



HERNING KOMMUNE

Lokalplan nr. 42.E1.1 Gældende for et erhvervsområde i Sinding.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

**A. BESKRIVELSEN**

Lokalplanens baggrund .....	1
Lokalplanens indhold .....	1
Grundejerforening .....	3

**B. REDEGØRELSEN**

Kommuneplanen .....	4
Vej- og stiplanlægning .....	5
Teknisk forsyning .....	5
Retsvirkninger .....	6

**C. LOKALPLANEN**

§ 1 Formal .....	1
§ 2 Område og opdeling .....	2
§ 3 Anvendelse .....	2
§ 4 Udstykning .....	3
§ 5 Vej- og stiforhold .....	3
§ 6 Teknisk forsyning .....	3
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering .....	3
§ 8 Bebyggelsens udseende .....	4
§ 9 Beplantning og ubebyggede arealer .....	5
§ 10 Støjforhold .....	5
§ 11 Grundejerforening .....	5
§ 12 Forudsætninger for ibrugtagning .....	6
§ 13 Tilladelser fra andre myndigheder .....	6
Vedtagelsespåtegning .....	6

Kortbilag:	1. Matrikulære forhold	1:4000
	3. Lokalplankort	1:1000

HERNING KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 42.E1.1

Erhvervsområde i Sinding.

#### **A. BESKRIVELSEN.**

##### Lokalplanens baggrund.

Gennem flere år er der på lokalt initiativ arbejdet for en udbygning af erhvervsmulighederne i Sinding. Initiativet har ført til, at der i kommuneplanen er udlagt et erhvervsområde mellem Ørrevænget og hovedvej A 18, og det er en del af dette område, som nu fastlægges i lokalplanen.

Arealet ejes ved planens udarbejdelse af Herning Kommune.

##### Lokalplanens indhold.

Lokalplanen gælder for et område, der begrænses mod øst af Ørrevej, mod syd af Ørrevænget og mod vest af det åbne land. Lokalplanområdet har en størrelse på ca. 4000 m<sup>2</sup>. Arealet ligger i landzone. Ved lokalplanens endelige vedtagelse overføres arealet til byzone.

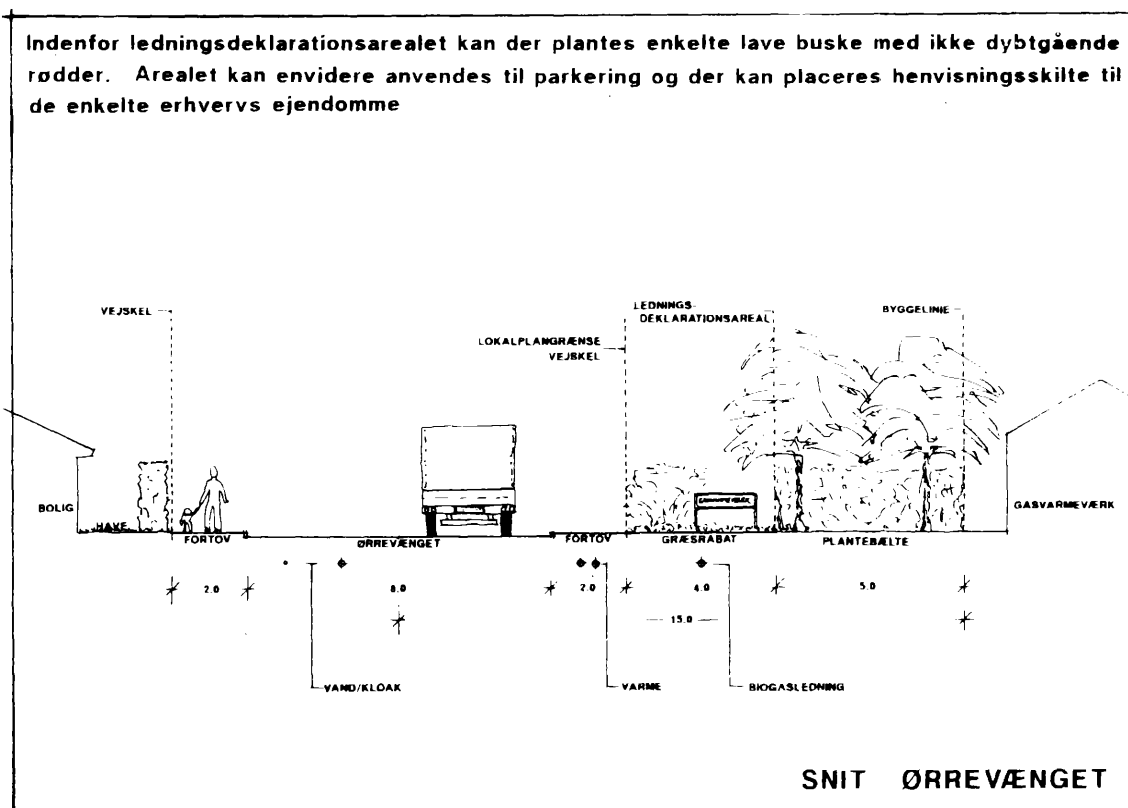
Området må kun anvendes til lettere industri, service-, lager- og håndværksvirksomheder samt mindre stutteri. Der må dog kun etableres erhvervsvirksomheder, som ikke giver væsentlige gener i form af støj, lugt og trafik.

Der kan etableres en bolig pr. ejendom, når boligen kun benyttes af en person med tilknytning til virksomheden. Dagligvare- og udvalgsvarerhandel må ikke finde sted, dog kan der med særlig tilladelse etableres visse former for liberalt erhverv i området.

Lokalplanen fastlægger en retningsgivende udstykningsplan for området, som vist på bilag 2, lokalplankortet.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 40. Bebyggelsen må højst opføres i 2 etager foruden evt. kælder, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Hvor særlige produktionstekniske forhold kræver det, kan enkelte bygningsdele dog tillades opført i en højde op til 12,0 m. Der skal udlægges et udendørs opholdsareal på mindst 10 % af erhvervsetagearealet og mindst 100 % af boligetagearealet samt et antal parkeringspladser svarende til mindst 1 pr. 50 m<sup>2</sup> erhvervsetageareal og 1 pr. bolig. Støjniveauet på den enkelte ejendom må ikke overstige de grænseværdier, som er fastsat i Miljøministeriets vejledninger.

Der skal etableres et beplantningsbælte langs området grænser mod Ørrevænget og Ørrevej. Beplantningsbæltet må kun afbrydes af indkørsler til ejendommene.



Mellem beplantningsbælter og vejskel er der langs Ørrevænget udlagt et ledningsdeklarationsareal. Indenfor dette areal kan der plantes enkelte lave buske med ikke dybtgående rødder. Arealet kan endvidere anvendes til parkering og der kan placeres henvisningsskilte til de enkelte erhvervsejendomme.

#### Grundejerforening.

Der skal stiftes en forening med medlemspligt for grundejere i området. Foreningen skal varetage grundejernes fælles interesser i lokalplanområdet.

## **B . REDEGØRELSEN.**

---

Lokalplanens forhold til kommuneplanen og til den øvrige planlægning for området.

### Kommuneplanen.

Grundlaget for udarbejdelsen af lokalplanen har været Herning Kommuneplan 1989-2000. Som vist på kommuneplanens rammekort for Sinding omfatter lokalplanområdet en del af område E1.

Kommuneplanen fastlægger bla. følgende for lokalplanområdet:

#### **E1**

##### **Erhvervsområde nord for Ørrevænget.**

Området skal anvendes til lettere industri-, service-, lager- og håndværksvirksomheder. Der må dog kun bygges erhvervsvirksomheder, der ikke giver særlige gener i form af forurening.

Det skal være muligt at etablere en forretning i tilknytning til den enkelte virksomhed, men selvstændig detailhandel må ikke placeres i området. Der skal i forbindelse med den enkelte virksomhed gives mulighed for at bygge en bolig til f.eks. ejeren.

Det skal sikres, at området afgrænses af et plantebælte, der afskærmer mod hovedlandevejen. Desuden skal der laves en afskærmende beplantning i den sydlige del af området mod boligområde B1.

Tilkørsel til området skal ske fra Ørrevænget.

Bebyggelsesprocent: Højst 40 for den enkelte parcel.

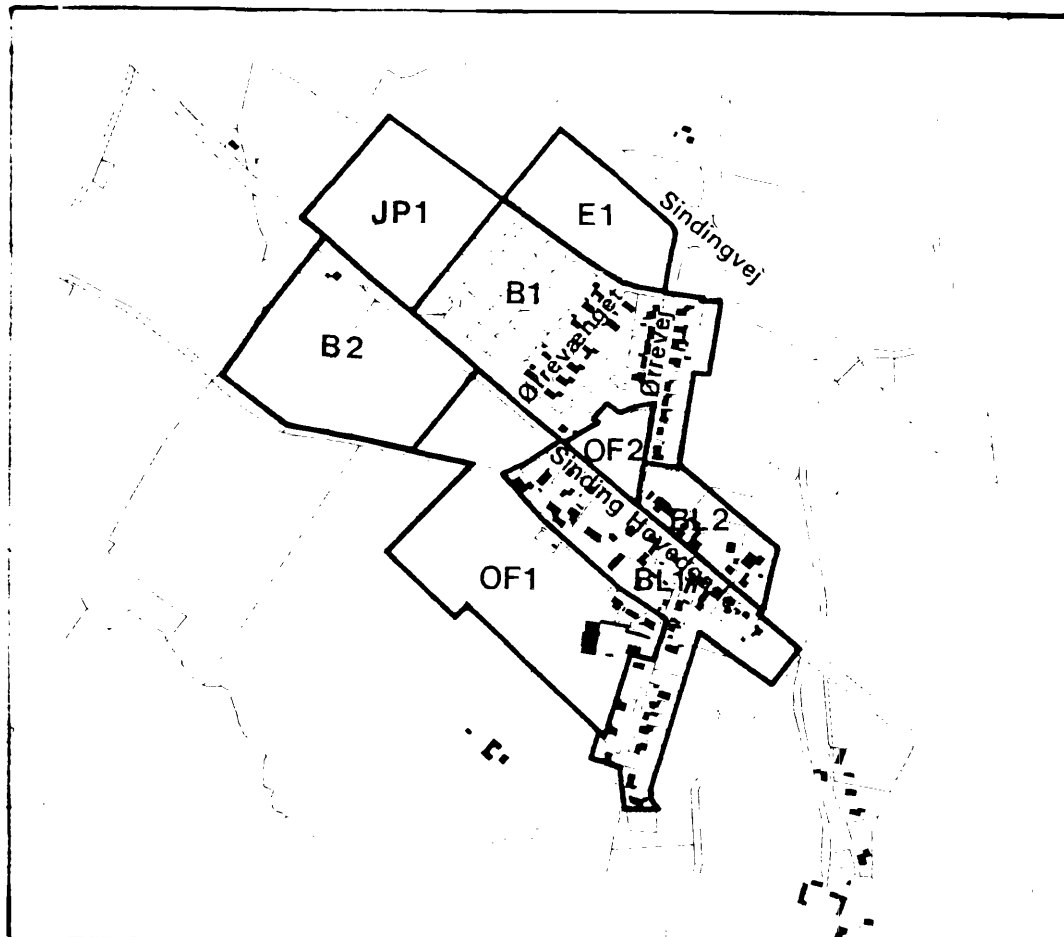
Bygningshøjde: Højst 12 m.

Opholdsareal: Mindst 10 å af erhvervsetagearealet.

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. 50 m<sup>2</sup> erhvervsetageareal og mindst 1 pr. bolig.

Zoneforhold: Området skal overføres fra landzone til byzone.

Lokalplanen er i overensstemmelse med bestemmelserne for rammeområde E1.



#### Vej- og stiplanlægning.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Ørrevænget, der er tilsluttet Ørrevej, som har forbindelse til såvel Sinding Hovedgade som hovedvej A 18. Ørrevænget er samtidig stamvej for boligområdet sydvest for Ørrevænget. Vest for lokalplanområdet vil der fremtidigt kunne etableres en stiforbindelse til Sinding Hovedgade.

#### Teknisk forsyning.

Elforsyning skal ske fra Herningegnens Elforsyning. Vandforsyning skal ske fra Herning Kommunes Vandforsyning. Varmeforsyning skal ske fra Herning kommunale Værkers gasvarmeværk, som findes i området. Afledning af spildevand og regnvand skal ske til eksisterende og projekterede ledninger i Ørrevænget.

Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger.

Efter byrådets endelig vedtagelse og bekendtgørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i lokalplanen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Private byggerservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen og vil blive afløst. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen, jfr. ovenfor.

**C. LOKALPLANEN.**

---

HERNING KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 42.E1.1.

Erhvervsområde i Sinding.

**§ 1 FORMÅL.**

Lokalplanens formål er:

- at overføre området fra landzone til byzone,
- at sikre områdets anvendelse til erhvervsformål, som er passende til landsbyens karakter og størrelse,
- at sikre en retningsgivende udstykningsplan for lokalplanområdet,

- at sikre en begrænsning af miljøgener fra områdets virksomheder,
- at sikre en forsvarlig afvikling af trafikken til og fra lokalplanområdet,
- at sikre etableringen af et afskærmende beplantningsbælte .i lokalplanområdets grænse langs ørrevænget, og
- at sikre oprettelsen af en grundejerforening for ejere af ejendomme i området.

## **§ 2 OMRÅDE OG OPDELING.**

---

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på bilag 1 og 2, og omfatter del af matr. nr. 2 c Den vestlige- del Sinding samt alle parceller, der efter den 25. oktober 1988 udstykkes fra denne ejendom.
- 2.2 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1 nævnte område fra landzone til byzone. (Se fodnote).

## **§ 3 ANVENDELSE.**

---

- 3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål, der ikke i væsentlig grad forurener med hensyn til støj, lugt og trafik. Der kan således i enkelte tilfælde etableres virksomheder, som forudsætter godkendelse efter miljøbeskyttelseslovens § 5 (herunder mindre stutteri), når det sikres, at de ikke er til væsentlig gene for omgivelserne. Der kan med Herning Byråds særlige tilladelse etableres visse former for liberalt erhverv.

---

Fodnote: Landbrugspligten på den del af matr.nr. 2 c Den vestlige del Sinding, der er omfattet af lokalplanen, søges ophævet. (Se 5 13).

- 3.2 Der kan etableres een bolig pr. ejendom, når boligen anvendes af en person med tilknytning til virksomheden på ejendommen.
- 3.3 Dagligvare- og udvalgsvarerhandel må ikke finde sted i området. Forretninger kan kun tillades i forbindelse med de virksomhedstyper, der er nævnt i stk. 1.

#### **§ 4 Udstykning.**

---

- 4.1 Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den retningsgivende udstykningsplan vist på bilag 2, og iøvrigt efter tilladelse fra Herning Byråd i hvert enkelt tilfælde.

#### **§ 5 Vej- og stiferhold.**

---

- 5.1 Adgang til ejendommene i området må kun finde sted fra den eksisterende vej, Ørrevænget.

#### **§ 6 Teknisk forsyning.**

---

- 6.1 Ved nybyggeri har grundejerne pligt til at tilslutte sig Herning kommunale Værkers gasvarmeværk i området på værkets til enhver tid gældende betingelser.

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

---

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.
- 7.2 Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager foruden evt. kælder, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m målt fra terræn. Hvor særlige produktionstekniske forhold kræver det, kan enkelte bygningsdele tillades opført i en højde op til 12,0 m.

- 7.3 Bygninger skal opføres med hovedretninger vinkelret eller parallelt med skellet mod Ørrevænget.
- 7.4 På hver ejendom skal der udlægges et parkeringsareal svarende til mindst 1 plads pr. 50 m<sup>2</sup> erhvervsetageareal og mindst 1 pr. bolig.
- 7.5 Langs områdets grænser pålægges bebyggelsesregulerende linier i følgende afstande som vist på bilag 3, lokalplankortet. (Se fodnote).
- |                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Ørrevej           | 15, 0 m fra vejmidte |
| Ørrevænget        | 15, 0 m fra vejmidte |
| områdets vestskel | 5,0 m fra skel       |
| områdets nordskel | 5,0 m fra skel       |

## **§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE.**

---

- 8.1 Skiltning og reklamering, udover normalt nummer- og navne skilt, må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Henvisningsskilte til de enkelte erhvervsejendomme kan placeres i det på kortbilag 2 viste ledningsdeklarationsareal. Skiltning over tagryg vil ikke kunne tillades. Der vil ligeledes ikke kunne tillades reklamering på højere bygningsdele, f.eks. skorstene, udluftningskanaler m.v.
- 8.2 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- 8.3 Bebyggelsen skal gives en sådan udformning, at den i forbindelse med omgivelserne og efter byrådets skøn opnår en god helhedsvirkning.

**§ 9 BEPLANTNING OG UBEBYGGEDE AREALER.**

---

- 9.1 Langs områdets grænser mod øst og syd skal der plantes en afskærmende beplantning af buske og træer,, som vist på bilag 2, lokalplankortet.  
Langs Ørrevej og Ørrevænget skal beplantningen have en bredde på mindst 5 m og en højde efter tilvækst på mindst 5 m.  
Beplantningen må kun afbrydes af indkørsler til ejendomme ne.
- 9.2 Såfremt der etableres hegn i naboskel, skal det være levende hegn.
- 9.3 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende. Udendørs oplagring af materialer må kun finde sted indenfor dertil indrettede tæt hegnede arealer.

**§ 10 STØJFORHOLD.**

---

- 10.1 Ved etableringen af virksomheder i området skal det sikres, at virksomhederne ikke påfører omgivelserne et støjniveau, som overstiger de grænseværdier, som er fastsat i Miljøministeriets vejledninger vedrørende støj fra virksomheder i boligområder.

**§ 11 GRUNDEJERFORENING.**

---

- 11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for alle grundejere i området.
- 11.2 Grundejerforeningen skal oprettes, når byrådet kræver det.

11.3 Grundejerforeningen skal vedligeholde plantebælter og græsrabatter.

11.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

#### § 12 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING.

---

12.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- den i § 6 nævnte tilslutning til Herning kommunale Værkers gasvarmeværk i området har fundet sted, og
- den i § 9 nævnte afskærmende beplantning i området.

#### § 13 TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

---

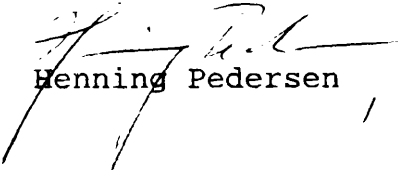
Der må ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold før Landbrugsministeriet efter lokalplanens endelige vedtagelse har meddelt tilladelse til ophævelse af landbrugspligten på den del af matr. nr. 2 c Den vestlige del Sinding, som er omfattet af lokalplanen.

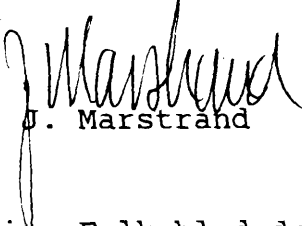
#### VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således endeligt vedtaget af Herning Byråd i møde den 19. juni 1990.

HERNING BYRÅD, den 20. juni 1990.

P. b. v.

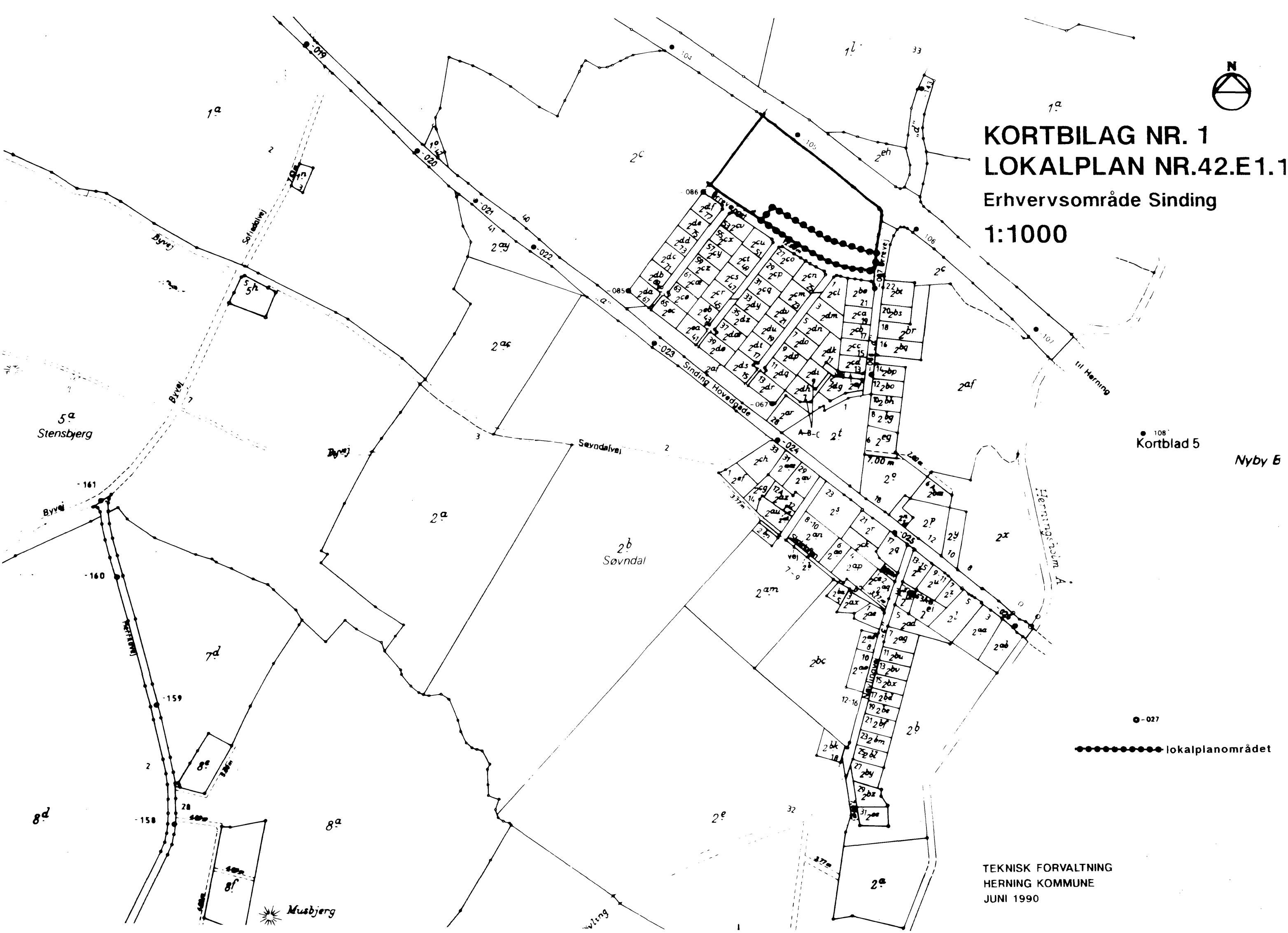
  
Henning Pedersen

  
J. Marstrand

Bekendtgjort i Herning Folkeblad den 4. juli 1990.



**KORTBILAG NR. 1**  
**LOKALPLAN NR.42.E1.1**  
Erhvervsområde Sinding  
**1:1000**



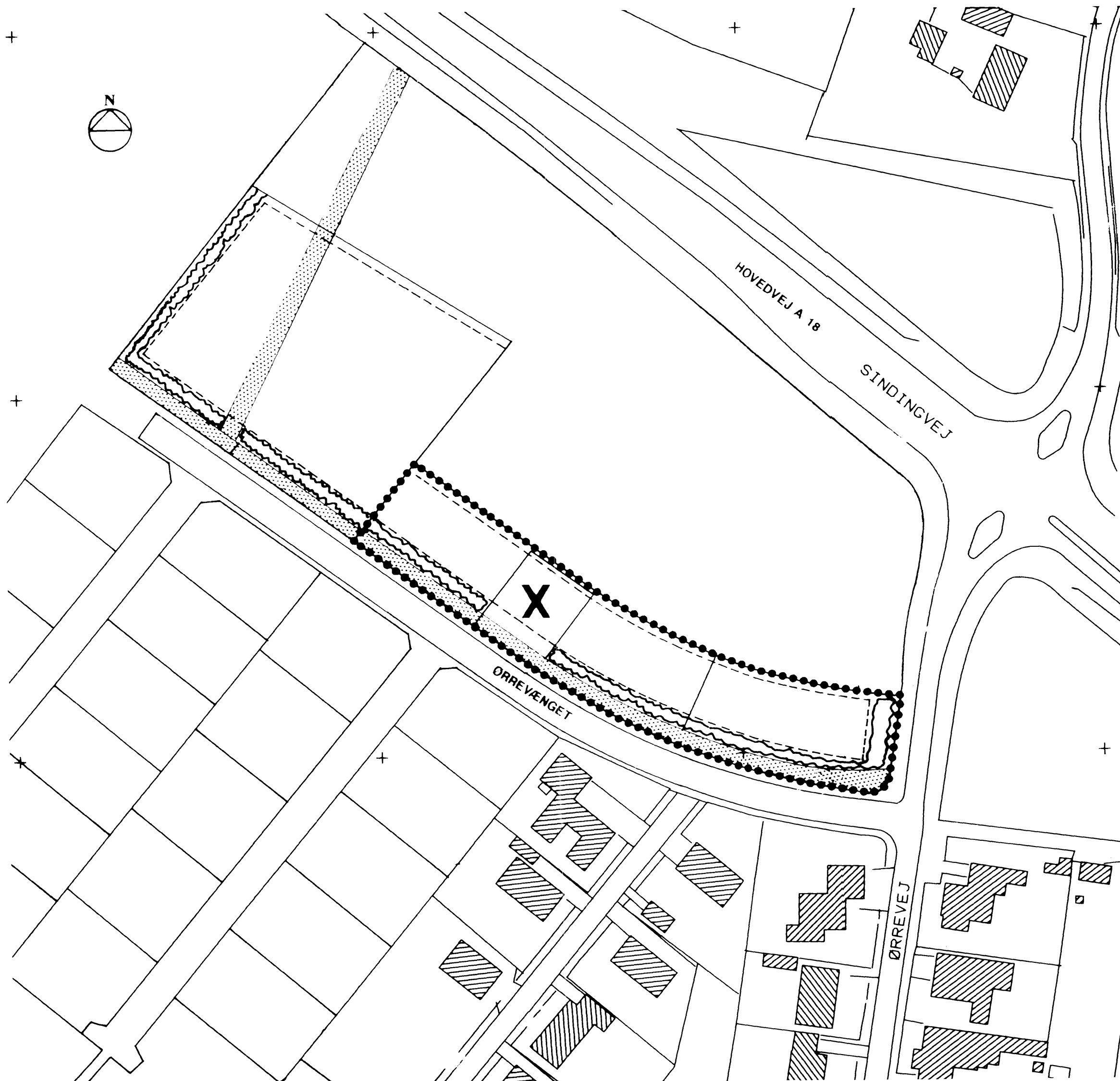
108 Kortblad 5

Nyby E

●-027  
●●●●●●●● lokalplanområdet

TEKNISK FORVALTNING  
HERNING KOMMUNE  
JUNI 1990

**KORTBILAG NR. 2**  
**LOKALPLAN NR.42.E1.1**  
Erhvervsområde Sinding  
**1:1000**



- LOKALPLANGRÆNSE
- ~~~~~ NY BEPLANTNING
- X GASVARMEVÆRK
- - - - - BEBYGGELSESRÉGULERENDE LINIE
- ▒ LEDNINGSDEKLARATIONSAREAL

TEKNISK FORVALTNING  
HERNING KOMMUNE  
JUNI 1990