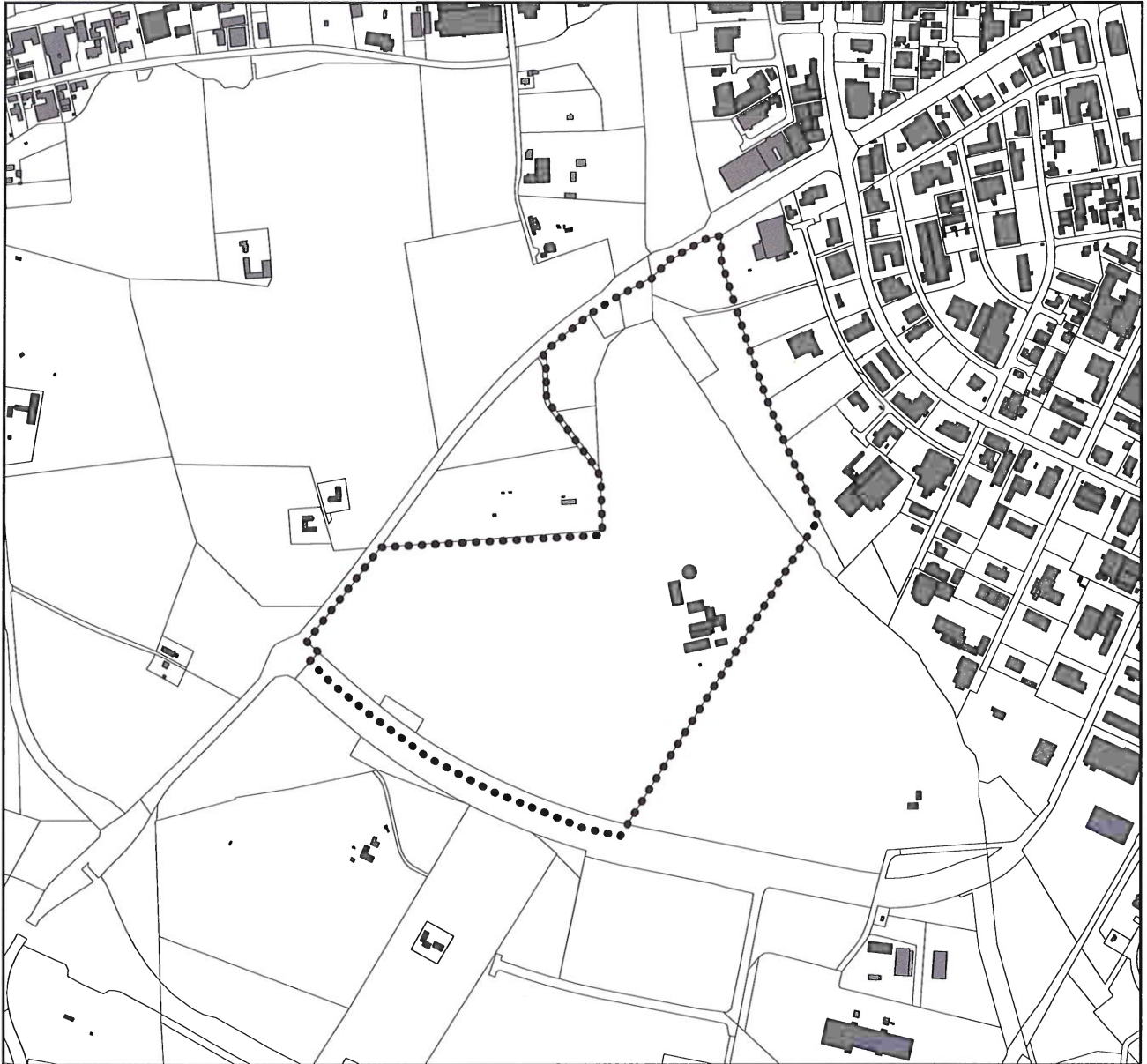




Herning
Kommune

Lokalplan nr. 14.E15.4



Erhvervsområde mellem Dronningens Boulevard
og Mørupvej i Herning

Hvad er en lokalplan?

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

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

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

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

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

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

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

Fremlæggelse mv.

Denne lokalplan har været offentligt fremlagt i tiden fra den

14. marts 2024 til den 9. maj 2024

(begge dage inkl.) på Herning Kommunes hjemmeside.

Indsigelser imod og ændringsforslag til lokalplanen skulle indsendes skriftligt til Herning Byråd, Rådhuset, 7400 Herning eller pr. e-mail til: BEK@Herning.dk senest den **9. maj 2024**.

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

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

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

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



Indhold

1.0 Redegørelse	5
1.1 LOKALPLANENS FORMÅL	5
1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND	5
1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE	5
1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER	6
1.5 LOKALPLANENS INDHOLD	6
1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	9
1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER	12
1.8 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	14
2.0 Lokalplanbestemmelser	15
§1 FORMÅL	15
§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS OG BONUSVIRKNING	16
§3 OMRÅDETS ANVENDELSE	16
§4 VEJE, STIER OG PARKERING	17
§5 Udstykning	17
§6 TEKNISKE ANLÆG	17
§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	18
§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN	18
§9 UBEBYGGEDE AREALER	20
§10 TERRÆN	20
§11 HEGNING OG BEPLANTNING	20
§12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	20
§13 MILJØ	20
§14 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	21
3.0 Vedtagelsespåtegning	23
Kortbilag	
Matrikelkort	
Lokalplan	
Bilag A	



Luftfoto af lokalplanområdet og de nære omgivelser.

1.0 Redegørelse

1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen åbner mulighed for at et område i Hernings sydvestlige del ved Mørupvej, kan anvendes til industrivirksomheder i miljøklasse 3-7, med undtagelse af selvstændig kontorvirksomhed.

Lokalplanen har desuden til formål at reservere områder til kabeltracéer, samt at overføre lokalplanområdet fra landzone til byzone.

Det er også lokalplanens formål at fastsætte bestemmelser for håndtering af regn- og overfladevand samt forebygge miljøkonflikter.

1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af, at Herning Kommune har et ønske om mere erhvervsjord til virksomheder med særlige beliggenhedskrav og som er særlig trafikkrævende. Områdets beliggenhed ved to overordnede veje, Mørupvej og Dronningens Boulevard, ønsker Herning Kommune samtidig at udnytte til placering af middelstore virksomheder.

Det nye areal, som inddrages til erhverv, er beliggende i landzone og skal med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan, overføres til byzone.

1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 49 ha og omfatter matriklerne 1bg og 1s, Baggeskær, Herning Jorder, 2a, Vestervang, Herning Jorder, samt 34ab, 34n, 34q, 35b, 35y, 7000bv, 7000co, Snejbjerg by, Snejbjerg. Området afgrænses af Mørupvej mod syd og mod vest af Dronningens Boulevard. I det nordøstlige hjørne gennemskæres lokalplanområdet af Tyvkær Bæk.

Lokalplanområdet henligger hovedsageligt som landbrugsareal i dag. Den resterende del er udlagt til rekreativt område i kommuneplanen.

Indenfor lokalplanområdet ligger en ejendom med beboelse.

Områdets zonestatus

Hovedparten af lokalplanområdet ligger i landzone.

Eksisterende bebyggelse og anlæg

Der ligger en bygning til beboelse på 300 m² og otte bygninger til erhverv på i alt 3500 m².

Landskab og natur

Landskabet falder mod nordøst og nord. Fra det sydvestlige hjørne er der et fald på ca. 12 meter ned mod Tyvkær Bæk.

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

Langs Tyvkær Bæk findes der mose og søer, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Igennem lokalplanområdet løber en landskabskile, den såkaldte blå-grønne ring, som slynger sig omkring byen. Kilen i lokalplanområdet udgøres af området omkring Tyvkær Bæk.

Trafikale forhold

Eksisterende ejendomme i lokalplanområdet vejbetjenes via Mørup Nord.

Særlige miljøforhold

Det vurderes, at trafikken på Mørupvej ikke udgør en negativ miljøpåvirkning i forhold til områdets anvendelse.

Øvrige forhold

Området mellem den nordlige afgrænsning af det kommende erhvervsområde og Tyvkær Bæk er udlagt i kommuneplanramme 14.R6 til rekreative formål.

Der ligger jordkabler langs Mørupvej og Dronningens Boulevard op til transformestationen.

1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Lokalplanområdet støder mod syd op til et eksisterende erhvervsområde ved Mørupvej, bestående af virksomheder med særlige beliggenhedskrav og som er særlig trafikkrævende.

Mod nord og øst støder lokalplanområdet op til et eksisterende erhvervsområde, bestående af virksomheder med særligt pladskrævende varer samt industrivirksomheder, der stiller visse afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav.

Mod vest afgrænses lokalplanområdet af en nytableret transformestation, samt Dronningens Boulevard. Nord for Dronningens Boulevard er området udlagt som åbne marker.

1.5 LOKALPLANENS INDHOLD

Disponering

Lokalplanen består af tre delområder.

Lokalplanområdet er disponeret ud fra en hovedfordelingsvej med biveje, der kobler sig på Mørupvej via to tilkoblinger.

Lokalplanområdet, udlægges til erhvervsformål og opdeles i tre delområder, som betegnes: I, II og III, og er vist på kortbilag 2. Opdelingen af delområderne er baseret på et erhvervsområde, rekreativt område med et klimatilpasningsprojekt og område til kabeltracé.

Anvendelse

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til erhvervsområde med mulighed for forskellige typer af erhverv i miljøklasse 3-7.

Delområde I

Delområderne I udlægges til bebyggelse til produktion, lager og administration, anlæg til parkering og oplag, for industrivirksomheder med særlige beliggenhedskrav og som er særlig trafikkrævende. Dette omfatter virksomheder i virksomhedsklasse 3-7 efter kommuneplanen og Miljøministeriets "Håndbog om miljø og planlægning - bolig og erhverv i byerne" 2004 jf. bilag A. Med undtagelse af selvstændig kontorvirksomhed.

Der gives ligeledes mulighed for at etablere regnvandsbassin i delområde I, hvis det skulle blive nødvendigt af hensyn til områdets forsyning.

Delområde II

Delområde II udlægges til klimatilpasningsareal, regnvandsbassiner, stiforbindelse og cykelforbindelse.

Delområde III

Delområde III udlægges til kabeltracé og skal friholdes for bebyggelse samt beplantning med dybdegående rødder.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen fastlægger, at ny bebyggelse kun kan opføres inden for det kortbilag 2 vistre byggefeltet. Bebyggelsen kan opføres i op til 6 etager med en maksimal højde på 24 meter 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 %.

Inden for en radius af 200 meter fra gasledningen, som løber på sydsiden af Mørupvej, er der af sikkerhedsmæssige årsager en begrænsning på maksimalt 3 etager for byggeriet. Hvis der er ønske om at overskride denne højde, kræves der en dispensation, med ledningsejer som høringspart.

Derudover er der en byggelinje fra vejskel ved Mørupvej på 15 meter, som skal friholdes for bebyggelse og sikrer en eksponering mod Mørupvej. På de interne veje i erhvervsområdet er der en byggelinje fra vejskel på 10 meter.

For bebyggelse, som grænser op til delområde III, skal bygningen placeres med facade eller gavl i facadebyggelinjen, som er vist på kortbilag 2.

Ny bebyggelse inden for lokalplanens område skal have ydervægge, der opføres i blank mur i tegl eller som pudset, beton - naturligt eller indfarvet, fiberplader, naturskifer, træ, plademateriale.

For ny bebyggelse gælder desuden, at tage med mere end 25° hældning kan udføres med teglsten samt betontagsten, tagpap eller fibercement. Flade tage kan udføres med tagpap, solceller på tage, ej på terræn og grønne tage af stenurter og/eller mos.

Lokalplanen beskriver desuden også bestemmelser for skiltning og flagstænger i området, herunder for placering samt udformning.

Grønne områder, landskab og beplantning

Lokalplanen udlægger områder til regnvandsbassiner indenfor delområde II.

Regnvandsbassiner skal tilpasses landskabet under hensyn til landskabelige værdier og naturbeskyttede arealer efter Naturbeskyttelseslovens §3.

Regnvandsbassinet for lokalplanområdet, placeres på områdets laveste punkt, tættest på Tyvkær Bæk, men udenfor det efter Naturbeskyttelseslovens §3 beskyttet område.

Der kan anlægges cykelruter, stiforbindelser gennem delområde II, dog uden ophold, i form af for eksempel bordbænkesæt, shelters med videre. Da der er tale om et erhvervsområde med en høj miljøklasse, ønskes der ikke aktiviteter der begrænser miljøklassens aktiviteter.

Området mellem vejskel og byggelinje skal fremstå som beplantet areal. Det anbefales at der sås til med blomsterfrø, som vist i eksempel nedenfor.



Eksempel på blomstereng ved Mørupvej.



Eksempel på kombination af blomstereng og græs.

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. Land-

skabskilen er ligeledes udpeget i kommunens grønne plan for Herning Kommune som "den blå ring".

For at sikre mindst mulig påvirkning af Tyvkær Bæk, skal der etableres regnvandsbassiner til håndtering af overfladevand. Regnvandsbassinerne vil samtidigt være til gavn for plante- og dyreliv.

Bevaring af bygninger

Ingen af bygningerne indenfor lokalplanområdet er noteret som bevaringsværdige.

Veje, stier og parkering

For at sikre, at der etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser til erhvervsområdet og sikre området mod uhensigtsmæssigt parkerede biler på områdets veje, stiller lokalplanen krav om etablering af parkeringspladser.

Der skal på egen grund etableres det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende.

Lokalplanområdet må kun betjenes via Mørupvej.

Servitutter

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

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

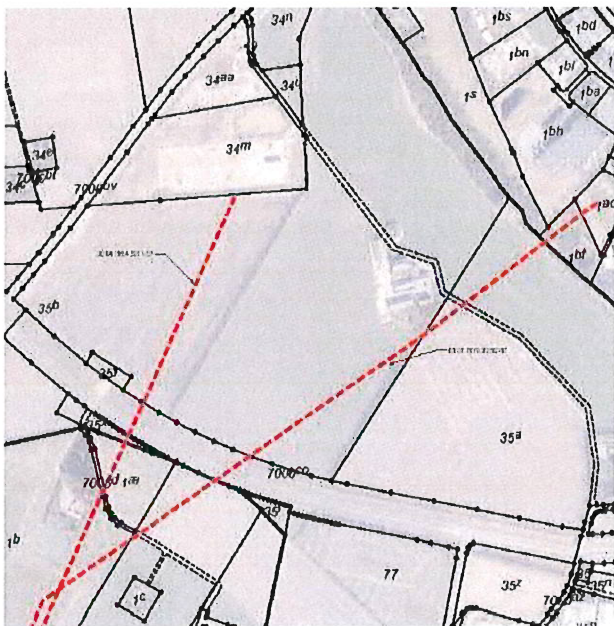
Følgende servitutter skal søges aflyst eller ændret ved underskrift fra påtaleberettigede.

30-10-1981 Dokument om bestyttelse af vandledning. Vandledning umiddelbart vest for den sydligste del af "Mørup Nord". Mod nord slutter ledningen ved bygningerne på Mørup Nord 20. Offentligretlige rettigheder, påtaleberettiget Herning Vand.

11-06-2014 Servitut om fastsættelse af byggelinjer omkring Dronningens Boulevard på 15 meter fra vejmidte. Byggelinjearealet skal friholdes for alle anlæg. Offentligretlige rettigheder, påtaleberettiget Vejdirektoratet og Herning Kommune.

17-05-2001 Deklaration om elanlæg med videre. Højspændingsledninger gennem området langs skel mellem matr.nr. 35a og 35b. Privatrettede rettigheder, påtaleberettiget N1.

30-04-1954 Dokument om højspænding med videre. Luftledningen Herning - Sdr. Felding går tværs gennem lokalplanområdet. Ved lokalplanens udarbejdelse, findes ovennævnte højspændingsluftledninger igennem lokalplanens byggefelt, som vist nedenfor. Dog planlægges forbindelsen kabellagt i et andet trace i løbet af 2-3 år, hvorefter luftledningen nedtages. Privatrettede rettigheder, påtaleberettiget I/S Vestkraft eller Energinet.



03-07-1979 Ekspropriationsfortegnelse for 60 kV luftledning Hedelandsvej i Herning - Kibæk. Offentligrettede rettigheder, påtaleberettiget N1.

10-05-2016 Deklaration om 150 kV jordkabelanlæg. Højspændingskabel langs Dronningens Boulevard. Privatrettede rettigheder, påtaleberettiget Energinet.

18-11-2020 Deklaration om vandledning. Vandledning langs skel mellem matr.nr. 35a og 35b samt videre øst om Mørup Nord 25 og langs vestsiden af Mørup Nord. Privatrettede rettigheder, påtaleberettiget Herning vand.

03-07-2023 Deklaration om jordkabelanlæg, spændinger over 20 kV. Højspændingskabel langs Dronningens Boulevard. Privatrettede rettigheder, påtaleberettiget N1.

01-03-2007 Dokument om 60 kV højspændingskabelanlæg. Elkabel langs skel mod erhvervsområde.

Servitutarealet omkring ledningen skal friholdes for bebyggelse, anlæg, beplantning med videre. Privatrettede rettigheder, påtaleberettiget Vestjyske Net 60kV A/S. Nu formodentlig N1.

13.09.2023 Deklaration om jordkabelanlæg med spændinger over 20kV. Ledninger tværs over grunden. Servitutarealet skal friholdes for bebyggelse, anlæg, beplantning med videre. Påtaleberettigede kan indvilge (mod betaling) at flytte anlægget. Privatrettede rettigheder, påtaleberettiget N1.

11-06-2014 Servitut om vejret pålagt Statsekspropriation. Offentligrettede rettigheder, påtaleberettiget matr.nr. 2a Vestervang, Herning Jorder og matr.nr. 34ab Snebjerg By, Snebjerg.

21-05-2014 Servitut om adgangsbegrænsning til Dronningens Boulevards forlægelse. Offentligrettede rettigheder, påtaleberettiget Herning Kommune.

21-05-2014 Servitut om rørledning. Servitutarealet skal friholdes for bebyggelse, anlæg, beplantning med videre. Offentligrettede rettigheder, påtaleberettiget Herning Kommune.

22-08-2014 Deklaration om 150 kV jordkabelanlæg mellem Bjørnholt-Herning. Servitutarealet skal friholdes for bebyggelse, anlæg, beplantning med videre. Privatrettede rettigheder, påtaleberettiget Energinet.

Tinglyste drikkevands, regn -og spildevandsledninger skal respekteres.

Drikkevand: 18.11.2020-1012436663

Regnvand: 16.12.1986-61023-57

Spildevand: 06.02.1974-3555-57

Klimatilpasning

Det bør tilstræbes, at regnvand fra tage i videst muligt omfang nedsives på den enkelte ejendom for at forsinke vandafstrømning til kloak.

Der kan etableres regnbede, grønne arealer, grønne tage eller anden lokal regnvandshåndtering til at reducere mængden af regnvand, som skal afledes til kloak. Området egner sig ikke umiddelbart til nedsivning, der kan derfor foretages lokale undersøgelser, hvis der ønskes nedsivning.

Indenfor delområde II skal skybrud/ekstremregn for området håndteres. Der er ydermere reserveret plads til Herning Vands bassiner indenfor delområde II, Herning Vands bassiner er ikke er til skybrud/ekstremregn, men håndterer hverdagsregn.

Området må gerne håndtere skybrud/ekstremregn.

Befæstelsesgrad

Befæstelsesgraden omfatter alle overflader med fast belægning og arealer med bebyggelse. Med fast belægning forstås belægningsarter, som er uigennemtrængelige for vand. Det er belægningstyper som eksempelvis asfalt, beton, betonbelægningssten, metalplader og polymermembraner.

For at minimere mængden af afstrømmende overfladevand, for eksempel ved kraftige regnskyl, og for at sikre, at der for fremtiden dannes tilstrækkeligt grundvand indeholder lokalplanen endvidere bestemmelser om, at befæstelsesgraden for den enkelte grund maksimalt må være 70 %. Det vil sige, at den del af grunden, der er bebygget og belagt med fast belægning i form af fliser eller lignende til indkørsel, oplagsplads med videre maksimalt må udgøre 70 % af det samlede grundareal.

Hvis den maksimale befæstelsesgrad overskrides på den enkelte grund, skal der for den enkelte grund etableres intern forsinkelse.

Miljø

Lokalplanen udlægger området til at være et erhvervsområde med mulighed for virksomheder i miljøklasse 3-7.

Inden for lokalplanområdet kan der etableres regnbede, grønne arealer, grønne tage eller anden lokal regnvandshåndtering.

1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanområdet er ikke indeholdt i Herning Kommuneplan 2021-2032. Derfor er der sideløbende med lokalplanen udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 50, som overfører hovedparten af lokalplanområdet til rammeområde 14.E15. Den resterende del overføres til 14.R6. Tilmed ændrer tillægget også miljøklasse for virksomheder, så der fremadrettet kan opføres erhverv i miljøklasse 3 til 7.

Konsekvenszonen udvides til 500 meter jf virksomhedsklasse.

Lokalplanens forhold til miljøet

Natura 2000 og habitatdirektivets bilag IV arter

Herning Kommune har foretaget en vurdering af, om planen kan påvirke Natura 2000-områder eller beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.

Det er Herning Kommunes vurdering, at erhvervsområdet inden for lokalplanområdet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Nærmeste natura 2000-område (Ovstrup Hede med Røjen Bæk) til ca. 12,4 km, omtrent samme afstand som natura 2000-området, Skjern Å. Lokalplanområdet ligger både i opland til Natura 2000-området Nissum Fjord (N65) og Natura 2000-området Ringkøbing Fjord og Nymindestrømmen (N68). Der er tilsyneladende et vandskel gennem lokalplanområdet.

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

Lokalplanens realisering kræver, at eksisterende bebyggelse nedrives. Særligt bygninger af lidt ældre dato kan potentielt være yngle- og rasteområder for flagermus, som ikke må beskædiges jf. naturbeskyttelseslovens §29a. Det kan derfor være hensigtsmæssigt at foretage en udslusning forud for nedrivning af eksisterende bebyggelse. Det er bygherrens ansvar at udarbejde en undersøgelse af forekomsten af flagermus, så der kan tages hensyn til særlige forbehold ved udslusning.

Herning Kommunes naturpolitik, ansvarsarter mm.

Det vurderes, at det grønne område ikke strider imod tankerne bag den grønne bystruktur eller Grønt Danmarkskort. Herning Kommune har kendskab til en rødlistet art i området. Der er tale om arten: Odder. Herning Kommune har et særligt ansvar overfor bevarelsen af denne art.

Herning Kommune har siden 2008 haft en naturpolitik, som har fokus på såvel beskyttelse som benyttelse af naturen. Naturen betragtes som del af en helhed, hvor landskab, natur og kulturhistorie tilsammen rummer fortællinger om egnens udvikling. Fortællinger, som er med til at tegne billedet af Herning Kommune. Det vurderes, at det grønne område ikke er i strid med naturpolitikken.

Grønt Danmarkskort

Der er knyttet et sæt retningslinjer til Grønt Danmarkskort, som regulerer, hvad der må ske inden for de fire udpegede områdetyper; Naturområder, potentiel natur, økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser.

Inden for Grønt Danmarkskort skal beskyttelseshensyn veje tungere end benyttelseshensyn. Det betyder, at der under hensyn til den enkelte områdetype og dermed eksisterende naturområder og eksisterende økologiske forbindelser skal sikres mod forhold, der kan forringe levevilkårene for de tilstedeværende dyre- og plantearter.

Tilstanden af eksisterende naturområder må ikke ændres uden byrådets beslutning eller i medfør af en plejeplan for fredede områder.

Inden for potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser skal der ske en afvejning af de forskellige interesser, inden der planlægges eller gennemføres projekter, som forhindrer, at området kan udvikle sig til et nyt naturområde eller en ny økologisk forbindelse. Bygninger og anlæg inden for delområde III de potentielle naturområder og de potentielle økologiske forbindelser skal anlægges og udformes, så de ikke forhindrer, at området på sigt kan udvikle sig til et nyt naturområde eller en ny økologisk forbindelse.

Der må ikke foretages ændringer, som overskærer de økologiske forbindelser, reducerer eller i øvrigt forringer forbindelsernes biologiske værdi, uden at der sikres kompenserende foranstaltninger.

Størstedelen af delområde II er udpeget til økologisk forbindelse, potentiel natur og potentielle økologiske forbindelser. I området er der arealer, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3 og er natur med særlig naturinteresse.

I forbindelse med den konkrete planlægning er der sket en afvejning mellem et beskyttelseshensyn og et benyttelseshensyn.

Igennem den konkrete planlægning er der indarbejdet en række tiltag, som skal sikre hensynet til naturen, herunder sikring af et område til håndtering af ekstremregn og udpegning af områder, som skal friholdes for etablering af bebyggelse. Disse tiltag skal sikre, at der ikke sker en forringelse af levevilkårene for de tilstedeværende dyre- og plantearter.

Det vurderes, at områdets anvendelse ikke er uforenelig med udpegningerne.

Hernings Blå-Grønne ring



Den blå-grønne ring i Herning

Projektområdet ligger i tilknytning til andre naturområder, der er bundet sammen af vandløb og søer og som omkranser Herning By. Vi kalder det den blå-grønne ring, og her arbejder vi aktivt for at sikre sammenhæng og øge natur- og oplevelsesværdien.

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

Herning Kommune har i en screening vurderet, at lokalplanen ikke medfører nogen væsentlig påvirkning på det omkringliggende miljø. Der er derfor ikke foretaget yderligere miljøvurdering.

Screeningen kan ses ved henvendelse til Herning Kommunes Planafdeling.

KLAGEVEJLEDNING

Herning Kommunes afgørelse om, at der ikke skal gennemføres miljøvurdering kan påklages til Planklagenævnet.

I henhold til planlovens §58, stk. 1, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at du for eksempel kan klage, hvis du mener, at byrådet ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at byrådet efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Klagen skal indgives senest fire uger efter offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Du klager via Klageportalen på kpo.naevneneshus.dk. Klagen sendes automatisk gennem Klageportalen til Herning Kommune. Når du klager, skal du betale et gebyr. Gebyrets størrelse fremgår af Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Herning Kommune via mail til bek@herning.dk. Herning Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden seks måneder fra det tidspunkt du modtager afgørelsen.

Støj og vibrationer

Lokalplanområdet udlægges til erhvervsformål. Det indebærer, at støjbelastningen fra virksomhederne i området ikke må overstige Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj. Der henvises til miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

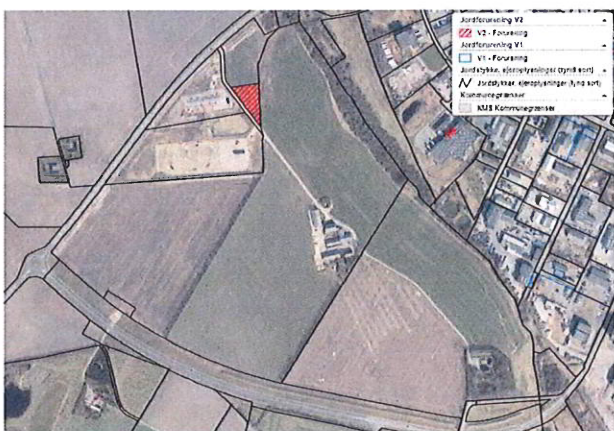
Lokalplanområdet ligger indenfor støjbelastet areal og virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Der henvises til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Jordforurening og -håndtering

Der er indenfor lokalplanområdet pt. ikke registreret arealer, som muligvis forurenede (vidensniveau 1).

Området indeholder formodet forurenede jord indenfor (vidensniveau 2) i henhold til Lov om forurenede jord.



Jordforurening

Som udgangspunkt betragtes al jord inden for de områdeklassificerede dele af byzonen som lettere forurenede.

I praksis betyder områdeklassificering, at grundejer har pligt til at undersøge jorden inden den køres bort fra en områdeklassificeret ejendom, og at jordflytningen skal anmeldes til kommunen. Dog er dele af områdeklassificeringen udlagt som analysefrit område. Formålet med dette er at sikre, at lettere forurenede jord ikke bliver spredt til uforurenede arealer.

I forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse og bekendtgørelse, skal der overføres et areal fra landzone til byzone. Den nye byzone er ligeledes undtaget i områdeklassificeringen, jf. Jordforureningslovens §50a. Der kan dog ske ændringer af områdeklassificeringen efterfølgende. Det er derfor det til enhver tid gældende kort for områdeklassificeringen på Herning Kommunes hjemmeside, som er gældende. Opgravning og flytning af jord fra ejendomme i områdeklassificerede og kortlagte områder skal anmeldes til kommunen fire uger inden flytning.

Når et areal er kortlagt som muligvis forurenede eller forurenede inden for et lokalplanlagt område, kan lokalplanens realisering være afhængig af, at der søges kommunen om en § 8 tilladelse efter Lov om forurenede jord.

Flytning af forurenede jord, jord fra kortlagte arealer, områdeklassificerede arealer samt vejarealer, skal på forhånd anmeldes til kommunen. Prøver af jorden skal analyseres for at afgøre, hvor jorden må anbringes. Er der ønske om genanvendelse af opgravet lettere forurenede eller forurenede jord, skal der søges om § 33 godkendelse efter Miljøbeskyttelsesloven hos kommunen.

Hvis der under et bygge- og jordarbejde konstateres en ukendt forurening, skal arbejdet standses og kommunen underrettes. Arbejdet må først genoptages fire uger efter, at regionen har modtaget underretning om den konstaterede forurening.

Inden et areal ændrer anvendelse til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus, skal ejer/bruger sikre enten, at de øverste 50 cm af jordlaget på den ubebyggede del af arealet ikke er forurenede, eller at der er etableret en varig fast belægning.

Såfremt der under bygge- eller jordarbejder konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet standses, jfr. § 71 i Lov om forurenede 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.

Affald

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

Der henvises til affaldsbekendtgørelsen og til bekendtgørelsen om deponeringsanlæg.

Regn- og spildevand

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

Regnvandet afledes til Tyvkær Bæk.

Grundvand

Grundvandsstanden ligger 1-2 meter under terræn. Ved den nordøstlige matrikelgrænse langs Tyvkær Bæk ligger grundvandsstanden i terræn.

Lokalplanområdet er placeret i et område med drikkevandsinteresser i kategori OD.

Lokalplanens forhold til Herning Kommuneatlas mm

Der er i Herning Kommuneatlas ikke registreret bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet.

Teknisk forsyning

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

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

Der er ikke tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning.

Bortledning af spildevand og regnvand skal ske i overensstemmelse med Herning Kommunes spildevandsplan og Herning Kommuneplan.

Der kan i området etableres regnvandsbassiner. Regnvandsbassinet/regnvandsbassinerne skal tilpasses landskabet under hensyn til landskabelige og rekreative værdier

Der er indenfor lokalplansområdet reserveret areal til regnvandsbassiner på laveste punkt, tættest på Tyvkær Bæk, men udenfor beskyttet natur under naturbeskyttelseslovens §3.

1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER

Herning Kommune

Der må på de arealer, som er registreret som jordforurenede – uanset lokalplanens bestemmelser – ikke etableres miljøfølsom anvendelse som for eksempel bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave, sommerhus eller institution, før Herning kommune har frigivet arealerne til formålet, jf. Jordforureningsloven.

Der må - uanset lokalplanens bestemmelser - ikke ske ændringer af/i tilstanden for beskyttede vandløb og naturtyper, jf. Naturbeskyttelsesloven indenfor lokalplanområdet før der er meddelt tilladelse til det efter Vandløbsloven.

Museer

Museum Midtjylland 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 jf. Museumsloven stoppes og Museum Midtjylland underrettes.

Politiet

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

1.8 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Lokalplanens endelige retsvirkninger

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

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

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

Videregående afvigelser kan kun foretages ved udarbejdelse af ny lokalplan.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

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

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



2.0 Lokalplanbestemmelser

Lokalplan nr. 14.E15.4 for erhvervsområde mellem Dronningsboulevard og Mørupvej i Herning.

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

§1 FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at overføre den del af lokalplanområdet, der ligger i landzone til byzone,
- 1.2 at muliggøre og sikre områdets anvendelse til erhvervsformål i form af industrivirksomheder i miljøklasse 3-7,
- 1.3 at sikre areal til vejbetjening igennem området og vejadgang til området,
- 1.4 at fastlægge rammerne for byggeri og anlægs placering og omfang i området,
- 1.5 at sikre arealudlæg til etablering af regnvandsbassiner,
- 1.6 at forebygge miljøkonflikter indenfor lokalplanområdet og i forhold til omgivelserne,
- 1.7 at sikre rekreative forbindelser.

§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Størstedelen af lokalplanområdet overføres ved denne lokalplans endelige vedtagelse og bekendtgørelse til byzone.
- 2.2 Følgende arealer overføres til byzone:
- Arealet som er omfattet af lokalplanen udgøres af følgende matr.nr. og vejarealer:
matr.nr. 1bg, 1s, Baggeskær, Herning Jorder, 2a, Vestervang, Herning Jorder, 34ab, 34n, 34q, 35b, 35y, 700obv og 700oco, Snebjerg By, Snebjerg.
- Delområde I:
Del af matr.nr. 34q, 35b, 35y og 700oco
- Delområde II:
Del af matr.nr. 1bg, 1s, 2a, 34ab, 34n, 35b og 700obv
- Delområde III:
Del af matr.nr. 35b
- 2.3 Lokalplanområdet opdeles i delområderne I, II og III som vist på kortbilag nr. 2.
- 2.4 Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse og anlæg i landzone jf. planlovens § 35 stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse på følgende betingelser: Denne bonusvirkning gælder for hele arealet i landzone, der etableres i delområde II, efter den endelige vedtagelse af lokalplanen.
- 2.5 Den sydlige del af delområde II langs Mørupvej, er i byzone og skal forblive i byzone.

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- Delområde I
- 3.1 Der kan i området etableres virksomheder, inden for virksomhedsklasse 3-7, med undtagelse af selvstændig kontorvirksomhed. Se Herning Kommuneplan og Miljøministeriets "Håndbog om miljø og planlægning – boliger og erhverv i byerne", 2004 jf. bilag B.
- 3.2 Der kan inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning. Herunder energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, kloakpumpestation, regnvandsbassin med videre. Der må ikke etableres mini- og mikromøller.
- 3.3 Der må ikke etableres nogen form for boliger.
- 3.4 Området udlægges til bebyggelse til produktion, lager og administration, anlæg til parkering og oplag, for industrivirksomheder med særlige beliggenhedskrav og som er særlig trafikkrævende.
- Delområde II
- 3.5 Delområde II må anvendes til anlæg til håndtering og opstuvning af regnvand samt tekniske anlæg til spildevandshåndtering (fx pumpestationer). Indenfor området kan der anlægges vejanlæg til servicering af regnvandsbassiner. Derudover kan der inden for delområde II håndteres vand fra skybrud/ekstremregn.
- 3.6 Inden for delområdet kan der etableres sti- og cykelforbindelser. Der må ikke etableres faciliteter til ophold.
- 3.7 Der kan etableres pumpestation til spildevand indenfor området.

Delområde III

- 3.8 Delområde III anvendes til ledningstracé. Inden for området må der ikke bebygges, beplantes med dybdegående rødder eller etableres anlæg. Området kan henligge som græs eller blomsterareal.

§4 VEJE, STIER OG PARKERING

- 4.1 Der udlægges areal til nye veje i princippet som vist på kortbilag 2.
- 4.2 Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Mørupvej i princippet som vist på kortbilag 2.
- 4.3 Vejene A-B og C-D skal udlægges i en bredde af minimum 12 meter.
- 4.4 Langs vejen A-B og C-D udlægges et areal på 5 m på hver side af vejskel til forsynings kabler og belysning.
- 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 minimum etableres:

- 1 p-plads pr. 50 m² administration
- 1 p-plads pr. 100 m² produktion/industri
- 1 p-plads pr. 200 m² lager

§5 Udstykning

- 5.1 Grunde må ikke udstykkes mindre end 10.000m², med undtagelse af mindre grunde til for eksempel tekniske anlæg.
- 5.2 Udmatrikulering inden for byggefelt A, skal udstykkes sammen med tilstødende areal i delområde III.

§6 Tekniske anlæg

- 6.1 Ved nybyggeri har grundejerne pligt til at lade deres ejendomme tilslutte private eller offentligt ejede forsyningsledninger på de af forsyningsvirksomhederne til enhver tid gældende betingelser. Der er ikke tilslutningspligt til varmforsyning.
- 6.2 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.
- 6.3 Der må ikke bebygges eller beplantes med træer inden for de på kortbilag 2 viste kabeltracéer. Hvis ledningerne flyttes ophæves bestemmelsen.
- 6.4 Der kan inden for lokalplanområdets delområde II etableres regnvandsbassiner, med tilhørende tekniske anlæg som pumpestationer mv. Regnvandsbassiner skal placeres indenfor arealet og tilpasses landskabet i princippet som vist på kortbilag 2.
- 6.5 Der kan inden for lokalplanområdets delområde I etableres regnvandsbassiner.
- 6.6 Der kan i erhvervsområder etableres affaldsstationer til indsamling af erhvervsaffald.
- 6.7 Arealer omkring affaldsstationer skal afskærmes med beplantning.

§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må maksimalt være 50 %.
- 7.2 Bebyggelse må højst opføres i 6 etager.
Bebyggelse indenfor en afstand af 200 meter fra gasledningen, der løber syd for Mørupvej, må højst opføres i 3 etager.
- 7.3 Bebyggelse må have en højde på maksimum 24 meter.
- 7.4 Skorstene, antenner, ventilationsafkast og lignende, som er nødvendige for virksomhedens produktion eller områdets tekniske forsyning, kan dog have en større højde.
- 7.5 Bebyggelse skal opføres indenfor de på kortbilag 2 viste byggefeltet. 15 meter fra Mørupvej, samt 65 meter fra Dronnings Boulevards vejmidte på matr.nr 35b og 25 meter fra Dronnings Boulevard på matr.nr. 34n.
- 7.6 Bebyggelse inden for byggefelt A, som opføres på en matrikel, hvori facadebyggelinjen løber, som vist på kortbilag 2, skal placeres med facade eller gavl i facadebyggelinjen.
- 7.7 Bebyggelse og tekniske anlæg inden for byggefelt A og C må ikke opføres nærmere end 21 meter fra luftledningsanlæggets midte jf. angivelsen i kortbilag 2.
- 7.8 Høje objekter nær luftledningsanlægget skal som minimum placeres i en afstand på objektets fulde totalhøjde fra respektafstanden langs luftledningsanlægget dvs. "vælteafstand".
- 7.9 Bebyggelse og tekniske anlæg skal have en afstand til matr. 34m, Snejbjerg By, Snejbjerg svarende mindst til konstruktionens højde.
- 7.10 Elektrisk ledende objekter nær kabeltracéerne langs Dronningens Boulevard, må ikke placeres nærmere end 50 m fra kabeltracéet, uden foranstaltninger for beskyttelse mod spændingsstigning i jorden.
- 7.11 Der må ikke bygges nærmere end 10 meter fra vejskel.
- 7.12 Området mellem byggelinje og vejskel må ikke anvendes til parkering eller oplag. Arealet kan henligge i græs eller sås til med blomsterfrø.
- 7.13 De på kortbilag 2 viste arealer til kabeltracér, skal friholdes for bebyggelse.

§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

- 8.1 Bygninger inden for lokalplanens område skal have ydervægge, der fremtræder i blank mur i tegl eller som pudset, beton - naturlig eller indfarvet, fiberplader, naturskifer, træ eller plademateriale.
- 8.2 Bygningers ydermur må ikke have signal farver.
- 8.3 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi.
- 8.4 For tagsten må glansværdien maksimalt være 33.
- 8.5 Der må installeres solceller på tagflader.

Skiltning

- 8.6 Der må kun skiltes med firmanavn og/eller logo.
- 8.7 Belysning af skilte skal udføres med indvendig belysning, således at kun skilteteksten og/eller logo fremstår lysende, alternativt med corona-belysning (LED bogstaver med bagudvendt lys).

Skiltning på facader

- 8.8 Den primære skiltning må kun ske som skiltning på én facade. Såfremt en virksomhed ligger med facade mod to veje kan skiltning ske på hver facade.
- 8.9 Skiltning på facaden skal underordne sig bygningens linjer, herunder facade- og vinduesbånd samt afstemmes med arkitekturen. Der må ikke opsættes skilte over murkrone.
- 8.10 Såfremt der er flere firmaer på en ejendom, skal al skiltning have ens størrelse og ligeværdig placering.
- 8.11 Skiltning på facader skal udføres enten i udskårne enkeltbogstaver, eventuelt med logo direkte på facaden, eller på en klar, ufarvet glasplade som bærelplade med en bogstavhøjde på maksimalt 0,60 meter.
- 8.12 Skiltningen må ikke have karakter af at være produktreklame.

Fritstående skilte

- 8.13 Påbudt skiltelinje 1 meter fra vejskel.
- 8.14 Langs Mørupvej kan der placeres et fritstående skilt pr. ejendom inden for et areal, som svarer til den midterste tredjedel af grundens facadelængde. Det fritstående skilt skal placeres med siden i den påbudte skiltelinje 1 meter fra vejskel. Der må ikke placeres skilte udenfor det ovenstående beskrevne areal mod Mørupvej.
Ved udstykning og sammenlægning af grunde i lokalplanområdet skal placering af skilte foregå efter ovenstående princip.
- 8.15 Fritstående skilte mod Mørupvej skal have en højde på maksimum 5 meter, og en bredde svarende til 1/5 del af højden på skiltet.
- 8.16 Øvrige ejendomme, som ikke har facade mod Mørupvej kan have et fritstående skilt pr. ejendom med en højde på højst 5 meter med en bredde svarende til 1/5 del af højden på skiltet.
- 8.17 Såfremt en ejendom ligger langs to veje er der mulighed for to fritstående skilte. Det andet fritstående skilt må have en maksimalhøjde på 1,5 meter og en maksimalbredde på 1 meter. De to fritstående skilte skal placeres på hver sin side af ejendommen.
- 8.18 Såfremt der er flere firmaer på en ejendom, skal al skiltning samordnes på et skilt. Samordning betyder ens størrelse og ligeværdig placering.
- 8.19 Hvor der ikke er særlige bestemmelser, der regulerer placeringen, placeres skiltet mindst 2,5 meter fra skel mod vej og nabo.
- 8.20 Skiltepyloner kan anlægges i området mellem kabeltracéer og byggelinje.
- 8.21 Der kan til hver virksomhed i området opstilles maksimalt 3 flagstænger, som ikke må være højere end 10 meter.
- 8.22 Alle flagstænger i området skal placeres harmonisk som én samlet helhed – for eksempel på linje eller i grupper af tre. Flagstænger skal placeres indenfor byggelinjen.

§9 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Befæstelsesgraden omfatter alle overflader med fast belægning samt arealer med bebyggelse. Såfremt befæstelsesgraden overstiger 70 %, skal bygherre på ejendommen anlægge bassiner eller anden lokal regnvands-håndtering der forsinker regnvand fra befæstede arealer ud over de 70 %.

Delområde I

- 9.2 Der skal etableres udendørs opholdsareal svarende til minimum 10 % af etagearealet. Opholdsarealer skal have en placering og indretning, som er egnet til formålet.
- 9.3 Der må i området ikke foretages udendørs oplagring og lignende uden for indhegnede og afskærmede varegårde, samt henstilling af uindregistrerede køretøjer, campingvogne, trailere, lystbåde og lignende.

Delområde II

- 9.4 Der kan etableres synlige anlæg til håndtering af regnvand som for eksempel regnvandsbassin inden for delområde II. Anlæg til håndtering af regnvand/regnvandsbassin skal ligge indenfor dette område, som vist på kortbilag 2.

§10 TERRÆN

- 10.1 Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn på mere end +/- 1 meter, dog undtaget er anlæg til regnvandsbassin inklusive vold.
- 10.2 Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn nærmere skel end 1 meter. Det gælder for både naboskel og skel mod fællesarealer.

§11 HEGNING OG BEPLANTNING

- 11.1 Der kan opsættes trådhegn.
- 11.2 Bevoksning inden for delområde II skal indfinde sig ved naturlig indvandring. Der skal ikke indsås græs og urter ved anlægsarbejder.

§12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:

- 12.1 ejendomme er tilsluttet private eller offentligt ejede forsyningsledninger
- 12.2 de i §4 nævnte parkeringsarealer er etableret;
- 12.3 de i §6 nævnte tilslutninger er etableret;

§13 MILJØ

- 13.1 Veje og pladser for kørsel med motorkøretøjer skal udføres med en tæt belægning, der i løbet af påvirkningstiden er uigennemtrængelig for de forurenende stoffer, der kan spildes på arealet.
- 13.2 Håndtering og opbevaring af stoffer, der kan forurene grundvandet må kun ske på pladser med tæt belægning. Pladsen skal være indrettet, så spild kan holdes inden for et afgrænset område uden mulighed for afledning til jord, grundvand, overfladevand eller kloak. Området skal kunne opsamle indholdet af den største beholder, der opbevares på pladsen.

§14 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Lokalplanens endelige retsvirkninger

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

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

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

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

Videregående afvigelser kan kun foretages ved udarbejdelse af ny lokalplan.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

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

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

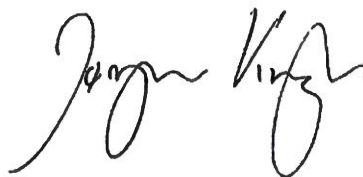
3.0 Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget som forslag af Herning Byråd den **05. marts 2024**.

På Byrådets vegne



Ulrik Hyldgaard
Formand for Byplan- og Bosætningsudvalget



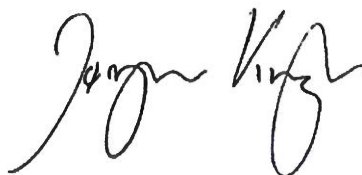
Jørgen Krogh
Direktør By, Erhverv og Kultur

Således vedtaget endeligt af Herning Byråd den **08. oktober 2024**.

På Byrådets Vegne



Ulrik Hyldgaard
Formand for Byplan- og Bosætningsudvalget



Jørgen Krogh
Direktør By, Erhverv og Kultur

Bekendtgjort på Herning Kommunes hjemmeside (www.herning.dk) den **24. oktober 2024**

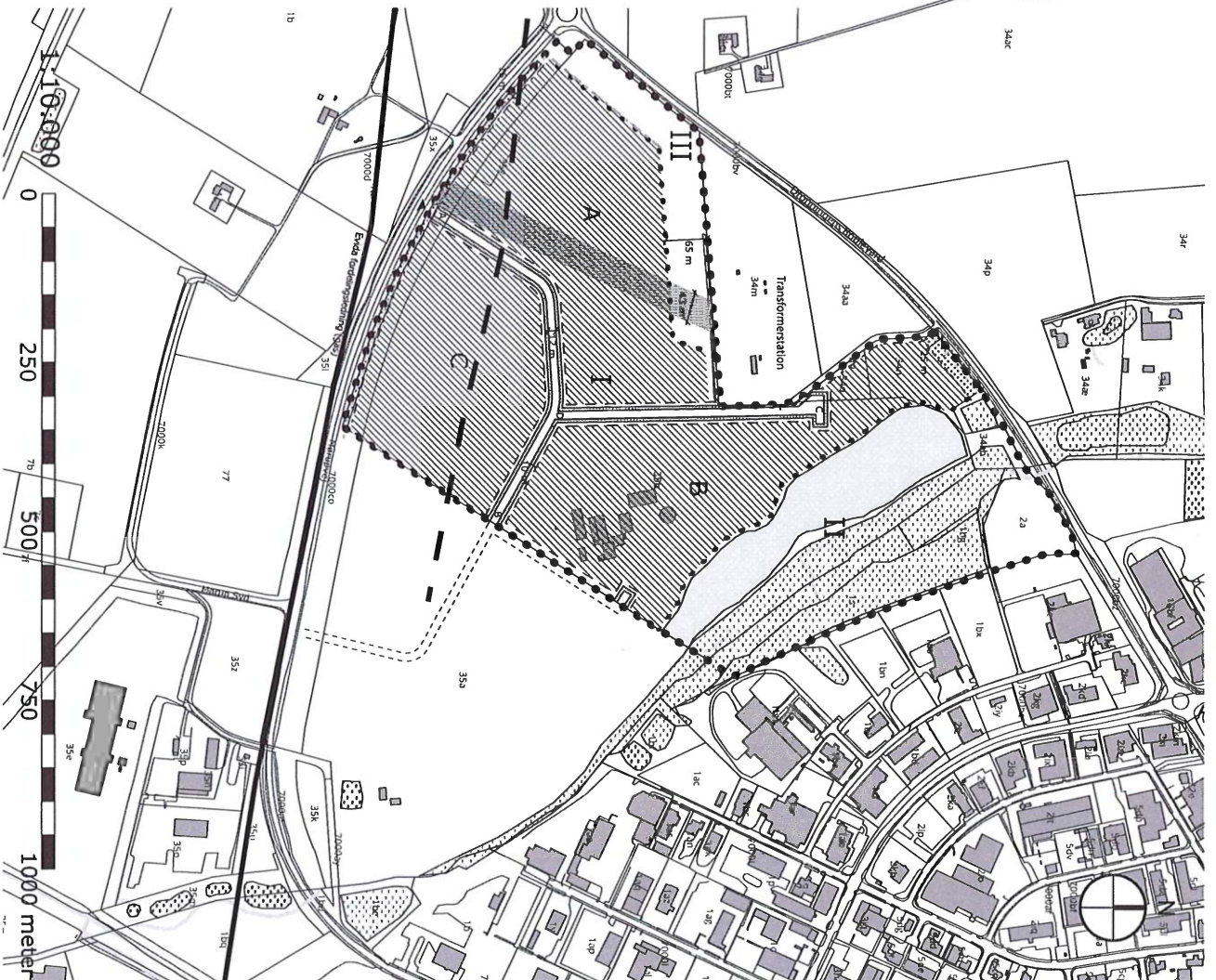


Herning
Kommune

Lokalplan nr. 14.E15.4
Kortbilag 2
Lokalplankort
Mål 1:10.000



- Lokalplangrænse
- Delområdegænse
- Matrikelskel
- A-B Vej
- ▲ Vandløb
- ▶ Vejadgang til lokalplanområdet
- ▨ Byggefelt
- A Facadebyggelinje
- Byggelinje 25 meter fra vejskel
- Byggelinje 10 meter fra vejskel
- Byggelinje 15 meter fra vejskel
- Kabel tracé
- Respektzone til luftledninger
- Eksisterende bebyggelse
- Område for placering af vandbassiner
- S3 beskyttet naturtyper
- Delområde nummer
- Fordellingsledning (gas)
- 200 meter sikkerhedszone til fordelingsledning syd for Manrupvej. Maksimal bebyggelse i 3 etager





Miljøklasse	Anbefalet minimums afstand til miljøfølsom anvendelse	Bemærkninger
Klasse 1	0 meter	Giver ikke anledning til nævneværdig påvirkning. Omfatter mindre forretninger, gallerier, kontorer, liberalt erhverv og små værksteder med butik/kiosk. Kan integreres med boliger.
Klasse 2	20 meter	Giver kun en ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Det er mindre virksomheder af typen elektronikværksteder, mindre engros-virksomheder og mindre indendørs værksteder. Kan indplaceres i boligområder.
Klasse 3	50 meter	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, med aktiviteter i dagtimerne (bygningstømrer og -snedker, mindre smedeværksteder), tekstilvirksomheder og visse servicevirksomheder (benzinstation uden vaskehal, grillbar).
Klasse 4	100 meter	Mindre belastende af egentlige produktionsvirksomheder, som bør ligge i erhvervsområder. Omfatter visse speditions- og transportvirksomheder, bilvaskehaller og autoværksted.
Klasse 5	150 meter	Mere belastende produktionsvirksomheder, såsom maskinfabrikker, møbelfabrikker, betonvarefabrikker, industrilakering og diskoteker.
Klasse 6	300 meter	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.
Klasse 7	500 meter	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 skrotsaks og biogasanlæg.



Sikkerhedsafstanden til luftledningsanlæg

