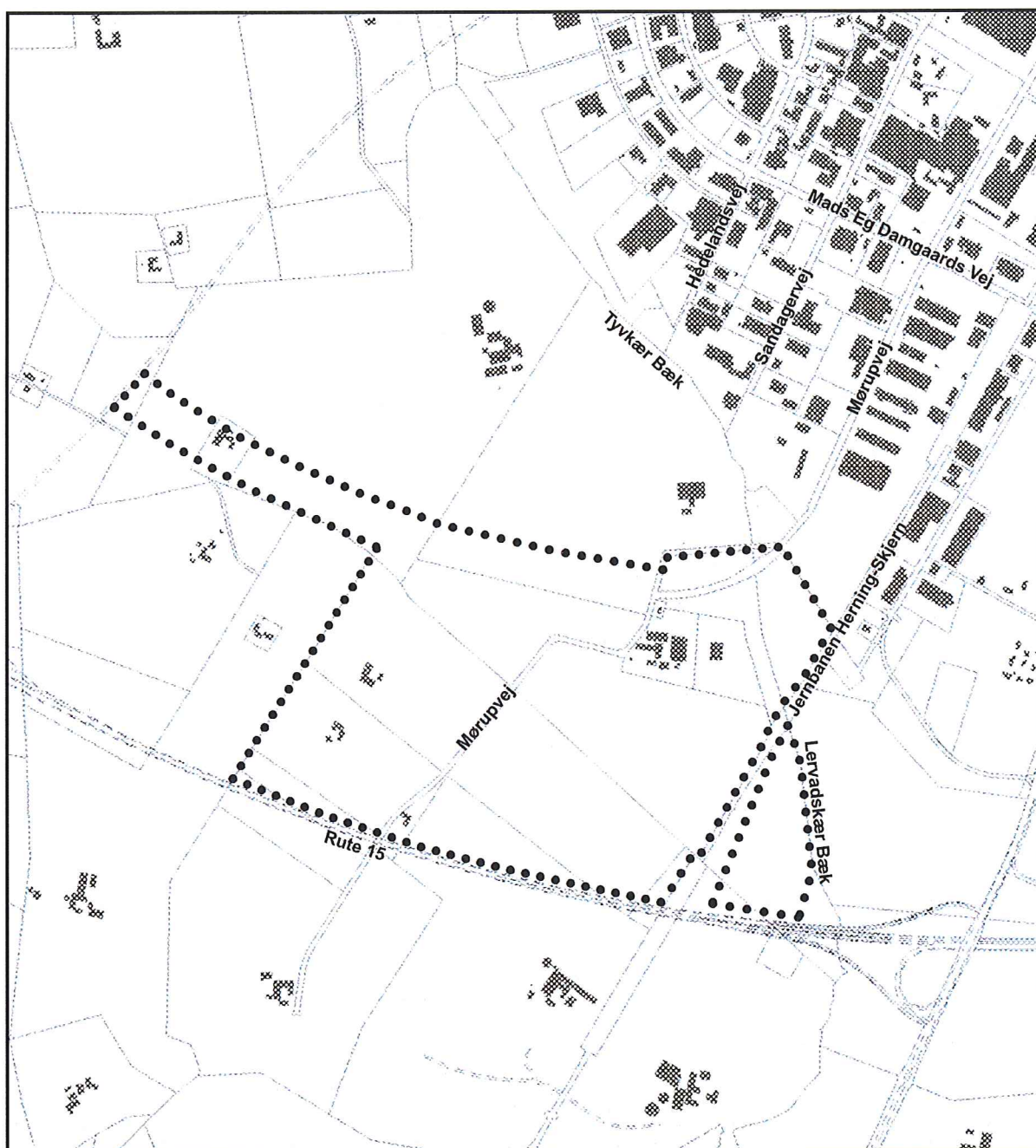




Herning
Kommune

LOKALPLAN NR. 14.E15.2

Erhvervsområde ved Mørupvej i Herning



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 tinglyses** herefter og får **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 var offentligt fremlagt i tiden fra den 5. marts 2008 til den 30. april 2008 (begge dage incl.) på Herning Rådhus (i Borgerservice, indgang B og i Planafdelingen, indgang C 2. sal) og i Herning Bibliotekerne.

Indsigelser imod og ændringsforslag til lokalplanen skulle indsendes skriftligt til Herning Byråd senest den 30. april 2008.

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

Herning Kommune

Lokalplan nr. 14.E15.2

Erhvervsområde ved Mørupvej i Herning

Indholdsfortegnelse

1.0	Redegørelse	
1.1	Lokalplanens formål	2
1.2	Lokalplanens baggrund	2
1.3	Lokalplanens område	2
1.4	Lokalplanområdets omgivelser	3
1.5	Lokalplanens indhold	3
1.6	Lokalplanens forhold til anden planlægning	4
1.7	Miljøredegørelse	5
1.8	Miljøforhold	8
1.9	Tilladelser fra andre myndigheder	12
2.0	Lokalplan	
§ 1	Lokalplanens formål	13
§ 2	Område og zonestatus	13
§ 3	Områdets anvendelse	14
§ 4	Vej-, sti- og parkeringsforhold	15
§ 5	Udstykning	16
§ 6	Tekniske anlæg	16
§ 7	Bebyggelsens omfang og placering	17
§ 8	Bebyggelsens udformning og fremtræden	17
§ 9	Ubebyggede arealer	18
§ 10	Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	19
§ 11	Ophævelse af lokalplan	19
§ 12	Servitutforhold	19
§ 13	Lokalplanens retsvirkninger	20
	Vedtagelsespåtegning	21

Bilag A: Virksomhedsklasser

Kortbilag

Kortbilag nr. 1 Matrikelkort

Kortbilag nr. 2 Lokalplankort

Kortbilag nr. 3 Principiel udstykningsplan

Lokalplanen er udarbejdet af Geopartner Landinspektørgården a/s

1.0 Redegørelse

1.1 Lokalplanens formål

Lokalplanen åbner mulighed for at et område i Hernings sydvestlige bydel kan anvendes til industrivirksomheder, med særlige beliggenhedskrav og som er særlig trafikkrævende, samt udvalgswarebutikker med særlig pladskrævende varegrupper, der ønsker facade ud mod Hernings kommende sydlige omfartsvej og forlængelsen Dronningens Boulevard.

Med lokalplanen åbnes også mulighed for industribebyggelse til udvidelse af en eksisterende virksomhed.

Lokalplanen har til formål at overføre hovedparten af lokalplanområdet fra landzone til byzone.

Endelig har lokalplanen til formål at muliggøre en forlægning af Mørupvej og etablering af regnvandsbassiner indenfor området.

1.2 Lokalplanens baggrund

Baggrunden for lokalplanen er ønsket om mere erhvervsjord til virksomheder med særlige beliggenhedskrav og som er særlig trafikkrævende. Områdets beliggenhed ved to kommende overordnede veje ønsker Herning Kommune samtidig at udnytte til placering af middelstore virksomheder med særlig pladskrævende varegrupper, der ønsker en god facadeplacering. Der er i øjeblikket mangel på erhvervsjord, der kan udbydes til salg til de nævnte virksomhedstyper og Herning Kommune ønsker at imødekomme dette krav med vedtagelse af en lokalplan.

1.3 Lokalplanens område

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 74 ha, der ligger mellem den fremtidige sydlige omfartsvej rute 15 og Mørupvejs kommende forlægning. Mod øst afgrænses lokalplanområdet af Tyvkær Bæk. I det sydlige sydøstlige hjørne gennemskæres lokalplanområdet af jernbanen Herning-Skjern, som ikke er medtaget i området. Endelig medtages "trekantarealet" øst for jernbanen, der støder op til det eksisterende er-

hvervsområde ved Baggeskærvej. En del af lokalplanområdet er omfattet af en lokalplan fra 2002 (lokalplan nr. 14.E15.1).

Lokalplanområdet henligger hovedsagelig som landbrugsareal i dag.

7 ejendomme med beboelse er beliggende indenfor lokalplanområdet. En eksisterende landbrugsejendom med tilhørende jord og bygninger, samt to beboelsesejendomme er beliggende i sin helhed indenfor lokalplanområdet. Lokalområdet rummer desuden en vognmandsforretning, et areal der anvendes til traktorpulling, en reguleringsstation for naturgas og et areal der er udlagt til etablering af vandbassiner. På en del af det areal som er omfattet af lokalplanen fra 2002, opfører Hendricks Industries (det tidligere Roug) en hal til overfladebehandling af vindmøletårne.

Lokalplanområdet støder mod øst og nordøst op til et område, der er lokalplanlagt til industrivirksomheder med visse afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav.

Områdets zonestatus

Arealet som er omfattet af lokalplanen udgøres af følgende matr.nr og vejarealer:

1bq, 1bu, 7000o Baggeskær, Herning Jorder, 1d, samt del af 1e, 1g, 1h, 1i, 1l, 1n, 1o, 1z, 7000a Mørup, Rind,

35e, 35i, 35k, 35l, 35 m, 35n, 35o samt del af 3ls, 33e, 35a, 35b, 35g, 7000az Snejbjerg By, Snejbjerg.

Matrikelnumrene berørt af lokalplan nr. 14. E15.1 er beliggende i byzone. Dette omfatter følgende matr. nr:

1bq, 1bu, 7000o Baggeskær, Herning Jorder 35e, 35i, 35k, 35m, 35n, 35o, 7000az Snejbjerg By, Snejbjerg.

Den øvrige del af området er ligger i landzone.

Landskab og natur

Landskabet er højest i den sydvestlige del af lokalplanområdet og herfra falder terrænet mod

øst, nordøst og nord. Fra det sydvestlige hjørne er der et fald på ca. 20 meter ned mod Tyvkær Bæk.

Der eksisterer indenfor området et dige, der er omfattet af museumslovens § 29a. I lokalplanområdet sydøstlige del ligger et ca. 830 m langt dige (dog afbrudt på midten af den eksisterende Mørupvej).

Tyvkær Bæk er et beskyttet vandløb, hvilket betyder at bækken er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

1.4 Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanområdet støder øst og nordøst op til et eksisterende erhvervsområde ved Baggeskærvej og Vardevej, som i kommuneplanen er udlagt til industrivirksomheder, der stiller visse afstandskrav eller andre særlig beliggenhedskrav. Det er hensigten, at området nord for forlægningen af Mørupvej på sigt udlægges til erhvervsområde. Herved vil det kommende erhvervsområde på sigt grænse op mod to eksisterende erhvervsområder og vil derfor være velbeliggende og en naturlig udbygning.

1.5 Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet inddrages i byzone, udlægges til erhvervsformål og opdeles i syv delområder.

Delområde 1a og 1b

Delområderne 1a og 1b udlægges til bebyggelse til produktion, lager og administration, anlæg til parkering og oplag, for industrivirksomheder særlige beliggenhedskrav og som er særlig trafikkrævende. Dette omfatter virksomheder i virksomhedsklasse 5-7 efter kommuneplanen og Miljøministeriets "Håndbog om miljø og planlægning – bolig og erhverv i byerne", 2004 Jf. bilag A.

I området skal der etableres en afskærmende beplantning i tilsammen mindst 5 m bredde.

Delområde 2a og 2b

Delområderne 2a og 2b udlægges til bebyggelse til produktion, lager og administration, anlæg

til parkering og oplag, for industrivirksomheder i virksomhedsklasse 3-5, Jf. bilag A.

Der kan endvidere etableres detailhandel for arealkrævende varegrupper med en samlet ramme på 23.000m² for butikker der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvare, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer. Området må ikke indeholde butikker med salg af møbler. Butiksstørrelsen skal være mindst 2000 m² og maksimalt 23.000m².

Fællesbestemmelser for delområde 1a, 1b, 2a og 2b

Adgang til lokalplanområdet anlægges via Mørupvejs forlægning. Der kan dog etableres én direkte udkørsel til Mørupvejs forlægning. Der kan etableres yderligere direkte udkørsler til Mørupvejs forlægning ved transport af varer, hvor størrelsen gør det umuligt at benytte de interne veje. "Trekantarealet" øst for jernbanen vejbetjenes fra det eksisterende erhvervsområde ved Baggeskærvej.

Lokalplanen fastlægger, at ny bebyggelse kun kan opføres inden for et nærmere bestemt område til bebyggelse vist på kortbilag nr. 2. Bebyggelsen kan opføres i op til 3 etager med en maks. højde på 21 m over terræn. Enkelte bygningsdele som f.eks. skorsten og afkast kan dog gives en større højde, når det er teknisk påkrævet af hensyn til virksomhedens drift. Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 50 %.

Delområde 3

Delområde 3 skal anvendes til grønne områder, beplantning og etablering af regnvandsbassiner. Delområdet friholdes som udgangspunkt for for bebyggelse og anlæg, da overordnede forsyningsledninger (bl.a. spildevands-, naturgas- og højspændingsledninger) løber gennem området. Der kan dog etableres mindre anlæg og bebyggelse med teknisk eller forsyningsmæssigt formål.

I delområdet udlægges et areal til vejudlæg til Mørupvejs planlagte omlægning og til vejfor-syning af kommende erhvervsarealer. Mørupvej udlægges i en bredde på 20 m og tilsluttes den kommende forbindelsesvej mellem den sydlige

omfartsvej og Dronningens Boulevard. Endvidere udlægges et areal i 12 meters bredde til intern vej i området.

Bevaring af landskab

Området omkring Tyvkær Bæk indgår i henhold til Kommuneatlas Herning som en del af en landskabelig kile med stor landskabelig og rekreativ værdi. Landskabskilen er ligeledes udpeget i kommunens grønne plan for Herning kommune som ”den blå ring”.

For at beskytte udledningen af vand til Tyvkær Bæk skal der etableres regnvandsbassiner. Regnvandsbassinerne vil samtidigt være til gavn for plante- og dyreliv. Der etableres endvidere sandfang og olieudskiller ved bassinerne. § 3-områderne skal dog friholdes for alt anlægsarbejde. For vandhullet omfattet af § 3 ønskes udpegningen ophævet.

På den østlige side af den nuværende Mørupvej friholdes ligeledes et bælte fra bebyggelse. Hermed sikres det, at den landskabelige kile i området bevares som landskabeligt element omkring Herning by.

Der skal etableres slyngninger på Tyvkær Bæk til gavn for åens vandkvalitet og for plante- og dyreliv. Etableringen af slyngningerne skal ske under hensyntagen til okkerforekomsten i området. Samtidig er det i tråd med den grønne plan, hvor det fremgår at det er intentionen, at restaurere vandløbene og i højere grad synliggøre dem, så det bliver tydeligt for enhver, at byen ligger omkranset af vand.

Bevaringsværdige bygninger

Ingen af bygningerne indenfor lokalplanområdet er noteret som fredede. I henhold til Kulturarvsstyrelsens database over bevaringsværdige bygninger (FBB) er bygningerne på 4 ejendomme bevaringsværdige i middelværdi. Middel bevaringsværdi er ingen hindring for lokalplanens gennemførelse.

1.6 Lokalplanens forhold til anden planlægning

Lokalplanens forhold til Regionplan 2005 for Ringkjøbing Amt

Kun en del af lokalplanområdet er udlagt til fremtidigt erhvervsområde i Regionplan 2005 for det daværende Ringkjøbing Amt. Den endelige vedtagelse af en lokalplan er derfor betinget af, at Miljøcenteret ikke har bemærkninger til en udvidelse af kommuneplanrammerne.

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Den overvejende del af lokalområdet er omfattet af kommuneplanens rammer for jordbrugsområderne J6.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2005-2016 er der udarbejdet et tillæg nr. 47. Tillægget overfører en del af rammeområder J6 til rammeområde SE15. Derudover ændres bestemmelserne så det er muligt også at etablere klasse 7 virksomheder indenfor lokalplanområdet. Tillæg nr. 47 til Herning Kommuneplan 2005-2016 offentliggøres sideløbende med lokalplanen.

Tillægget er ved den endelige vedtagelse indarbejdet i den reviderede Herning Kommuneplan 2009-2020.

Kommuneplanrammer 2009-2020:

S.E15 - Erhvervsområde ved Mørupvej

Området udlægges til virksomheder, der stiller visse afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav.

Der må ikke etableres boliger i området.

Udvalgswarebutikker og virksomheder i miljøklasse 3 til 5 skal placeres på arealer mod Rute 15 og Dronningens Boulevard.

Virksomheder i miljøklasse 5 til 7 skal placeres i erhvervsområdets midte og på arealerne mod det eksisterende erhvervsområde ved Mads Eg Damsgaards Vej.

Dele af rammeområdet er omfattet af 500 m konsekvenszonen omkring område S.E9.

Bebyggelsesprocent: Højest 50 for området under ét.

Etageantal: Højest 8.

Bygningshøjde: Højest 25 m. Særlige bygningsdele, som skorstene, afkastningskanaler eller ventilationsanlæg kan gives en større højde.

Opholdsareal: Mindst 10 % af etagearealet.

Parkeringsareal: Mindst 1 pr. beskæftiget på virksomhed.

Andet: Det er fortrinsvis virksomheder i miljøklasse 3 til 7, der kan placeres i området. Det samlede rumfang af bebyggelsen på den enkelte parcel må ikke overstige 3 m³/m² af parcellens areal.

S.R6 - Rekreativt område mellem Mørupvej og Mads Eg Damgaards Vej

Området må kun anvendes til rekreative formål, som for eksempel sti, græsslette, plantebælte, grønt område og regnvandsbassin. Indenfor området kan der anlægges vejanlæg til service-ring af regnvandsbassiner.

Bebyggelse: Der må ikke opføres bebyggelse i området. Der kan placeres mindre anlæg og bebyggelse med teknisk eller forsyningsmæssigt formål, som for eksempel trykreguleringsstation for naturgas og ledningsanlæg.

Lokalplanens forhold til miljøet Lov om Miljøvurdering.

Ifølge "Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer" skal der gennemføres en miljøvurdering, hvis en lokalplan antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Herning Kommune har foretaget en screening iht. "Lov om miljøvurdering af planer og programmer". Resultatet af screeningen er, at både kommuneplantillægget og lokalplanen må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Området omfattet af kommuneplantillæggets erhvervsområde er på 131 hektar, og planerne, der giver mulighed for et omfattende erhvervsbyggeri med mulighed for etablering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav, må betragtes som et større projekt. Derfor finder undtagelsesbestemmelsen om et mindre område, jf. § 3 stk. 2 i loven ikke anvendelse for kommuneplantillæg nr. 47 og lokalplan nr. 14.E15.2. Lokalplanen ledsages derfor af en miljørapport, der redegør for anvendelsens påvirkning af miljøet. Miljørapporten som kan

ses ved henvendelse til Herning Kommune. Et ikke-teknisk resume af rapporten er indsat herunder.

1.7 Miljøredegørelse

Ikke-teknisk resumé

Herning Kommune ønsker med kommuneplantillæg nr. 47 og lokalplan nr. 14.E15.2, at sikre mulighed for at lokalisere industrivirksomheder med særlige beliggenhedskrav, og som er særlig trafikkrævende, der ønsker facade ud mod Hernings kommende sydlige omfartsvej og Dronningens Boulevard. Planerne skal danne grundlag for den videre erhvervsudvikling i Herning.

Planerne er miljøvurderet i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 316 af den 5. maj 2004).

Afgrænsning af miljøforhold

Miljøvurderingen af kommuneplantillæg nr. 47 og lokalplan nr. 14.E15.2 omfatter en miljøvurdering af følgende forhold:

- Tyvkær Bæk og nærområdet til bækken (naturområderne, landskabskiler, hydrauliske forhold)
- Planernes konsekvenser for den landbrugsmæssige udnyttelse
- Trafikplanlægning (kollektiv trafik, trafikbelastning, herunder mængde og støj).
- Støj fra erhvervsvirksomheder (betydningen for den eksisterende bebyggelse)
- Grundvand

Nationale og internationale miljøbeskyttelsesmål

De relevante nationale og internationale miljøbeskyttelsesmål beskrives. Dette omfatter:

Støj (vejledende støjgrænser og afstandskrav)

Særligt følsomme landbrugsområder

Gravhøje (beskyttelseszoner i Naturbeskyttelsesloven)

Diger(beskyttede diger i henhold til Museumsloven)

§ 3-områder og målsat natur (Naturbeskyttelseslovens § 3, målsat natur i henhold til Regionplanen)

Overfladevand og grundvand (beskrivelse af miljømål i vandrammedirektivet)

Miljøvurdering og afbødende foranstaltninger Tyvkær bæk og området til bækken

Området mellem den nordlige afgrænsning af det kommende erhvervsområde og Tyvkær Bæk friholdes for bebyggelse. Der udlægges derfor et rammeområde i kommuneplantillægget til rekreative formål i nærområdet ved Tyvkær Bæk. For at beskytte udledningen af vand til Tyvkær Bæk skal der etableres regnvandsbassiner. Regnvandsbassinerne kan placeres indenfor rammeområde til rekreative formål. Bassinerne vil samtidig være til gavn for plante- og dyreliv. Der etableres endvidere sandfang og olieudskiller ved bassinerne. § 3-områderne skal dog friholdes for alt anlægsarbejde.

På den østlige side af den nuværende Mørupvej friholdes ligeledes et bælte fra bebyggelse. Hermed sikres det, at den landskabelige kile i området bevares som grønt element omkring Herning by.

Det er hensigten at der etableres slyngninger på Tyvkær Bæk til gavn for åens vandkvalitet og for plante- og dyreliv. Etableringen af slyngningerne og regnvandsbassinerne skal ske under hensyntagen til okkerforekomsten i området.

Planernes konsekvenser for den landbrugsmæssige udnyttelse

I henhold til Bekendtgørelse om tilladelse og godkendelse m.v. af husdyrbrug, pålægges disse en afstandszone til arealer i byzone. Disse afstandszoner berører områderne i kommuneplantillæg og lokalplan. Det er udgangspunktet, at der så vidt muligt tages hensyn til afstandszonerne fra ejendommene i planlægningen af erhvervsområdet.

Umiddelbart syd for området omfattet af kommuneplantillæg nr. 47 ligger to landbrugsejendomme med erhvervsmæssigt dyrehold. Afstandszonerne for de to ejendomme (Bliddalvej 4 og 6) berører området for tillægget. Ved gennemførelse af kommuneplantillægget og lokalplanen, vil ejendommene kunne blive begrænset i deres muligheder for at udvide dyreholdet. I lokalplan nr. 14.E15.2 planlægges der regnvandsbassiner i den sydlige og østlige del af lokalplanområdet (indenfor afstandszonerne til ejendommene Bliddalvej 4 og 6) og der udlæg-

ges derfor ikke areal til erhverv her. Mulighederne for på et senere tidspunkt at udvide dyreholdet markant er umiddelbart ikke til stede. Såfremt der i fremtiden eksisterer en teknologi der kan reducere lugtgenerne fra husdyrholdet, vil situationen ændres.

Trafikplanlægning

Området, der er omfattet af kommuneplantillæg og lokalplan afgrænses mod syd af kommende vejanlæg under opførelse. Dette omfatter etableringen af en omfartsvej syd om Herning. Derudover er der planlagt vejanlæg indenfor området, der omfatter en forlægning af Mørupvej med tilslutning til forlængelsen af Dronningens Boulevard.

For at tilgodese mulighederne for kollektiv busbetjening og en udbygning af stinettet, udlægges Mørupvejs forlægning i lokalplanen med en bredde på 20 m. Hermed er der mulighed for at etablere sti på begge sider af vejen samtidig med at der er plads til buslommer.

Kortlægningen af uheldsforekomster viser at der er sket flere alvorlige uheld på Mørupvej. Med en forøgelse af trafikmængden, viser de statistiske beregninger, at risikoen for uheld i krydset mellem Mads Eg Damgaards Vej og Mørupvej er stor. Da vejene begge er klassificeret som trafikveje, kan der som udgangspunkt ikke etableres fartdæmpere på vejene. Med udbygningen af erhvervsområdet vil vejene skulle tage endnu mere trafik, så løsningen vil derfor på sigt mere ligge i tiltag i krydset end på strækningerne. Der vil kunne foretages forbedringer i form af svingbaner, signalregulering (hvilket vil forbedre kapaciteten, men vil kunne medføre flere bagendekollisioner), eller krydset kan ombygges til en rundkørsel, hvis der er tilstrækkeligt areal til dette.

Det vurderes at byudviklingen kan gennemføres med tilfredsstillende lydniveauer til følge. Der foretages derfor ikke foranstaltninger til reduktion af trafikstøjen.

Kulturarv

Der tages ikke hensyn til Mørupstenen og øvrige gravhøje, der alle er beliggende ca. 100 m udenfor kommune- og lokalplanområdet.

Støj fra erhvervsvirksomheder

Gældende støjkrav og Regionplanens bestemmelser om beboelse i erhvervsområder, betyder at eksisterende ejendomme indenfor kommune- og lokalplanområdet på sigt ikke kan udnyttes til boligformål.

Med gennemførelse af kommuneplantillæg nr. 47 ligger det fast, at boligerne indenfor kommuneplantillæggets erhvervsområde ikke kan anvendes til beboelse, når/hvis arealet anvendes til erhvervsformål.

Med lokalplanens vedtagelse vil gældende støjkrav betyde, at flere boliger må ophøre og at ejendommene må eksproprieres.

Det er intentionen, at eksisterende boliger udenfor kommune- og lokalplanområdet skal bevares. For at tilgodese boligerne, skal de mest belastende virksomheder placeres i midten af området.

Grundvand

Spildevand ledes til offentlig kloak. Rørlægningen indebærer ingen risiko for grundvandet. Tilledningen af overfladevand fra veje og befæstede arealer til regnvandsbassiner udgør som udgangspunkt ingen risiko. Såfremt det vurderes, at forurenende stoffer kan ledes med vandet fra befæstede arealer, skal der stilles krav om, at vandet renses af virksomheden eller ledes til offentlig kloak.

Hvorvidt en kommende erhvervsvirksomhed udgør en særlig risiko for skade af grundvandet, skal vurderes i forbindelse med byggesagsbehandlingen. Her kan eventuelle afbødende foranstaltninger indgå som et krav til virksomheden.

Der tinglyses en servitut, der fastslår at brug af grønne områder og ubebyggede arealer skal etableres og vedligeholdes uden brug af stoffer, der kan skade grundvandet.

Miljøvurdering af 0-alternativet

Der er mangel på erhvervsjord i Herning Kommune til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Placeringen af det kommende erhvervsområde i Hernings sydvestlige bydel er

ideel. Der findes ikke alternativer i Herning, hvor det er muligt at etablere virksomheder:

- tæt ved det kommende overordnede trafiknet i tilknytning til allerede eksisterende tung industri,
- tæt på Herning by, hvor en stor del af arbejdskraften skal komme fra
- der ønsker facadeplacering ved det overordnede trafiknet

Såfremt Herning Kommune ikke gennemfører noget kommuneplantillæg, men i stedet arbejder indenfor de eksisterende rammer for rammeområde 14.SE.15, kan der ikke foretages nogen hensigtsmæssig og helhedsmæssig planlægning. Det er ikke muligt at gennemføre en lokalplan, der tager højde for:

- de kommende overordnede veje i området,
- den konkrete efterspørgsel efter grunde indenfor de nævnte virksomhedskategorier,
- placering af regnvandsbassiner,
- støj påvirkning og placering af virksomheder i forhold til eksisterende boliger.

Med vedtagelse af kommuneplan nr. 47 tages der hensyn til de ovennævnte problemstillinger.

Afgrænsningen af lokalplanområdet er valgt ud fra en række planlægningsmæssige betragtninger. Ved at lokalplanlægge den sydlige del af erhvervsområdet i kommuneplantillægget først, vil nogle boliger inden for området umiddelbart kunne eksproprieres og hermed vil man undgå at skulle tage hensyn til støjkravene til boligerne.

Lokalplanområdet udgør en naturlig udbygning af erhvervsområdet øst for området, som allerede er udbygget. Med lokalplanen er det muligt at tilgodese efterspørgslen efter grunde til særligt pladskrævende erhvervsvirksomheder.

Endelig tager lokalplanen hensyn til en konkret virksomheds ønske om at erhverve jord til lager, der er hensigtsmæssig placeret omkring virksomhedens produktionsbygninger.

Med gennemførelse af kommuneplantillæg nr. 47 ligger det fast, at boligerne indenfor kom-

muneplantillæggets erhvervsområde ikke kan anvendes til beboelse, når/hvis arealet anvendes til erhvervsformål.

Med gennemførelse af lokalplan nr. 14.E15.2, vil konsekvenserne dog blive, at 7 ejendomme med beboelse må fjernes, og to landbrugsejendomme fratages deres mulighed for at udvide ejendommens husdyrhold markant.

Med gennemførelse af kommuneplantillæg nr. 47, vil 2 boliger og en landbrugsejendom, der ligger udenfor lokalplanområdet, på sigt skulle ophøre, når/hvis der gennemføres en lokalplan for det pågældende område.

De negative konsekvenser er ikke mere omfattende end hvad der må forventes ved en alternativ placering. Området er 74 hektar og man vil efter alt at dømme, berøre eksisterende boliger og landbrug m.m., når der er tale om så store arealer.

Omvendt er der en række positive konsekvenser i form af en erhvervsudvikling, der vil skabe arbejdspladser til gavn ikke bare for Herning, men også for et stort område omkring byen. Hvis planen ikke gennemføres, vil der kunne blive mangel på erhvervsarealer i området omkring Herning, og kommunen vil gå glip af mange arbejdspladser.

Overvågning

Når planerne er realiseret, kan der foretages følgende tiltag:

Opfølgning på, hvordan Tyvkær Bæk tager sig ud med de nye erhvervsvirksomheder. Eksempelvis om de hydrauliske forhold i bækken er forbedret.

Målinger af lugtpåvirkningen fra landbrugs-ejendommene Bliddalvej 4 og 6.

Der foretages trafiktællinger som en naturlig del af overvågningen af vejnettet i forbindelse med åbningen af Dronningens Boulevards forlængelse og Rute 15. Yderligere tiltag foretages ikke.

Opfølgning på, om uheldsstatistikken ved krydset mellem Mørupvej og Mads Eg Damgårds Vej. Såfremt der bliver registreret uheld der resulterer i sorte pletter på vejene, kan der foretages trafiksikkerhedsfremmende foranstaltninger.

Ved etablering af virksomheder i planområdet vil tilsynsmyndigheden (Herning Kommune) kunne stille krav om støjberegninger og/eller målinger, der sikrer, at den enkelte virksomhed ikke påfører nabobeboelser unødigt støj. Hermed sikres det at beboelserne udenfor kommune- og lokalplanområdet ikke generes af støj over den fastsatte maksimumsgrænse.

Der foretages løbende kontrol af drikkevandskvaliteten, som led i drikkevandsplanlægningen. Yderligere tiltag til overvågningen af grundvandsforholdene foretages ikke.

1.8 Miljøforhold

Virksomheder, der kan anlægges i lokalplanområdet omfatter mere belastende industrivirksomheder, der giver anledning til omfattende belastning af omgivelserne, såsom kraftvarmeverker, bilophug med skrotsaks og biogasanlæg m.m. Disse virksomheder placeres i virksomhedsklasse 7 jf. Bilag A, skal overholde et afstandskrav på 500 m til følsomme naboområder, herunder boliger. Med en placering, der svarer til klasseinddelingen skulle hverken støj eller lugt fra en virksomhed normalt give anledning til miljøkonflikter.

Opdelingen i klasser har som udgangspunkt ingen konsekvenser for den eksisterende anvendelse af virksomhederne. En ændret anvendelse eller nyopførelse af byggeri til produktionsvirksomhed skal derimod være i overensstemmelse med indholdet i klasseinddelingen.

Virksomhedens arealer til udvidelse er hensigtsmæssigt placeret i forhold til kommuneplanens eksisterende udlæg af arealer ved Mørupvej og Mads Eg Damgaards Vej til virksomheder, hvortil der må stilles betydelige afstandskrav. Arealerne mellem lokalplanområdet og det eksisterende industriområde agtes senere anvendt til virksomheder af lignende art.

De eksisterende boliger indenfor området er dog meget uhensigtsmæssigt placeret. Af miljøstyrelsens vejledende støjkrav gælder det at boliger ikke må påvirkes mere end 45, 40 og 35 dB, afhængig af tidspunktet på døgnet (henholdsvis dag, aften og nat). Såfremt der er eksisterende boligbebyggelse i eller tæt ved et kommende erhvervsområde vil det være problematisk at overholde dette krav. Samtidigt skal afstandskravet til de enkelte virksomhedsklasser overholdes. Endeligt fremgår det af kommuneplantillæggets bestemmelser og Regionplanen at det skal sikres, at der ikke placeres boliger i områderne. Samlet set betyder disse forhold, at de eksisterende ejendomme indenfor lokalplanområdet på sigt ikke kan udnyttes boligformål. Desuden vil ejendommen på Mørupvej 46 ligge meget tæt på erhvervsområde og dermed afstandszone. Dette betyder at ejendommene må eksproprieres for at kunne realisere lokalplanen. Såfremt der ikke eksisterer boliger er støjkravet til en erhvervsvirksomhed i et eksisterende erhvervsområde 60 dB døgnet rundt.

Det er intentionen, at de øvrige eksisterende boliger udenfor lokalplanområde skal bevares. For at tilgodese boligerne, skal virksomheder i klasserne 5-7 hovedsageligt placeres i midten og mod nord i området. På arealer ud mod Rute 15 kan virksomheder i klasserne 3-5 med rette placeres. Der udlægges endvidere et areal på 30 m til afskærmende foranstaltninger i lokalplanområdets nordlige del for at tilgodese to boliger nord for området.

Jordforurening

Området reguleres af Lov om Forurennet 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 Forurennet 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, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus, sikre enten, at det øverste 50 cm's jordlag af den ubebyggede del af arealet ikke er forurennet, eller at der er etableret en varig fast belægning.

Affald

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

Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område med almindelige drikkevandsinteresser(OD).

Lokalplanområdet ligger således i den mellemste kategori, men den østligste del af lokalplanområdet ligger dog kun få hundrede meter fra et område med særlige drikkevandsinteresser, som også er et nitratfølsomt indvindingsopland. I henhold til en udtalelse fra Energigruppen Jylland Vand A/S er kommune- og lokalplanområdet indenfor et gult område i forhold til Vestre Vandværk. Et gult område indbefatter at det er usikkert hvorvidt området har tilknytning til det nærliggende indvindingsopland.

Der tinglyses en servitut, der fastslår at brug af grønne områder og ubebyggede arealer skal etableres og vedligeholdes uden brug af stoffer, der kan skade grundvandet.

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 spildevand skal ledes til offentlig kloak. Alt overfladevand fra veje og befæstede arealer ledes til regnvandsbassiner med sandfang og oileudskillere.

Teknisk forsyning m.v.

Lokalplanen fastlægger, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før tilslutning til kollektive forsyningsledninger har fundet sted.

Almindeligt sanitært spildevand fra virksomheden og dens ansatte ledes til kommunens spildevandssystem.

Byrådet har i 1996 vedtaget en målsætning om, at regnvand så vidt muligt skal nedsives og i mindre omfang tilledes kloaksystemet. Lokalplanen åbner mulighed for etablering af regnvandsbassiner. Bassinerne etableres af Herning Kommune.

I arealer ved vejene i lokalplanområdet er der reserveret plads til forsyningsledninger. Arealet deklareres særskilt ved en generel ledningsdeklaration for kommende og eksisterende ledninger, der også skal indeholde bestemmelse omkring vedligehold. Desuden er der i den sydlige del af lokalplan reserveret plads til forsyningsledninger, primært transitledninger.

Servitutforhold

Retten i Herning scanner i øjeblikket servitutterne i akten. Det er derfor ikke på nuværende tidspunkt muligt at afklare de endelige servitutforhold.

Ud fra det umiddelbare kendskab til lokalplanområdet ligger det dog fast, at der er deklareret en række forsyningsledninger som løber gennem lokalplanområdet og som har betydning for etableringen af bebyggelse.

Gennem delområde 1a, 1b, 2a og 3 løber en biogasledning ved den nuværende Mørupvej. Denne lednings sikkerhedszone 2 m på hver side af ledningen skal respekteres.

Gennem delområde 1a og 3 løber en hovedspildevandsledning og en afskærende ledning. Der må ikke foretages byggeri eller anlæg, som berører en sikkerhedszone på 2,5 m på hver side af ledningen.

Et ledningstracé for naturgas løber gennem delområde 3, som vist på kortbilag nr. 2. Der må ikke foretages byggeri indenfor en 5 m sikkerhedszone på hver side af ledningen.

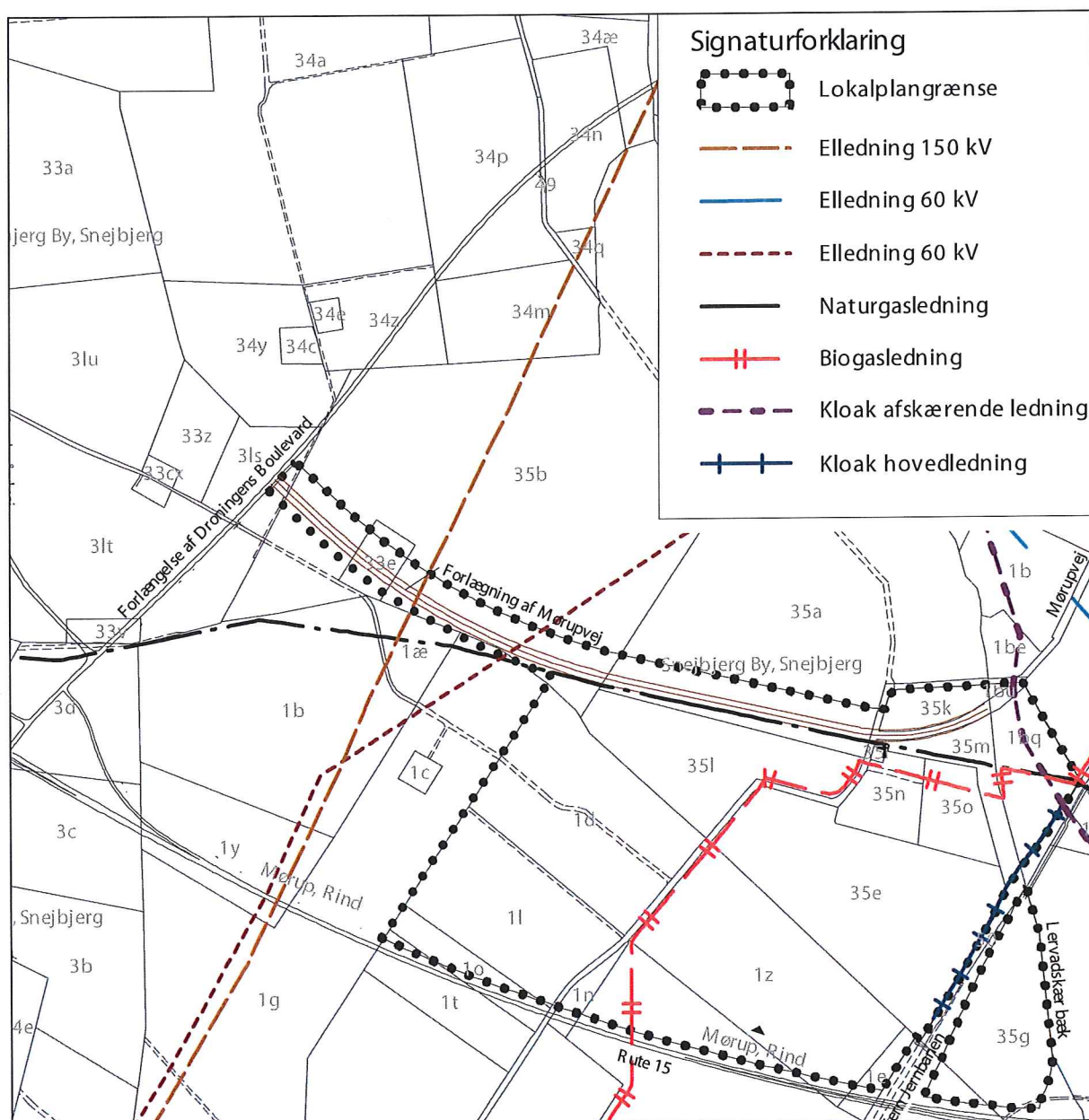
Gennem delområde 3 løber to højspændingsledninger på 150 kV og 60 kV som er beskyttet af et deklaraionsbælte på henholdsvis 12 og 7 meter på hver side af midtlinjen.

Trafikforhold

Statens planer for det overordnede vejnet indeholder en forlængelse af rute 15 (Århus-Ringkøbing) i form af en motortrafikvej. Rute 15 er tilsluttet den nyanlagte rute 18 (Holstebro-Vejle) i et såkaldt "trompetanlæg" syd for Knudmoseværket og Herningværket. Herfra løber rute 15 syd for Knudmosen og Messecentret til Vardevej og videre mod vest. Ved Vardevej etableres et tilslutningsanlæg og rute 15 underføres Vardevej og Herning-Skjern jernbanen. Etappen fra Vardevej til Snebjerg er åbnet i efteråret 2008.

Herning Byråd vedtog i 2006, at forlænge Dronningens Boulevard. Den forlænges til skæring med motortrafikvejen Rute 15 fra Snebjerg til syd for Herning. På den nye del af Dronningens Boulevard bliver der en rundkørsel ved skæringen med Mads Eg Damgaards Vej og et signalreguleret kryds ved skæringen med Ellevænget. Det er endvidere planlagt at lukke den direkte forbindelse mellem Dronningens Boulevard og Ringkøbingvej. Derfor skal trafikken mellem Dronningens Boulevard og Ringkøbingvej ledes via Ellevænget eller via Mads Eg Damgaards Vej.

Nærværende lokalplan indeholder bestemmelser om forlægning af Mørupvej. På nuværende tidspunkt har Mørupvejs sydlige del to skarpe sving, hvorefter vejen går videre mod syd og ender blindt ved rute 15. Med vedtagelsen af lokalplan nr. 14.E15.2 er det hensigten, at kurveforløbet ved det første venstresving efter Mads Eg Damgaards Vej ændres til en blødere kurve og at vejen drejes mod vest og tilsluttes den kommende forlængelse af Dronningens Boulevard og Rute 15. En del af forlægningen (svingkurven) er allerede foretaget matrikulært og fremgår af matrikelkortet. Forlægningen af Mørupvej skal fungere som stamvej i det kommende erhvervsområde med stikveje ind i området nord og syd for vejen (se evt. kortbilag nr. 2).



samtidig med at der er plads til buslommer. Lokalplanen indeholder bestemmelser der fastslår, at der etableres en "løkke" mellem Mørupvejs forlægning og stikvejene hertil for at give mulighed for evt. kommende busbetjening. Desuden vil et bredt vejprofil på Mørupvej sikre areal til, at der kan etableres busstoppesteder.

1.9 Tilladelser fra andre myndigheder

Miljøcenter Århus

Den endelige vedtagelse af lokalplanen er betinget af, at Miljøcenter Århus, som varetager de overordnede statslige interesser i planlægningen, ikke har bemærkninger til en udvidelse af kommuneplanrammerne og lokalplanens store arealudlæg.

Banedanmark

Der må ikke uden tilladelse fra infrastrukturforvalteren hos Banedanmark

- foretages udgravninger eller opfyldninger eller anbringes materiel eller materialer i en sådan nærhed af infrastrukturforvalterens grund, at der kan opstå fare for driften,
- føres ledninger over, under eller langs banen,
- ledes vand til banen eller dennes grøfter eller
- foretages arbejder i overkørsler eller overgange.

Ledningsejere

Det kan komme på tale at indhente dispensation fra Vestjyske Net til at etablere mindre anlæg med forsyningsmæssigt formål inden for deklara-tionsbælterne for højspændingsledningerne.

Biogasledningen forudsættes også omlagt, da ledningen er uhensigtsmæssigt placeret i forhold til udstykningsplanerne for området. Der skal derfor indhentes tilladelse fra Energigruppen Varme A/S.

Arkæologiske forhold/kulturmiljø

Herning Museum skal i henhold til Museumsloven sikres mulighed for at foretage arkæologiske undersøgelser ved nedrivning, bebyggelse og anlæg.

I henhold til en udtalelse fra Herning Museum ønsker museet at foretage arkæologiske forun-

dersøgelser på hele området, inden der igangsættes vejanlæg, byggerier eller andre anlægsarbejder. Baggrunden herfor er, at der er væsentlige arkæologiske interesser i lokalplanområdet.

Hvis der efterfølgende under byggeri eller anlægsarbejde træffes på fortidsminder, skal arbejdet stoppes og Herning Museum underrettes, jf. museumsloven.

Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på følgende ejendomme matr. nre.:

1d, 1e, 1g, 1h, 1i, 1l, 1o, 1z Mørup Rind
3ls, 35a, 35b, 35g, 35 k Snebjerg By, Snebjerg

Lokalplanen forudsætter ophævelse af landbrugspligten. Landpligten på arealerne kan ophæves ved en særskilt ansøgning til Jordbrugs-kommissionen ved Statsforvaltningen, eller ved den efterfølgende matrikulære sagsudarbejdelse, jf. Landbrugsloven.

2.0 Lokalplan

Lokalplan nr. 14.E15.2

Erhvervsområde ved Mørupvej i Herning

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

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanens formål er:

- at overføre den del af lokalplanområdet der ligger i landzone til byzone,
- at muliggøre og sikre områdets anvendelse til erhvervsformål i form af industrivirksomheder, der stiller visse afstandskrav, har særlige beliggenhedskrav og som er særlig trafikkrævende,
- at sikre arealer til virksomheder der har behov for lokalisering nær større overordnede veje,
- at sikre areal til vejbetjening igennem området og vejadgang til området.
- at fastlægge rammerne for byggeri og anlægs placering og omfang i området,
- at sikre arealudlæg til etablering af regnvandsbassiner,
- at sikre arealudlæg til etablering af spredningskorridorer for plante- og dyreliv til fremtidig forbindelse til Tyvkær Bæk
- at sikre etablering af beplantning,
- at forebygge miljøkonflikter indenfor lokalplanområdet og i forhold til omgivelserne,
- at sikre afskærmning af virksomheder som beskrevet i § 9.3,
- at sikre, at der ikke etableres bebyggelse og anlæg i konflik med sikkerhedszonerne omkring de overordnede forsyningsledninger i området.

§ 2 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2, omfatter følgende matr.nre:

1bq, 1bu, 7000o Baggeskær, Herning Jorder
 1d, samt del af 1e, 1g, 1h, 1i, 1l, 1n, 1o, 1z, 7000a Mørup Rind
 35e, 35i, 35k, 35l, 35 m, 35n, 35o samt del af 3ls, 33e, 35a, 35b, 35g, 7000az Snejbjerg
 By, Snejbjerg,
 samt alle arealer, der efter den 12.12.2007 udstykkes eller matrikuleres inden for lokalplanens område.

2.2 Lokalplanområdets endelige afgrænsning mod det igangværende motortrafikanlæg for rute 15 vil først kunne ske ved vejanlæggets matrikulære berigtigelse. Til vejanlægget hører dets regnvandsbassiner mv. må derfor forudsættes afgrænset mod vejareal.

- 2.3 Arealer indenfor lokalplanområdet, som ligger i landzone, overføres ved lokalplanens endelige vedtagelse fra landzone til byzone og udlægges til erhvervsformål.
- 2.4 Lokalplanområdet opdeles i delområde 1a, 1b, 2a, 2b, og 3, som vist på kortbilag .. nr. 1.

§ 3 Områdets anvendelse

Delområde 1a og 1b

- 3.1 Der kan i delområderne etableres virksomheder, der stiller visse afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, inden for virksomhedsklasse 5-7 efter kommuneplanen og Miljøministeriets "Håndbog om miljø og planlægning – boliger og erhverv i byerne, 2004 Jf. bilag A"
- 3.2 I delområdet skal der etableres plantebælter principielt placeret som vist i princippet på kortbilag nr. 2 og som beskrevet i § 9.4.

Delområde 2a og 2b

- 3.3 Der kan i delområderne etableres virksomheder, der kun giver anledning til mindre miljøpåvirkning samt mere belastende produktionsvirksomheder inden for virksomhedsklasse 3-5 efter kommuneplanen og Miljøministeriets "Håndbog om miljø og planlægning – boliger og erhverv i byerne, 2004 Jf. bilag A"
- 3.4 På alle grunde der støder op til Rute 15 og Dronningens Boulevard må arealer mellem erhvervsbygningerne og ovennævnte veje ikke anvendes til udvendig varelager, depot, oplagsplads, udstilling eller anden form for reklamering. Kun i forbindelse med specielle aktiviteter og efter tilladelse i hvert enkelt tilfælde, vil en tidsbegrænset reklamering kunne tillades.

Fællesbestemmelser for delområde 1a, 1b, 2a, og 2b

- 3.5 I delområderne kan der udelukkende etableres byggeri til de i § 3.1, og § 3.3 nævnte formål og den dertil knyttede administration og lager. Derudover kan der etableres manøvreareal, parkeringsareal, oplag og tekniske anlæg til virksomhedens drift m.v.
- 3.6 I delområderne kan der etableres interne adgangsveje placeret med tilslutning, som vist i princippet på kortbilag nr. 2.
- 3.7 Der kan inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning. Herunder energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, kloakpumpestation m.v.

Delområde 3

- 3.8 I delområdet kan der etableres regnvandsbassiner ved Tyvkær Bæk og i områdets sydlige del mod Rute 15.
- 3.9 I delområdet kan der etableres støjafskærmning i form af støjvold, støjmur eller lign. indenfor arealerne som er markeret til afskærmning på kortbilag nr. 2.
- 3.10 I delområdet kan der placeres mindre anlæg og bebyggelse med teknisk eller forsyningsmæssigt formål, f.eks. trykreguleringsstation for naturgas og ledningsanlæg.

- 3.11 Delområdet skal anvendes til vejene A-B og C-D med principiel placering som vist i princippet på kortbilag nr. 2.
- 3.12 Der udlægges areal i delområdets østlige del til placering af en intern adgangsvej i maks. 20 m bredde som vist i princippet på kortbilag nr. 2.
- 3.13 I delområdet skal der etableres trægruppebeplantning mod Rute 15 som beskrevet i § 9.1.

§ 4 Vej-, sti- og parkeringsforhold

Delområde 1a, 1b, og 2a

- 4.1 Delområderne 1a, 1b, og 2a vejbetjenes fra den interne vej C-D. Der kan dog etableres én direkte udkørsel til vejen A-B fra område 1a. Der kan etableres yderligere direkte udkørsler til vejen A-B ved transport af varer, hvor størrelsen gør det umuligt at benytte de interne veje.
- 4.2 **Delområde 2b** vejbetjenes fra det eksisterende vejsystem ved Baggeskærvej.
- 4.3 Interne adgangsveje i delområde 1a, 1b, 2a og 2b skal udlægges med en min. bredde på 12 m.
- 4.4 På strækningen C-D kan der anlægges minimum to veje som adgang til delområde 3 til servicering af regnvandsbassiner, tekniske anlæg og forsyningsledninger m.m. som vist i princippet på kortbilag nr. 2.
- 4.5 Der skal på egen grund etableres det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende.

Der skal dog min. etableres 1 p-plads pr. beskæftiget på virksomheden.

Delområde 3

- 4.6 Der udlægges vejareal i 20 m bredde til vejen A-B og i 12 m bredde til vejen C-D som vist i princippet på kortbilag nr. 2.
- 4.7 I delområdet kan anlægges veje til servicering af regnvandsbassiner, tekniske anlæg og forsyningsledninger m.m.

Fællesbestemmelser for delområde 1a, 1b, 2a, 2b og 3

- 4.8 Adgang til lokalplanområdet anlægges via vejen A-B.
- 4.9 Langs vejen A-B (Mørupvejs forlængelse) og den interne adgangsveje C-D udlægges et areal på 15 m på hver side af vejskel til forsyningsledninger, beplantning, belysning og stier.
- 4.10 Der kan etableres en rundkørsel ved vejen A-B's tilslutning til Dronningens Boulevard, som vist i princippet på kortbilag nr. 2.
- 4.11 Vejen C-D afsluttes mod vest med en vendeplads.

§ 5 Udstykning

Delområde 1a og 1b

- 5.1 Grunde må ikke udstykkes mindre end 5.000 m².
- 5.2 Udstykning af området kan ske som vist i princippet på kortbilag nr. 3.

Delområde 2a og 2b

- 5.3 Grunde må ikke udstykkes mindre end 3000 m². Grunde mod Rute 15 skal have en bredde på min. 75 m.
- 5.4 Udstykning af området kan ske som vist i princippet på kortbilag nr. 3.

Delområde 3

- 5.5 I delområde 3 kan der ske udstykning til tekniske og forsyningsmæssige formål i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsebestemmelser for delområdet.

§ 6 Tekniske anlæg

- 6.1 Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektive forsynings- og afløbsledninger for så vidt angår varme- og vandforsyning og kloakering.
- 6.2 Afledning af spildevand og vand fra befæstede arealer skal ske ved tilslutning til offentlig kloak. Afledning af regnvand fra tage og friarealer skal ledes til regnvandsbassiner i området.
- 6.3 Alle forsyningsledninger skal fremføres i jord.
- 6.4 Der kan i lokalplanområdet opføres nødvendige tekniske anlæg til forsyningsformål samt særlige tekniske anlæg, som er nødvendige for, at virksomhedens drift kan opfylde miljølovgivningens til enhver tid gældende krav og normer.
- 6.5 Der må ikke uden Herning Kommunes godkendelse placeres anlæg, der medfører risiko i forhold til drikkevandsinteresserne eller nedgraves brændstoftanke og lignende inden for området.
- 6.6 I delområde 3 kan der etableres regnvandsbassiner og forsyningsledninger i et område langs Tyvkær Bæk og et område mod syd 75 m parallelt med centerlinjen for Rute 15. I området ved Rute 15 og jernbanen udvides området til regnvandsbassiner som vist i princippet på kortbilag nr. 2.
- 6.7 Langs 60 kV højspændingsledningen i lokalplanområdet pålægges en sikkerhedszone i en afstand af 10 m fra midten af ledningerne. 150 kV højspændingsledningen i området pålægges en sikkerhedszone i afstand af 15 m fra midten af ledningerne.
- 6.8 Forsyning af drikkevand skal ske fra forsyningsselskabet som forsyner området. Vand til øvrige formål som vask af forskellig karakter samt vanding kan ske med opsamlet regnvand. Der kan tillige i området etableres anlæg til behandling af regnvand. Alternative anlæg for behandling af regnvand skal godkendes af embedslægen, og skal holdes totalt adskilt fra drikkevandsforsyningen jf. installationsnormerne.

- 6.9 Såfremt der under bygge- eller jordarbejder konstateres en forurening af jorden skal arbejdet standses, jfr. § 71 i Lov om forurennet jord. Forpligtelsen påhviler ejendommens ejer og den, der udfører eller lader udføre det pågældende arbejde. Arbejdet kan genoptages efter 4 uger, eller når Herning Kommune har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår herfor. Amtsrådet underretter den stedlige arbejdstilsynsmyndighed om sin afgørelse.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Fællesbestemmelser for delområde 1a, 1b, 2a og 2b

- 7.1 Bebyggelse inden for delområderne kan opføres i op til 3 etager og i maks. 21 m højde. Enkelte bygningsdele såsom skorstene og afkast kan dog gives en større højde, når det er teknisk påkrævet og det ud fra en helhedsvurdering ikke skæmmer området.
- 7.2 Bebyggelse skal placeres indtil 10 m fra naboskel, vejskel ved vejen C-D og skel ved interne veje. Bebyggelse skal placeres indtil 15 m fra skel ved vejen A-B.
- 7.3 Bebyggelse skal placeres indenfor de byggelinjer, der fremgår af kortbilag nr. 2.
- 7.4 Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 50 %.
- 7.5 Mindre bygninger til tekniske og forsyningsmæssige formål, kan placeres udenfor bygeområderne, såfremt de ikke er større end 10 m² og ikke er mere end 4 m høje.

§ 8 Bebyggelsens udformning og fremtræden

- 8.1 Bygningers ydermur skal fremstå i hvid og sort samt i disse farvers blanding.
- 8.2 Bebyggelsen på de enkelte ejendomme skal imod Rute 15 udformes med ensartede facader med fladt tag med taghældning mellem 0 og 10°.
- 8.3 Tagbeklædning på de enkelte ejendomme skal være i sort eller grå i form af tagpap, fiberbeton, kunststofdug, matte malede metalplader o. lign. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 8.4 Skiltning skal foregå efter følgende retningslinjer:

Ved stikveje kan der opstilles ét skilt, der samlet oplyser om de virksomheder, som vejen giver adgang til. Skiltet må maksimalt fylde 0,4 m² pr. virksomhed og højst være 1,8 m højt.

Ved tilkørselsareal til en virksomhed kan der på egen grund opstilles ét skilt/pylon på maksimalt 2 m². Skiltet må ikke være højere end 1,8 over terræn.
Skiltning udover det ovennævnte kan kun etableres som skilte monteret på bygninger og må maksimalt udgøre 4 m² pr. 25 m facade.

Ved lejemål kan skiltning for hvert lejemål kun udgøre den procentdel af ovennævnte skiltestørrelse som svarer til lejemålets procentdel af etagearealet.

Alle skilte på bygninger skal udformes med enkelte bogstaver med en maks. størrelse på 1,5 m og må ikke opsættes over taghøjden. Skilte må ikke rage ud over facaden, hverken til siden eller over tagfod.

- 8.5 Der kan til hver virksomhed i området opstilles højst 3 flagstænger, som ikke må være højere end 12 m.
- 8.6 Alle flagstænger i området skal placeres harmonisk som én samlet helhed – f.eks. på linje eller i grupper.
- 8.7 Belysning af skilte må ikke virke blændende og skal afpasses i styrke efter det generelle belysningsniveau på vejene.
- 8.8 Lysende skilte kan kun udføres som enkelte lysende bogstaver eller logo.

§ 9 Ubebyggede arealer

- 9.1 De grønne arealer mod Rute 15 skal beplantes med trægrupper af 5-8 birketræer, elm poppel o. lign pr. ca. 25 m.
- 9.2 Arealet mellem bebyggelse og skel mod Rute 15 skal henligge som græsareal og må ikke anvendes til oplagring og parkering i henhold til § 3.4. Øvrig beplantning i arealet kan kun ske ved en af Herning Kommune godkendt samlet plan for indretning af området. I arealet må der ikke opsættes reklameskilte, flagskilte o.lign.
- 9.3 Der reserveres et areal på 30 m i delområde 3 til etablering af støjafskærmende foranstaltninger, som vist i princippet på kortbilag nr. 2.
- 9.4 Arealer i delområderne 1a og 1b skal afskærmes med plantebælter i 5 meters bredde med principiel placering som vist på kortbilag nr. 2.
- 9.5 5 m plantebælterne i delområde 1a og 1b skal bestå af stedsegrønne plantetyper. En beplantnings- og plejeplan skal godkendes af Herning Kommune.
- 9.6 Plantebælte og støjafskærmende foranstaltninger i delområde 1a kan afbrydes i en bredde af 20 m, hvor der ønskes gennemført en intern adgangsvej.
- 9.7 Der skal i delområde 1a, 1b, 2a og 2b udlægges et velbeliggende udendørs opholdsareal på de enkelte ejendomme på mindst 10% af bebyggelsens etageareal.
- 9.8 Opstilling af containere til storskrald, indsamling af genbrugsmaterialer eller miljøskadeligt affald må kun ske med Herning Kommunes særlige godkendelse. Opstilling kan kun ske i delområde 1a, 1b, 2a og 2b.
- 9.9 Oplag kan kun finde sted i delområde 1a, 1b, 2a og 2b og uden for de i § 9.2 og § 3.4 nævnte områder.
- 9.10 Beplantning omkring regnvandsbassiner og byggeområder skal bestå af egnstypiske arter af træer og buske.

- 9.11 Beplantning under ledningstracéer skal bestå af eg, syren el. lign. lavt voksende typer.
- 9.12 Ved anlæg af en intern adgangsvej, som krydser Tyvkær Bæk, skal der etableres en faunapassage omkring vandløbet i forlængelse af den eksisterende faunapassage ved Herning-Skjern jernbanen. Faunapassagens udformning og færdigt anlæg skal godkendes af Herning Kommune.
- 9.13 Regnvandsbassiner skal udformes, så de som mindre "naturlige søer" uden hegning omkring kan indgå som bearbejdet landskabselement i en grøn og blå landskabskorridor omkring Tyvkær Bæk og den sydlige del af området ned mod Rute 15.
- 9.14 Ved etablering af regnvandsbassiner ved Tyvkær Bæk må der ikke ske grundvands-senkning eller dræning uden okkerrensende foranstaltninger.
- 9.15 I delområde 3 kan der indplacere jorddepoter i kanten af engområdet omkring den sydlige del af Tyvkær Bæk. Jorddepoterne formes til små bakker som tilplantes.

§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 10.1 Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:
- vejadgang samt de i § 6.1 nævnte tilslutninger til vand-, varme- og kloaknettet er sket,
 - de til virksomheden evt. påkrævede miljøtekniske anlæg er etableret og godkendt,
 - de til nybyggeri krævede parkeringspladser er etableret,
 - det er undersøgt om den i § 9.3 nævnte støjvold, støjmur eller lignende skal etableres,
 - den i § 9.4 nævnte afskærmende beplantning, er etableret og
 - den i § 9.1 og § 9.11 nævnte beplantning er etableret.

§ 11 Ophævelse af lokalplan

- 11.1 Lokalplan nr. 14.E15.1 ophæves i sin helhed af nærværende lokalplan med dens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

§ 12 Servitutforhold

- 12.1 Lokalplanforslaget skal respektere servitutter, der er pålagt ved ekspropriationerne til motortrafikvejen. Det drejer sig om følgende:
- servitut om færdselsret til regnvandsbassiner (sikring af adgang i forbindelse med tilsyn og oprensning),
 - servitut om færdselsret til inspektionsbrønd (sikring af adgang i forbindelse med tilsyn og oprensning),
 - servitut om byggelinjer i en afstand af 50 meter fra motortrafikvejens midte og 25 meter fra rampens kørebanekant nærmest motortrafikvejen, hertil kommer 2 gange højdeforskel plus mindst 1 meter til passage iht. Vejlovens § 34. (dvs. at der på motortrafikvejens byggelinjeareal ikke må opføres bygninger og andre anlæg af blivende karakter, f.eks. teknikbygninger, parkeringspladser, interne veje, jordvolde mv.),

- servitut om rørledning (sikrer adgang til eftersyn og rensning og, at plantning og bygning indenfor en afstand af 5 meter fra ledningens midte og evt. bygværker kræver tilladelse fra servituttsens påtaleberettigede),
- servitut om vejret og
- servitut om midlertidigt arbejdsareal

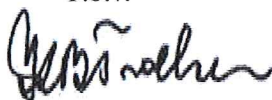
§ 13 Lokalplanens endelige retsvirkninger

- 13.1 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. 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.
- 13.2 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.
- 13.3 I henhold til § 47 i Lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.
- 13.4 Private byggeservitutter og andre tilstandservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen jfr. ovenfor.
- 13.5 Lokalplanen overfører ifølge § 2.2 lokalplanens område fra landzone til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af Lov om frigørelsesafgift (Skatteministeriets bekendtgørelse nr. 549 af 25. juni 1999 om frigørelsesafgift mv.)
- 13.6 Forhold vedrørende miljøkrav reguleres ikke af lokalplanlægning men af Miljølovgivningen. Dersom lokalplanens bestemmelser er eller senere kommer i uoverensstemmelse med miljølovgivningens til enhver tid gældende miljøkrav og emissionsnormer, er de pågældende lokalplanbestemmelser at betragte som uskrrevne.

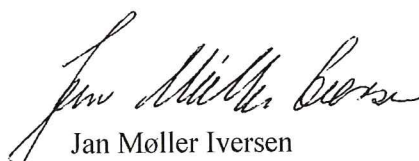
Vedtagelsespåtegning

Endeligt vedtaget af Herning Byråd den 25. november 2009

P.b.v.



Knud B. Troelsen



Jan Møller Iversen

Bekendtgjort i Herning Folkeblad den 14. januar 2009.

Bilag A

Virksomhedsklasser

Følgende virksomhedsklasser refererer til kommuneplanens bilag om miljøkategorier efter Miljøministeriets ”Håndbog om Miljø og Planlægning”, 2004. Heri findes mere uddybende beskrivelser af virksomhedsklasserne.

Virksomheds-klasse	Planlægningsstand til miljøfølsom anvendelse	Eksempler på virksomheder inden for klassen
3	50 m	Virksomheder som giver anledning til en mindre påvirkning af omgivelserne. Bør ligge i egentlige erhvervsområder, men gerne tættest på boligområder. Herunder hører mange håndværksprægede virksomheder (bygningstømrer og snedker, autoværksted), tekstilvirksomheder og visse servicevirksomheder (benzinstation uden vaskehal og grillbar).
4	100 m	De mindre belastende af egentlige produktionsvirksomheder, som bør ligge i erhvervsområder. Omfatter visse speditiøns- og transportvirksomheder, bilvaskehaller og autolakering.
5	150 m	Mere belastende produktionsvirksomheder, såsom maskinfabriker, møbelfabriker, betonvarefabriker, industrilakering og diskoteker.
6	300 m	Disse virksomheder kan belaste omgivelserne i betydelig grad. De bør placeres i større industriområder, så der kan blive en betydelig afstand til følsomme naboområder. Kan med fordel placeres i industriområder med særlige beliggenhedskrav. I klassen ligger slagterier, savværker, jern- og metalstøberier, affaldsforbrændingsanlæg.
7	min. 500 m	Denne klasse giver anledning til omfattende belastning af omgivelserne og stiller normalt krav om særlig beliggenhed. De bør ligge i industriområder forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav eller eventuelt i midten af store industriområder. Her kan være tale om for eksempel kraftvarmeværker, bilophug med skrot-saks og biogasanlæg.

Lokalplan nr. 14.E15.2

Signaturforklaring

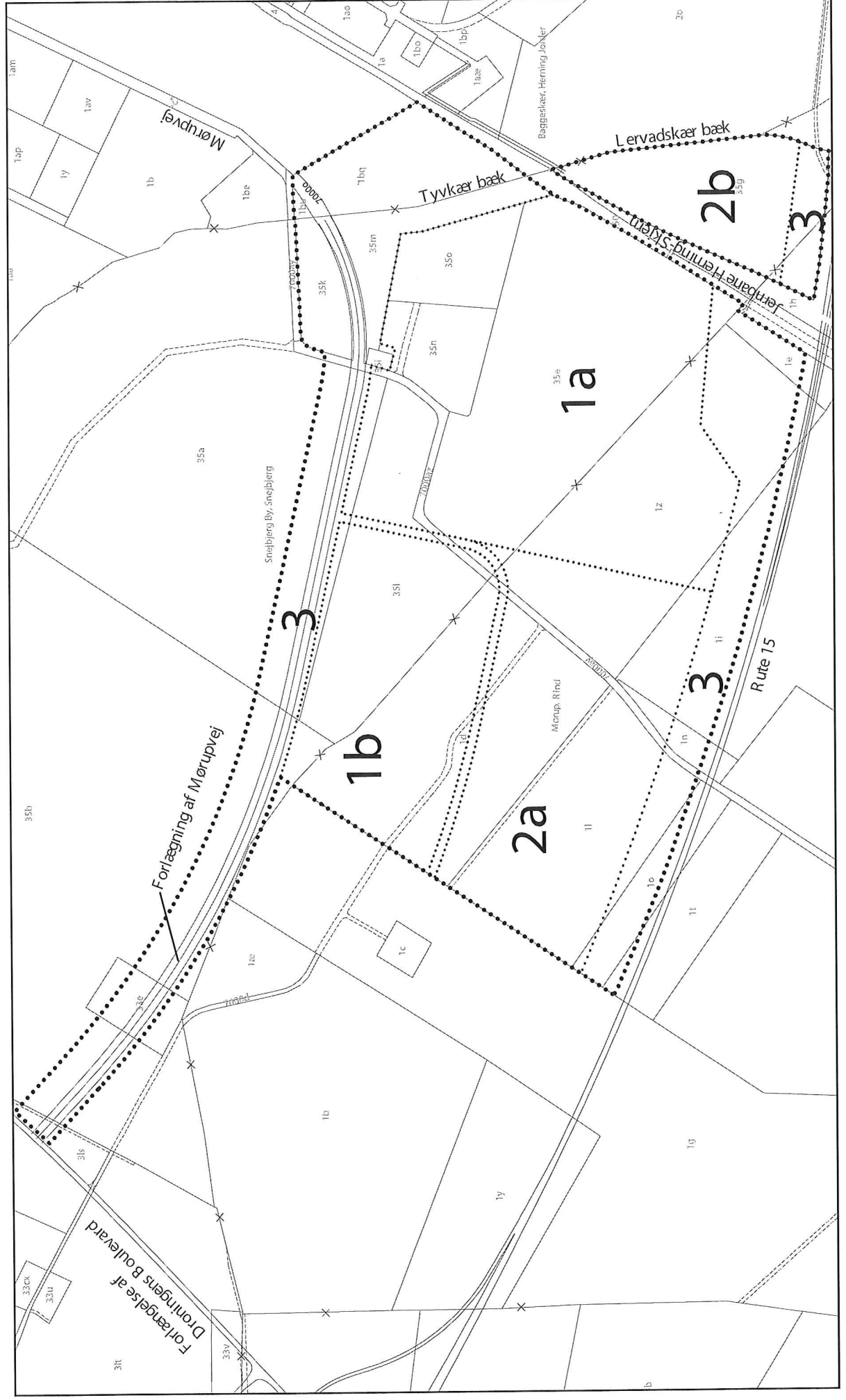


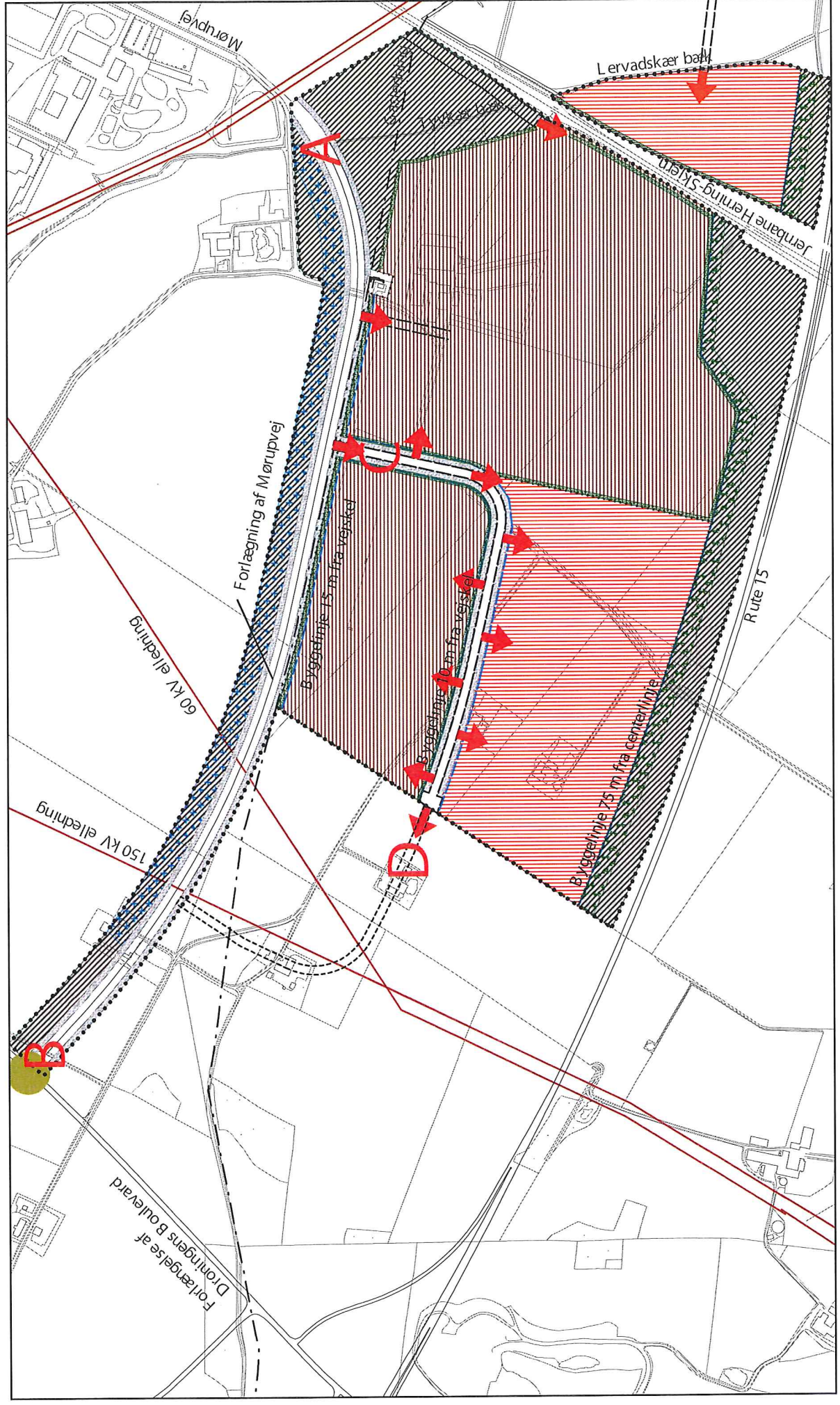
Lokalplangrænse

Delområdegænse

Kortbilag nr. 1
Matrikulære forhold

Målforhold 1:5.000





Lokalplan nr. 14.E15.2

Kortbilag nr. 3

Principiel udstykningsplan

Målforhold 1:5.000

Grønne omr. med regnvandsbas., støvold, trægrupper

Plantebælte

Signaturforklaring

Principiel placering af ny vej

Principiel ny skel linje

Lokalplangrænse

