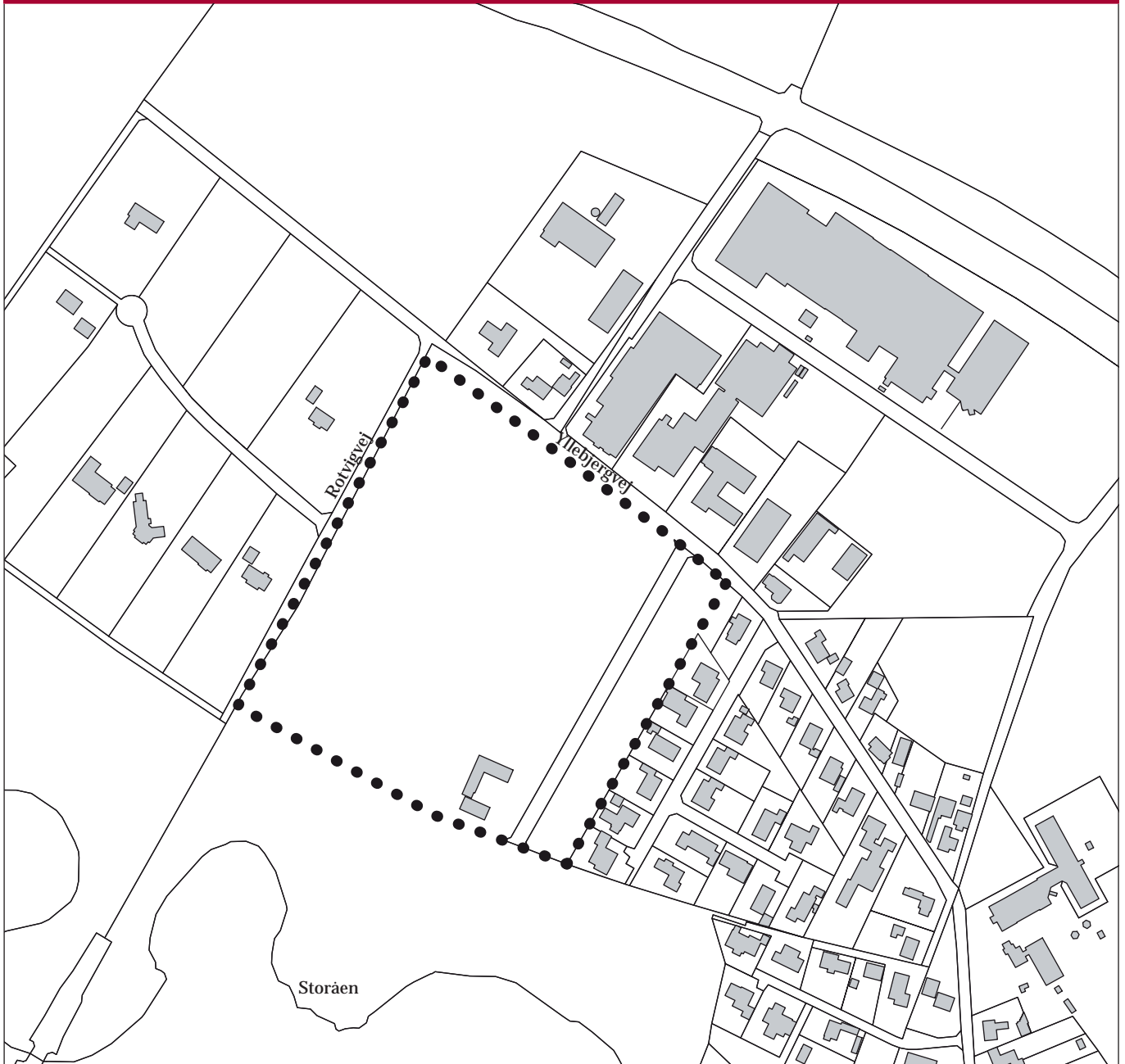




Herning  
Kommune

# Lokalplan nr. 04.B6.1



Boligområde ved Yllebjergvej i Hodsager

---

## Hvad er en lokalplan ?

Planloven fra 2007 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 retningslinier 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 **paragrafdel** 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.

Denne lokalplan har været offentligt fremlagt i tiden fra den 2. juli til den 17. september 2008 (begge dage incl.) på Herning Rådhus (i Borgerservice, indgang B og i Planafdelingen, indgang C 2. sal), i Borgerservice, Nylandsvej 9, Vildbjerg og på Herning Bibliotekerne.

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



## Indhold

<b>1.0</b>	<b>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	TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER .....	9
<b>2.0</b>	<b>Lokalplanbestemmelser .....</b>	<b>11</b>
§1.	LOKALPLANENS FORMÅL .....	11
§2.	OMRÅDETS 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 .....	13
§9.	UBEBYGGEDE AREALER .....	14
§10.	TERRÆN .....	14
§11.	HEGNING OG BEPLANTNING .....	14
§12.	FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE .....	14
§13.	MILJØ .....	15
§14.	GRUNDEJDERFORENING .....	15
§15.	LOKALPLANENS RETNINGSVIRKNINGER .....	15
<b>3.0</b>	<b>Vedtagelsespåtegning .....</b>	<b>16</b>

## Kortbilag

1	MATRIKELKORT
2	LOKALPLANKORT

*Lokalplanen er udarbejdet af Agraf byplanlæggere i samarbejde med Herning Kommune.*



Illustrationsplan 1:2000

## 1.0 Redegørelse

### 1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Det er lokalplanens formål at udlægge et nyt boligområde.

Lokalplanen skal endvidere sikre gode trafikale adgangsforhold og grønne friarealer.

### 1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

Byrådet ønsker med lokalplanen at etablere et nyt og attraktivt boligområde, som kan følge op på kommuneplanens målsætning om til enhver tid at kunne tilbyde nye og eksisterende borgere et bredt udbud af boliger i kommunens byer.

### 1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

#### Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanområdet ligger ned til Storå i den vestlige del af Hodsager.

Området omfatter ca. 5,6 ha, som afgrænses mod nord af Yllebjergvej, mod vest af Rotvigvej, mod syd af Åvej og mod øst af boligområdet Åparken.

#### Områdets zonestatus

Området ligger i landzone og skal med lokalplanen overføres til byzone.

#### Områdets nuværende anvendelse

Ved lokalplanens udarbejdelse er området i anvendelse til jordbrug.

#### Eksisterende bebyggelse og anlæg

Der er et eksisterende stuehus fra en landbrugs-ejendom i området. De øvrige driftsbygninger er nu fjernet.

Den eksisterende bebyggelse indarbejdes i lokalplanen.

#### Landskab og natur

Terrænet falder let fra områdets nordøstlige hjørne mod sydvest.

Der er fra lokalplanområdet en flot udsigt over Storå-dalen mod syd.



Luftfoto af lokalplanområdet

## Fredning og naturbeskyttelse

Den sydlige del af lokalplanens område er omfattet af å-beskyttelseslinje fra Storå. Inden for den linje, kan der i henhold til Naturbeskyttelsesloven ikke opføres ny bebyggelse og beplantning eller på anden måde ændres i tilstanden. Herning Kommune kan dispensere fra å-beskyttelseslinjen.

Den sydøstlige del af lokalplanens område er omfattet af byggelinje 300 m fra Hodsager Kirke. Inden for kirkebyggelinjen, må der ikke opføres bebyggelse med en højde på mere end 8,5 m. Lokalplanen muliggør ikke bebyggelse, der er højere end 8,5 m.

## Trafikale forhold

Området vejbetjenes fra Yllebjergvej. Der er én eksisterende tilkørsel til bygningen i området.

## 1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Lokalplanens område ligger i Hodsagers vestlige del med erhvervsområder nord for og boligområder mod vest og øst. Erhvervsområderne er i kommuneplanen udlagt til lettere industri, lager, værksted og service, som ikke medfører forureningsgener.

Lokalplanområdet ligger tæt på byens centrum med handelsmuligheder og udbud af offentlig og privat service.

Landskabet er præget af Storå-dalen, der henligger i et slynget forløb med omkringliggende engarealer syd for lokalplanområdet. Engarealerne bruges til afgræsning.

Området umiddelbart syd for Åvej er omfattet af en landskabsfredning, der indeholder Stovbækkkrat og engarealet mellem Storå og Åvej.



Ekstisterende bebyggelse i lokalplanområdet

## 1.5 LOKALPLANENS INDHOLD

### Disponering

Lokalplanen udlægger to boligveje, der giver adgang til hver sin boliggruppe, som adskilles af et grønt friareal.

Mod Yllebjergvej og erhvervsområdet nord for denne udlægger lokalplanen et grønt friareal, som kan fungere som bufferzone mod vejen og erhvervsområdet.

Ned mod Åvej udlægges det område, som omfattes af å-beskyttelseslinjen til grønt friareal for bebyggelsen.

### Anvendelse

Lokalplanen udlægger området til boligområde med tilhørende tilkørselsveje, stier og grønne friarealer.

Det er muligt at drive erhverv, som er foreneligt med områdets karakter af boligformål. Det vil sige liberale erhverv som konsulentvirksomhed, arkitekt, revisor og lignende, der normalt kan udføres fra eget hjem uden behov for parkering udover det, som kan ske på egen grund.

### Bebyggelse og anlæg

Bebyggelse i området skal ske som åben/lav bebyggelse i form af villaer. I en del af området – delområde II - er der tillige mulighed for at etablere tæt/lav bebyggelse i form af dobbelt- kæde-, klynge- eller rækkehuse.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for hvor meget den enkelte grund kan udnyttes. Lokalplanen tillader at ejendomme udnyttes med op til 30% bebyggelse, beregnet som det foreskrives i bygningsreglementet. Bebyggelsen kan opføres i op til to etager med en højde på max 8,5 m.



Erhvervsområde nord for Yllebjergvej

For at sikre en vis overordnet helhed inden for lokalplanområdet, fastlægger lokalplanen bestemmelser for, hvilke materialer og farver som kan tages i anvendelse i området.

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

Lokalplanen udlægger arealer til grønne fri- og opholdsarealer, der kan indrettes med legeplads, bålpladser, borde og bænke, åbne pavilloner, pe-tanquebane o.l., som understøtter det sociale liv i boligområdet. Disse områder må herudover ikke bebygges.

Langs Yllebjergvej udlægges et grønt beplantningsareal med beplantningsbælter mod vejen. Der kan i dette område om nødvendigt etableres afskærmning mod støj fra vejen eller fra virksomheder i erhvervsområdet mod nord.

Lokalplanen har bestemmelser for hegning og beplantning, som skal sikre en samlet og harmonisk sammenhæng mellem den ny bebyggelse og det omgivende landskab. Herunder stilles der i lokalplanen krav om, at beplantning af friarealer skal ske med hjemmehørende beplantning, som dels kan indpasses i landskabet, og dels er tilpasset de lokale vækstbetingelser og derfor kan vedligeholdes uden eller med begrænset brug af kunstgødning, pesticider og lignende.

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

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Yllebjergvej. Lokalplanen udlægger to nye boligveje, som skal betjene boligområdet.

Inden for de grønne friarealer kan der etableres stier, som forbinder området. Lokalplanen indeholder bestemmelser, som sikrer, at stier etableres, så de har en bredde og belægning, som tilgodeser kørestolsbrugere samt kørsel med barnevogne og lignende.

For at sikre at der etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser og for at sikre området mod uhen-sigtsmæssigt parkerede biler på områdets veje, stiller lokalplanen krav om etablering af parkeringspladser for nye boliger i området.

### **Tekniske anlæg**

#### *Kloakledning*

Der løber en hovedkloakledning igennem lokalplanområdet. Lokalplanen er udformet, så kloakledningen ligger i den vestlige boligvej og således ikke begrænser byggemulighederne på grunde i området.

#### *Elledninger*

Der er et 10 kV og et 0,4 kV jordkabel i området. Af hensyn til udvikling af lokalplanområdet skal disse ledninger flyttes i forbindelse med byggemodning af området.

#### **Miljø**

Lokalplanen åbner mulighed for at placere en afskærmning mod støj fra Yllebjergvej og erhvervsområdet nord for, hvis det er påkrævet i henhold til gældende grænseværdier.

Hvis en støjdæmpning er påkrævet i forhold til gældende grænseværdier, kræver lokalplanen, at anlægget skal være etableret, før der kan ibrugtages ny bebyggelse i lokalplanområdet.

## **1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING**

### **Lokalplanens forhold til Regionplan 2005 for Ringkjøbing Amt**

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 2005 for Ringkjøbing Amt. Regionplanen er fortsat gældende indtil dens retningslinier afløses i kommuneplanen.

### **Lokalplanens forhold til kommuneplanen**

Lokalplanen er i overensstemmelse med forslag til Herning Kommunes Kommuneplan 2009-20, endelig vedtagelse af lokalplanen forudsætter endelig vedtagelse af kommuneplanen.



*Fredning og naturbeskyttelse*

## Å-beskyttelseslinje

Den nye parcel mellem de eksisterende bebyggelser falder ind under den reducerede å-beskyttelseslinje pga. omkringliggende ældre bebyggelse opført før 1972.

## Lokalplanens forhold til miljøet

### *Lov om Miljøvurdering*

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.

## Jordforurening

Området reguleres af Lov om Forurenet Jord, som bl.a. foreskriver:

Hvis der i forbindelse med bygge- eller jordarbejde i øvrigt konstateres en ukendt forurening, skal arbejdet standses i følge i Lov om Forurenet Jord. Forureningen skal anmeldes til Herning Kommune, og arbejdet må først genoptages fire uger efter, at regionen har modtaget underretning om den konstaterede forurening. Regionsrådet kan forinden skriftligt meddele, at der ikke agtes at træffe afgørelse om, at det pågældende areal skal kortlægges, eller at grundlaget for amtets kortlægning ikke er ændret.

Enhver, der flytter jord uden for den ejendom, hvor den er opgravet, og enhver der anvender sådan jord, skal sikre sig, at jorden ikke giver anledning til skadelig virkning på grundvand, menneskers sundhed og miljøet i øvrigt.

En ejer eller bruger af et areal skal, før det ændrer anvendelsen af arealet til bolig, børneinstitution, of-



Åvej syd for lokalplanområdet

fentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus, sikre enten, at det øverste 50 cm's jordlag af den ubebyggede del af arealet ikke er forurenet, eller at der er etableret en varig fast belægning.

## Grundvand

Lokalplanen ligger i et område, som i henhold til Regionplan 2005 for Ringkøbing Amt er omfattet af særlige drikkevandsinteresser.

Lokalplanområdets fremtidige anvendelse indebærer ingen særlig risiko for drikkevandsinteresser.

## Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

Lokalplanen har tidligere været offentliggjort som Lokalplan forslag nr. 4.15 for boligområde syd for Yllebjergvej i Hodsager i den daværende Aulum-Haderup Kommune. Planen er nu ændret og offentliggøres på ny af Herning Kommune.

Der er ingen gældende lokalplan eller byplanvedtægt for området.

## Teknisk forsyning

Området forsynes med varme, vand og el fra offentlige og private forsyningselskaber.

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

Der er ingen tilslutningspligt for lavenergihuse, der opfylder klassifikationen i bygningsreglement 2008.

## Kollektiv trafik

Lokalplanområdet betjenes med kollektiv trafik af lokalbusruterne linie 1 og 3. For mere information se [www.midttrafik.dk](http://www.midttrafik.dk)

## Skoleforhold

Lokalplanområdet ligger ved planens udarbejdelse i Hodsager Skoles skoledistrikt fra 0.-6. klasse. Herefter foregår undervisningen på Aulum Byskole fra 7.-9. klasse.

## 1.7 TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

### Museer

Herning Museum 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 stoppes og Herning Museum underrettes, jf. museumsloven.

### **Politiet**

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling. Jf. færdselsloven.

### **Jordbrugskommissionen**

Der er landbrugspligt på ejendommene matr. nr. 1af og 1it, Gl. Hodsager, Hodsager.

Det forudsættes i lokalplanen, at landbrugspligten ophæves ved en særskilt ansøgning til jordbrugskommissionen ved Statsforvaltningen, Region Midtjylland jf. Landbrugsloven.



*Udsigt over Storå-dalen*



---

## 2.0 Lokalplanbestemmelser

### Lokalplan nr. 04.B6.1 – Boligområde ved Yllebjergvej i Hodsager.

I henhold til Lov om Planlægning (Miljøministeriets lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

#### § 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at muliggøre etablering af et boligområde;
- 1.2 at muliggøre etablering af grønne friarealer;
- 1.3 at sikre en funktionel og sikker afvikling af trafikken i området;
- 1.4 at overføre lokalplanområdet fra landzone til byzone.

#### § 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2, omfatter følgende ejendomme:  
nr.: lit, 7000k samt del af matr. nr. 1af, alle Gl. Hodsager, Hodsager samt alle parceller, der efter den 1. januar 2008 udstykkes eller matrikuleres inden for lokalplanens område.
- 2.2 Lokalplanen opdeler området i to delområder markeret som henholdsvis delområde I og delområde II på kortbilag 2.
- 2.3 Lokalplanområdet er i landzone. Lokalplanområdet overføres ved denne lokalplans endelige vedtagelse og offentliggørelse til byzone.

#### §3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanens område må kun anvendes til boligformål.
- 3.2 Bebyggelse i delområde I må kun ske som åben/lav bebyggelse i form af fritliggende villaer.
- 3.3 Der må i delområde I kun etableres én bolig pr. ejendom.
- 3.4 Bebyggelse i delområde II må kun ske som åben/lav bebyggelse i form af fritliggende villaer og som tæt/lav bebyggelse i form af dobbelt- kæde-, klynge- eller rækkehuse.
- 3.5 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.

- 
- 3.6 De arealer, som på kortbilag 2 er markeret som grønne fri- og opholdsarealer, må ikke bebygges. Der kan på disse arealer etableres stier og opstilles legeredskaber, bænke, pavilloner o.l. som understøtter anvendelse til leg og ophold samt anlæg til områdets tekniske forsyning jf. § 3.8.
- 3.7 På arealer, som er markeret til grønt friareal, kan der mod Yllebjergvej etableres støjafskærmning i form af støjvold med beplantning.
- 3.8 Der kan inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning. Herunder energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, kloakpumpestation, regnvandsbassin m.v.
- 3.9 Der må i lokalplanområdet ikke foretages udendørs oplagring uden for indhegnede og afskærmede arealer samt henstilling af uindregistrerede køretøjer, campingvogne, trailere og lignende samt lystbåde.

#### **§4. VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD**

- 4.1 Der udlægges areal til nye veje som vist på kortbilag 2.
- 4.2 Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Yllebjergvej i princippet som vist på kortbilag 2.
- 4.3 Vejene A-B og C-D skal udlægges i en bredde af mindst 8 m med en kørebanebredde på mindst 5 m.
- 4.4 Der kan etableres stier inden for det område, som er markeret som grønt friareal på kortbilag 2.
- 4.5 Stier skal udlægges med en bredde på mindst 1,20 m og have en belægning, som muliggør kørsel med kørestol.
- 4.6 Der skal mindst etableres to p-pladser pr. bolig.
- 4.7 Belysning af vej- og stiareal skal ske med ensartede parkarmaturer med lyspunktshøjde på maks. 3,5 m.
- 4.8 Fælles arealer, veje og stier ren- og vedligeholdes i enhver henseende af den i § 14 nævnte grundejerforening.

#### **§5. Udstykning**

- 5.1 Grunde til åben/lav bebyggelse må ikke udstykkes mindre end 850 m<sup>2</sup>.
- 5.2 Grunde til tæt/lav bebyggelse må ikke udstykkes mindre end 400 m<sup>2</sup>.
- 5.3 Tæt/lav bebyggelse i delområde II kan opføres på storparcel.
- 5.4 Såfremt der i delområde II opføres tæt/lav bebyggelse på storparcel i form af andels- eller almennyttigt byggeri (jf. byggelovens §10 A stk. 2) kan grunden ikke udstykkes.

#### **§6. Tekniske anlæg**

- 6.1 Ved nybyggeri har grundejerne pligt til at lade deres ejendomme tilslutte offentlige eller private forsyningsledninger på de af forsyningsvirksomhederne til enhver tid gældende betingelser.
- 6.2 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.
- 6.3 Arealer omkring affaldsstationer skal med beplantning og lignende gives et ordentligt og grønt udseende.
- 6.4 Overfladevand og regnvand nedsives på egen grund.

#### **§7. Bebyggelsens omfang og placering**

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må højst udgøre 30 %.
- 7.2 Bebyggelse må højst opføres i 2 etager.
- 7.3 Bebyggelse må have en højde af maks. 8,5 m.
- 7.4 Skorstene, antenner, ventilationsafkast og lignende, kan dog have en større højde.

---

## **§8. BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN**

- 8.1 Bygninger inden for lokalplanens område skal have ydervægge, der fremtræder i blank mur i tegl, som pudset eller med beklædning af træ.
- 8.2 Mindre bygningsdele kan desuden udføres i glas, zink, stål, beton, kobber og aluminium.
- 8.3 Bygninger af træ skal udføres som træbeklædte. Der kan ikke opføres bjælkehuse i fuldtømmer, der bl.a. kendes fra nordamerikansk byggetradition.
- 8.4 Bygninger må ikke udføres med krydsende hjørnekonstruktioner, som fx kendes fra visse typer af træhuse.
- 8.5 Tage med mere end 10° hældning kan udføres med teglsten samt betontagsten, tagpap eller fiberbeton (f.eks. Eternit) i sort eller grå farve. Flade tage kan udføres med andre egnede materialer.
- 8.6 Mindre bygninger som garager, carporte og udhuse kan udføres med andre materialer.
- 8.7 Parabolantenner må ikke opsættes på bygninger.
- 8.8 Parabolantenner skal placeres, så antennens højeste punkt ikke er højere end maks. 1,8 m over terræn.
- 8.9 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi.
- 8.10 For tagsten må glansværdien max. være 30.

## **§9. UBEBYGGEDE AREALER**

- 9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.2 Området mod syd kan bruges som et fællesområde for bebyggelsen. Der kan laves terrænregulering og beplantning som giver området et ordentligt og naturligt udseende.
- 9.3 Der kan etableres område til ophold og evt. bålplads.
- 9.4 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 reguleringer af det naturlige terræn på mere end +/- 0,5 m, indenfor delområde I og II.

## **§11. HEGNING OG BEPLANTNING**

- 11.1 Hegning mod veje, stier og fælles friarealer skal ske som levende hegn af samme art i hele lokalplanområdet. Hegnet skal placeres på egen grund og skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer. Klippede hække skal her plantes min. 40 cm fra skel.
- 11.2 Der kan som supplement til levende hegn opsættes trådhegn på indersiden af hegnet med en maks. højde som det levende hegn.
- 11.3 Trådhegnet må ikke være synligt fra ydersiden.
- 11.4 De fælles fri- og opholdsarealer, som er markeret på kortbilag 2, skal beplantes med egnstypiske, løvfældende træer og buske og tilsås med græs eller blomstergræs.
- 11.5 De beplantningsbælter, som er markeret på kortbilag 2, skal have en bredde af mindst tre meter og fremtræde som en samlet tæt beplantning.
- 11.6 Beplantningsbælterne skal bestå af egnstypiske, løvfældende træer. Andre træarter kan dog bruges som ammetræer i etableringsfasen.
- 11.7 Eventuel støjskærm eller støjvold jf. § 3.7 skal tilplantes og fremstå grøn.

## **§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.;
- 12.3 de i § 4 nævnte veje er etableret;
- 12.4 de i § 4 nævnte parkeringsarealer er etableret;
- 12.5 de i § 3 og § 11 nævnte beplantningsbælter er etableret;
- 12.6 de i § 3 og § 11 nævnte friarealer er etableret;
- 12.7 den i § 3 og § 13 nævnte støjafskærmning er etableret, hvis det er påkrævet for at overholde gældende grænseværdier;
- 12.8 de i § 6 nævnte tilslutninger er etableret.

## **§13. MILJØ**

- 13.1 Det skal sikres, at støj fra omkringliggende områder højst belaster boligområdet med Miljøstyrelsens til enhver tid vejledende grænseværdi. Om nødvendigt skal der etableres afværgeforanstaltninger i form af støjafskærmning.
- 13.2 Støjvold skal placeres i beplantningsbæltet mod Yllebjergvej.

## **§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, dog senest når 50 % af de udstykkede grunde er solgt.
- 14.3 Grundejerforening skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer, herunder beplantninger, anlæg samt vedligehold af veje og stier.
- 14.4 Grundejerne har pligt til at tage skøde på fællesarealer, herunder beplantninger samt fællesveje og stier.
- 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. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

### **Lokalplanens endelige retsvirkninger**

- 15.1 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.
- 15.2 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.
- 15.3 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.
- 15.4 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.

---

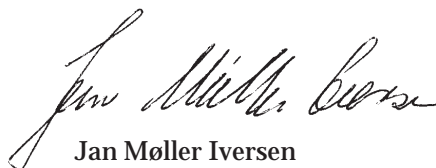
### 3.0 Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget som forslag af Herning Byråd den 24. juni 2008

P.b.v.



Knud B. Troelsen  
Formand for Byplanudvalget



Jan Møller Iversen  
Direktør By, Erhverv Kultur

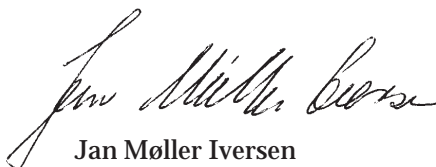
---

Således vedtaget endeligt af Herning Byråd den 25. november 2008.

P.b.v.



Knud B. Troelsen  
Formand for Byplanudvalget



Jan Møller Iversen  
Direktør By, Erhverv Kultur

Bekendtgjort i Herning Folkeblad den dd. måned år





**Herning**  
Kommune

**Lokalplan nr. 04.B6.1**  
**Kortbilag 1**  
**Matrikelkort**  
**Mål 1:2.000**

