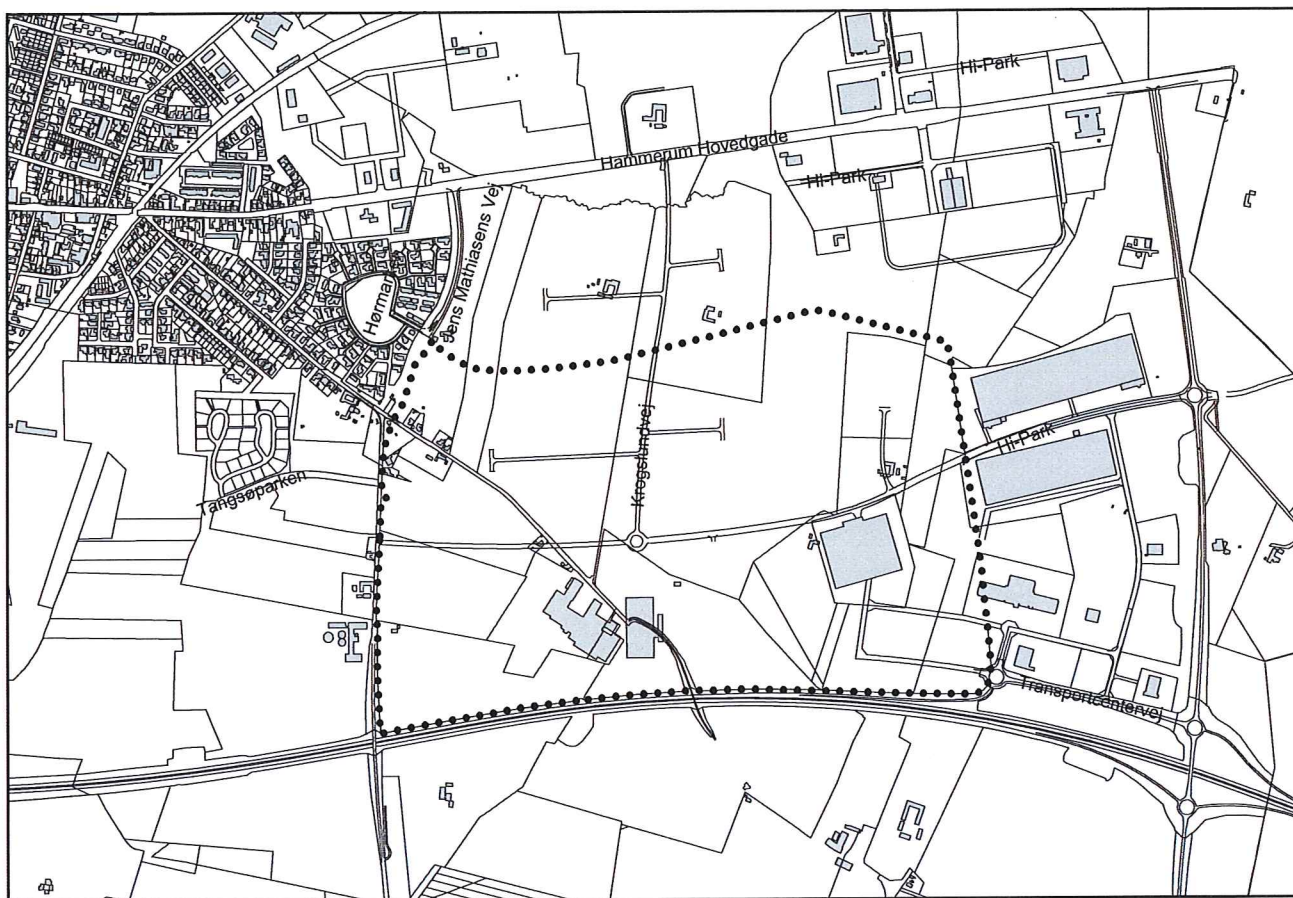




Herning
Kommune

Lokalplan nr. 31.E7.4



Område til transport- og logistikerhverv i HI-Park

Hvad er en lokalplan ?

Planloven (fra 2004) indeholder bestemmelser 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. Lokalplanen får herefter bindende virkning for grundejere og brugere i området.

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

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

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

Fremlæggelse mv.

Dette lokalplanforslag har været offentligt fremlagt i tiden **fra den 17. november 2010 til den 12. januar 2011** (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.

Indsigelser imod og ændringsforslag til lokalplanen skulle indsendes skriftligt til Herning Byråd senest **den 12. januar 2011**.

Indsendte indsigelser eller ændringsforslag har været offentliggjort på Herning Kommunens hjemmeside. Der er således fuld offentlighed om høringsnavn.

Supplerende oplysninger kan indhentes hos By, Erhverv og kultur, Planafdelingen, tlf 96 28 28 28.



1.0	Redegørelse	
1.1	Lokalplanens formål	4
1.2	Lokalplanens baggrund	4
1.3	Lokalplanområde	6
1.4	Lokalplanens indhold	7
1.5	Lokalplanens forhold til anden planlægning.....	10
1.6	Myndighedstilladelser.....	12
2.0	Lokalplanbestemmelser	
§1	Lokalplanens formål	15
§2	Område og zonestatus	16
§3	Områdets anvendelse	16
§4	Vej-, sti- og parkeringsforhold	18
§5	Udstykning	18
§6	Tekniske anlæg	19
§7	Bebyggelsens omfang og placering	19
§8	Bebyggelsens udformning og fremtræden	20
§9	Skiltning	20
§10	Ubebyggede arealer	21
§11	Hegning og beplaning.....	21
§12	Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.....	22
§13	Miljø.....	22
§14	Servitutter.....	22
§15	Ophævelse af lokalplan	23
§16	Tilladelse eller dispensationer fra andre myndigheder	23
3.0	Vedtagelsespåtegning	25
Kortbilag		
Kortbilag 1	Matrikulære forhold	
Kortbilag 2	Lokalplankort	
Kortbilag 3-4	Tværsnit af vejprofiler	
Kortbilag 5	Plantebælter	
Kortbilag 6	Virksomhedsklasser	

1.0 LOKALPLANENS REDEGØRELSE

1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at udlægge et område i HI-Park til transport- og logistikerhverv, for virksomheder, med et erhvervsmæssigt behov for omfangsrige eller tunge transporter.

Derudover er formålet at give mulighed for etablering af serviceerhverv, som er knyttet til transporterhvervet som eksempelvis restauration, tankanlæg, autoværksted, overnatningsfaciliteter og rasteplads.

Lokalplanen skal sikre, at området bliver disponeret ud fra en funktionsmæssig og arkitektonisk helhed, og fastlægge bestemmelser for områdets anvendelse, bebyggelsens omfang og udformning samt sikre en god og hensigtsmæssig indretning af områdets friarealer; offentlige grønne områder, adgangs-, parkerings- og opholdsarealer.

Endvidere skal lokalplanen sikre en funktionel og sikker afvikling af trafikken, og give mulighed for fremføring af en jernbanelinie til godstransport.

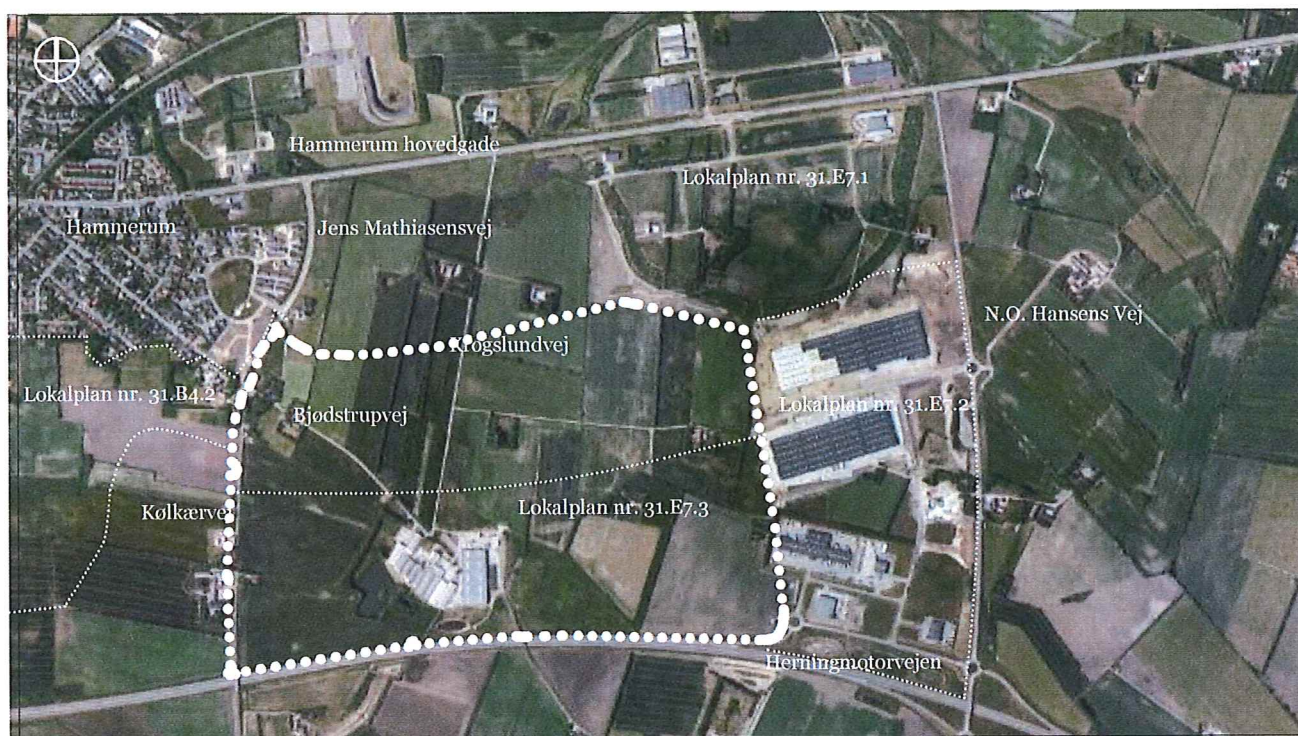
1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

Foranlediget af planerne omkring en ny motorvej mellem Herning og Århus påbegyndte Herning og Ikast Kommune i 1992 et samarbejde omkring etableringen af en ny erhvervspark langs den kommende motorvej. I den forbindelse blev der udarbejdet en masterplan, som skulle realiseres i flere etaper.

Lokalplanen for 1. etape (31.E7.1) blev vedtaget i 1993 - længe før Herningmotorvejen endnu var en realitet.

Lokalplanen for 2. etape (31.E7.2) blev vedtaget i 1998, hvor arbejdet omkring motorvejen mellem Herning og Bording var påbegyndt, hvilket øgede interessen for området.

Lokalplanen for 3. etape (31.E7.3) blev vedtaget i 2007, hvor motorvejen var fuldt udbygget. Herning Kommune oplevede derfor en øget efterspørgsel på erhvervsarealer - især fra trafik-tunge virksomheder med et samtidigt behov for repræsentative omgivelser.



Oversigtskort over lokalplanområder

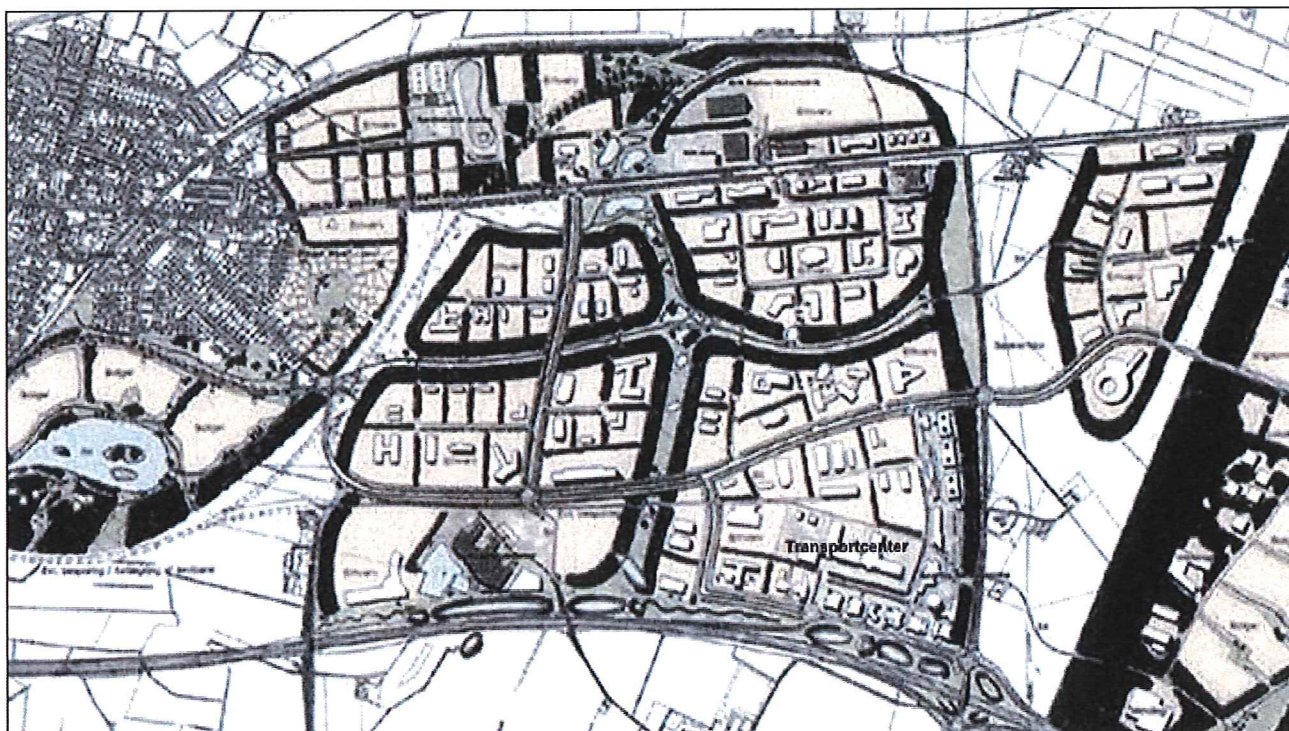
I 2008 igangsatte trafikministeriet en forsøgsordning omkring kørsel med modulvogntog, hvor det blev tilladt at køre med ekstra lange og ekstra tunge lastbiler – modulvogntogene kan være op til 25,25 m lange og må veje op til 60 ton. Ordningen omfattede dog kun et udvalgt vejnet, som ikke inkluderede Herningmotorvejen.

I 2009 blev forsøgsordningen udvidet til også at omfatte Herningmotorvejen og transportcentret i HI-Park. I den forbindelse blev der igangsat en analyse af udviklingspotentialet for det eksisterende transportcenter. Disse analyser viste, at etableringen af nye services og forbedringer af de allerede eksisterende faciliteter kunne føre til, at det nye Herning Transportcenter kunne opbygge en stærk platform, som over tid ville kunne udvikle sig til et vigtigt transport-knudepunkt for den midt- og vestjyske region og senere større dele af Danmark.

Intentionen for området er at udvikle de eksisterende transport- og logistikmæssige faciliteter i HI-Park, så det organiseres og fremstår som et decideret transportcenter, med alt hvad dette indebærer.

Således skal der være mulighed for en form for “one stop shopping”, hvor alle transportrelaterede services kan klares inden for transportcenterområdet. Dette omfatter bl.a. dieselanlæg, vaskefaciliteter, værksted, trailerudlejning, motel, cafeteria og kiosk.

Derudover skal der være mulighed for gode faciliteter for modulvogntog samt en såkaldt “sikker” rasteplass, hvor formålet er at skabe trygge rammer for chaufførerne og mindske risikoen for, at gods og lastbiler bliver udsat for tyveri og indbrud.



Oprindelig helhedsplan for HI-Park

1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanens område ligger langs Herningmotorvejen i HI-Park mellem Herning og Ikast og omfatter et areal på ca. 130 ha.

Området afgrænses mod syd af Herningmotorvejen, og mod vest af Kølkervej og forlængelsen af Jens Mathiasens Vej. Mod nord afgrænses området af et beplantningsbælte og af lokalplanområde 31.E7.1, mens det mod øst afgrænses af lokalplanområde 31.E7.2.

Områdets zonestatus

Den sydlige halvdel af lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 31.E7.3 og ligger dermed i byzone. Den resterende del af området ligger i landzone, og hovedparten af ejendommene inden for lokalplanområdet er omfattet af landbrugspolit.

Områdets nuværende anvendelse

Området anvendes i dag til beboelse og landbrug i form af gårdanlæg og marker. I den sydlige halvdel af lokalplanområdet findes allerede erhvervsbebyggelse.

Eksisterende bebyggelse og anlæg

Inden for området findes 9 ejendomme, hvoraf de fire er gårdejendomme med tilhørende landbrugsareal. Den resterende del er almindelige beboelsesejendomme med udhuse, garager og tilhørende haver.

Landskab og natur

Lokalplanområdet er landskabeligt præget af opdyrkede marker og landbrugsdrift. Områdets mark- og læhegn samt den eksisterende beplantning præger landskabet. Terrænet er forholdsvis fladt, men med en svagt markeret øst vest gående højderyg.

Beskyttede naturtyper

Inden for lokalplanområdet findes i områdets sydlige del, et mindre vandløb langs motorvejen og tre søer, som er beskyttet i henhold til Naturbeskyttelses-lovens § 3.

Endvidere findes der i områdets nordlige del et beskyttet dige.



Trafikale forhold

Området nuværende ejendomme vejbetjenes af Bjødstrupvej og Kroglundvej, som begge er tilsluttet Hammerum Hovedgade.

Tekniske anlæg

Området gennemskæres af en øst vestgående 60 kV ledning, som det første stykke består af et mindre stykke luftledning, mens den resterende del er nedgravet.

1.4 LOKALPLANENS INDHOLD

Disponering

Disponeringen af lokalplanområdet er foretaget med udgangspunkt i den masterplan, som blev udarbejdet i forbindelse med vedtagelsen af den første lokalplan i 1992. Karakteristisk for denne plan, er de infrastrukturelle anlæg samt den grønne struktur, der med brede beplantningsbælter og grønne korridorer, inddeler området i overskuelige og etapevenlige enheder.

Anvendelse

Lokalplanen fastlægger anvendelsen for området til et erhvervsområde forbeholdt trafikskabende virksomheder med et erhvervsmæssigt behov for

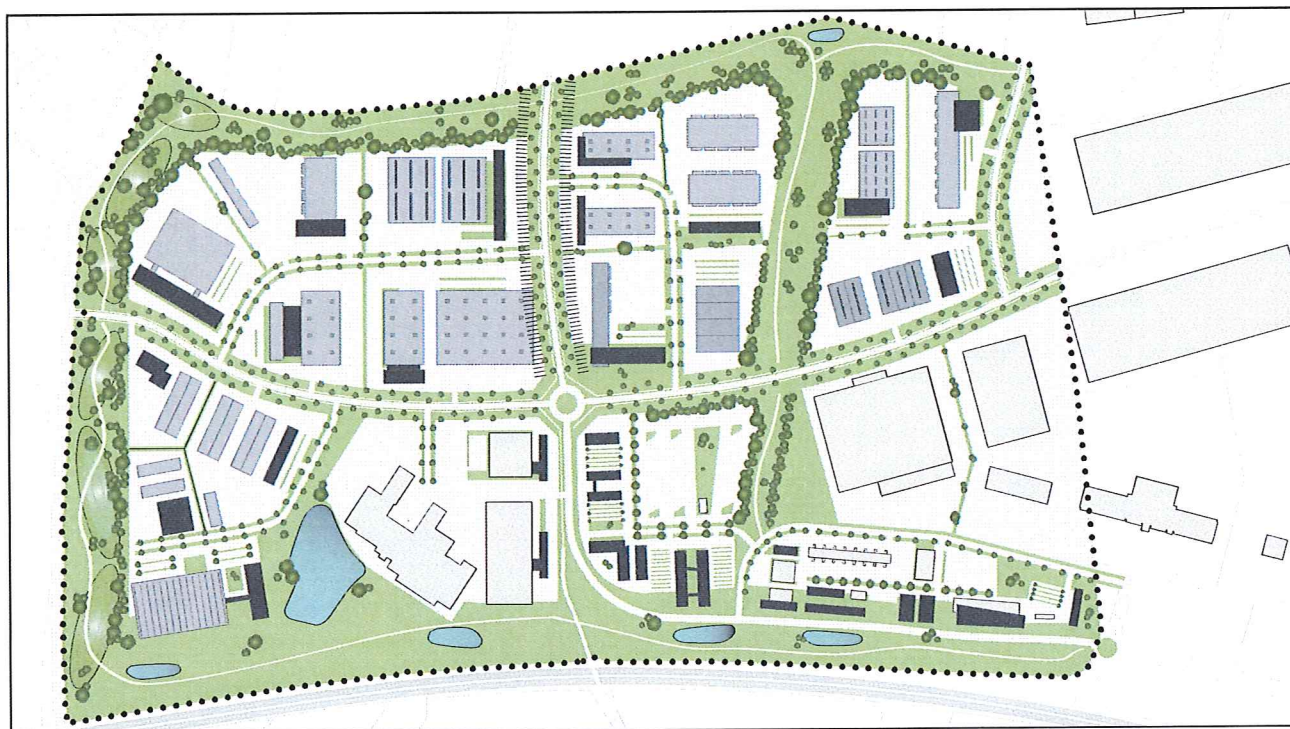
omfangsrige eller tunge transporter samt serviceerhverv, som er knyttet til transporterhvervet som eksempelvis restauration, tankanlæg, autoværksted, overnatningsfaciliteter og rasteplads.

For at undgå miljømæssige konflikter mellem de forskellige virksomhedstyper og eksisterende såvel som kommende støjfølsom anvendelse er lokalplanområdet inddelt i 4 delområder.

Delområde I og Ia udlægges til offentligt rekreativt område med beplantningsbælte, grønne arealer og stier. Derudover kan området anvendes til fremføring af forsyningsledninger, afvandringsprojekter herunder regnvandsbassiner og støjvoldanlæg.

Delområde II udlægges til servicevirksomheder tilknyttet transportcentret som eksempelvis kontorer, administration, kiosk, restauration, tankanlæg, autoværksted, hotel og motel. Inden for området må der kun etableres virksomheder i klasse 2-3. Dog kan der etableres virksomhed i klasse 4 i form af værksted i tilknytning til handel med lastbiler.

Der er endvidere i delområdet mulighed for



Illustrationsplan - eksempel på fremtidig disponering af lokalplanområdet. Ikke målfast.

indplacering af sikker rasteplads til lastbiler og modulvogn tog.

Delområde III udlægges til transport- og logistikvirksomhed i form af transportvirksomhed. Inden for området må der kun etableres virksomheder i klasse 4-5. Der kan dog gives tilladelse til transportvirksomhed i klasse 6 i form af større lager, engroshandel og oplagsvirksomhed. (se bilag 5)

Delområde IIIa udlægges som III til transport- og logistikvirksomhed i form af transportvirksomhed. Inden for området må der kun etableres virksomheder i klasse 4-5. Der kan dog gives tilladelse til transportvirksomhed i klasse 6 i form af større lager, engroshandel og oplagsvirksomhed. Endvidere er der i IIIa mulighed for at etablere højlagere (se bilag 5).

Området må kun anvendes til garageanlæg, vognmandsvirksomhed, terminaler og lignende samt tilknyttet administration. Inden for lokalplanområdet må der ikke etableres detailhandel, produktionsvirksomhed eller handel med pladskrævende varegrupper.

Delområde IIIb udlægges som IIIa til transport- og logistikvirksomhed i form af transportvirksomhed. Inden for området må der kun etableres virksomheder i klasse 4-5. Der kan dog gives tilladelse til transportvirksomhed i klasse 6 i form af større lager, engroshandel og oplagsvirksomhed. Der er dog ikke her mulighed for at etablere højlagere. Der må i delområde IIIb etableres produktionsvirksomhed op til virksomhedsklasse 5.

Området må kun anvendes til garageanlæg, vognmandsvirksomhed, terminaler og lignende samt tilknyttet administration. Inden for lokalplanområdet må der ikke etableres detailhandel eller handel med pladskrævende varegrupper.

Delområde IV er tæt beliggende på boligområderne i Hammerum og lokalplan nr. 31.B4.2 mod vest, og området udlægges derfor til erhvervsformål i form af transportvirksomhed inden for virksomhedsklasse 3-4. Der er fra virksomhedsklasse 4 et afstandskrav på 100 meter

til boliger. Der udlægges mellem delområde 4 og boligområdet mod vest et areal til støjvold og afskærmende beplantingsbælte.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen giver mulighed for, at den enkelte ejendom højst kan bebygges med 50 %.

For at skabe et visuelt sammenhængende og harmonisk område, er der i lokalplanen bestemmelser om bebyggelsens placering i forhold til fastlagte byggelinjer. Mod fordelingsvejene er linjen placeret 16 m. fra vejskel, mens den mod lokalveje ligger 8 meter fra vejskel. I delområde II ligger byggelinjen 100 meter fra vejmidte på Herningmotorvejen.

Med undtagelse af delområde II og IIa må bebyggelsen i området opføres i op til 3 etager og 15 meter og mindste grundstørrelse fastsættes til 5.000 m². Bebyggelsen vil blive udformet som det er typisk for områder af denne type, og være karakteriseret af store volumener, som de findes umiddelbart øst for lokalplanområdet. Der er dog i delområde IIIa og IIIb mulighed for opførelse af højlagere i op til 40 meter.

I kraft af delområde II og IIa's placering ud til Herningmotorvejen og det eksponeringspotentiale disse områder har, må bebyggelsen opføres i op til 5 etager og 25 meter og minimum 6 meter. Mindste grundstørrelse fastsættes til 2.500 m²

Grønne områder, landskab og beplantning

Et væsentligt element i planen er den sammenhængende grønne struktur, som skal henligge som grønt rekreativt naturområde med offentlige stier. Området skal samtidig tjene til håndtering af overfladevand fra tage og befæstede arealer ved hjælp af regnvandsbassiner, ligesom det kan anvendes til fremføring af forsyningsledninger.

Der stilles krav om, at den grønne struktur afgrænses fra erhvervsbebyggelserne med et plantebælte, som skal beplantes med vintereg som hovedtræart kombineret med andre planter, som er naturligt hjemmehørende i den danske flora.

Lokalplanens sigte er, at de grønne friarealer

gives et ordentligt udseende, der sikrer overskuelighed og orienteringsmulighed i området – såvel ved et fuldt udbygget anlæg som i anlægsfasen.

Alle fordelingsveje skal beplantes med boulevard beplantning - to rækker af træer på begge sider af vejen. Træerne skal placeres i området mellem vejskel og byggelinien.

Lokalveje beplantes med allé beplantning - en række af træer i begge sider af vejen.

I forbindelse med hver enkelt erhvervsejendom skal der etableres et friareal på 5 % af bruttoetagearealet.

Veje, stier og parkering

Området vil få adgang til og fra motorvej 15 via N.O. Hansens Vej, som forbinder Herningmotorvejen med Hammerum hovedgade. Fra N.O. Hansens Vej etableres en fordelingsvej mod vest med tilslutning til Kølkærvej. Den første del af dette vejstykke er omfattet af lokalplan 31.E7.2 og er næsten udbygget.

Derudover skal der mellem den øst vestgående fordelingsvej og Hammerum Hovegade etableres to nordsydgående fordelingsveje. Alle fordelingsveje udlægges med en bredde på 17 meter inkl. cykelsti.

Transportcentret i lokalplanområdets sydlige del, og de dertilhørende serviceerhverv forsynes af en vej, som løber parallelt med Herningmotorvejen, hvorfra der via en rundkørsel er direkte adgang til motorvejen – dog kun i vestgående retning. Vejen udlægges i en bredde på 12 meter.

Området forsynes med cykel- og gangstier langs alle fordelingsveje, ligesom der etableres stier i de grønne korridorer, som forbinder lokalplanområdet med boligområderne mod øst og vest. Derudover er der udlagt et areal gennem delområde IIa, som sikrer en rekreativ forbindelse til servicefaciliteterne i delområde II.

For at skabe en kobling til området syd for Herningmotorvejen, giver lokalplanen mulighed for etablering af en stiforbindelse i forlængelse af

den cykel- og gangbro, som findes umiddelbart syd for delområde IIa.

For at sikre tilstrækkeligt med parkeringspladser i området, og undgå uhensigtsmæssigt parkerede biler på veje og tilstødende områder, stilles der krav om, at parkering skal etableres på eget areal. Parkeringen kan etableres i parkeringshus, på terræn eller i kælder.

Skiltning / Reklamering

Skiltningen i området skal være karakteriseret af en høj funktionalitet, hvor det primære formål er, at brugerne kan orientere sig i området.

Inden for lokalplanområdet er der primært tre steder, hvor der kan skiltes.

1. Den enkelte virksomhed kan opsætte 1 skilt pr. facade.
2. Ved hver lokalvejs tilslutning til fordelingsvej, kan der placeres 1 skiltepylon, som henviser til de virksomheder den pågældende lokalvej forsyner.
3. Ved indkørslen til den enkelte ejendom.

Derudover er det tilladt at opsætte 1 gruppe á 3 flagstænger pr. ejendom med en indbyrdes afstand på 5 meter. Flagstængernen skal opstilles inden for byggelinjen.

Bæredygtige løsninger

Ved opførelse og drift af det nye erhvervsområde er det målet at implementere bæredygtige løsninger i størst muligt omfang.

Desuden er der muliggjort opstilling/etablering af solcelleanlæg og tagvindmøller, der ikke er omfattet af de normale regler for vindmølle anlæg, inden for området samt øvrige anlæg, der kan sikre mindskelse af energiforbrug og udledning af CO₂.

Tagvindmøller må dog kun placeres inden for et afgrænset område på grund af den visuelle påvirkning af omgivelserne.

Lokalplanen fastlægger endvidere at flade tage skal udføres som grønne tage, der kan forsinke afledningen af overfladevand, med mindre der etableres tilsvarende regnvandsforsinkelse på grunden.

Gennem anlæg af cykel- og gangstier fra de omkringliggende byområder og internt i området samt betjening med bus er der lagt op til, at transport til og fra samt internt i området, kan ske via kollektiv transport.

Endelig indeholder lokalplanen krav til udlæg af grønne friarealer, bl.a. i form af naturområde med naturlig vegetation. Dette kan på flere måder medvirke til at skabe et miljøvenligt område der giver mulighed for en god biodiversitet inden for området samt gode levesteder for insekter, fugle og dyr.

1.5 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

En del af lokalplanområdet er ikke omfattet af Herning Kommuneplan, mens en mindre del er omfattet af rammeområde E5 - Erhvervsområde ved Hammerum Døren A/S. For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan er der udarbejdet et tillæg nr. 50.

Med kommuneplantillægget defineres rammebestemmelser mht. anvendelse, bygningshøjde, etage-antal, bebyggelsesprocent og friareal, så lokalplan 31.E7.4 bringes i overensstemmelse med kommuneplanen.

Forslag til fremtidige rammer for rammeområde E7:

E7 – et område til transport- og logistikerhverv

Området skal anvendes til erhvervsformål, der har relation til transport og logistik. Der må ikke etableres boliger i området. Området er udpeget som havende særlig drikkevandsinteresse.

Området skal vejbetjenes fra HI-Parkens vejnet med forbindelse til motorvejens tilslutningsanlæg og forbindelsesvejen mellem Hammerum Hovedgade og motorvejen.

Der er mulighed for etablering af jernbane i området med henblik på godstransport.

Etageantal: Højst 5 med undtagelse af evt. høj-lager, der kan opføres i flere etager op til 40 meter.

Bygningshøjde: Højst 40 meter

Bebyggelsesprocent: Højst 50

Opholdsareal: Mindst 5 % af etagearealet.

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. 50 m² etageareal.

Detailhandel: I tilknytning til den enkelte virksomheds produktion, kan der etableres detailsalg af egne produkter på 5 % af virksomhedens erhvervsareal dog højst 300 m².

Zoneforhold: En del af området er beliggende i landzone og vil med vedtagelse af en lokalplan blive overført til byzone

Detailhandel

I delområde II og IIa giver lokalplanen mulighed for etablering af detailhandel i form af butikker, som har en naturlig tilknytning til et transportcenter. Butikkerne skal således underordnes områdets primære servicefunktion, og kun være til brug for de kunder, der i øvrigt benytter transportcentret på grund af dets primære funktion. Det maksimale etageareal pr. butik er fastsat til 500 m², og det samlede butiksareal inden for lokalplanområdet må ikke overstige 1.000 m² svarende til et lokalcenter jf. planloven.

Støj og vibrationer

Virksomheder og aktiviteter inden for området skal overholde de af miljøstyrelsen fastsatte vejledende grænseværdier i området og i forhold til omkringliggende områder.

Med henblik på at sikre overholdelse af disse

støjgrænser er lokalplanområdet inddelt i en række delområder i forhold til miljøklasser. Lokalplanen fastlægger, at delområde IV, som er tættest på de eksisterende boligområder i Hammerum udlægges til virksomheder op til miljøklasse 3-4.

Derudover udlægger lokalplanen mod nordvest et areal til etablering af en støjvold.

Ved en eventuel fremføring af jernbanespor er der krav om en 25 m bred vibrationszone, der skal friholdes for bebyggelse. Etablering af jernbane skal vvm-screenes.

Jordforurening

Lokalplanområdet er registreret som områdeklassificeret. Bygherren skal efter Lov om Forurenet Jord ansøge Herning Kommune om tilladelse, før anvendelsen af arealet ændres til miljøfølsom arealanvendelse som rekreativt område og alment tilgængeligt område. Ligeledes skal bygherren ansøge Herning Kommune om tilladelse, inden bygge- og anlægsarbejde påbegyndes på et kortlagt areal, hvis arealet bruges til følsom arealanvendelse eller er fastlagt som offentligt indsatsområde.

I begge tilfælde kan Herning Kommune stille krav om nødvendige forureningsundersøgelser, inden de kan træffe afgørelse om en tilladelse.

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

Affald

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

Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). En indsatsplan for Hammerum Vandværk er under udarbejdelse. Der må i følge Regionplanen, der stadig er gæl-

dende for grundvandsområdet, ikke være grundvandsstruende aktiviteter i et OSD område.

Nord for lokalplanområdet ligger Hammerum Vandværk. Lokalplanen berører den hygiejniske zone til vandværkets borer. Endvidere berøres et nitratfølsomt område samt indvindingsopland.

Der må ikke uden tilladelse fra Herning Kommune etableres virksomheder eller anlæg, der medfører risiko i forhold til drikkevandsinteresserne.

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

Virksomheder, der har oplag af olie eller kemikalier til brug i drift eller produktion, autoværksteder, tankstationer og øvrige virksomheder, der kan udgøre en risiko for grundvandet, kan kun etableres i området, hvis de kan redegøre tilfredsstillende for, at deres udledninger og øvrige emissioner håndteres på en måde, der ikke medfører en risiko for forurening af grundvandet og iøvrigt kun med særlig tilladelse og miljøgodkendelse fra Herning Kommune.

Regn- og spildevand

Afledning af regn- og spildevand skal ske i overensstemmelse med gældende spildevandsplan og eventuelt tillæg. Det bør tilstræbes, at regnvand fra tage i videst muligt omfang nedsives på den enkelte ejendom.

Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

Området er omfattet af lokalplan 14.E7.3. som aflyses ved nærværende lokalplans endelige vedtagelse og offentliggørelse.

Lokalplanens forhold til Herning Kommuneatlas

Inden for området findes fire gårde registreret med middel bevaringsværdi (Bjødstrupvej nr. 65, 67, 69, 71 og 74 samt Kroglundvej 7), mens én ejendom (Kroglundvej 74) er registreret med lav

bevaringsværdi i Herning Kommuneatlas. Lokalplanen giver mulighed for nedrivning af eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet, herunder de ovennævnte ejendomme.

I henhold til Herning Kommuneatlas findes der ikke inden for området fredede bygninger eller registrerede bygninger af høj bevaringsværd, ligesom der ikke findes registrerede rumskabende bebyggelse eller værdifulde bymiljøer.

Teknisk forsyning

Området forsynes med varme, vand, kloak og el fra offentlig og private forsyningsselskaber.

Lokalplanen fastlægger, at ny bebyggelse ikke må tages i brug før tilslutning til varme, el og vandforsyning har fundet sted.

Til lavenergibebyggelse er der ikke tilslutningspligt til kollektivt varmforsyningsanlæg. Ved lavenergibebyggelse forstås bygninger, hvor det kan dokumenteres, at de opfylder klassifikationsskravene i bygningsreglementet. Dette er regler der gælder på tidspunktet for lokalplanens vedtagelse.

Området gennemskæres af en øst vestgående 60 kV ledning, som det første stykke består af et mindre stykke luftledning, mens den resterende del er nedgravet. Respektafstande til højspændingsledninger er henholdsvis 15 meter til luftledning og 3 m. til jordkabel. Derudover er lokalplanområdet gennemskåret af en tom naturgasledning som kan fjernes i forbindelse med byggeriet af den enkelte ejendom.

1.6 MYNDIGHEDSTILLADELSER

Jordbrugskommissionen

Der er landbrugspligt på følgende ejendomme omfattet af lokalplanen:

Matr. nr. 8a, 8b, 8c, 8e, 8g, 8æ, 9d, 9g Krogslund, Gjellerup; 1dn, 2bk, 5k Agerskov by, Gjellerup; 5a, 5aa, 5b, 5ø, 6h Skovby, Gjellerup; 2x, 2y, 4m, 4n, 4o Bjødstrup by, Gjellerup.

De i lokalplanen angivne anvendelser og byggeri-

er m.v. kan ikke realiseres før der ved særskilt ansøgning til Jordbrugskommissionen ved Statsforvaltningen, Region Midtjylland er sket ophævelse af landbrugspligten på de aktuelle ejendomme, jfr. Landbrugsloven.

Museumsloven

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.

Jordforureningsloven

Der må uanset lokalplanens bestemmelser ikke etableres miljøfølsom anvendelse som f.eks. bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave, sommerhus-grund eller institution på de arealer, som er registeret som jordforurenede, før Herning Kommune har frigivet arealerne til formålet – jf. Jordforureningsloven.

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.

Vandløbsloven

Ved en udnyttelse og bebyggelse af området, der forudsætter rørlægning eller omlægning af vandløb i området, skal der uanset lokalplanens bestemmelser foreligge særskilt tilladelse fra vandløbsmyndigheden i henhold til vandløbsloven.

Miljøbeskyttelsesloven

Ved udledning af overfladevand fra befæstede arealer, tagflader m.v. til å-systemer og /eller nedsivning samt tilslutning af regn- og spildevand til offentlig kloak skal der søges særskilt tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens §19 og 28.

Naturbeskyttelse

Eventuel omlægning af vandløb og ønske om ændringer i søernes tilstand, samt ændring i beskyttede digers tilstand kræver tilladelse efter

Naturbeskyttelseslovens §65.

Lov om Miljøvurdering

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

Der er i tilknytning til kommuneplantillæg 50 og nærværende lokalplan udarbejdet en miljøvurdering, hvis resultater foreligger i en Miljørapport. Miljørapporten som kan ses ved henvendelse til Herning Kommune, redegør for anvendelsens påvirkning af miljøet.

Sammenfatning - ikke-teknisk resumé

Kommuneplantillægget og lokalplanen skal muliggøre udvikling af et område til transport- og logistikerhverv i HI-Park i Herning.

Miljørapporten dækker lokalplanen og det forudgående tillæg til kommuneplanen for samme område.

Planerne omfatter et område på ca. 130 ha, hvor den nordlige del overvejende består af dyrkede marker og den sydlige del er delvist udbygget med erhverv. Der er i området ni eksisterende boliger. Planerne medfører ikke i sig selv en væsentlig påvirkning af miljøet. Der er taget højde for eventuelle miljømæssige påvirkninger under afværgeforanstaltningerne.

Eksisterende, relevante miljøproblemer

Der er en del trafik på Herningmotorvejen - E15 og på Hammerum Hovedgade - hovedvej 195. Henholdsvis en årsdøgnstrafik på 15.200 og 5.400 køretøjer.

Motorvejen belaster områdets sydlige del med støj. Der er ingen aktuelle beregninger af støjen fra motorvej E15. Luftforureningen fra trafikken på motorvejen har uvæsentlig, lokal betydning. Der er ingen aktuelle beregninger af luftforureningen.

Der er en eksisterende jordforurening på en ejendom i områdets sydlige del.

Miljømål

Lokalplanen vurderes ikke at være i konflikt med

overordnede miljømål.

PLANENS MILJØPÅVIRKNINGER

Biologisk mangfoldighed, plante- og dyreliv

Der er i området tre søer og et vandløb, som er beskyttet efter Naturbeskyttelsesloven. Tilstanden for disse biotoper vurderes ikke at ændres med lokalplanen.

Der er ud fra tilgængelig viden ingen indikationer af, at der inden for lokalplanområdet er forekomster af sjældne eller truede dyre- og plantearter. Der er dog ikke fortaget specifikke registreringer af plante- og dyrelivet.

Grundvand og jordforurening

Med muligheden for at etablere miljøbelastende erhverv i virksomhedsklasse 6, kan der være risiko for forurening af grundvand og jord ved uheld eller fejl ved håndtering af miljøbelastende stoffer.

Lokalplanen fastlægger, at virksomheder som kan udgøre en risiko for grundvandet kun kan etableres i området med særlig tilladelse og miljøgodkendelse fra Herning Kommune.

Luftforurening

Det vurderes, at planen ikke vil medføre luftforurening, som er væsentlig i forhold til gældende grænseværdier.

BEFOLKNING OG MENNEKSERS SUNDHED

Trafik

Planens realisering vurderes at generere trafik til området. Det estimeres, at der kan forventes ca. 6.000 køretøjer/døgn. Heraf forventes ca. 1.200 at være lastvogne.

Med beliggenheden og indretningen af området forventes trafikken ikke at medføre særlige trafiksikkerhedsproblemer.

Der gives i lokalplanen mulighed for at etablere et jernbanespor til godstransport. Etablering af jernbanespor kræver særskilt VVM.

Støj

Trafikken til og fra området og håndtering af lastbiler vil belaste omgivelserne med støj. Med mulighed virksomheder i virksomhedsklasse 2-6 kan der etableres støjbelastende erhverv i området.

Der kan ikke etableres boliger, men støjen kan blive et problem for fx kontorerhverv og hoteller med mindre der træffes særlige foranstaltninger.

Skygge

Etablering af højlager på op til 40 m højde vil kaste en lang skygge, men det vurderes på baggrund af skyggediagrammer ikke, at have væsentlig påvirkning uden for lokalplanområdet.

Materielle goder

Planen forventes ikke at påvirke eksisterende erhverv eller værdier i området. Den øgede aktivitet kan derimod stimulere den lokale økonomi.

Landskab og bymiljø

Bebyggelsen vil knytte sig til den eksisterende erhvervsbebyggelse i HI-Park. Etablering af et eller flere højlager på op til 40 m højde vil påvirke de åbne landskaber syd for motorvejen og være synlig på lang afstand.

Indbyrdes forhold mellem miljøpåvirkningerne

Der vurderes ikke at opstå særlige akkumulerende effekter mellem ovennævnte miljøpåvirkninger.

AFVÆRGEFORANSTALTNINGER

Med tekniske afværgeforanstaltninger kan forurening af grundvand og jord forebygges.

Støj kan forbygges eller mindskes ved bygningers konstruktion, teknik i støjende anlæg samt ved etablering af støjværn/støjvold.

Trafiksikkerheden kan forbedres med hensigtsmæssig indretning af trafikarealer og hastighedsdæmpning.

Ved hensigtsmæssig udformning af bebyggelsen og beplantning kan anlægget bringes i harmoni med eksisterende bebyggelse og landskab.

ALTERNATIVER TIL PLANEN

Hvis lokalplanen ikke gennemføres - o-alternativet

Hvis planlægningen ikke gennemføres, kan den nordlige del ikke udbygges, mens den sydlige del kan udbygges i henhold til den gældende lokalplan.

I den nordlige del vil landskabet ikke berøres, ligesom ovennævnte miljøpåvirkninger vil begrænses til den sydlige del. De vil dog også medføre en vis påvirkning af den nordlige del med bl.a. trafik og støj.

Andre undersøgte alternativer

Da planlægningen handler om udnyttelsen af et konkret lokalområde, hvoraf halvdelen allerede er udlagt til erhvervsområde, og planerne dermed er udvidelse af et eksisterende erhvervsområde, er der ikke undersøgt alternativer.

OVERVÅGNING

Overvågning sker gennem varetagelse af kommunens myndighedsopgaver i forhold til gældende miljølove samt bygge- og planlov. Der vurderes ikke at være behov for yderligere overvågning.

2.0 LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Forslag til

Lokalplan nr. 31.E7.4 Transport og logistikcenter i HI-Park

I henhold til Lov om Planlægning (Miljøministeriets lovekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- at tilvejebringe det planmæssige grundlag for etablering af et erhvervsområde i HI-Park
- at fastsætte områdets anvendelse primært til transport- og logistikrelateret erhvervs virksomhed, som har behov for en trafikal nærhed og let adgang til det overordnede vejnet,
- at fastlægge bestemmelser for hvilke virksomhedsklasser der må etableres i de forskellige delområder med henblik på at undgå miljømæssige konflikter,
- at udlægge arealer til etablering af regnvandsbassiner, støjvolde og overskudsjord,
- at fastlægge bestemmelser for fremtidig bebyggelse,
- at overføre dele af området til byzone.
- at give mulighed for nedrivning af eksisterende bebyggelse

§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre:

5b, 5k, 5d, 1dn, 2bk Agerskov By, Gjellerup.
5aa samt del af 5a, 5b, 6h Skovby By, Gjellerup.
8d, 8o, 8m, 8p, 8r, 8s og 9g samt del af 8a, 8b, 8c, 8e, 8m Kroghslund, Gjellerup.
2af, 2n, 2k, 2y, 2x, 4m, 4n, 4o Bjødstrup By, Gjellerup.

2.2 Lokalplanområdet inddeles i 4 delområder som vist på kortbilag 2

2.3 En del af lokalplanområdet ligger i landzone. Ved bekendtgørelsen af den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan overføres landzonearealet til byzone. Se kortbilag 1

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Lokalplanområdet skal anvendes til erhvervsformål for trafikskabende virksomheder med et stort erhvervsmæssigt behov for omfangsrige eller tunge transporter. Derudover skal området anvendes til serviceerhverv, som er knyttet til transporterhvervet som eksempelvis restauration, tankanlæg, autoværksted, overnatningsfaciliteter og rasteplads.
Inden for lokalplanområdet kan der endvidere etableres energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, kloakpumpestation, regnvandsbassin m.v. når placering og udformning er tilpasset den omkringliggende bebyggelse.

Lokalplanområdet må ikke anvendes til miljøfølsom anvendelse som boliger og institutioner.

3.2 Lokalplanen inddeles i delområderne I, Ia, II, III, IIIa, IIIb og IV som vist på kortbilag nr. 2

3.3 Delområde I + Ia:

Området udlægges til offentligt rekreativt område med beplantningsbælte, grønne arealer og stier. Derudover kan området anvendes til fremføring af forsyningsledninger, afvandingsprojekter herunder regnvandsbassiner og støjvoldanlæg.
Der må ikke opføres bebyggelse i delområdet bortset fra bebyggelse i forbindelse med teknisk forsyning.

3.4 Delområde II:

Området udlægges til erhvervsformål i form af transport- og logistikvirksomhed samt servicevirksomhed, der er tilknyttet transportvirksomhed. Inden for området må der kun etableres virksomheder i klasse 2-4. Virksomheder i klasse 4 er dog begrænset til værksted i tilknytning til handel med lastbiler.

Området kan eksempelvis anvendes til administration, kontorer, hoteller/moteller og cafeteria/restauranter, tankanlæg og lignende. Endvidere kan området anvendes til engroshandel.

Der kan i området etableres detailsalg i form af butikker, der vil være naturligt forekommende i forbindelse med et transportcenter. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 500 m². Det samlede detailhandelsareal må ikke overstige 1.000 m² svarende til et lokalcenter.

I området må der ikke placeres virksomheder med behov for udendørs oplagring. Der er i området mulighed for indplacering af en rasteplads til lastbiler herunder modulvogntog.

I delområde II må der ikke inden for det på kortbilag 1 markerede grundvandsfølsomme område etableres tankstation eller ske anden håndtering af miljøfarlige stoffer, med mindre, der er fast membran eller befæstelse, der kan hindre udslip af farlige stoffer.

3.5 Delområde III

Området udlægges til erhvervsformål i form af transportvirksomhed som f.eks. garageanlæg, vognmandsvirksomhed, terminaler, rasteplads og lignende samt tilknyttet administration.

Inden for området må kun etableres virksomheder i klasse 4-5. Der kan dog gives tilladelse til transportvirksomhed i miljøklasse 6 i form af større lager, engroshandel og oplagsvirksomhed. Der må i delområdet etableres rasteplads til lastbiler og modulvogntog.

Inden for området må der ikke etableres detailhandel, produktionsvirksomhed eller handel med pladskrævende varegrupper.

I delområde III må der ikke inden for det på kortbilag 1 markerede grundvandsfølsomme område etableres tankstation eller ske anden håndtering af miljøfarlige stoffer med mindre, der er fast membran eller befæstelse, der kan hindre udslip af farlige stoffer.

3.6 Delområde IIIa

Området udlægges til erhvervsformål i form af transportvirksomhed som f.eks. garageanlæg, vognmandsvirksomhed, terminaler, rasteplads og lignende samt tilknyttet administration.

Inden for området må kun etableres virksomheder i klasse 4-5. Der kan dog gives tilladelse til transportvirksomhed i miljøklasse 6 i form af større lager, højlager, engroshandel og oplagsvirksomhed.

Inden for området må der ikke etableres detailhandel, produktionsvirksomhed eller handel med pladskrævende varegrupper.

3.7 Delområde IIIb

Området udlægges til erhvervsformål i form af transportvirksomhed som f.eks. garageanlæg, vognmandsvirksomhed, terminaler, rasteplads og lignende samt tilknyttet administration.

Inden for området må kun etableres virksomheder i klasse 4-5. Der kan dog gives tilladelse til transportvirksomhed i miljøklasse 6 i form af større lager, engroshandel og oplagsvirksomhed.

Der må i delområdet etableres produktionserhverv op til virksomhedsklasse 5.

Inden for området må der ikke etableres detailhandel eller handel med pladskrævende varegrupper.

3.8 Delområde IV

Området udlægges til erhvervsformål i form af transportvirksomhed. Inden for området må der kun etableres virksomheder op til miljøklasse 3-4.

Inden for området må der ikke etableres detailhandel, produktionsvirksomhed eller handel med pladskrævende varegrupper.

§ 4 VEJ- STI OG PARKERINGSFORHOLD.

4.1 Der udlægges vejareal som vist på kortbilag 2. Alle veje er offentlige.

4.2 Vejene A-B, A- C, A-F og D-E udlægges i en bredde af 17 meter inkl. cykel- og gangstier.

Vejene A-I og G-H udlægges i en bredde af 12 meter.

Lokalveje i delområderne udlægges med en bredde af 12 meter.

4.3 Stier, som udlægges inden for lokalplanområdet, er offentlige og placeres i princippet som vist på kortbilag nr. 2. Stier udlægges i en bredde af min. 5 meter.

4.4 Der skal på egen grund etableres det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende. Der skal dog som minimum altid følges den af nedenstående bestemmelser, der generer flest p-pladser, således:

- én p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv, dog undtaget hal- og lagerbyggerier, hvor p-kravet fastsættes efter bygningsreglementet,
- én p-plads pr. 50 m² detailhandel,
- én p-plads pr. 10 siddepladser i restauration.
- én p-plads pr. 2 sengepladser på hotel.

4.5 Parkeringspladser skal placeres bag byggelinjer i overensstemmelse med kortbilag 2 og kan etableres på terræn, i parkeringshus eller som underjordisk parkeringsanlæg.

4.6 Øvrige eksisterende veje i lokalplanområdet nedlægges i henhold til vejlovgivningen. Ved indlevering af byggeansøgning skal der konkret redegøres for hvorledes det i §.4.4 fastlagte parkeringskrav vil blive imødekommet.

4.7 Parkeringsarealer til personbiler skal beplantes med 1 træ pr. 6 p-pladser.

§ 5 Udstykning

5.1 Udstykning skal ske i overensstemmelse med den på kortbilag 2 angivne hoveddisponering af området.

5.2 Inden for delområde III, IIIa, IIIb og IV må ingen grund udstykkes mindre end 5.000 m². Facadelængden mod fordelingsveje og lokalveje skal udgøre mindst 60 meter.

5.3 Inden for delområde II må der ikke udstykkes grunde mindre end 2.500 m².

§ 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 Lavenergibyggeri, der opfylder klassifikationskravene i det til enhver tid gældende bygningsreglement, er ikke tilslutningspligtigt til offentlige eller private forsyningsanlæg.
- 6.3 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.
- 6.4 I området skal der sikres mulighed for opstilling af brandhaner.
- 6.5 Afledning af spildevand skal ske i henhold til gældende spildevandsplan. Regnvand fra tage og befæstede arealer i området skal separeres på de enkelte ejendomme med henblik på afledning af overfladevand.
- 6.6 Lokalplanområdet gennemskæres af en højspændingsledning (vist på kortbilag 1), der er sikret ved tinglysning.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Langs følgende veje pålægges bebyggelsesregulerende byggelinjer som vist på kortbilag 2:

- Herningmotorvejen (rute 15) 100 meter fra vejmidte.
- Vejene A-B, A-C, E-D og A-F 16 meter fra vejskel.
- Vejene A-I og G-H 8 meter fra vejskel
- Lokalveje 8 meter fra vejskel.

Ingen form for bebyggelse må placeres mellem veje og bebyggelsesregulerende byggelinjer.

- 7.2 Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er 50 %.
- 7.3 Bebyggelse må ikke opføres nærmere naboskel end 5 meter og nærmere skel mod beplantningsbælter end 5 meter.
- 7.4 Bebyggelsen skal opføres inden for de på kortbilag 2 viste facade- og byggelinjer.
- 7.5 Eksisterende bebyggelse må nedrives.
- 7.6 Bebyggelsen i delområde II skal placeres med minimum 50 % af facade i byggelinjen mod motorvejen og have en facadehøjde på minimum 6 m.
- 7.7 Inden for delområde III, IIIa, IIIb og IV må bebyggelsen højst opføres i 3 etager foruden evt. kælder.
Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 15 m over terræn målt efter reglerne i det til enhver tid gældende bygningsreglement.
Der kan dog i delområde IIIa opføres højlagere i en højde op til 40 meter.
- 7.8 Inden for delområde II må bebyggelsen højst opføres i 5 etager foruden evt. kælder. Intet

punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 25 m over terræn, målt efter reglerne i det til enhver tid gældende bygningsreglement. Nu bebyggelse skal opføres med en højde på mindst 6 meter.

§ 8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

- 8.1 Ny bebyggelse skal i materialevalg, bygningsdetaljer og proportioner fremstå med et samlet bygningsudtryk.
- 8.2 Der må ikke anvendes reflekterende materialer på facader og tage med undtagelse af solcelleanlæg.
- 8.3 Tekniske faciliteter som f.eks. elevatorårne, ventilationsafkast mv. skal integreres i arkitekturen eller afskærmes.
- 8.4 Bygninger som redskabs-, affalds- og teknikhuse/-skure og lignende skal etableres inden for eller i arkitektonisk sammenhæng med den øvrige bebyggelse.
- 8.5 Flade tage skal udføres som grønne tage (sedum), der kan optage og forsinke regnvand, med mindre der etableres tilsvarende regnvandsforsinkelse.
- 8.6 Der må i delområde III nord for vej B-F opsættes tagvindmøller.

§ 9 SKILTNING

- 9.1 Skiltning skal i design, materialer og farver være ensartede for den enkelte virksomhed og må ikke dominere bebyggelserne eller området som helhed.
- 9.2 Skiltning må ikke være bevægelige og må i sin udformning, reflektering og belysning ikke medføre gener for trafikanterne i området eller på Herningmotorvejen.
- 9.3 Skilte på bebyggelsen må ikke placeres højere end bebyggelsens murkrone.
- 9.4 Der kan anbringes max 1 skiltepylon ved hver lokalvejs tilslutning til fordelingsvej, som henviser til de virksomheder den pågældende lokalvej forsyner.
- Skiltepylonerne må max være 5 m. høj og 1,5 m. bred, og skal places i deklaraionsbæltet 1,5 m fra vejskel.
- 9.5 Ved indkørslen til den enkelte ejendom, må der opsættes ét skilt med firmanavn og/eller logo. Skiltet må højst være 1 m højt og 1,5 m bredt, og kan indeholde oplysninger om flere virksomheder. Skiltet skal placeres i deklaraionsbæltet 1,5 m fra vejskel.
- 9.6 Ud over de i §9.5 nævnte skiltepyloner må der ikke skiltes på terræn, bortset fra mindre praktiske betingede henvisningsskilte til indkørsler parkeringsarealer mv.
- 9.7 Skilte må generelt ikke anbringes så de hindrer gode oversigtsforhold eller på anden måde er til fare for trafikanter.

9.8 Til hver ejendom må max placeres tre flagstænger, som skal placeres i en gruppe med en indbyrdes afstand på maks. 5 m. Flagstænger skal placeres inden for byggelinien.

§ 10 UBEBYGGEDE AREALER

10.1 Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til veje, landskabskorridorer, stier, parkering og lignende skal anlægges og vedligeholdes som grønt friareal.

10.2 Delområde I og Ia udlægges til grønt område som vist i princippet på kortbilag 2. Arealet skal som grønt friareal med plantebælte, stier, afvandingsprojekter og kan anvendes til fremføring af forsyningsledninger.

10.3 På den enkelte grund skal der etableres udendørs opholdsareal svarende til mindst 5 % af bruttoetagearealet.

10.4 Der udlægges areal til etablering af støjvold/jorddepot i princippet som vist på kortbilag 2. Voldanlægget kan etableres i det omfang og i de højder, som det gennem beregninger påvises er nødvendigt, for at udøve en tilstrækkelig støjafskærmning af de områder voldanlægget skal beskytte, - jf miljøstyrrelsens vejledende støjgrænser ved tidspunktet for områdets bygge-
modning.

10.5 Ubefæstede arealer mellem bebyggelse og motorvej skal henligge som åbne grønne forarealer.

Der må der ikke etableres nogen form for parkering, oplag, reklamering eller andre anlæg og aktiviteter mellem motorvejen og bebyggelsen.

10.6 Der skal inden for lokalplanområdet være tæt befæstede belægninger på arealer, der anvendes til kørsel, parkering og oplag.

10.7 Der må inden for beskyttelseszoner ikke nedsives overfladevand eller spildevand.

§ 11 HEGNING OG BEPLANTNING

11.1 Med undtagelse af vejstykket AGI og GH, skal der langs alle fordelingsveje etableres boulevardbeplantning i krydsforbandt (træer i to rækker placeret forskudt) på begge sider af vejen med græsslette under.

Langs alle lokalveje skal der imellem vejskel og byggelinie etableres allébeplantning (træer i en række) på begge sider af vejen med græsslette under.

11.2 Beplantningsbælterne i delområde I skal etableres med grupper af træer, hvor den enkelte beplantningsgruppe ikke må overstige 5.000 m². Det beplantede areal skal udgøre 30-50 % af delområde I, inkl. eventuel beplantning af støj- og jordvolde. Beplantningen i delområde I skal være af sorten vintereg som hovedtræart, kombineret med andre buske og træer, der er naturligt hjemmehørende i den danske flora. Der må af hensyn til klimatilpasning anvendes op til 30% eksoter.

Beplantninger i delområde Ia må max udgøre 10 % af delområdet.

- 11.3 I skel mod delområde I, skal der på den enkelte grund etableres et plantebælte med en bredde på minimum 3,5 meter. I øvrige naboskel skal der på begge sider af skelgrænsen etableres et plantebælte på minimum 3,5 meter. Se bilag 5

I skel mod delområde Ia og i skel mod fordelings- og lokalveje må der ikke etableres beplantning, udover de i §11.1 nævnte.

- 11.4 Beplantningen skal etableres og vedligeholdes af den enkelte grundejer, bortset fra træer i boulevard- og allébeplantning og de umiddelbart tilgrænsende vejarealer, der skal etableres og vedligeholdes af de vejberettigede.
- 11.5 Etablering af hegn i skel er ikke tilladt mod delområde I og Ia. Mod fordelings- og lokalveje skal hegn etableres inden for byggelinien. Etablering skal ske så drift og vedligeholdelse kan ske fra egen grund.
- 11.6 Parkeringsarealer til personbiler skal beplantes med 1 træ pr. 6 p-pladser.

§ 12 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:

- der er etableret vejadgang til den enkelte matrikel i henhold til §4
- de i § 4.4nævnte parkeringspladser er etableret
- de ubebyggede arealer med beplantning eller belægning er givet et ordentligt udseende;
- ejendomme er ryddet for byggeaffald m.v. og fremtræder ordentligt.
- de i § 6 nævnte tilslutninger til vand, el, varme og kloak er foretaget.

§ 13 MILJØ

- 13.1 Opstilling af containere til storskrald må kun ske med Herning Kommunes godkendelse.
- 13.2 Veje og pladser for kørsel med motorkøretøjer eller håndtering af miljøfarlige stoffer skal udføres med en fast belægning, membran eller lignende, som muliggør opsamling af afstrømmende vand.

§ 14 SERVITUTTER

- 14.1 Private servitutter eller andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planens bestemmelser.
- 14.2 Følgende servitutter aflyses i forbindelse med lokalplanen:

Matr. nr. 5b Agerskov By og 2af Bjødstrup:
06.07.1938 - Dok. om færdselsret mv., ret til at have tørvelade og redskaber stående på 10

17.05.1966 - Dok. om ret til at tage vand fra brønden
22.08.1973 - Dok. om byggelinier mv.

Matr. nr. 5a Skovby By og 9d og 9g Kroglund
13.04.1889 - Dok. om færdselsret
16.11.1982 - Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv. vedr. 2k
28.02.1990 - Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv. vedr. 9d, 5a

Matr. nr. 5b Skovby By
12.05.1923 - Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv.
28.02.1990 - Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv. vedr. 9d, 5a
12.03.1991 - Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv. vedr. 5b
Matr. nr. 5aa Skovby By
12.05.1923 - Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv.

Matr. nr. 8b Kroglund
07.10.1983 - Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv. vedr. 8c

Matr. nr. 8c, 8g og 8æ Kroglund og 6h Skovby By
24.01.1980 (2 stk) - Dok. om færdselsret mv.
03.06.1922 - Dok. om færdselsret mv. vedr. 8c
16.11.1982 - Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv. vedr. 2k
22.04.1996 - Dok. om elanlæg mv. vedr. 5b
15.12.1931 - Dok. om færdselsret mv.
12.05.1952 - Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv.

Matr. nr. 2k og 2n Bjødstrup
06.07.1938 - Dok. om færdselsret mv. ret til at have tørvelade og redskaber stående på 1ø
16.11.1982 - Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv. vedr. 2k
20.04.1994 - Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv. vedr. 1a, 2a, 3au
18.04.2002 - Udløbet lejekontrakt

§ 15 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

15.1 Lokalplan 31.E7.3 ophæves ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan.

§16 TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

16.1 På de ejendomme som er omfattet af landbrugspligt må der ikke foretages ændringer af eksisterende forhold, før jordbrugskommissionen har godkendt, at landbrugspligten ophæves for ejendommene.

16.2 Hvis der i forbindelse med bygge- eller jordarbejder konstateres en ukendt forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i Lov om forurenede jord.

Forureningen skal anmeldes til Herning Kommunes Virksomhedsmiljø afdeling og arbejdet må først genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes

vilkår herfor.

- 16.3 Der må ikke foretages ændringer af det på kortbilag 1 markerede vandløb og tre søer, der er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3 samt beskyttede diger, før der fra Herning Kommune er opnået tilladelse til et konkret anlægsprojekt.
- 16.4 Hvis der i forbindelse med bygge- eller jordarbejder findes spor af fortidsminder og arbejdet berører disse, skal arbejdet ifølge Museumslovens § 27 standses, og fortidsmindet skal straks anmeldes til Herning Museum.

En juridisk bindende udtalelse i henhold til Museumslovens § 25 kan alene udstedes, hvis Herning Museum får mulighed for at foretage en forundersøgelse af arealerne.

3.0 VEDTAGELSESPÅTEGNING

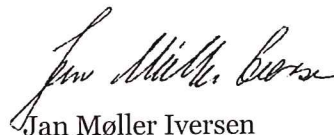
Således vedtaget som forslag af Herning Byråd den 9. november 2010

P.b.v.



Kent Falkenvig

Formand for Byplanudvalget



Jan Møller Iversen

Direktør for By, Erhverv og Kultur

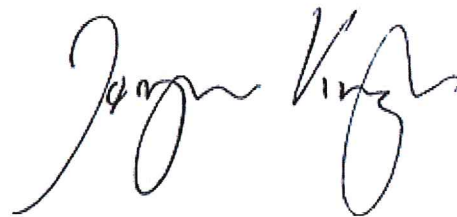
Således vedtaget endeligt af Herning Byråd den. 12. april 2011

P.b.v.



Kent Falkenvig

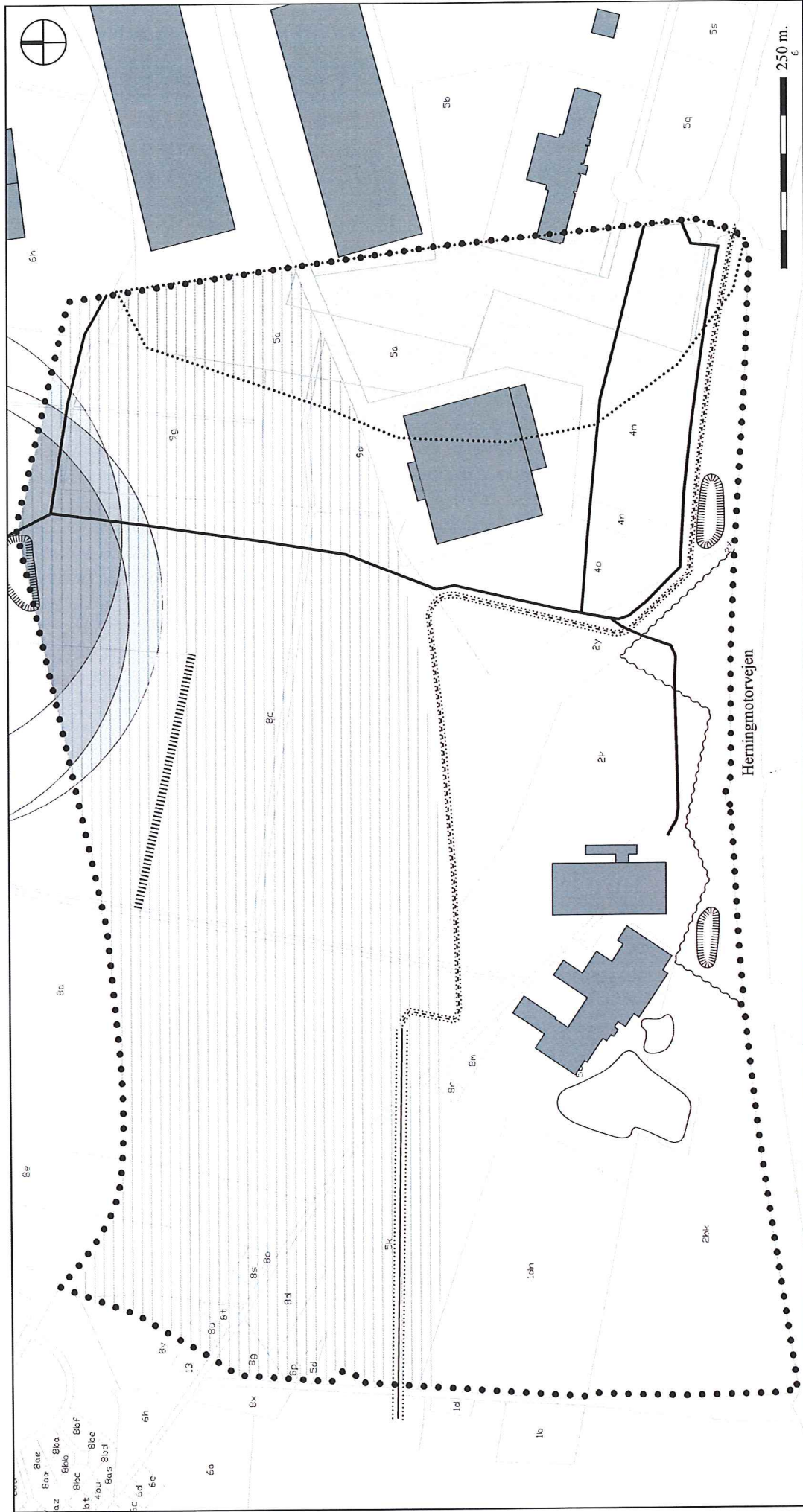
Formand for Byplanudvalget



Jørgen Krogh

Direktør for By, Erhverv og Kultur

Bekendtgjort i Herning Folkeblad og på Herning Kommunes hjemmeside d. 13. april 2011.



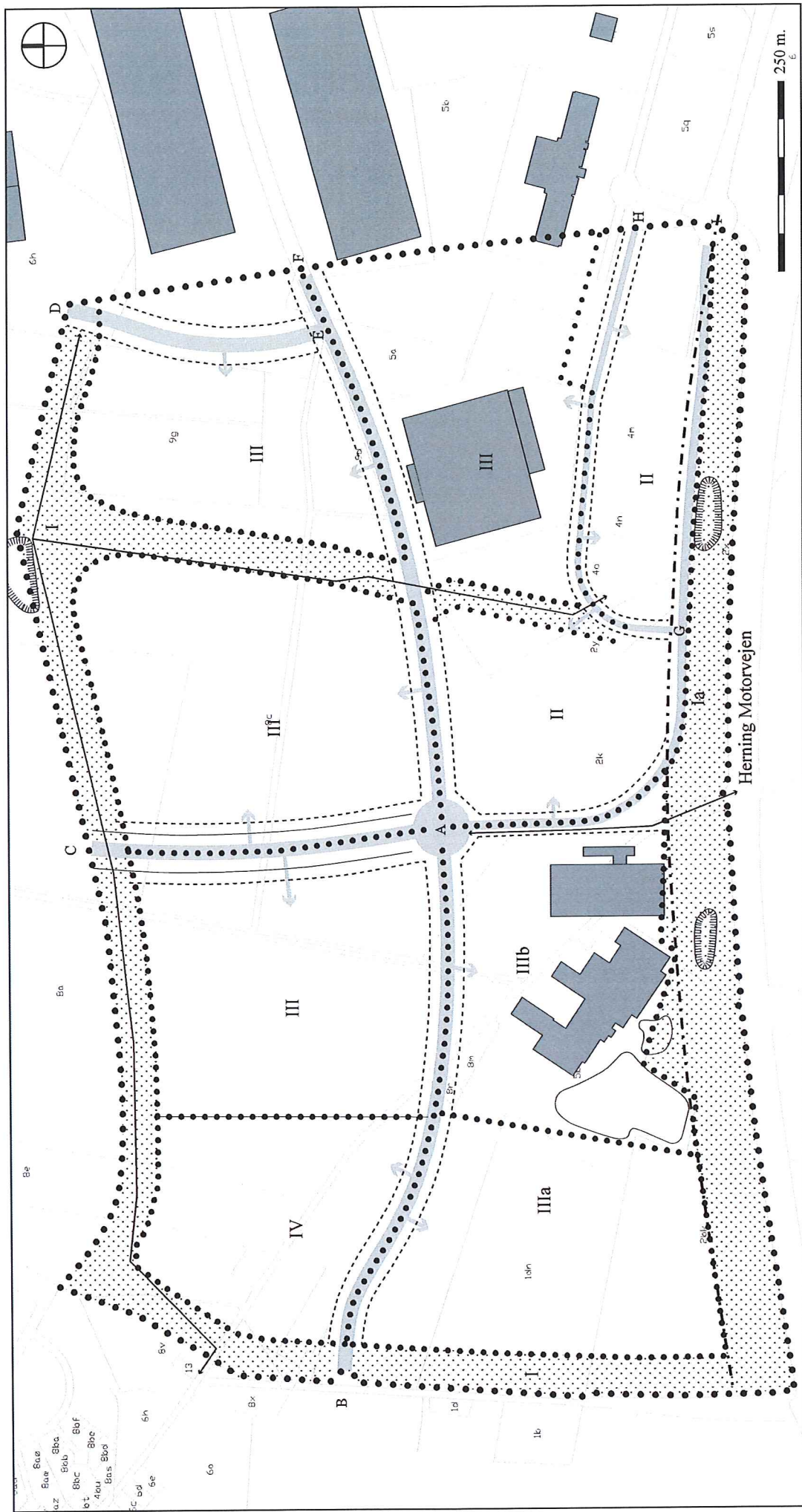
Signaturforklaring:

•••••	Lokalplanområde	—————	Luftledning 60 kV (inkl. deklaraationsbælte)	▭	Elksisterende bebyggelse
▭	Areal som overføres til byzone	⋯⋯⋯	Jordledning 60 kV (inkl. deklaraationsbælte)	▭	Beskyttet sø
~~~~~	Beskyttet vandløb	—————	Hovedkloakledning	⋯⋯⋯	Grundvandsfølsomt område
	Beskyttet dige		Regnvandsbassin	◐	Drikkevandsinteresser




**Herring**  
Kommune

Lokalplan nr. 31.E7-4  
Kortbilag 1  
Matrikelkort  
Mål 1:5000



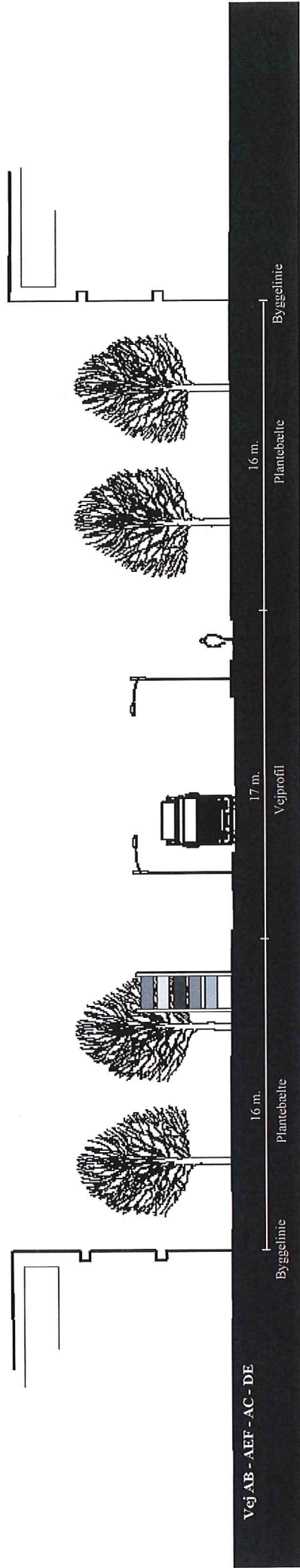
**Signaturforklaring:**

● ● ● ● ●	Lokalplanområde	.....	Arealudlæg til rekreative arealer, off. sti, afvandsingsprojekter og jorddepot	———	Fordelingsveje
● ● ● ● ●	Delområde	■	Eksisterende bygninger	→	Lokalveje
- - - - -	Byggetlinje mod motorvej			→	Principielle stiftforbindelser
- - - - -	Byggetlinje mod fordelingsvej og lokalvej				



**Herning**  
Kommune

Lokalplan nr. 31.E7.4  
Kortbilag 2  
Lokalplankort  
Mål 1:5000

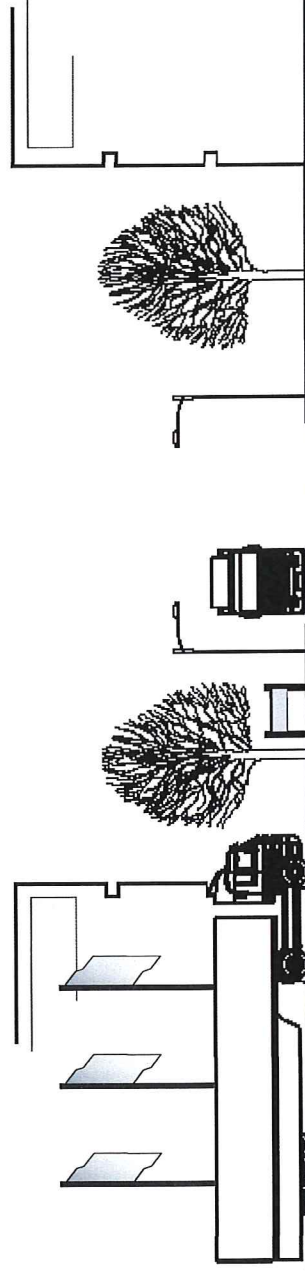


Vej AB - AEF - AC - DE

Principiel tværsnit 1:200

**Herring**  
Kommune

Lokalplan nr. 31.E7-4  
Kortbilag 3  
Tværsnit  
Mål 1:200



Vej AG-GH - GI

8 m.

Byggeområde

Plantebælte

12 m.

Vejprofil

8 m.

Plantebælte

Byggeområde

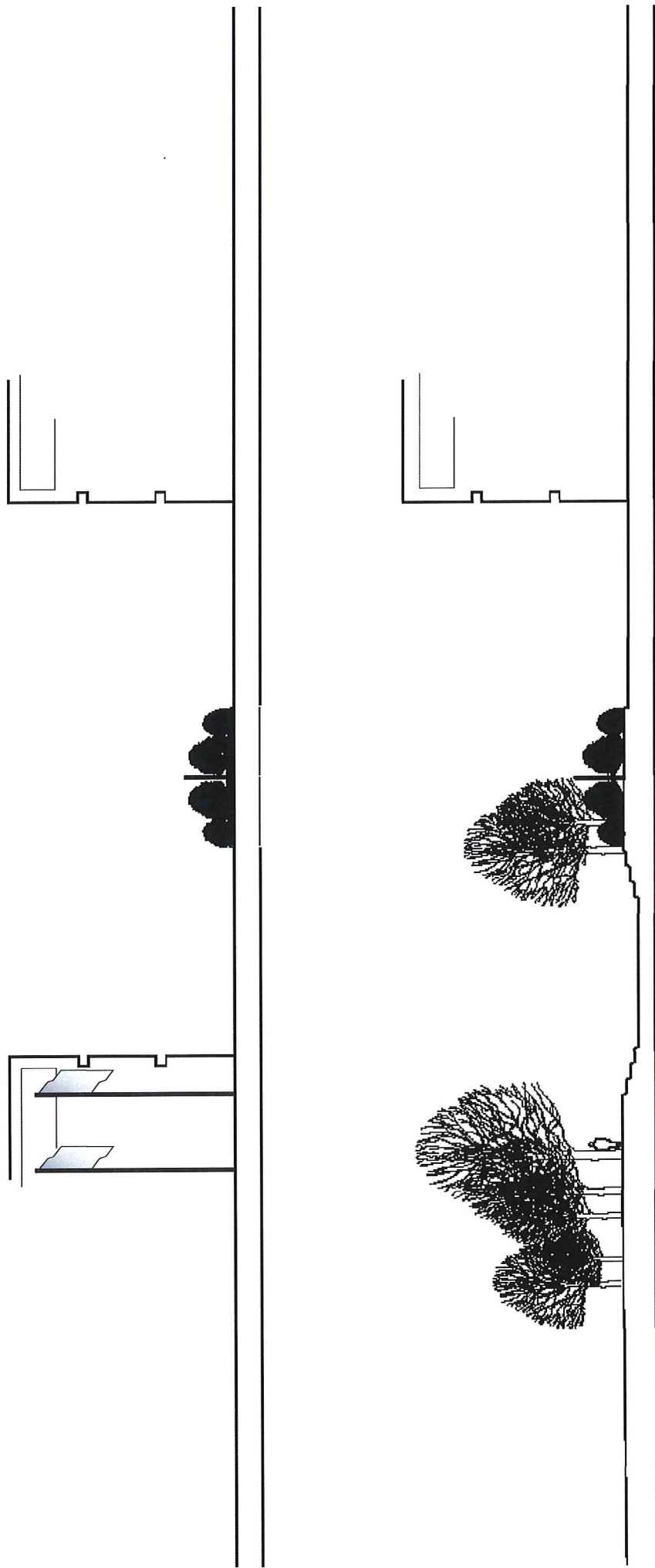
Principiel tværsnit 1:200



Herning  
Kommune



Lokalplan nr. 31.E7-4  
Kortbilag 4  
Tværsnit  
Mål 1:200



Principielle snit i skel 1:200



Herning  
Kommune

Lokalplan nr. 31.E7-4  
Kortbilag 5  
Tværsnit  
Mål 1:200

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

Virksomhedsklasse	Planlægningsafstand til miljøfølsom anvendelse
klasse 2	20 meter
Klasse 3	50 meter
Klasse 4	100 meter
Klasse 5	150 meter
Klasse 6	300 meter
Klasse 7	500 meter

**Eksempler på virksomheder indenfor klassen**

Giver kun en ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Det er mindre virksomheder af typen bogbinderier, elektronikværksteder og f.eks. laboratorier. Kan indplaceres i boligområder.

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 vasketal, grillbar).

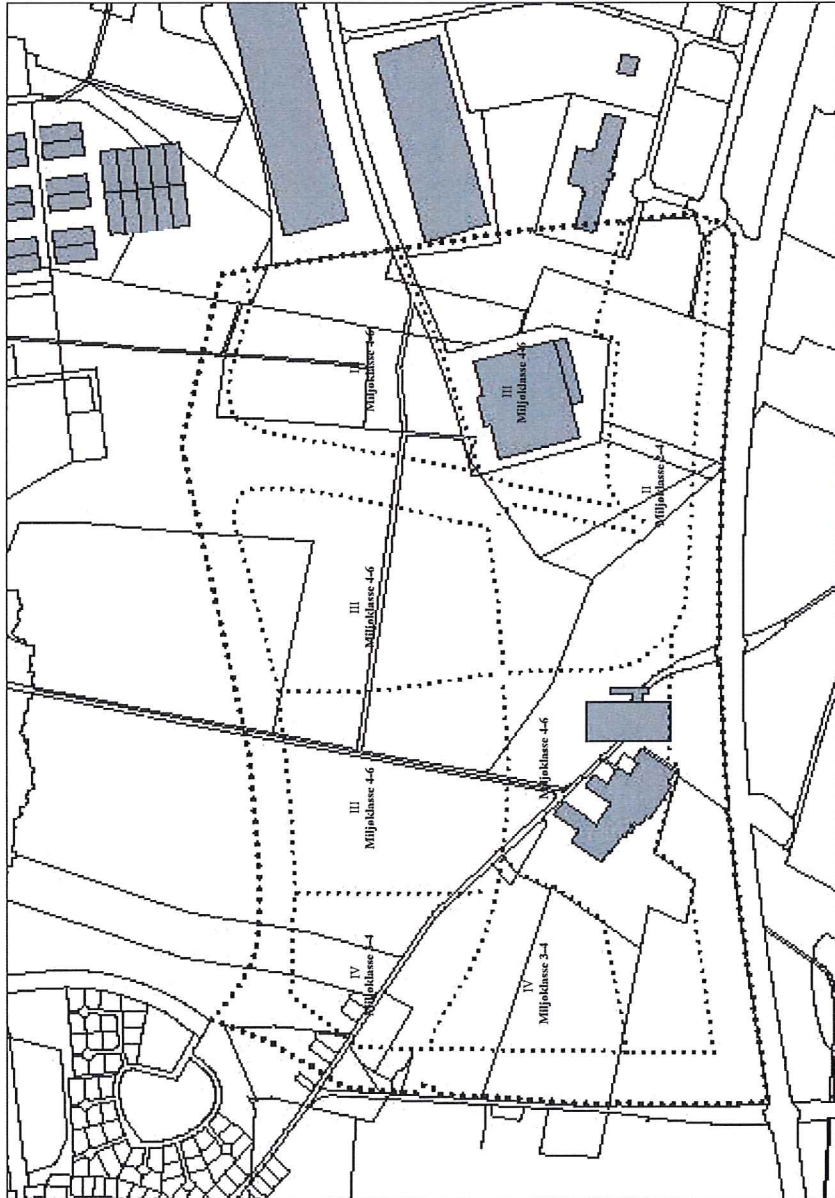
De mindre belastende af egentlige produktionsvirksomheder, som bør ligge i erhvervsområder. Omfatter visse speditions- og transportvirksomheder, bilvaskehaller og autolakering.

Mere belastende produktionsvirksomheder, såsom maskinfabrikker, møbelfabrikker, betonvarefabrikker, industrilakering og diskoteker.

Disse virksomheder kan belaste omgivelserne i betydelig grad. De bør placeres i større industriområder, så der kan blive en betydelig afstand til følsomme naboer. Kan med fordel placeres i industriområder med særlige beliggenhedskrav. I klassen ligger slagterier, savværker, jern- og metalstøberier, affaldsforbrændingsanlæg.

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, biloplug med skrotsaks og biogasanlæg.

En virksomhed kan efter en konkret vurdering af de miljømæssige forhold flytte til en anden klasse. I vurderingen indgår ud over støj og lugt blandt andet driftstiden, trafik og eventuelle udendørsaktiviteter



**Tilladte virksomhedstyper ifg. Lokalplanen**

- Klasse 2**
  - Dagligvarebutik
  - Butikker med værksted
  - Bil/campingvognsalg
  - Hotel og restauranter
  - Små værksteder/reparier
  - Bibliotek og biograf
- Klasse 3**
  - Benzinstationer uden vasketal
  - Detailhandel i form af kioskvirksomhed
  - Lager- og engroshandelsvirksomheder
- Klasse 4**
  - Autolakering eller undervognsbehandling
  - Autoværksteder
  - Benzinstationer med vasketal
  - Busremiser, bussterminaler eller redningsstationer
  - Containerpladser max. 4 containere
  - Lager- og engroshandelsvirksomheder
- Klasse 5**
  - Autolakering eller undervognsbehandling
  - Containerpladser og omlastestationer > 30 ton/dag
  - Containerpladser og omlastestationer > 4 containere
- Klasse 6**
  - Servicestationer med reparation og vask
  - Vognmandsvirksomheder, garageanlæg eller pladser til kørende materiel
  - Anden værksteds- og servicevirksomhed svarende til klasse 4
  - Lager- og engroshandelsvirksomheder
  - Oplagsvirksomheder
  - Anden værkstedsvirksomhed svarende til klasse 6
- Klasse 7**
  - Lager- og engroshandelsvirksomheder
  - Omlastestationer < 30 ton/dag
  - Anden værkstedsvirksomhed svarende til klasse 5

**Herning**  
Kommune

**Lokalplan nr. 31.E7.4**  
**Kortbilag 6**  
**Virksomhedsklasser**