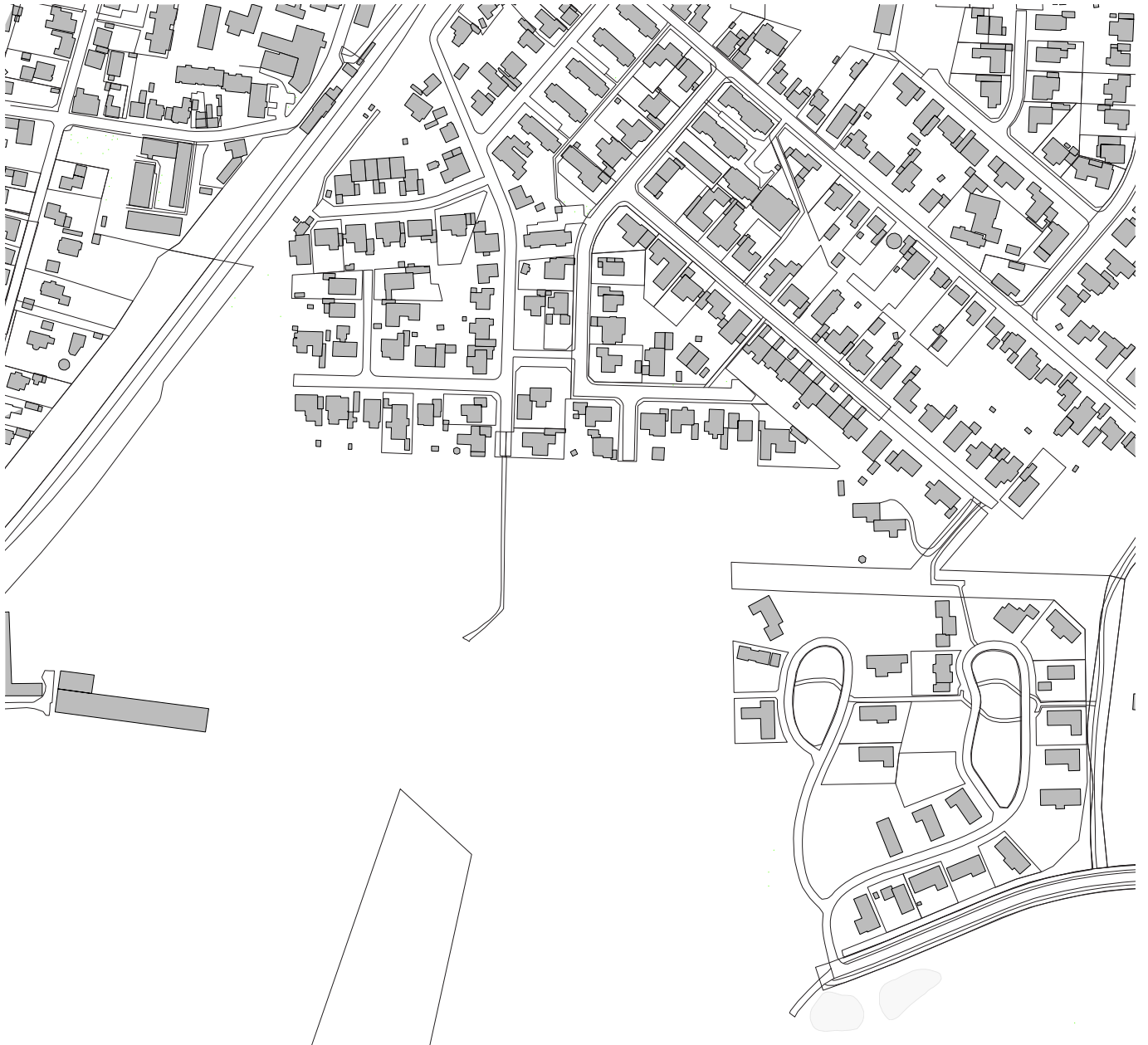


# Lokalplan nr. 31.B15.2



Boligområde ved Tangsøparken i Hammerum delområde II

---

## Hvad er en lokalplan?

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

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

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

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

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

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

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

## Fremlæggelse mv.

Denne lokalplan har været offentligt fremlagt i tiden fra den

**23. november 2023 til den 4. januar 2024**

(begge dage inkl.) på Herning Kommunes hjemmeside.

Indsigelser imod og ændringsforslag til lokalplanen skulle indsendes skriftligt til Herning Byråd, Rådhuset, 7400 Herning eller pr. e-mail til: [BEK@Herning.dk](mailto:BEK@Herning.dk) senest den **4. januar 2024**

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

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

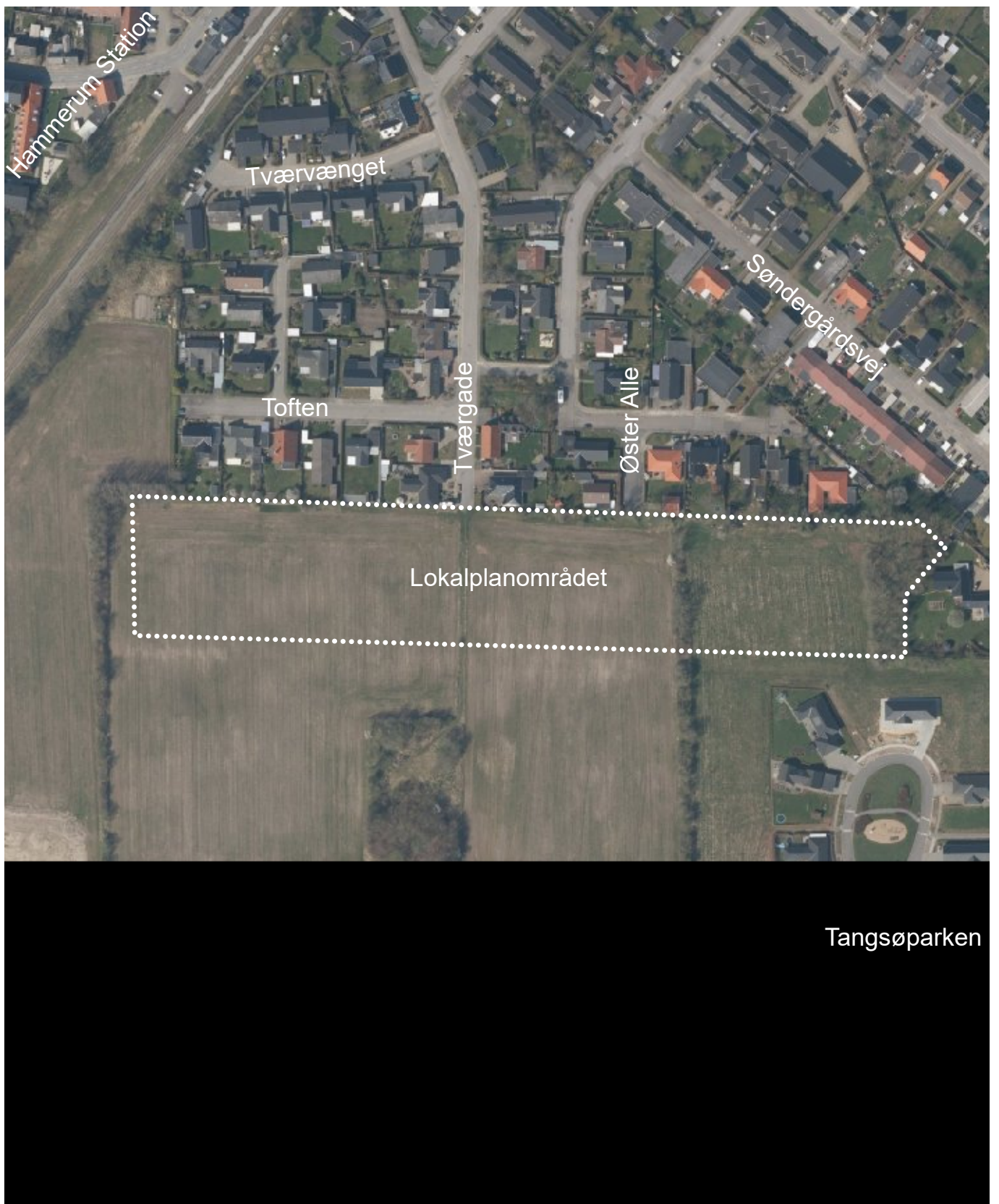
Kommunen foretager IKKE automatisk kontrol af navne- og adressebeskyttelse ved modtagelse af høringsvar/bemærkninger. Kommunen kan derfor ikke indestå for navne- og adressebeskyttelsen, medmindre du gør opmærksom på det, når du indsender høringsvar/bemærkninger.

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



## Indhold

<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	10
1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER	11
1.8 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	12
<b>2.0 Lokalplanbestemmelser</b>	<b>14</b>
§1 FORMÅL	14
§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS	14
§3 OMRÅDETS ANVENDELSE	15
§4 VEJE, STIER OG PARKERING	15
§5 UDSTYKNING	16
§6 TEKNISKE ANLÆG	16
§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	16
§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN	17
§9 UBEBYGGEDE AREALER	18
§10 TERRÆN	18
§11 HEGNING OG BEPLANTNING	18
§12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	19
§13 GRUNDEJERFORENING	19
§14 BEVARING	19
§15 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN	19
§16 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	20
<b>3.0 Vedtagelsespåtegning</b>	<b>21</b>
<b>Kortbilag 1 - Matrikelkort</b>	
<b>Kortbilag 2 - Lokalplan</b>	



Luftfoto af lokalplanområdet og de nære omgivelser.

# 1.0 Redegørelse

## 1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at udlægge et areal til boligområde i den sydøstlige del af Hammerum.

Desuden skal lokalplanen sikre tilgængelighed i og til området ved fastlæggelse af vej- og stiforbindelser samt udlægge principper for bebyggelse og fælles fri- og opholdsarealer.

## 1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

Herning Kommune ønsker at igangsætte byudviklingen af et større område i den sydlige del af Hammerum, der ved tidligere planlægning fra 2008 har fået navnet Tangsøparken. Byudviklingsområdet planlægges som et aktiv for hele Herning og Hammerum med et fornyende supplement til udbuddet af boliger og funktioner i Hammerum by.

I 2021 blev et dispositionsforslag over hele området udarbejdet, der udlagde arealer til boliger, erhverv, offentlige formål samt et sø- og fritidslandskab.

Forslaget førte til lokalplan nr. 31.B15.1, der blev bekendtgjort den 13. oktober 2022. Lokalplan nr. 31.B.15.1 dækker over hele byudviklingsområdet Tangsøparken, som er delt op i 10 delområder. Alle boligområderne er rammelokalplaner, mens de resterende delområder er byggeretsgivende lokalplaner. Derfor skal der udarbejdes byggeretsgivende lokalplaner etapevis for boligområderne startende med det nordligste delområde, delområde II, som nærværende lokalplan tager afsæt i.

## 1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

### Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanen omfatter et område på cirka 2,5 ha i den sydlige del af Hammerum.

Lokalplanområdet grænser mod nord op til et eksisterende boligområde bestående af åben-lav bebyggelse, mens det mod syd grænser op til barmarksjord.

Mod øst grænser lokalplanområdet ligeledes op til et nyopført, eksisterende boligområde med åben-lav bebyggelse afskærmet af beplantning, mens det mod vest afgrænses af et eksisterende læhegn.

### Områdets zonestatus

Lokalplanområdet er placeret i byzonen.

### Områdets nuværende anvendelse

Lokalplanområdet henligger ved lokalplanens udarbejdelse som barmarksjord med læhegn mod øst og vest.

### Eksisterende bebyggelse og anlæg

Der er ingen eksisterende bebyggelse eller anlæg ved lokalplanens udarbejdelse inden for området.

### Landskab og natur

Lokalplanområdet er ikke omfattet af nogle landskabsmæssige udpegninger i Herning Kommuneplan 2021-2032.

Der findes mindre områder med eksisterende træbeplantning, mens terrænet falder med cirka 1,5 meter fra nord til syd. Disse karaktergivende elementer i landskabet skal i videst muligt omfang bevares både som levested for dyr og planter samt som et karaktergivende element i området.

### Trafikale forhold

Lokalplanområdet er ikke forbundet til vejnettet ved lokalplanens udarbejdelse, men skal i fremtiden vejbetjenes fra Tværgade mod nord. Parallelt med vejen skal der etableres en hovedsti, mens der fra Øster Alle skal etableres en stiforbindelse til området.

Cirka 100 meter vest for lokalplanområdet løber jernbanen, som via Hammerum Station forbinder området til togstrækningen Herning-Aarhus, mens Herning Motorvejen løber cirka 900 meter syd for lokalplanområdet.

### Særlige miljøforhold

Lokalplanområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) samt inden for indvindingsoplandet til Østre Vandværk. Cirka 100 meter vest for lokalplanområdet er der registreret jordforurening på niveau V1 i tilknytning til jernbanen.

## Øvrige forhold

Langs den sydlige del af lokalplanområdet er der nedgravet en fjernvarmeledning samt et lyslederkabel.

Området er ikke kloakeret i dag, men det forventes at blive separatkloakeret med realiseringen af projektet.

Lokalplanområdet er delvist placeret i et støjbelastet areal. Øst for Tværgade skal den fremtidige anvendelse sikres mod støjgener.

### 1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Nord for lokalplanområdet ligger et eksisterende boligområde, hvormed en realisering af projektet bliver en udvidelse af Hammerum by.

Syd for delområdet er der ved lokalplanens udarbejdelse anlægsarbejde i forbindelse med etableringen af en støjvold og kunstig sø i gang.

Øst for lokalplanområdet er der ligeledes placeret et boligområde, mens jernbanen løber mod vest.

### 1.5 LOKALPLANENS INDHOLD

#### Disponering

Lokalplanområdet er en del af et større område, Tangsøparken, der både rummer boligbebyggelse og offentlige formål i grønne omgivelser. Rammelokalplanen for Tangsøparken, som nærværende byggeretsgivende lokalplan tager afsæt i, lægger op til, at området skal være en udvidelse af det eksisterende boligområde mod nord.

Lokalplanområdet vil bestå af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med varierende grundstørrelser i spektret 200-900 m<sup>2</sup>. De varierende grundstørrelser og dertilhørende bebyggelse skal medvirke til at tiltrække og understøtte en bred beboersammensætning med socialt bæredygtige aspekter i centrum. Differentierende grund- og boligstørrelser skal ligeledes bidrage til et varieret gadeforløb, hvor området skal fremstå som en arkitektonisk helhed. Det betyder, at der skal være sammenhæng mellem valget af materialer, farver og tagformer på bebyggelsen med mulighed for variation. Her lægges der vægt på, at bebyggelsens udformning fremtræder med et tidssvarende, arkitektonisk udtryk med bæredygtige tiltag.

Lokalplanområdet er en del af en større helhedsplan indeholdende et større rekreativt område med udsigt over det åbne land. Det åbne land vil blive erstattet af

bebyggelse, en kunstig sø og en beplantet støjvold. Disse landskabelige værdier bidrager til helhedsindtrykket af området med både landskabelige og bynære kvaliteter.

Disponeringen af området bygger på bebyggelse i mindre klynger brudt op af grønne fællesarealer, der skal fungere som små grønne lommer mellem bebyggelsen. Den eksisterende beplantning skal medvirke til at berige området med et landskabeligt udtryk, der samtidig fortæller historien om jordens tidligere brug som landbrugsjord.

Lokalplanområdet serviceres af en central hovedvej, der er en forlængelse af Tværgade, hvorfra alle boliger har direkte adgang fra. Bløde trafikanter kan tilgå området fra en hovedsti, der løber parallelt med hovedvejen samt en stiforbindelse, der ligger i forlængelse af Øster Alle. Stierne skal være et attraktivt alternativ for bløde trafikanters sikre færden til, fra og i området.

Bæredygtighed er indtænkt i planforslaget ud fra et holistisk perspektiv, hvor der er sammenhæng mellem mangfoldighed, nærhed til naturen og anvendelsen af arealerne.

#### Anvendelse

Lokalplanen udlægger et boligområde med åben-lav og tæt-lav bebyggelse og dertilhørende vej- og stiforbindelser samt fælles fri- og opholdsarealer.

#### Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen fastlægger, at området skal opføres som åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse i op til to etager og 8,5 meters højde målt fra byggemodnet terræn. Bebyggelsesprocenten fastlægges til højst 30% for den enkelte ejendom. Ved en eventuel fremtidig udstykning skal det sikres, at bebyggelsen efterfølgende kan udstykkes med en bebyggelsesprocent på højst 30% for den enkelte ejendom.

Variierende grundstørrelser skal være med til at sikre et forskelligartet udbud af boligstørrelser, der kan være med til at understøtte diversiteten i området.

Bebyggelsen skal være en udvidelse af det eksisterende boligområde mod nord og tage udgangspunkt i et moderne, tidssvarende arkitektonisk udtryk med bæredygtige tiltag. Området skal fremstå som en helhed, hvilket betyder, at der skal være sammenhæng mellem valget af materialer, farver og tagformer.

Det skal desuden være muligt at etablere beplantning langs veje, stier og omkring fælles fri- og opholdsareal-



*Billeder fra lokalplanområdet. Linjer og grupper af eksisterende beplantning samt naturlige stier langs og gennem området.*

er.

## Begrebsdefinitioner

### Åben-lav byggeri

Åben-lav byggeri defineres som boliger, der er fritliggende. Er der ét vandret lejlighedsskel, er der tale om åben-lav bebyggelse. Hvis der både er lodrette og vandrette lejlighedsskel, er det et etagebyggeri. Åben-lav bebyggelse ses ofte som enfamiliehuse.

### Tæt-lav byggeri

Tæt-lav byggeri defineres i Herning Kommune som helt eller delvist sammenbyggede boliger, herunder dobbelthuse, rækkehuse, townhouses, kædehuse og klyngehuse. Boligerne må kun have lodrette lejlighedsskel. Ved vandrette lejlighedsskel er der tale om etageboligbebyggelse. Såfremt boligerne adskilles af garage/carport, skal garage/carport være integreret under samme tagflade. For en uddybning af denne definition henvises til Herning Kommunes retningslinjer for tæt-lav boligbebyggelse.

### Sekundær bebyggelse

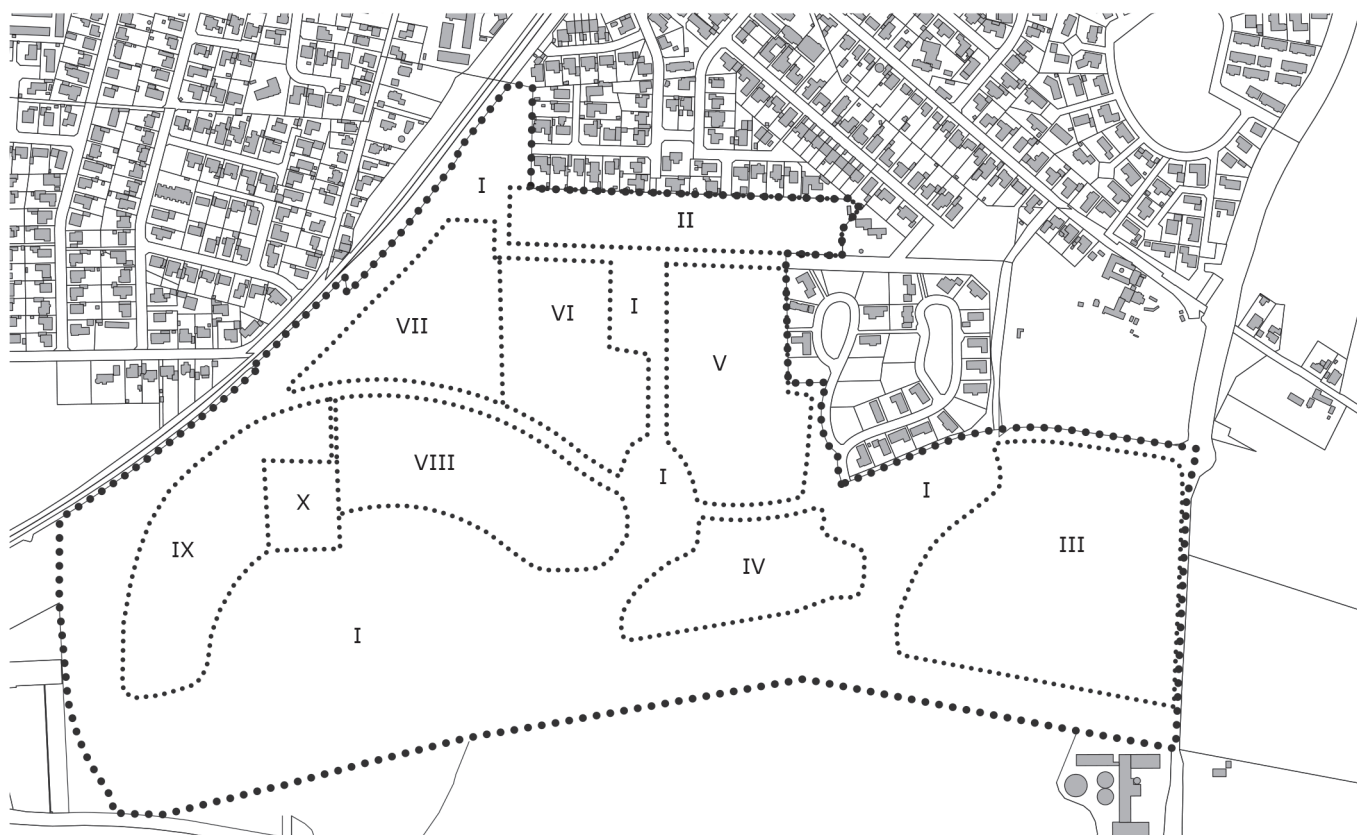
Sekundær bebyggelse defineres som mindre bygninger såsom garager, carporte, udhuse, overdækkede terrasser, drivhuse og lignende bygninger med et areal på maksimalt 50 m<sup>2</sup>.

## Grønne områder, landskab og beplantning

Lokalplanen udlægger grønne, fælles fri- og opholdsarealer, beplantningsbælter og indeholder bestemmelser for beplantningens type og udseende.

Beplantningen i området skal have et "vildt" naturpræg med et overvejende lavt plejeniveau. Beplantningen kan anvendes som en del af løsningen i forhold til håndtering af tag- og overfladevand, hvilket betyder, at det skal kunne tåle at være oversvømmet i kortere perioder.

Der er indenfor lokalplanområdet eksisterende beplantning i form af linjer og grupperinger af træer. Disse karaktergivende elementer i landskabet skal i videst muligt omfang bevares.



Disponering af Tangsøparkens delområder. Nærværende lokalplan tager afsæt i delområde II.

## Bevaring

Der er inden for lokalplanområdet eksisterende beplantning, der er karaktergivende elementer i landskabet. Disse skal i videst muligt omfang bevares både som levested for forskellige dyr og planter og som forsat karaktergivende elementer i landskabet.

## Veje, stier og parkering

Lokalplanen fastlægger principper for boligvejens forløb som vist på kortbilag 2. Vejene i lokalplanområdet skal udformes, så de kan anvendes til at lede større regnmængder til nærmeste klimaareal i området.

Lokalplanområdet er ikke forbundet til vejnettet ved lokalplanens udarbejdelse, men skal i fremtiden vejbetjenes fra Tværgade mod nord. Der skal desuden også etableres en hovedsti med plads til gående fra Tværgade mod nord.

Ved etablering af en overkørsel til Tværgade skal der sikres oversigtsarealer efter gældende vejregler.

Inden for lokalplanområdet skal boligveje udlægges med en bredde på minimum 6,5 meter og en kørebanebredde på minimum 5,5 meter. Blinde veje skal afsluttes med en vendeplads dimensioneret efter renovationskøretøjer på 12 meter.

Fra Øster Alle mod nord skal der etableres en stiforbindelse, der giver adgang til lokalplanområdet for bløde trafikanter. Stiforbindelserne skal være et attraktivt alternativ for bløde trafikanters færden til, fra og i området. De skal udlægges i en bredde af minimum 4 meter med et befæstet areal i form af stenmel, grus, asfalt eller lignende på minimum 3 meter.

For at sikre etablering af et tilstrækkeligt antal af parkeringspladser til boligerne, samt sikre området mod uhensigtsmæssigt parkerede biler på områdets veje, stiller lokalplanen krav om etablering af parkeringspladser i henhold til Herning Kommunes parkeringsnorm.

## Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, som har betydning for bygge- og anlægsarbejdet. Ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber og ledningsejere høres, inden jordarbejde påbegyndes. Det kan for eksempel dreje sig om el-, telefon-, tele- og TV-kabler, vand-, fjernvarme-, gas- og spildevandsledninger.

Herning Kommune kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Der er tinglyst en række servitutter vedrørende ledninger til dræn, gas, varme, el og lyslederkabler med mere inden for lokalplanens område. Disse ledninger skal respekteres eller omlægges ved bebyggelse og anlæg i nærheden af de tinglyste ledningstracéer.

## Klimatilpasning

Grundvandet står generelt højt i dele af Tangsøparken, og lokalplanen indeholder derfor bestemmelser for håndtering af regnvand. Det bør tilstræbes, at regnvand fra tage i videst muligt omfang nedsives på den enkelte ejendom for at forsinke vandafstrømning til kloak.

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

Der skal etableres en række regnvandsbassiner i Tangsøparken, hvis formål er at håndtere regnvandet, inden det renses og ledes til Tangsø.

Princippet for transport af tag- og overfladevand er, at det opsamles i rør i boligområdet, hvorefter det ledes i rør eller grøfter mod nærmeste regnvandsbassin. Umiddelbart syd for lokalplanområdet skal der etableres et regnvandsbassin, hvorfra regnvand kan strømme til. Derfor skal veje anlægges, så de kan aflede regnvand til klimaarealerne.

Der skal oprettes en grundejerforening for lokalplanområdet, der blandt skal andet drifte lokale anlæg til håndtering af klimaregn inden for det enkelte boligområde.

## Miljø

Lokalplanområdet er ifølge Herning Kommuneplan 2021-2032 delvist placeret i et støjbelastet areal ligesom en stor del af Hammerum. Dog forventes udpegningen ikke at have nogen nævneværdig påvirkning på planen.

Syd for lokalplanområdet løber Herning Motorvejen, og der er planlagt for et kommende erhvervsområde mod syd og sydvest. Disse potentielle støjgener forebygges gennem etablering af en støjvold uden for lokalplanområdet.

Støj fra jernbanen vurderes at have en mindre påvirkning, idet projektets boliger er placeret i en afstand fra

jernbanen, hvor de vejledende grænseværdier overholdes.

## 1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

### Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanen ligger inden for Herning Kommuneplan 2021-2032 og er indeholdt i rammeområde 31.B15 samt tillæg nr. 7 til Herning Kommuneplan 2021-2032. Kommuneplanrammen udlægger rammeområdet til boligformål og delvist offentlige formål samt anlæg til håndtering af regnvand.

### Dispositionsforslag

I foråret 2021 blev et dispositionsforslag som grundlag for disponeringen af hele Tangsøparkens arealer godkendt af Herning Byråd.

Forslaget udlagde de overordnede principper for placering af veje, bebyggelse samt et blå-grønt naturområde.

Den nærværende lokalplan vil overgå fra en rammelokalplan til en byggeretsgivende lokalplan, hvor fastlæggelse af vej- og stiforbindelser samt principper for bebyggelse og fælles fri- og opholdsarealer vil tage afsæt i dispositionsforslaget.

### Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

Området er omfattet af den eksisterende lokalplan nr. 31.B15.1 for boligområde ved Tangsøparken i Hammerum.

Lokalplan nr. 31.B.15.1 dækker over hele byudviklingsområdet Tangsøparken, som er delt op i 10 delområder. Alle boligområderne er rammelokalplaner, mens de resterende delområder er byggeretsgivende lokalplaner.

Med den endelige vedtagelse og offentliggørelse af nærværende lokalplan vil delområde II overgå fra en rammelokalplan til en byggeretsgivende lokalplan, mens de resterende rammelokalplaner forbliver en del af lokalplan nr. 31.B15.1. De dele af lokalplan nr. 31.B15.1 for boligområde ved Tangsøparken i Hammerum, der er omfattet af nærværende lokalplan, ophæves.

### Lokalplanens forhold til miljøet

*Natura 2000 og habitatdirektivets bilag IV arter*

Herning Kommune har foretaget en vurdering af, om

planen kan påvirke Natura 2000-områder eller beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.

Det er Herning Kommunes vurdering, at byudviklingen 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 er Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage, der ligger cirka 10 km sydøst for lokalplanområdet.

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

*Herning Kommunes naturpolitik, ansvarsarter mm.*

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

Herning Kommune har siden 2008 haft en naturpolitik, som har fokus på såvel beskyttelse som benyttelse af naturen. Naturen betragtes som del af en helhed, hvor landskab, natur og kulturhistorie tilsammen rummer fortællinger om egnens udvikling.

Fortællinger, som er med til at tegne billedet af Herning Kommune. Det vurderes, at boligområdet understøtter naturpolitikken.

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

*Miljøkonsekvensrapport (VVM-redegørelse - vurderinger af virkninger på miljøet)*

Der er udarbejdet en samlet miljøvurderingsrapport for hele Tangsøparken i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan nr. 31.B15.1, der udgør både en miljøkonsekvensrapport af projektet (VVM) og en miljørapport af det tilknyttede plangrundlag (MV).

Miljørapporten, der kan rekvireres ved henvendelse hos Herning Kommunes Planafdeling, redegør for anvendelsens påvirkning af miljøet.

*VVM-screening*

Ifølge "Lov om Miljøvurdering af Planer og Program-

mer og af konkrete projekter (VVM)” skal der gennemføres en VVM-screening, når anlægget er opført på lov-bekendtgørelsens bilag 2.

VVM-screeningen skal afgøre, om det konkrete anlæg kan antages at få væsentlig indvirkning på miljøet i så-dant et omfang, at der skal udarbejdes en miljøkonse- kvensrapport (VVM-redegørelse).

Herning Kommune har i en screening vurderet, at lo- kalplanen ikke medfører nogen væsentlig påvirkning på det omkringliggende miljø. Der er derfor ikke fore- taget yderligere miljøvurdering.

Screeningen kan rekvireres ved henvendelse hos Her- ning Kommunes Planafdeling.

### **Støj og vibrationer**

Der henvises til miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

### **Jordforurening og -håndtering**

Der er indenfor lokalplanområdet p.t. ikke registreret arealer, der er konstateret som muligvis forurenede (vi- densniveau 1) eller forurenede (vidensniveau 2) i hen- hold til Lov om forurenede jord.

Lokalplanområdet ligger ikke inden for den område- klassificerede del af byzonen.

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

### **Affald**

Der er i lokalplanområdet udlagt areal til affaldssta- tioner for indsamling af husholdningsaffald i overens- stemmelse med Herning Kommunes retningslinjer og regulativer på affaldsområdet.

### **Regn- og spildevand**

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

Lokalplanområdet er ikke kloakeret. Der skal udar- bejdes et tillæg til spildevandsplanen med nyt opland.

### **Grundvand**

Lokalplanområdet ligger inden for et område med

særlige drikkevandsinteresser og indvindingsopland til Østre Vandværk. I den gældende kommuneplans grundvandsredegørelse er området klassificeret som prioritet 2 i forhold til grundvandsbeskyttelse.

Idet der er tale om et boligområde betyder det, at det ikke er nødvendigt, at lokalplanen stiller skærpede krav til grundvandsbeskyttelsen.

### **Lokalplanens forhold til Herning Kommuneatlas mm.**

Der er i Herning Kommuneatlas ikke registreret beva- ringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet.

### **Teknisk forsyning**

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

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

Der er ikke tilslutningspligt til kollektiv varmforsy- ning.

Bortledning af spildevand og regnvand skal ske i over- ensstemmelse med Herning Kommunes Spildevands- plan og Herning Kommuneplan.

### **Kollektiv trafik**

Ved lokalplanens udarbejdelse er der fire regionale busruter mellem Herning og Hammerum. Derudover er der togforbindelse mellem Herning og Aarhus via Hammerum Station.

### **Skoleforhold**

Lokalplanområdet ligger ved planens udarbejdelse i skoledistrikt for Lindbjergskolen i Hammerum.

## **1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER**

### **Museer**

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

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

og Museum Midtjylland underrettes.

### **Politiet**

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

### **Landbrugsstyrelsen**

Der er landbrugspligt på følgende ejendomme: matrikel nr. 4a Agerskov By, Gjellerup.

Det forudsættes i lokalplanen jf. Landbrugsloven, at landbrugspligten ophæves ved en særskilt ansøgning til Landbrugsstyrelsen ved Miljø- og Fødevareministeriet.

## **1.8 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

### **Lokalplanens endelige retsvirkninger**

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

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

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

Videregående afvigelser kan kun foretages ved udarbejdelse af ny lokalplan.

### **Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan**

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

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



---

## 2.0 Lokalplanbestemmelser

### Lokalplan nr. 31.B15.2 for boligområde ved Tangsøparken i Hammerum delområde II

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

#### §1 FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at udlægge areal til et boligområde med åben-lav og tæt-lav bebyggelse.
- 1.2 at fastsætte bestemmelser for vejanlæg, stiforbindelser samt afvikling af trafikken i området.
- 1.3 at fastsætte bestemmelser for etablering fælles, grønne opholdsarealer.
- 1.4 at fastsætte bestemmelser for etablering af beplantning.
- 1.5 at fastsætte bestemmelser for eksisterende beplantning.
- 1.6 at fastsætte bestemmelser for etablering af grundejerforening.

#### §2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr. 1, omfatter dele af matrikelnummer 4a og 5aæ Agerskov By, Gjellerup, samt alle parceller, der efter den 1. oktober 2023 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.
- 2.2 Lokalplanen inddeles i delområderne I og II som vist på kortbilag 2.

2.3 Lokalplanområdet er i byzone og skal forblive i byzone.

### §3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Lokalplanens område må kun anvendes til boligformål.

3.2 Bebyggelse må opføres som åben-lav eller tæt-lav bebyggelse.

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 Fælles grønne fri- og opholdsarealer må ikke bebygges.

3.5 Der kan dog på disse arealer opstilles enkelte legeredskaber, bænke, shelters og lignende som understøtter anvendelse til leg og ophold.

3.6 Arealerne i og omkring eksisterende beplantning må ikke bebygges. Der udlægges en respektafstand i forlængelse af eksisterende beplantning.

3.7 Der kan inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning. Herunder energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, kloakpumpestation, regnvandsbassin med videre. Der må ikke etableres mini- og mikromøller.

3.8 Der må i området ikke foretages udendørs oplagring og lignende samt henstilling af u-indregistrerede køretøjer, campingvogne, trailere, lystbåde og lignende.

### §4 VEJE, STIER OG PARKERING

4.1 Der udlægges areal til en ny vej og stier i princippet som vist på kortbilag 2.

4.2 Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra nord via forlængelse af Tværgade i princippet som vist på kortbilag 2.

4.3 Der skal etableres oversigtsarealer efter gældende vejregler.

4.4 Veje skal udlægges i en bredde af minimum 6,5 meter med en kørebanebredde på minimum 5,5 meter.

4.5 Veje i området skal ved placering og udformning kunne lede regnvand videre til nærmeste klimareal ved store regnhændelser (skybrud).

4.6 Der skal etableres stier i princippet som vist på kortbilag 2. Stierne skal udlægges i en bredde af minimum 4 meter med et befæstet areal i form af stenslag, grus, asfalt eller lignende på minimum 3 meter.

4.7 Belysning af vej- og stiareal og fælles parkeringspladser skal ske med ensartede armaturer med en belysningshøjde på minimum 4 meter.

4.8 Fællesarealer samt veje og stier inden for lokalplanområdet til boligformål ren- og vedligeholdes i enhver henseende af den i §13 nævnte grundejerforening.

- 
- 4.9 Der skal etableres parkeringspladser i henhold til Herning Kommunes parkeringsnorm.
  - 4.10 Parkering etableres på den enkelte boliggrund.
  - 4.11 På færdselsarealer skal der sikres tilstrækkelige vendemuligheder for renovations- og redningskøretøjer på 12 meter.

## §5 Udstykning

- 5.1 Delområde I udstykkes til åben-lav boligbebyggelse.
- 5.2 Delområde II udstykkes til tæt-lav boligbebyggelse.
- 5.3 Grunde til åben-lav boligbebyggelse må ikke udstykkes mindre end 400 m<sup>2</sup>. En andel af fælles friareal kan ikke medregnes i grundstørrelsen.
- 5.4 Grunde til tæt-lav boligbebyggelse må ikke udstykkes mindre end 200 m<sup>2</sup>. En andel af fælles friareal kan ikke medregnes i grundstørrelsen.
- 5.5 Grunde til boligbebyggelse må ikke udstykkes større end 900 m<sup>2</sup>.
- 5.6 Der må ikke udstykkes grunde tættere end 2 meter fra eksisterende beplantning målt fra træets stamme.
- 5.7 Fælles fælles fri- og opholdsarealer må ikke udstykkes mindre end 50 m<sup>2</sup>.
- 5.8 Tæt-lav bebyggelse kan udstykkes til sammenbygning i skel.
- 5.9 Der kan ske udstykning af vej, sti og fællesarealer til selvstændige ejendomme.
- 5.10 Der kan ske nødvendige udstykninger til tekniske anlæg, teknikhuse og lignende.

## §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. Der er ikke tilslutningspligt til varmforsyning.
- 6.2 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.
- 6.3 Der kan etableres affaldsstationer til indsamling af husholdningsaffald.
- 6.4 Arealer omkring affaldsstationer skal afskærmes i form af bebyggelse eller beplantning som eksempelvis et affaldsskur eller levende og/eller fast hegn.
- 6.5 Ved etablering af regnvandsbassiner skal de placeres og tilpasses den samlede landskabsplan, så de bidrager positivt til den rekreative oplevelse af området.
- 6.6 Regnvandsbassiner skal etableres med et permanent vandspejl samt med en tæt bund/membran. Regnvand, der er rensat gennem et forbassin, kan ledes til Tangsø.

## §7 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Boligbebyggelse skal opføres inden for lokalplanområdet med en maksimal bebyggelsesprocent på 30% inden for hver enkelt grund.
- 7.2 Bebyggelse må højst opføres i 2 etager.

- 
- 7.3 Bebyggelse må have en højde af maksimum 8,5 meter.
  - 7.4 Bebyggelsen kan inden for delområde II sammenbygges i naboskel som for eksempel række-, kæde-, klynge- eller dobbelthuse.
  - 7.5 Boligbebyggelse skal placeres med en afstand på minimum 2,5 meter til vejskel. Sekundær bebyggelse, såsom udhuse, carporte, cykelskure og lignende, skal placeres med en afstand på minimum 0,5 meter til vejskel.
  - 7.6 Der kan ikke etableres bebyggelse på fælles fri- og opholdsarealer ved eksisterende beplantning.
  - 7.7 Bebyggelse må ikke etableres tættere end 5 meter på eksisterende beplantning målt fra træets stamme.
  - 7.8 Sekundær bebyggelse såsom garager, carporte, udhuse, cykelskure, overdækkede terrasser, drivhuse og lignende bygninger med et areal på maksimalt 50 m<sup>2</sup> kan opføres inden for den enkelte boliggrund for åben-lav bebyggelse.
  - 7.9 Sekundær bebyggelse såsom garager, carporte, udhuse, cykelskure, overdækkede terrasser, drivhuse og lignende bygninger med et areal på maksimalt 20 m<sup>2</sup> kan opføres inden for den enkelte boliggrund for tæt-lav bebyggelse.

## §8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

- 8.1 Bebyggelsen inden for lokalplanområdet skal fremstå som en samlet helhed i farver, form samt materialer og indgå i en helhed med det omkringliggende landskab.
- 8.2 Bebyggelsen skal have ydervægge, der fremtræder i naturlige materialer som for eksempel træ, tegl eller beton.
- 8.3 Mindre bygningsdele som eksempelvis vinduer, mindre dele af facaden eller gavlen kan desuden udføres i, glas, stål, beton og lignende.
- 8.4 Der må etableres vinduer eller anlæg integreret i bebyggelsens facader og tag til udnyttelse af solenergi.
- 8.5 Bebyggelsen skal udføres med fladt tag, tage med en ensidig taghældning mellem 5 og 20 grader eller med saddeltag med en taghældning på maksimalt 45 grader. Tage skal beklædes med tagpap, metal, tegl eller udformes som grønne tage. Den maksimale glansværdi for tagmaterialet må ikke overstige 33.
- 8.6 Sekundær bebyggelse såsom garager, carporte, udhuse, cykelskure, overdækkede terrasser, drivhuse og lignende bygninger kan udføres med andre tagformer.
- 8.7 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi.
- 8.8 Tekniske bygningsdele som for eksempel ventilation, klimaanlæg, varmepumper, solceller med videre skal indeholdes i bygninger eller på anden måde indgå som en integreret del af bygningens arkitektur og må ikke være synlig fra offentlig vej.
- 8.9 Skiltning udover det i §3.3 nævnte er ikke tilladt.
- 8.10 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.
- 8.11 Parabolantennener må ikke opsættes over tagryg eller murkrone på bygninger.
- 8.12 Parabolantennener på terræn skal placeres, så antennens højeste punkt ikke er højere end maksimalt 1,5 meter over terræn. Antennens diameter må ikke overskride 1 meter. Antennens farve skal fremstå som dæmpede jordfarver i blanding med sort eller grå.
- 8.13 Der må kun opsættes én parabolantenne pr. bolig.

## §9 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Der skal etableres udendørs opholdsareal svarende til minimum 100% af bruttoetagearealet til boliger for åben-lav bebyggelse og minimum 50% af bruttoetagerarealet for tæt-lav bebyggelse.
- 9.2 Udendørs fælles fri- og opholdsarealer skal placeres og indrettes med beplantning bestående af egnstypiske, hjemmehørende arter.
- 9.3 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.4 Der må i området ikke ophobes nogen form for affald eller foretages udendørs oplagring herunder henstilling af uindregistrerede køretøjer, campingvogne, trailere, lystbåde og lignende.
- 9.5 Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til veje, stier, parkering, legeområde og lignende skal anlægges og vedligeholdes som enten græs eller andet grønt areal med karakter af fritvoksende eng. Vegetation skal have et fritvoksende naturpræg med blomstrende urter og højt græs.
- 9.6 Ren- og vedligeholdelse af fællesarealer skal til enhver tid varetages af den i §13 nævnte grundejerforening.

## §10 TERRÆN

- 10.1 Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn efter endt byggemodning på mere end +/- 0,5 meter dog undtaget anlæg til håndtering fra regnvand jf. §10.4.
- 10.2 Der må foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn inden for grønne opholdsarealer for at skabe et varieret terræn med lavninger og bakketoppe med +/- 1,5 meter. Lavningerne skal udformes således, at de skal kunne tåle at være oversvømmet i kortere perioder.
- 10.3 Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn efter endt byggemodning nærmere skel end 1 meter mod nabo- og vejskel samt mod beplantningsbæltet.
- 10.4 Inden for lokalplanområdet kan der terrænreguleres ved udgravning af anlæg til regnvandshåndtering og klimatilpasning.

## §11 HEGNING OG BEPLANTNING

- 11.1 Beplantningen skal have et fritvoksende naturpræg og et overvejende lavt plejeniveau.
- 11.2 Beplantningen skal primært bestå af hjemmehørende, løvfældende arter.
- 11.3 De på kortbilag 2 viste linjer og grupper af eksisterende træer / beplantning skal i videst muligt omfang bevares og integreres i boligområdet.
- 11.4 Eksisterende beplantning i form af læhegn kan gennemskæres for at etablere vejadgang i området.
- 11.5 Der skal etableres et plantebælte i en bredde af minimum 5 meter med en maksimal højde på 4 meter mellem det eksisterende boligområde (Tværgade, Toften og Øster Allé) og nye boligområde (lokalplanområdet). Det levende hegn skal fungere som en afgrænsning mellem de to boligområder i form af et fælles hegn med nabo-en. Beplantningen skal vedligeholdes på begge sider af den i §13 nævnte grundejerforening. Beplantningen kan gennembrydes af veje, stier og sigtelinjer, når indtrykket af en samlet, tæt beplantning bevares.
- 11.6 Al hegning skal ske som levende hegn eller hæk af egnstypiske, hjemmehørende arter i hele lokalplanområdet. Hegnet eller hækken skal placeres på egen grund og skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer. Hegnet eller hækken skal plantes minimum 40 cm fra skel.
- 11.7 Der kan som supplement til levende hegn opsættes trådhegn på indersiden af hegnet med maksimum højde som det levende hegn.

- 
- 11.8 Trådhegnet må ikke være synligt fra ydersiden.
  - 11.9 Fælles fri- og opholdsarealer skal beplantes med træer og buske af egnstypiske, hjemmehørende arter og tilsås enten med græs eller have karakter af fritvoksende eng med naturpræg. Vegetation skal have et fritvoksende naturpræg med blomstrende urter og højt græs.
  - 11.10 Der kan plantes træer langs veje og stier, som bidrager til et grønt udtryk i området. Træerne skal beplantes således, de ikke er til gene for trafikafviklingen i området ved at sikre oversigtsarealer efter gældende vejregler.
  - 11.11 Inden for oversigtsarealet til Tværgade må der kun etableres græs/prydgræsser, stauder, lave buske eller anden beplantning med en udvokset højde på under 80 cm.

## §12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:

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

## §13 GRUNDEJERFORENING

- 13.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanområdet, såfremt der udstykkes, så der er fællesarealer til brug for flere forskellige ejere.
- 13.2 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af boligveje, stier, beplantningsbælte samt fællesarealer og anlæg inden for lokalplanområdet.
- 13.3 Grundejerforeningen skal oprettes, når Herning Byråd forlanger det, dog senest når 50 % af de udstykkede grunde er bebygget og ibrugtaget. Såfremt grundene udstykkes etapevis, indtræder medlemspligten enten, når 50 % af de udstykkede grunde i etaper er solgt, eller, når Herning Byråd forlanger det.
- 13.4 Grundejerne har pligt til at tage skøde på fællesarealer.
- 13.5 Grundejerforeningernes vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Herning Byråd.
- 13.6 Herning Byråd kan kræve, at grundejerforeningerne optager medlemmer fra naboområder, sammenslutter sig med grundejerforeninger for tilgrænsende områder, eller at grundejerforeningen lader sig opdele i flere selvstændige foreninger.

## §14 BEVARING

- 14.1 De på kortbilag 2 viste linjer og grupper af eksisterende beplantning skal i videst muligt omfang bevares som karaktergivende elementer i landskabet og integreres i boligområderne. Der må ske udtynding og/eller supplerings i beplantningen.

## §15 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

- 15.1 Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af nærværende lokalplan ophæves de dele af lokalplan nr. 31.B15.1 for boligområde ved Tangsøparken i Hammerum med endelig vedtagelse den 4. oktober 2022, der er omfattet af nærværende lokalplan.

## §16 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

### **Lokalplanens endelige retsvirkninger**

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

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om at etablere det byggeri og anlæg med videre, der er omtalt i planen.

Herning Byråd kan dog ifølge planlovens §19 dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper eller tidsbegrænses til maksimalt tre år, dog ti år for studieboliger. Planens principper udgør planens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen samt principper, som blandt andet omfatter den planlagte struktur herunder fordeling mellem friarealer og bebyggede arealer.

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

### **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 **14. november 2023**.

På Byrådets vegne



Ulrik Hyldgaard  
Formand for Byplan- og Bosætningsudvalget



Jørgen Krogh  
Direktør By, Erhverv og Kultur

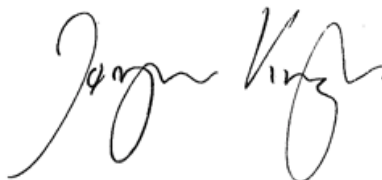
---

Således vedtaget endeligt af Herning Byråd den **5. marts 2024**.

På Byrådets Vegne



Ulrik Hyldgaard  
Formand for Byplan- og Bosætningsudvalget



Jørgen Krogh  
Direktør By, Erhverv og Kultur

Bekendtgjort på Herning Kommunes hjemmeside ([www.herning.dk](http://www.herning.dk)) den **14. marts 2024**.

