
- 9.3 Der skal etableres udendørs opholdsarealer svarende til minimum 50% af bruttoetagearealet til boliger. Opholdsarealer skal have en placering og indretning, som er egnet til formålet.
- 9.4 Udendørs opholdsarealer ved etagebebyggelse kan etableres på altaner, tagterrasser og lignende, når de er placeret og indrettet til formålet.
- 9.5 Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til veje, parkering, stier, legeområde og lignende skal anlægges og vedligeholdes som grønt areal. Anlæg til tilbageholdelse af regnvand kan etableres inden for området, hvis det fremstår som rekreativt anlæg.
- 9.6 Befæstelsesgraden for lokalplanområdet må som udgangspunkt maksimalt være 50%. Befæstelsesgraden omfatter alle overflader med fast belægning samt arealer med bebyggelse. Til at reducere befæstelsesgraden kan etableres regnbede, grønne arealer, grønne tage, permeable belægnings, eller anden lokal regnvandshåndtering.
- 9.7 Kan befæstelsesgraden ikke holdes under de 50 % skal der anlægges bassiner eller anden lokal regnvandshåndtering der sikrer, at regnvand fra befæstede arealer ud over de 50 %, forsinkes i lokalplanområdet, iht. Herning Kommunes Spildevandsplan. Bassiner må anlægges som underjordiske.
- 9.8 Ren- og vedligeholdelse af fællesarealer skal til enhver tid varetages af den i § 14 nævnte grundejerforening.

## §10 TERRÆN

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

## §11 HEGNING OG BEPLANTNING

- 11.1 Langs skel mod matr. nr. 1376a og matr. nr. 1380 udlægges et beplantningsbælte på minimum 2,5 meter. Inden for det areal skal der etableres beplantning i form af hæk, buske og træer med bunddække af blomstergræs som understøtter områdets historiske karakter af bondegårdshave. Kun et sted, hvor der etableres gangsti til Museumsgade, må beplantningsbæltet gennembydes.
- 11.2 Inden for lokalplanområdet skal hæk der plantes være af arten bøg. Hækken skal placeres på egen grund og skal vedligeholdes på begge sider af grundejerforeningen. Hækken skal plantes minimum 0,40 meter fra skel.



11.3 Der kan som supplement til hækken opsættes trådhegn på indersiden af hegnet med maksimum højde som det levende hegn.

11.4 Fælles fri- og opholdsarealer skal beplantes med træer, buske og tilsås med blomstergræs.

## §12 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:

12.1 ubebyggede arealer med beplantning eller belægning er givet et ordentligt udseende

12.2 ejendomme er ryddet for byggeaffald m.v. og fremtræder ordentligt

12.3 ejendomme er tilsluttet private eller offentligt ejede forsyningsledninger jf. § 6

12.4 parkeringsarealer er etableret jf. § 4

12.5 beplantningsbælte er etableret jf. § 11.1

12.6 friarealerne er etableret jf. § 9.

## §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.

## §14 GRUNDEJERFORENING

14.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanområdet.

14.2 Grundejerforeningen skal oprettes, når Herning Byråd forlanger det.

14.3 Grundejerforeningen skal forestå ren- og vedligeholdelse af veje, stier og fællesarealer.

14.4 Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på fællesarealer.

14.5 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Herning Byråd.

14.6 Kommunen kan kræve, at grundejerforeningen optager medlemmer fra naboer, sammenslutter sig med grundejerforeninger for tilgrænsende områder, eller at grundejerforeningen lader sig opdele i flere selvstændige foreninger.

## §15 SERVITUTTER

15.1 De tinglyste ledningsanlæg – jf. kortbilag 2 - skal i forbindelse med etablering af nyt byggeri respekteres.

- 02.03.1990 lbnr. 6239-57: Dok om forsynings-/ afløbsledninger mv. – ledningsanlæg omlægges iht aftale med Herning Vand A/S,

- 19.06.1990 lbnr. 17235-57: Dok om forsynings-/ afløbsledninger mv. – skal respekteres

- ledningsdeklaration der endnu ikke er tinglyst på ejendom, men som efter aftale med Herning Vand A/S skal tinglyses.

---

## §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 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

### **Lokalplanens endelige retsvirkninger**

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må der ifølge § 18 i Lov om Planlægning ikke retsligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om at etablere de anlæg m.v. der er omtalt i planen.

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

I henhold til Planlovens § 47 kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

---

## 3.0 Vedtagelsespåtegning

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

På Byrådets Vegne

Ulrik Hyldgaard  
Formand for Byplanudvalget

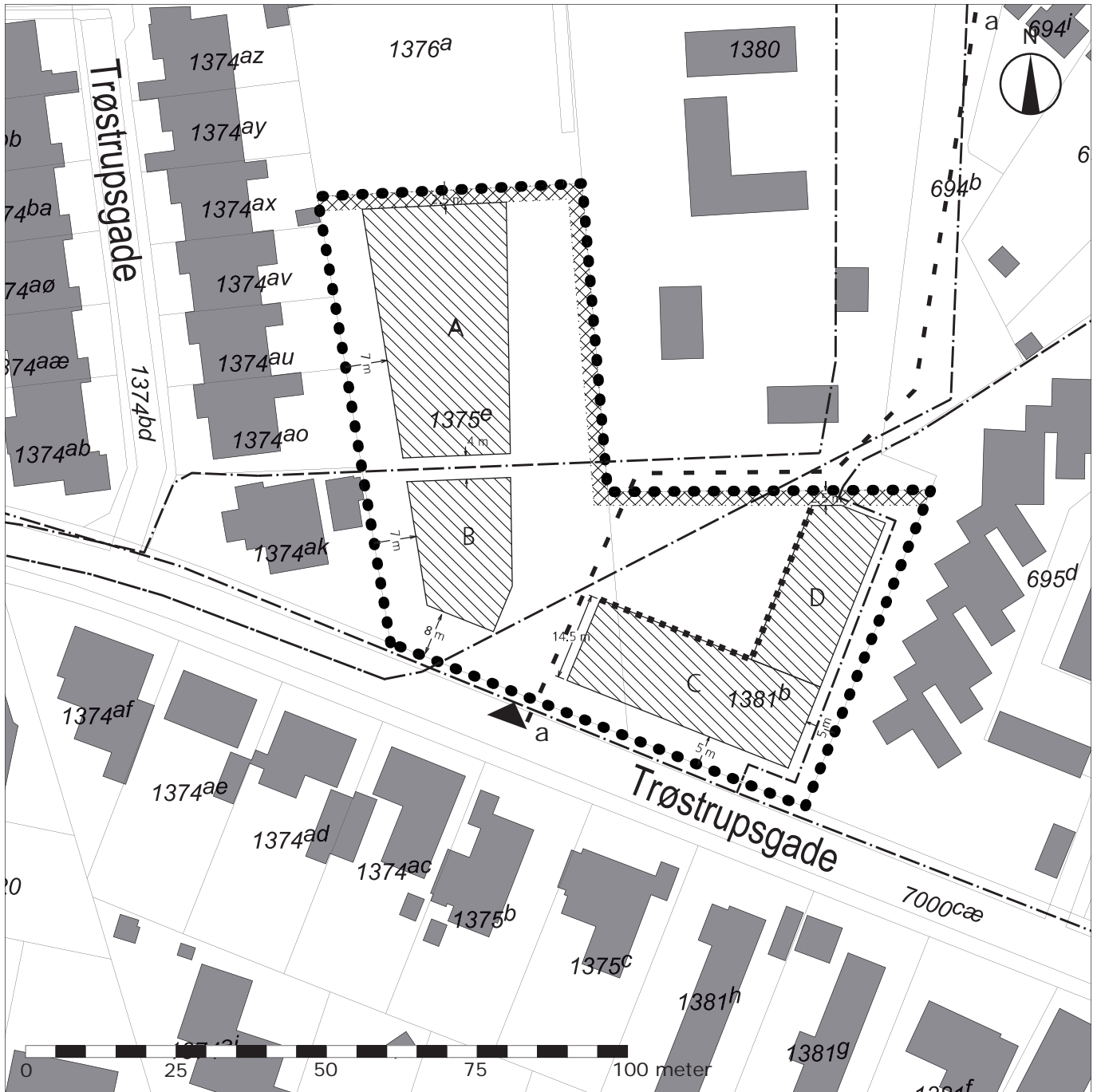
Jørgen Krogh  
Direktør By, Erhverv og Kultur





**SIGNATURFORKLARING**

●●●●●● Lokalplangrænse



### SIGNATURFORKLARING

- |          |                     |           |                                |
|----------|---------------------|-----------|--------------------------------|
| ●●●●●●●● | Lokalplangrænse     | - - - - - | Stiforbindelse til Museumsgade |
| —————    | Forsyningsledninger | ▨▨▨▨▨▨    | Beplantningsbælte              |
| ▨▨▨▨▨▨   | Byggefelt m. navn   | ●●●●●●●●  | Facadebyggelinje               |
| ▲        | Vejadgang           |           |                                |