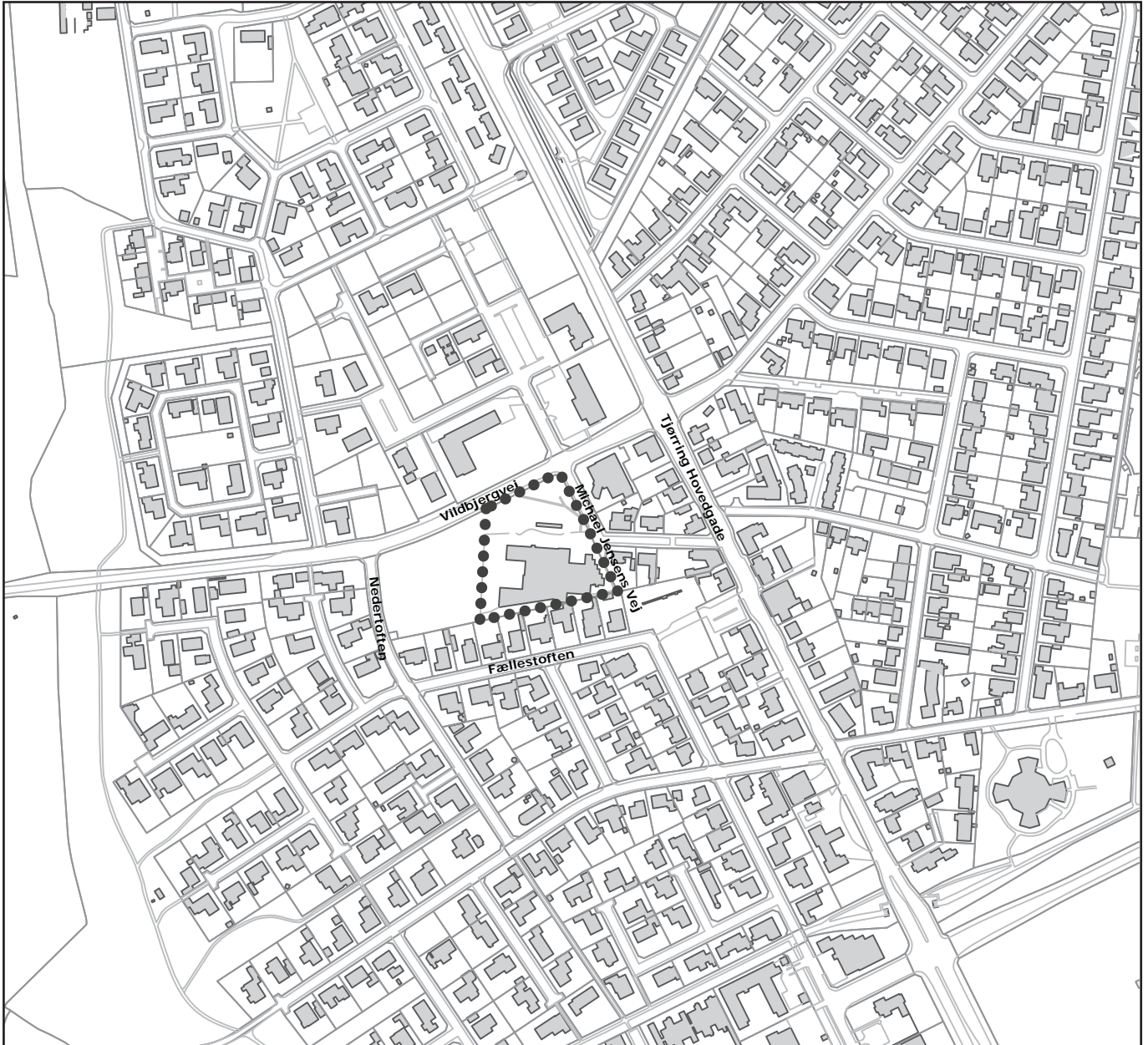




Herning
Kommune

Lokalplan nr. 41.E5.1



Forslag
Foreløbig behandling

Erhvervsområde ved Michael Jensens Vej, Tjørring

Hvad er en lokalplan?

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

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

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

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

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

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

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

Fremlæggelse mv.

Dette lokalplanforslag vil være offentligt fremlagt i tiden fra den

dd. måned 20xx til den dd. måned 20xx

(begge dage incl.) på Herning Kommunes hjemmeside.

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

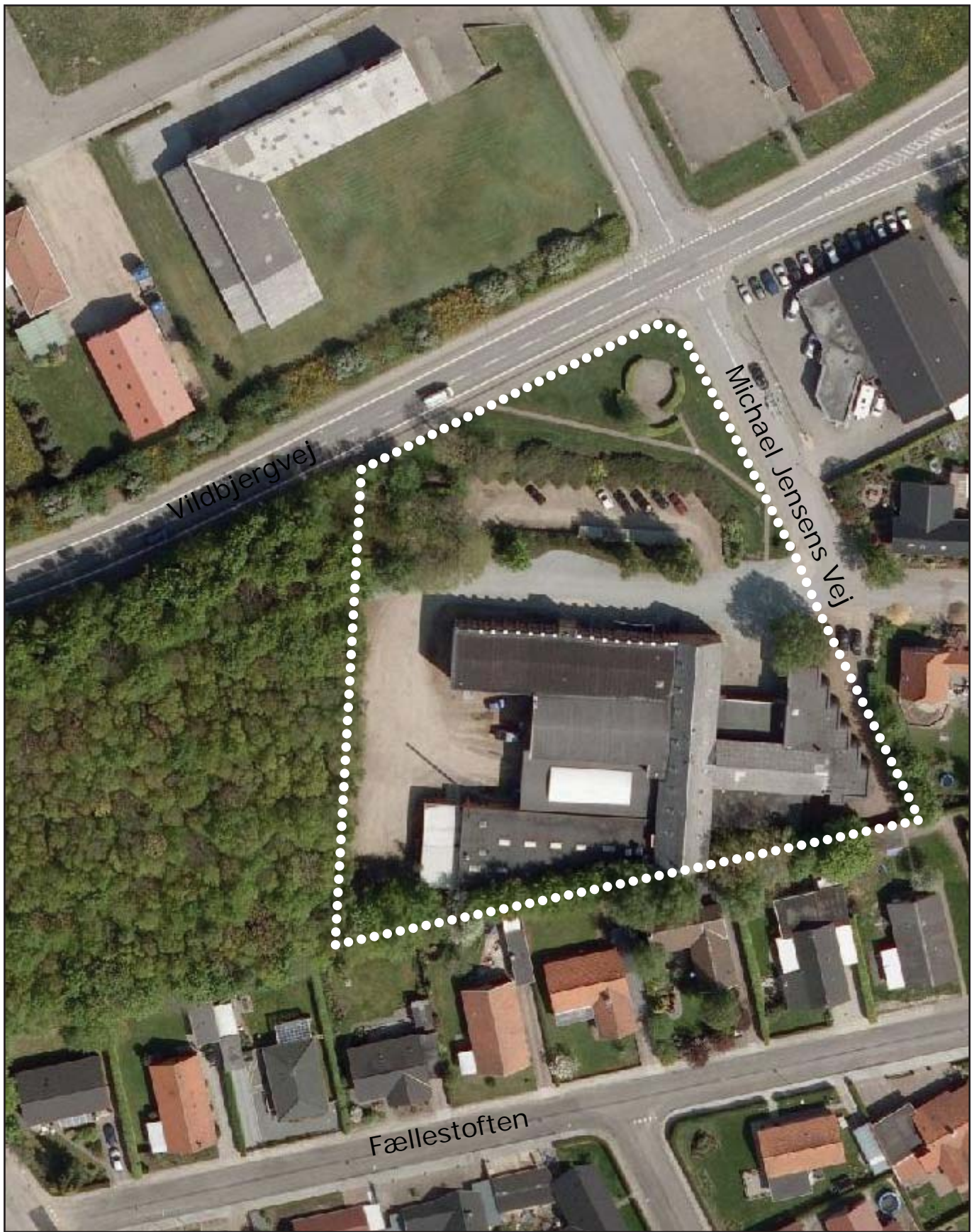
Indsendte indsigelser og ændringsforslag offentliggøres på Herning Kommunens hjemmeside med navn – der er således fuld offentlighed om indsigelse og indsigers navn.

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



Indhold

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



1.0 Redegørelse

1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Det overordnede formål med lokalplanen er at sikre den eksisterende virksomhed mulighed for at frasælge en del af ejendommens areal, samtidig med at virksomheden kan opretholde den hidtidige aktivitet på stedet. Det er også formålet at forebygge miljøkonflikter inden for lokalplanområdet og i forhold til omgivelserne.

Det er endvidere et formål med lokalplanen at sikre arealudlæg til håndtering af overfladevand i forhold til klimatilpasning så det kan bidrage til områdets rekreative værdi.



Endelig er formålet med lokalplanen at sikre funktionelle, sikre tilkørselsforhold, at fastlægge bestemmelser for opholds- og parkeringsarealer for ansatte og besøgende, samt at fastlægge bestemmelser for skiltning og flagning.

1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra den pågældende virksomhed på stedet om mulighed for at frasælge en del af ejendommens arealer, samtidig med at virksomheden forbliver på stedet.



1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanområdet ligger i den nordvestlige del af Tjørring, lidt væk fra Tjørring Hovedgade. Mod nord afgrænses området af Vildbjergvej, mod vest af arealet virksomheden ønsker at frasælge, mod syd af parcelhuse på den nordlige side af Fællestofte, og mod øst af Michael Jensens Vej.

Arealet lokalplanen dækker er på ca. 8.250 m².

Områdets zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og skal forblive i byzone.

Områdets nuværende anvendelse

Områdets anvendelse har gennemgået en ændring fra 1932 hvor ejeren startede en trikotageproduktion på sin fædrene gård. Produktionen blev udvidet mange gange og endte i en regulær trikotagefabrik. I dag er produktionen placeret andet steds, og virksomheden i lokalplanområdet omfatter hovedsageligt administration og lager.

Eksisterende bebyggelse og anlæg

Den eksisterende bebyggelse på området, vidner om mange til- og ombygninger. Dette slår tydeligt igennem i en arkitektonisk sammensætning, som fortæller om de arkitektoniske stilsift gennem årene.

Landskab og natur

Der er eksisterende træbeplantning i en række rundt om ca. 2/3 af lokalplanområdet, og buskbeplantning og enkelte træer på voldanlæg mod Vildbjergvej.

Trafikale forhold

Adgangen til området sker fra Michael Jensens Vej. Der er parkering til højre for indkørslen langs voldan-

lægget mod Vildbjergvej. Der er endvidere parkering og vendeplads for lastbiler i gården bag bygningerne mod vest.

Øvrige forhold

Energi Midt har varmeledninger og kanaler i området. Såfremt der skal udføres flytning/omlægning, skal udstykker eller bygherre afholde omkostningerne hertil.

1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Mod nord grænser lokalplanområdet op til Vildbjergvej med erhvervsbyggeri på modsatte side.

Mod vest er et skovbevokset areal som det er intentionen at frastykke til boligformål. Mod syd grænser lokalplanområdet op til åben-lav boliger langs fællestofte, og mod øst Michael Jensens Vej og et åben-lav boligområde.

1.5 LOKALPLANENS INDHOLD

Disponering

Lokalplanen skal give den pågældende virksomhed mulighed for at frastykke ca. halvdelen af ejendommens areal til boligformål, og samtidig forblive som virksomhed på stedet, hvilket kræver en højere bebyggelsesprocent.

Anvendelse

Lokalplanområdet kan anvendes til erhvervsbebyggelse i virksomhedsklasse 1 – 3.

Der må ikke etableres boliger, detailhandel og spillehaller i området.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen giver mulighed for at opføre bebyggelse i højest 2 etager og en bygningshøjde på højest 8,5 m.

Grønne områder, landskab og beplantning

Langs vildbjergvej er et fint grønt område med buskbeplantet vold, enkelte store træer og en græsplæne med stier og en cirkelplads kantet med hække.

Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Michael Jensens Vej.

For at sikre at der etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser til medarbejdere, kunder og besøgende, og sikre området og omgivelserne mod uhensigtsmæssigt parkerede biler på områdets veje, stiller lokalpla-

nen krav om etablering af parkeringspladser.

Der er ved lokalplanens udarbejdelse ca. xx parkeringspladser ved virksomheden, hvilket dækker virksomhedens aktuelle behov.

Servitutter

Deklaration om ledningstracé skal respekteres. *Se kortbilag 2 og §§ 10 og 14.*

En deklARATION om færdselsret - Dok 21.12.1979, 61474 er ikke relevant, fordi de to matrikler nr. 4a og 4o som servitutten drejer sig om, er lagt sammen.

Klimatilpasning

Som led i den fremtidige klimatilpasning, skal overfladevand tilbageholdes efter nedenstående retningslinjer.

I tilfælde af ombygning, store vedligeholdelsesarbejder eller nybyggeri, skal en ejendom sikres mod oversvømmelser ved ekstremregn.

Lokalplanområdet er omfattet af U12 i spildevandsplanen. Hvis befæstelsesgraden overstiger 60 % er der krav om, at der på grunden skal ske forsinkelse af overfladevandet.

Ved udmatrikulering af en ejendom, må der højst afledes regnvand uforsinket fra hver af de nye grunde, svarende til hvad Herning Kommunes Spildevandsplan angiver for den oprindelige grund. Den samlede uforsinkede udledning fra de udmatrikulerede grunde må altså ikke stige.

1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

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

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med



Herning Kommuneplan er der udarbejdet et tillæg nr. 64.

Tillægget udlægger et nyt rammeområde nr. 41.E5, og justerer bestemmelsen om bebyggelsesprocent.

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 erhvervsområdet 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 9 km væk.

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

Herning Kommunes naturpolitik, ansvarsarter mm.

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

Lov om Miljøvurdering

Ifølge "Lov om Miljøvurdering af Planer og Program-

mer" 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

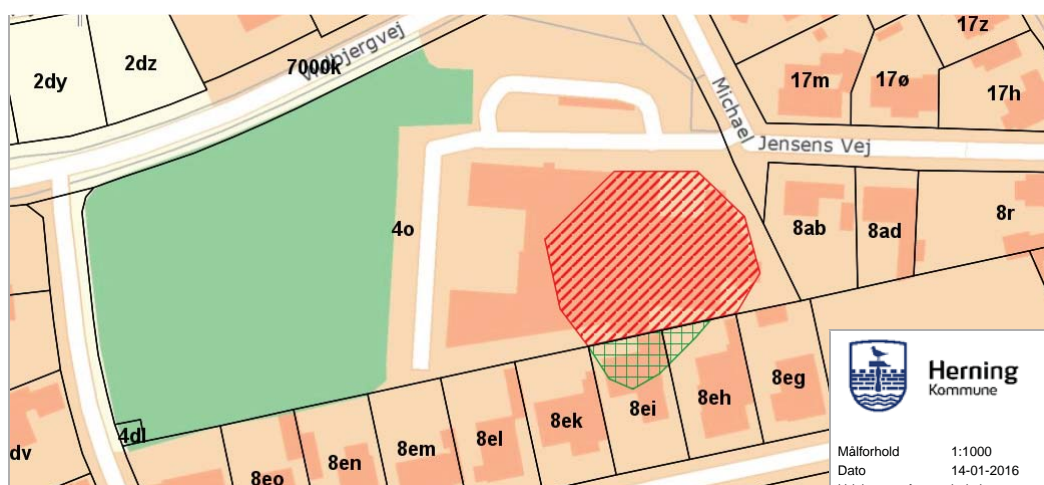
Herning Kommunes afgørelse om, at der ikke skal gennemføres miljøvurdering kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal indgives senest 4 uger efter offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

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 Miljøklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klagen skal være modtaget af Natur- og Miljøklagenævnet inden 4 uger efter modtagelsen af denne afgørelse. Klagen sendes automatisk gennem Klageportalen til Herning Kommune.

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

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt



afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen,

hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker

at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Herning Kommune via mail til bek@herning.dk. Herning Kommune videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.



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

Støj og vibrationer

Der henvises til miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Jordforurening

Der er indenfor lokalplanområdet pt. registreret arealer der er kortlagt som forurenede eller muligvis forurenede i henhold til Lov om forurenede jord. *Se kort.*

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.

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

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

Det at ejendommen er kortlagt forurenede får ikke ind-

flydelse på at bebyggelsesprocenten, med lokalplanen og kommuneplantillægget, øges.

Affald

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

Grundvand

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

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

Det bør tilstræbes, at regnvand fra tage i videst muligt omfang nedsives på den enkelte ejendom.

Grundvandsinteresser:

- Der er ingen vigtige grundvandsinteresser i området.

Bemærkninger:

Lokalplanområdet anvendes pt. som erhverv. Den nye lokalplan vil øge bebyggelsesprocenten i forhold til den nuværende situation. Dette vil med stor sandsynlighed medføre, at der skal håndteres mere overfladevand end hidtil.

Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

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

Teknisk forsyning

Området forsynes med varme, el, vand og kloak fra private og offentligt ejede virksomheder på de respektive ledningsejeres til enhver tid gældende betingelser.

Lokalplanen fastlægger, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før tilslutning til vand, kloak, elforsyning og kollektiv varmforsyning har fundet sted.

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

Kollektiv trafik

Lokalplanrådets nærmeste busforbindelse er ved lokalplanens udarbejdelse bybus på Tjørring Hoved-

gade.

Skoleforhold

Lokalplanområdet ligger ved planens udarbejdelse i Tjørring skoles skoledistrikt.

det ikke er endeligt vedtaget inden tre år efter offentliggørelsen.

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.

1.8 LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

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

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

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

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

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse, det vil sige fra den xx. måned 201x og indtil forslaget er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort af byrådet, dog højst indtil den xx. måned 201x. I øvrigt bortfalder forslaget, hvis

z

2.0 Lokalplanbestemmelser

Lokalplan nr. 41.BL1.5 Erhvervsområde ved Michael Jensens Vej, Tjørring

I henhold til lov om planlægning (Miljøministeriets lovekendtgørelse nr. 1529 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 udlægge lokalplanens område til erhvervsformål.
- 1.2 at sikre en eksisterende virksomhed mulighed for at frastykke en del af ejendommen.
- 1.3 at tillade nedrivning af eksisterende bebyggelse.
- 1.4 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 følgende matr.nr.: 4o Tjørring, Her-ning Jorder samt alle parceller, der efter den 3. maj 2016 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.
- 2.2 Lokalplanområdet er i byzone og skal forblive i byzone

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Der kan i området etableres virksomheder, der kun giver anledning til mindre miljøpåvirkninger af om-givelserne som kontorer, liberale erhverv, offentlige formål, elektronikværksteder, laboratorier, lager, servicevirksomheder, håndværksprægede virksomheder og lignende inden for virksomhedsklasse 1-3 efter kommuneplanen og Miljøministeriets "Håndbog om miljø og planlægning – boliger og erhverv i byerne", 2004 jf. bilag A.
- 3.2 Der må ikke etableres detailhandel i området.
- 3.3 Der må ikke etableres nogen form for boliger.
- 3.4 Der kan ikke etableres spillehaller i området.

§4 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

- 4.1 Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Michael Jensens Vej i princippet som vist på kortbilag 2.
- 4.2 Der skal på egen grund etableres det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for med-arbejdere, kunder og besøgende.
Der skal dog minimum etableres:
• 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv
- 4.3 Større samlede parkeringsarealer med mere end 8 pladser skal beplantes med mindst ét træ pr. 6 p-pladser.

§5 TEKNISKE ANLÆG

- 5.1 Ved nybyggeri har grundejerne pligt til at lade deres ejendomme tilslutte private eller offentligt ejede forsy-ningsledninger på de af forsyningsvirksomhederne til enhver tid gældende betingelser.
Tilslutningspligten til varmforsyning er betinget af, at der etableres kollektiv varmforsyning.
- 5.2 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.

§6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må højst være 55 %.
- 6.2 Bebyggelse må højst opføres i 2 etager.
- 6.3 Bebyggelse må have en højde af maksimum 8,5 meter.
Skorstene, antenner, ventilationsafkast og lignende, kan dog have en større højde.

§7 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

- 7.1 Bygninger inden for lokalplanens område skal have ydervægge, der fremtræder i blank mur i tegl, pudset eller vandskuret, betonelementer med glat overfladestruktur el.lign. som er malet eller indfarvet samt pla-

debeklædninger.

- 7.2 Mindre bygningsdele kan desuden udføres i træ, glas, zink, stål, beton, kobber og aluminium.
- 7.3 Tage med mere end 10° hældning kan udføres med røde eller gule teglsten samt betontagsten, tag-pap eller fiberbeton (f.eks. Eternit) i sort eller grå farve. Flade tage kan udføres med andre egnede materialer.
- 7.4 Mindre bygninger som udhuse og carporte kan udføres med andre tagformer og andre materialer.
- 7.5 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi.
- 7.6 Der kan etableres grønne sedumtage.
- 7.7 Individuelle antenner må ikke placeres, så overkant antenne er højere end 0,50 meter over tagryg.
- 7.8 Parabolantennener må ikke placeres, så overkant parabol er højere end 1,8 meter over terræn. Parabolantennener må maksimalt have en diameter på 1 meter, og de må ikke være synlige fra vejen.
- 7.9 Skiltning skal foregå efter følgende retningslinier:

Belysning

- 7.10 Skiltebelysning afstemmes efter forholdene, så belysningen ikke virker blændende eller generende for trafikanter og omkringboende.
- 7.11 Belysning af skilte skal udføres med indvendig belysning, således at kun skilte teksten og/eller logo fremstår lysende, alternativt med coronabelysning.
- 7.12 Oplysning af facader tillades ikke.

Baldakiner og markiser

- 7.13 Faste baldakiner, markiser o. lign. tillades ikke.

Skilte på facaden

- 7.14 Den primære skiltning kan være skiltning på én facade. Såfremt en virksomhed ligger med facade mod to veje, er der mulighed for skiltning på hver facade.
- 7.15 Skiltning skal markere indgangspartiet.
- 7.16 Hvor baggrundspladen indgår som et væsentligt element i virksomhedens logo, er der mulighed for en bagplade afstemt i størrelse efter placeringen af skiltet på bygningen.
- 7.17 Skiltning på facader tillades kun udført enten i udskårne enkeltbogstaver eventuelt med logo direkte på facaden eller på en klar, ufarvet glasplade som bærelplade, og gerne med 0,50 meter fri facadeflade over bogstaverne samt en bogstavhøjde på maksimalt 0,60 meter.
- 7.18 8.16 Skilte på murpiller udføres i en størrelse, så de ikke dækker hele murpillens bredde og får karakter af facadebeklædning.
- 7.19 Der må kun skiltes med firmanavn og/eller logo som primær skiltning.
- 7.20 Skiltning for enkeltprodukter kan dog tillades, såfremt produktnavnet er en indarbejdet og nødvendig del af virksomhedens betegnelse.
- 7.21 Såfremt der er flere firmaer på en ejendom, skal al skiltning samordnes, eller der udarbejdes et samlet skiltekoncept. Samordning betyder ens størrelse og ligeværdig placering.
- 7.22 Logofigurer kan opsættes såfremt de samordnes som øvrig skiltning.
- 7.23 Udhængsskilte tillades ikke.
- 7.24 Skilte opsat over murkrone tillades ikke.
- 7.25 Digital skiltning i form af signboards, storskærme, laserlys, projektor og elektroniske lystavler godkendes

ikke, medmindre de er at sammenligne med fast skiltning og hvor de i øvrigt naturligt kan integreres i bygningens arkitektur. De må ikke være orienteret mod boligområder eller offentlige grønne arealer.

- 7.26 Der må ikke reklameres for enkeltprodukter.
- 7.27 Permanent opsætning af reklameflag, -banner eller –duge tillades ikke.
- 7.28 Flagstænger opsat på bygningen tillades ikke.

Fritstående skilte

- 7.29 Hvor der ikke er særlige bestemmelser, der regulerer placeringen, placeres skiltet mindst 2,5 me-ter fra skel mod vej og nabo.
- 7.30 Oversigtslinier og vejudvidelseslinier skal friholdes for fritstående skilte. Tilladelse vil enkelte steder evt. kunne indhentes mod udarbejdelse af deklaration om fjernelse for ansøgerens regning, såfremt dette senere kræves af vejmyndigheden.
- 7.31 Der kan som udgangspunkt skiltes med ét fritstående skilt pr. ejendom. Såfremt en ejendom ligger med facade mod to veje, er der mulighed for ét skilt ved hver vej. Dog skal skiltningen samordnes, hvis der er flere virksomheder på den enkelte ejendom.
- 7.32 Intet fritstående skilt må være højere end facadehøjden til murkrone, dog højest 5 meter og med en bredde svarende til 1/5 af højden på skiltet.
- 7.33 Fritstående skilte i form af klapskilte, sandwichskilte o. lign. tillades ikke.
- 7.34 Digital skiltning tillades som fritstående skiltning, når billedet er at sammenligne med fast skiltning. Der må ikke reklameres for enkeltprodukter, dog kan der tillades reklame for større arrangementer og events, der har en bred offentlig interesse, og kun efter indhentning af tilladelse fra Herning Kommune og politiet.
- 7.35 Permanent opsætning af frithængende reklameflag, -bannere eller –duge på facaden eller tværs over gaden tillades ikke.
- 7.36 Der kan opstilles én flagstang pr. 50 meter facade, dog maksimalt 3 flagstænger. Flagrækker tillades normalt ikke. Flagstænger må have en højde på bygningens facadehøjde plus 1/3, dog højest 10 meter. Flagstænger må kun flage med firmanavn/-logo.

§8 UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende.
- 8.2 Inden for lokalplanens område må der ikke opstilles uindregistrerede campingvogne, både, biler og lignende eller ophobes nogen form for affald.
- 8.3 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.
- 8.4 Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til veje, stier, parkering, legeområde og lignende skal anlægges og vedligeholdes som haveareal.
- 8.5 Befæstelsesgraden for lokalplanområdet må som udgangspunkt maksimum være 60 %. Befæstelsesgraden omfatter alle overflader med fast belægning samt arealer med bebyggelse. Hvis befæstelsesgraden overstiger 60 %, er der krav om at der på grunden skal ske forsinkelse af overfladevandet. Til at reducere befæstelsesgraden kan etableres regnbede, grønne arealer, grønne tage, permeable belægninger, eller anden lokal regnvandshåndtering.
- 8.6 Kan befæstelsesgraden ikke holdes under de 60 % skal der anlægges bassiner eller anden lokal regnvandshåndtering der sikrer, at regnvand fra befæstede arealer ud over de 60 %, forsinkes i lokalplanområdet, iht. Herning Kommunes Spildevandsplan. Bassiner må anlægges som underjordiske.

§9 TERRÆN

- 9.1 Der må ikke foretages permanente terrænreguleringer af det naturlige terræn på mere end. +/- 0,5 meter.
- 9.2 Der må ikke terrænreguleres inden for 2,5 meter fra skel.

§10 HEGNING OG BEPLANTNING

Det på kortbilag 2 viste tinglyste areal må ikke bebygges eller beplantes. *Se § 14.*

§11 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:

- 11.1 Ubebyggede arealer med beplantning eller belægning er givet et ordentligt udseende.
- 11.2 Ejendomme er ryddet for byggeaffald m.v. og fremtræder ordentligt.
- 11.3 Ejendomme er tilsluttet private eller offentligt ejede forsyningsledninger.

§12 MILJØ

- 12.1 Der må etableres erhverv i virksomhedsklasse 1 – 3.
- 12.2 Veje og pladser for kørsel med motorkøretøjer eller håndtering af miljøfarlige stoffer skal udføres med en fast belægning, som muliggør opsamling af afstrømmende vand.

§13 BEVARING

De bevaringsværdige træer vist på kortbilag 2 skal bevares. I tilfælde af at et træ må fældes, for eksempel på grund af sygdom eller lignende, skal træet erstattes af et tilsvarende træ.

§14 SERVITUTTER

04.01.1980 524-57 Dok om beskyttelse af kabler m.v. i kabletraché. Servitутten skal respekteres.

§15 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

- 15.1 Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves Byplanvedtægt nr. 21 for Tjørringområdet, vedtaget 24. februar 1970 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 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.

z

3.0 Vedtagelsespåtegning

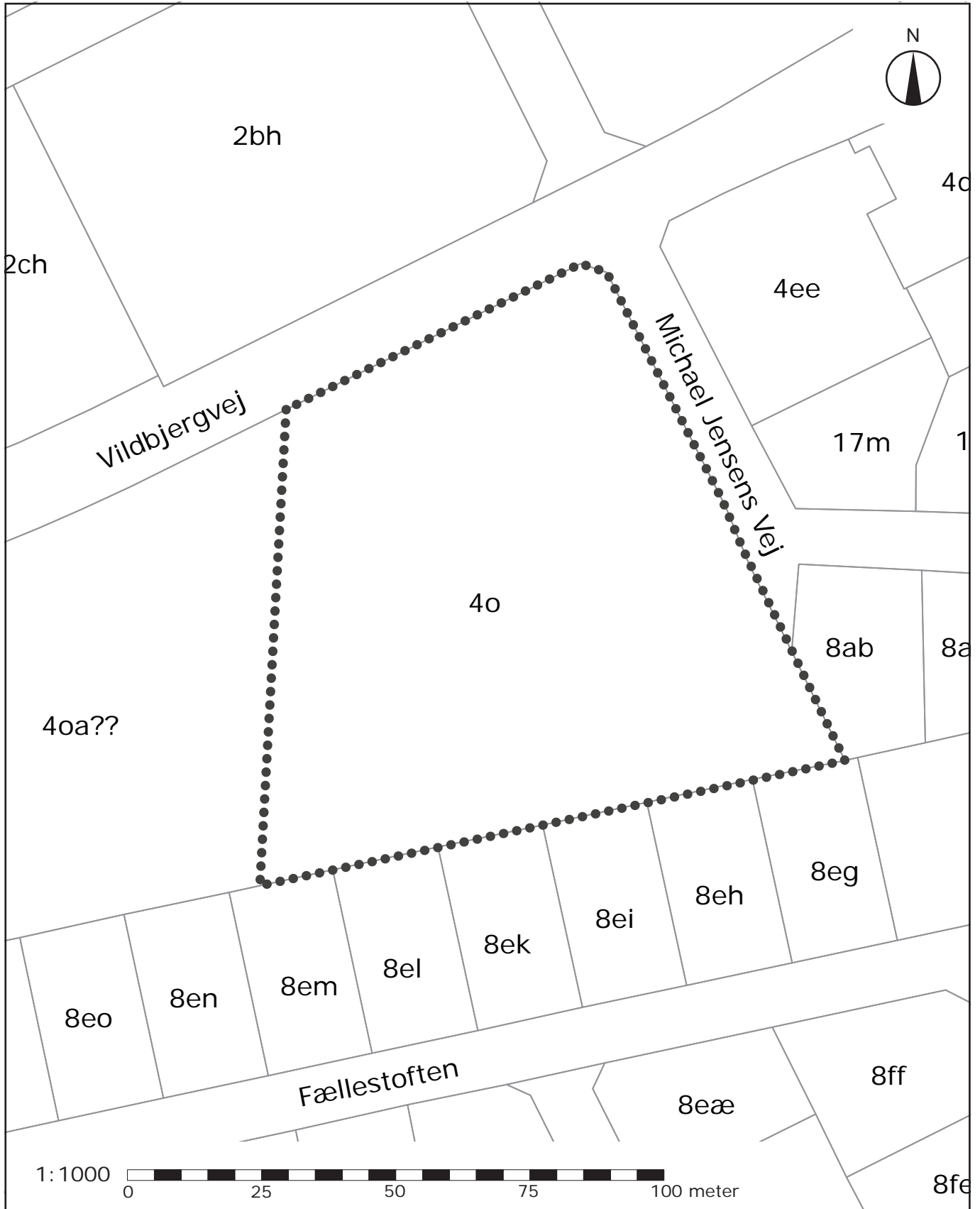
Signaturforklaring

●●●●● Lokalplangrænse



Herning
Kommune

Lokalplan nr. 41.E5.1
Kortbilag 1
Matrikelkort
Mål 1:1.000



Signaturforklaring

- ● ● ● ● Lokalplangrænse
- ▲ Vejadgang
- ⋯ Tinglyst tracé
- ☪ Bevaringsværdige træer



Herning
Kommune

Lokalplan nr. 41.E5.1
Kortbilag x
Lokalplankort
Mål 1:1.000

