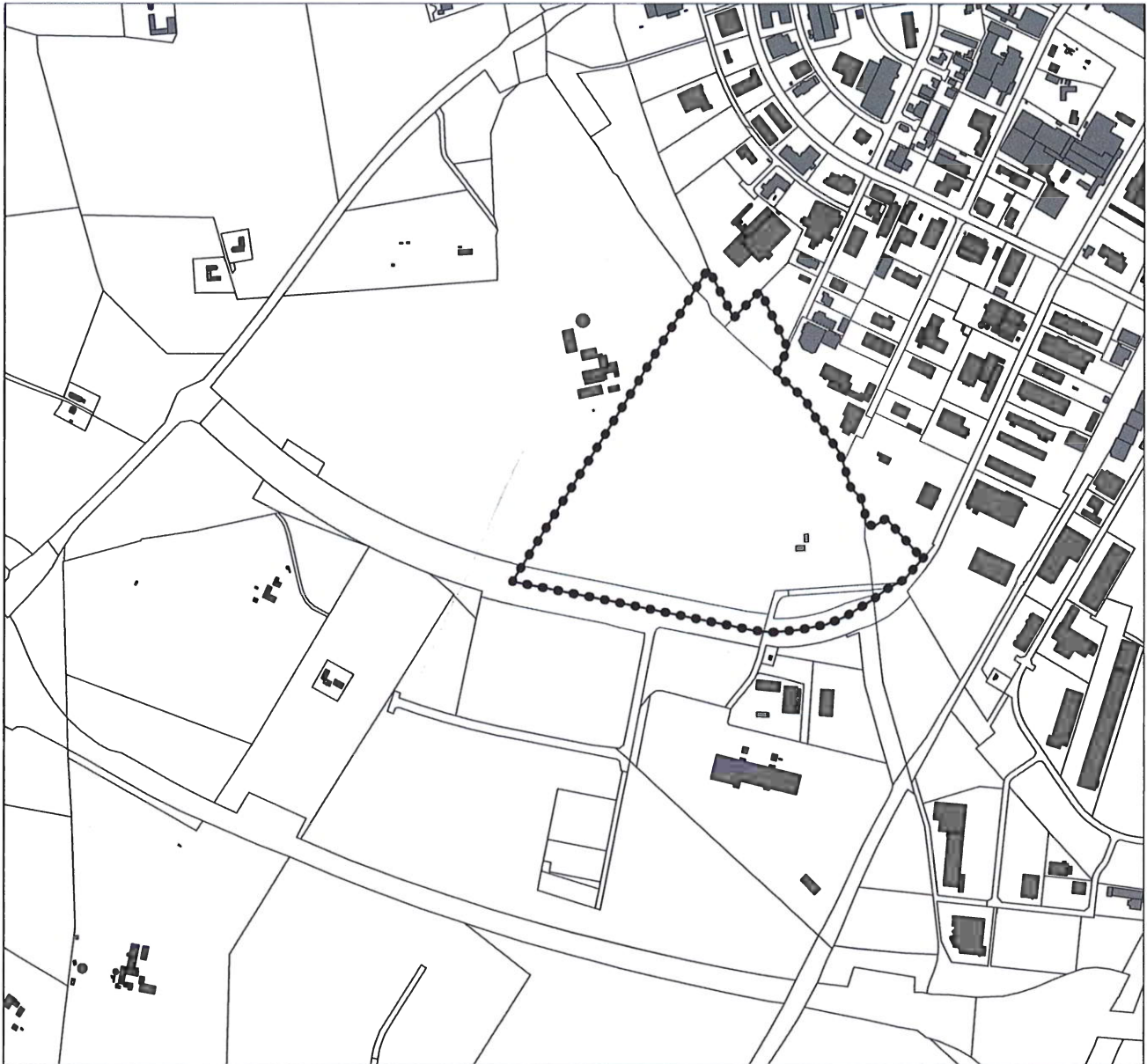




Herning
Kommune

Lokalplan nr. 14.E15.3



Erhvervsområde nord for Mørupvej

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 afvigelser kan kun foretages ved udarbejdelse af ny lokalplan.

Fremlæggelse mv.

Denne lokalplan har været offentligt fremlagt i tiden fra den

28. september 2023 til den 26. oktober 2023

(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 **26. oktober 2023**

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 BAGGRUND	5
1.2 LOKALPLANENS OMRÅDE	5
1.3 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER	6
1.4 LOKALPLANENS INDHOLD	6
1.5 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	9
1.6 MYNDIGHEDSTILLADELSER	12
1.7 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	12
2.0 Lokalplanbestemmelser	15
§1 FORMÅL	15
§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS OG BONUSVIRKNING	16
§3 OMRÅDETS ANVENDELSE	16
§4 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD	17
§5 UDSTYKNING	17
§6 TEKNISKE ANLÆG	18
§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	18
§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN	18
§9 UBEBYGGEDE AREALER	19
§10 TERRÆN	20
§11 HEGNING	20
§12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	20
§13 SERVITUTTER	21
§14 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	21
3.0 Vedtagelsespåtegning	23
Matrikelkort	
Lokalplankort	
Snit bro og Mørupvej	
Bilag B	



Luftfoto af lokalplanområdet og de nære omgivelser med hvid prikket signatur og matrikelskel

1.0 Redegørelse

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

Lokalplanen muliggør udvidelse af et eksisterende erhvervsområde ved Sandagervej Herning, via en bro over Tyvkær Bæk.

Lokalplanen har til formål at sikre en faunapassage/sti, under broen.

Lokalplanen har til formål at overføre en større del af lokalplanområdet fra landzone til byzone.

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

1.1 LOKALPLANENS BAGGRUND

Lokalplanen udarbejdes til dels på baggrund af et konkret ønske om udvidelse af en eksisterende virksomhed.

Ydermere er baggrunden for lokalplanen, 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, ønsker Herning Kommune samtidig at udnytte til placering af middelstore virksomheder med særlig pladskrævende varegrupper.

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

1.2 LOKALPLANENS OMRÅDE

Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 25 ha, der afgrænses af Mørupvej mod syd. I det nordøstlige hjørne gennemskæres lokalplanområdet delvist af Tyvkær Bæk.

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

Indenfor lokalplanområdet ligger en ejendom med beboelse.

Områdets zonestatus

Lokalplanområdet ligger hovedsageligt i landzone, ved vedtagelse af denne lokalplan vil denne del blive overført til byzone.

Eksisterende bebyggelse og anlæg

Der ligger en bygning til beboelse på 286 m² og en bygning til parkering på 110 m², begge fra 2003.

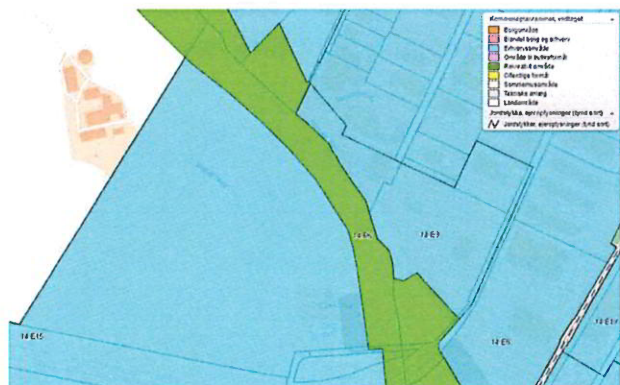
Landskab og natur

Landskabet falder mod øst, nordøst og nord. Fra det sydvestlige hjørne er der et fald på ca. 10 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.



Kommuneplanrammer

Trafikale forhold

Området nord for Tyvkær Bæk, vejbetjenes fra Sandagervej og Hedelandsvej.

Ejendommen syd for Tyvkær Bæk vejbetjenes via Mørup Nord.

Særlige miljøforhold

Herning Kommuneplan 2021-2032 udlægger området til at være henholdsvis et erhvervsområde og til rekreative formål.

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, og friholdes for bebyggelse. For at sikre mindst mulig påvirkning af Tyvkær Bæk, skal der etableres regnvandsbassiner til håndtering af overfladevand. Regnvandsbassinerne skal placeres indenfor delområde III, som vist i kortbilag 3. Bassinerne vil samtidig være til gavn for plante- og dyreliv.

Lokalplanen giver endvidere mulighed for anlæggelse af en bro mellem matr. 1aa og matr. 35a. Broen må have en bredde på op til 4 meter.

Placeringen af broen skal ske indenfor det viste område, som vist i kortbilag 2.

1.3 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

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

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

1.4 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 (inddrages i byzone), 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 rekreativt område, et klimatilpasningsprojekt og miljøklasser.

Anvendelse

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til erhvervsområde med mulighed for forskellige typer af erhverv.

Delområde I og II

Delområderne I og II 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.

Delområde III

Delområde III udlægges til klimatilpasningsareal, regnvandsbassiner, stiforbindelse, cykelforbindelse og bro.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen fastlægger, at ny bebyggelse kun kan opføres inden for byggefeltet, som vist på kortbilag 2. Bebyggelsen kan opføres i op til 8 etager med en maksimal højde på 16 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.

Inden for en radius af 200 meter fra Evidas gasledning, 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. Evida vil i sådanne tilfælde vurdere, om det er nødvendigt at opgradere gasledningen fra dens nuværende Class Location til Class Location 4.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 50 %.

Bebyggelse kan kun etableres inden for de angivne byggefelter på kortbilag 2. Graden af bebyggelse i området er reguleret ved en fastlæggelse af en bebyggel-

sesprocent på 50% for de enkelte ejendomme. 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 er der en facadebyggelinje fra vejskel på 10 meter.

Ny bebyggelse inden for lokalplanens område skal have ydervægge, der opføres i blank mur i tegl eller som pudset, beton - naturlig 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.

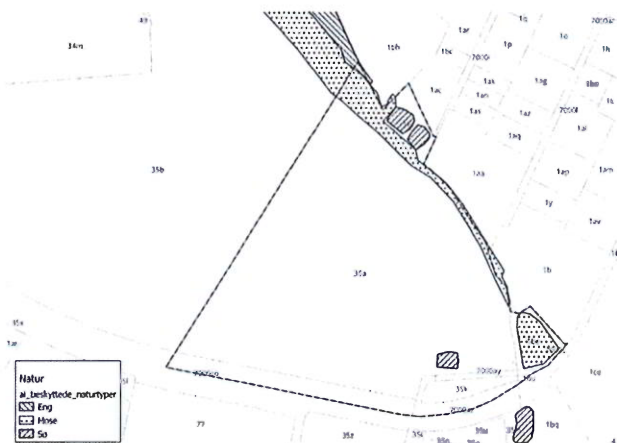
I delområde III kan der anlægges én bro, der krydser Tyvkær Bæk, på den midterste tredjedel af matr. 1aa's sydlige grænse, som vist i kortbilag 2.

Broen må have en bredde på op til 4 meter.

Grønne områder, landskab og beplantning

Lokalplanen udlægger områder til regnvandsbassiner inden for delområde III.

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



Naturbeskyttelseslovens § 3 beskyttede områder

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

Der kan anlægges cykelruter, stiforbindelser gennem

delområde III, dog uden ophold.

Jf. §7.7, skal området mellem vejskel og byggelinje 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. Landskabskilen 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 inden for 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. Der vil være en intern forbindelse over Tyvkær Bæk, der forbinder matr. nr. 35a og matr. nr. 1aa. Den interne forbindelse forventes tinglyst, således at færdselsretten af broen er for samme ejer på begge sider.

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 afløst eller ændret ved underskrift fra påtaleberettigede.

30-10-1981 Dokument om beskyttelse af vandledning. Vandledning umiddelbart vest for den sydligste del af området. Mod nord slutter ledningen ved bygningerne på Mørup Nord 20 matr.nr. 35a, Snejbjerg By, Snejbjerg. Offentligretlige rettigheder, påtaleberettiget Herning Vand.

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

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

05-12-2002 Deklaration om forbud mod opførelse af beboelsesbygning med videre. Offentligretlige rettigheder, påtaleberettiget Landbrugsstyrelsen.

Ledninger på matr.nr.1be, ejet af Herning Vand, skal respekteres.

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.

Indenfor delområde III skal skybrud/ekstremregn for området håndteres. Der er ydermere reserveret plads til Herning Vands bassiner indenfor delområde III.

Befæstelsesgrad

Befæstelsesgraden omfatter alle overflader med fast belægning og arealer med bebyggelse. Med fast belægning forstås belægninger, 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, terrasser 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.

1.5 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032 og er indeholdt i rammeområde 14.E15 – Erhvervsområde ved Mørupvej og 14.R6 - Rekreativt område.

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 beskadiges 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.

For at sikre odderens adgang til Tyvkær Bæk og undgå individdrab, stilles der krav om at lave en faunapassage under den planlagte bro over Tyvkær Bæk.

Faunapassagen skal etableres i forbindelse med vandløbet. Princip for placering af faunapassage er vist på kortbilag 2

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 III er udpeget til økologisk forbindelse, potentiel natur og potentielle økologiske forbindelser. I området er der arealer, som er beskyt-

tet 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 en område et 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.

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.

Miljørapport

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.

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, der er konstanteret som muligvis forurenet (vidensniveau 1) eller forurenet (vidensniveau 2) i henhold til Lov om forurenet 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 anvendes. 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 ændres 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. Broen mellem matr.nr. 1aa og matr.nr. 35a, bør ikke begrænse strømmingen i Tyvkær Bæk eller muligheden for at stuve regnvand i området.

Opstuvning af regnvand skal ske i og ned til det grønne område langs Tyvkær Bæk. Regnvandet afledes til Tyvkær Bæk.

Matrikel 35a er en del af et planopland (CO8.9) hvor det er planlagt, at der skal etableres separat kloak.

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, som vist på kortbilag III.

1.6 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 færdselens sikkerhed og afvikling.

1.7 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.E15.3 for Erhvervsområde ved Mørup Nord i Herning

I henhold til lov om planlægning (Erhvervsministeriets lovebekendtgørelse 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,
- 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, at der ikke etableres bebyggelse og anlæg i konflikt med sikkerhedszonerne omkring de overordnede forsyningsledninger i området,
- 1.8 at sikre muligheden for etableringen af én bro fra lokalplanområdet til matr.nr. 1aa Baggeskær, Herning Jorder.
- 1.9 at sikre en faunapassage, stiforbindelse under broen der krydser Tyvkær Bæk.

§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS OG BONUSVIRKNING

2.1 Størstedelen af lokalplanområdet overføres ved denne lokalplans endelige vedtagelse og bekendtgørelse til byzone.

2.2 Følgende arealer overføres til byzone:

Delområde I:

Del af matr.nr. 35a ca. 50.000 m²

Delområde II:

Del af matr.nr. 35a, 7000az, 7000ay, 7000ca ca. 110.000 m²

Delområde III:

Del af matr.nr. 35a, 1be, 1bf, 7000az, 7000ay, 7000c og 1s ca. 44.000 m²

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

35a Snebjerg By, Snebjerg, 1a Baggeskær, Herning Jorder, 1bf Baggeskær, Herning Jorder, 1be Baggeskær, Herning Jorder, 35k Snebjerg By, Snebjerg, 7000ay Snebjerg By, Snebjerg, 7000az, Snebjerg By, Snebjerg, 7000c Baggeskær, Herning Jorder, 7000co Snebjerg By, Snebjerg, 1bu Baggeskær, Herning Jorder

Matrikelnummer helt eller delvist beliggende i landzone, omfatter følgende Matr.nr:

35a Snebjerg By, Snebjerg, 7000ay Snebjerg By, Snebjerg, 7000az Snebjerg By, Snebjerg, 7000c Baggeskær, Herning Jorder, 1be Baggeskær, Herning Jorder, 1bf Baggeskær, Herning Jorder, 1a Baggeskær, Herning Jorder

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:

2.5 Denne bonusvirkning gælder for regnvandsbassiner med tilhørende anlæg, der etableres i delområde III, efter den endelige vedtagelse af lokalplanen.

2.6 Dele af delområderne I, II og III der er i byzone, skal forblive i byzone.

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Delområde I

Der kan i området etableres virksomheder, der stiller visse afstandskrav eller andre særlige beliggenheds krav, 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 Delområde II

Der kan i området etableres virksomheder, der stiller visse afstandskrav eller andre særlige beliggenheds krav, inden for virksomhedsklasse 3-7, med undtagelse af selvstændig kontorvirksomhed. Se kommuneplanen og Miljøministeriets "Håndbog om miljø og planlægning – boliger og erhverv i byerne, 2004 jf. bilag B.

3.3 Delområde III

Delområdet må kun anvendes til klimatilpasningsprojekt, som foreksempel regnvandsbassiner og opstuvning af vand. Indenfor området kan der anlægges vejanlæg til servicering af regnvandsbassiner.

3.4 Der kan i området etableres en bro over Tyvkær Bæk, som vist i princippet på kortbilag 2.

Fællesbestemmelser for delområde I og II

3.5 De på kortbilag 2 viste arealer til kabeltracé, skal friholdes for bebyggelse.

3.6 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.

3.7 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.

3.8 Der må ikke etableres nogen form for boliger.

§4 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

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 Der kan etableres én intern forbindelse over Tyvkær Bæk, der forbinder matr.nr. 35a og matr.nr. 1aa. Forbindelsen er frataget bestemmelsen i §4.2.

4.4 Broen skal anlægges med en kørebredde på maksimalt 4 meter.

4.5 Broen skal anlægges med en fri højde på minimum 2.5 meter fra åens vandstand i kote 43.5 m (DVR90).

4.6 Broen anlægges med en passage til sti/cykelspor friholdt for konstruktioner med en fri bredde på minimum 2.5 meter, over det efter Naturbeskyttelseslovens §3 beskyttede område, som vist i bilag A

4.7 Broen mellem matr.nr. 1aa og matr.nr. 35a, må ikke begrænse strømmingen i Tyvkær Bæk eller muligheden for at stuve regnvand i området.

4.8 Der skal i forbindelse med etableringen af broen over Tyvkær Bæk sikres etablering af en faunapassage/sti som vist i princippet på Bilag A.

4.9 Vejene A-B og C-D skal udlægges i en bredde af minimum 12 meter.

4.10 Langs vejen A-B og C-D udlægges et areal på 10 m på hver side af vejskel til forsynings kabler og belysning.

4.11 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. 100 m² etageareal til erhverv.

§5 UDSTYKNING

5.1 Grunde må ikke udstykkes mindre end 10.000m²

§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.
- 6.4 Flyttes ledningerne, gælder disse byggelinjer ikke.
- 6.5 Der kan inden for lokalplanområdets delområde III etableres regnvandsbassiner. Regnvandsbassiner skal placeres indenfor arealet og tilpasses landskabet i princippet som vist på kortbilag 2.
- 6.6 De på matr.nr. 1be eksisterende ledninger og vandbassiner skal respekteres.
- 6.7 Der kan i erhvervsområder etableres affaldsstationer til indsamling af erhvervsaffald.
- 6.8 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 8 etager.
- 7.3 Bebyggelse må have en højde på maksimum 16 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 byggefelter. 15 meter fra Mørupvej og 10 meter fra interne veje.
- 7.6 Skiltepyloner kan anlægges i området mellem kabeltracéer og byggelinje.
- 7.7 Området mellem byggelinje og vejskel må ikke anvendes til parkering eller oplag. Arealet kan henligge i græs eller sås til med blomsterfrø.
- 7.8 Bebyggelse indenfor en afstand af 200 meter fra Evidas gasledning, må højst opføres i 3 etager. Som vist på kortbilag 2.

§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 - naturligt eller indfarvet, fiberplader, naturskifer, træ, plademateriale.
- 8.2 Mindre bygningsdele kan desuden udføres i træ, glas, zink, beton, kobber, aluminium samt stål, der fremstår mat i overfladen.
- 8.3 Bygningers ydermur skal fremstå i hvid og sort samt i disse farvers blanding og må ikke have signal farver.
- 8.4 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
- 8.5 Tage skal fremstå i en mørkere tone end facaden.
- 8.6 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi.
- 8.7 For tagsten må glansværdien maksimalt være 33.

Skiltning

- 8.8 Der må kun skiltes med firmanavn og/eller logo.
- 8.9 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

- 8.10 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.
- 8.11 Skiltning på facaden skal underordne sig bygningens linjer, herunder facade- og vinduesbånd samt afstemmes med arkitekturen. Der må ikke opsættes skilte over murkroner.
- 8.12 Såfremt der er flere firmaer på en ejendom, skal al skiltning have ens størrelse og ligeværdig placering.
- 8.13 Skiltning på facader skal udføres enten i udskårne enkeltbogstaver, eventuelt med logo direkte på facaden, eller på en klar, ufarvet glasplade som bæreplade med en bogstavhøjde på maksimalt 0,60 meter.
- 8.14 Skiltningen må ikke have karakter af at være produktreklame.

Fritstående skilte

- 8.15 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, som vist på kortbilag 2. 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.
- 8.16 Fritstående skilte mod Mørupvej skal have en højde på maksimum 5 meter, og en bredde svarende til 1/5 del af højden på skiltet.
- 8.17 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.
- 8.18 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.
- 8.19 Såfremt der er flere firmaer på en ejendom, skal al skiltning samordnes på et skilt. Samordning betyder ens størrelse og ligeværdig placering.
- 8.20 Hvor der ikke er særlige bestemmelser, der regulerer placeringen, placeres skiltet mindst 2,5 meter fra skel mod vej og nabo.
- 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.

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

Delområde I og II

- 9.3 Der skal etableres udendørs opholdsareal svarende til minimum 10 % af bruttoetagearealet til erhverv. Opholdsarealer skal have en placering og indretning, som er egnet til formålet.
- 9.4 Det på kortbilag 2 viste friareal, langs det rekreative område mod nord, som udlægges til tracé, må ikke bygges og plantes træer. Friarealet må benyttes til parkering mv, såfremt det ikke er til hinder for adgangen til anlægget eller for dets beståen eller til skade eller hinder for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder.
- 9.5 Det på kortbilag 2 viste friareal som udlægges til tracé på 15 meter langs Mørupvej og 10 meter langs vej AB og CD, må ikke bebygges, beplantes, med dybdegående rødder eller etablere anlæg, der kan være til hinder for adgangen til anlægget eller for dets beståen eller til skade eller hinder for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder. Friarealet kan henligge som græs eller blomsterareal.

Delområde III

- 9.6 Der skal sikres areal til etablering af faunapassage/sti i princippet.
- 9.7 Der skal etableres synlige anlæg til håndtering af regnvand som for eksempel regnvandsbassin inden for delområde 3. Anlæg til håndtering af regnvand/regnvandsbassin skal ligge indenfor dette området, 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

- 11.1 Der kan opsættes trådhegn.

§12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:

- 12.1 ubebyggede arealer med beplantning eller belægning er givet et ordentligt udseende
- 12.2 ejendomme er ryddet for byggeaffald med videre og fremtræder ordentligt, og
- 12.3 ejendomme er tilsluttet private eller offentligt ejede forsyningsledninger
- 12.4 de i §4 nævnte parkeringsarealer er etableret;

12.5 de i §6 nævnte tilslutninger er etableret;

§13 SERVITUTTER

§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.

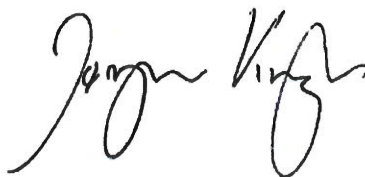
3.0 Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget som forslag af Herning Byråd den **19. september 2023**.

På Byrådets vegne



Ulrik Hyldgaard
Formand for Byplan- og Bosætningsudvalget



Jørgen Krogh
Direktør By, Erhverv og Kultur

Således vedtaget endeligt af Herning Byråd den **19. december 2023**.

På Byrådets Vegne

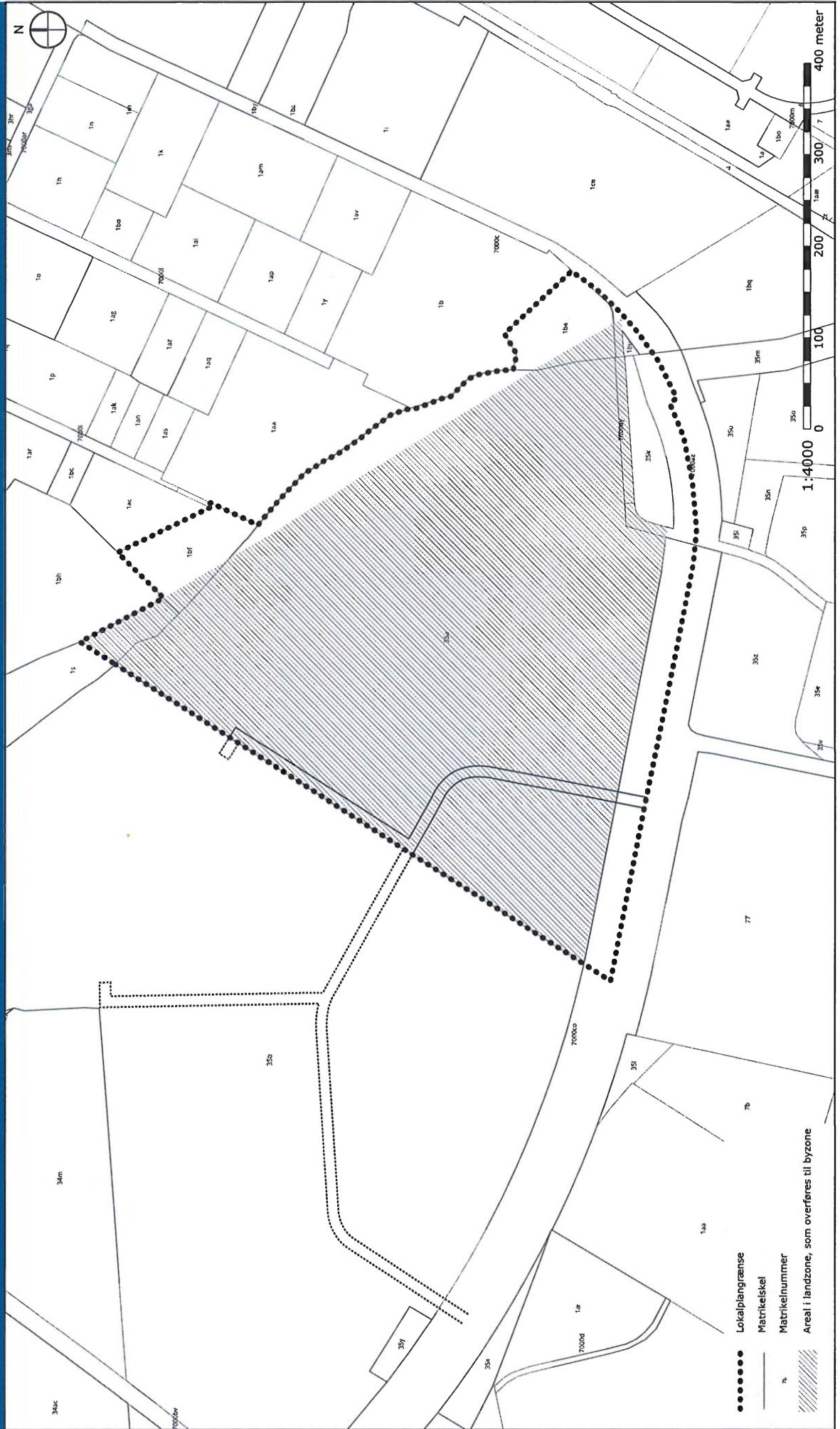


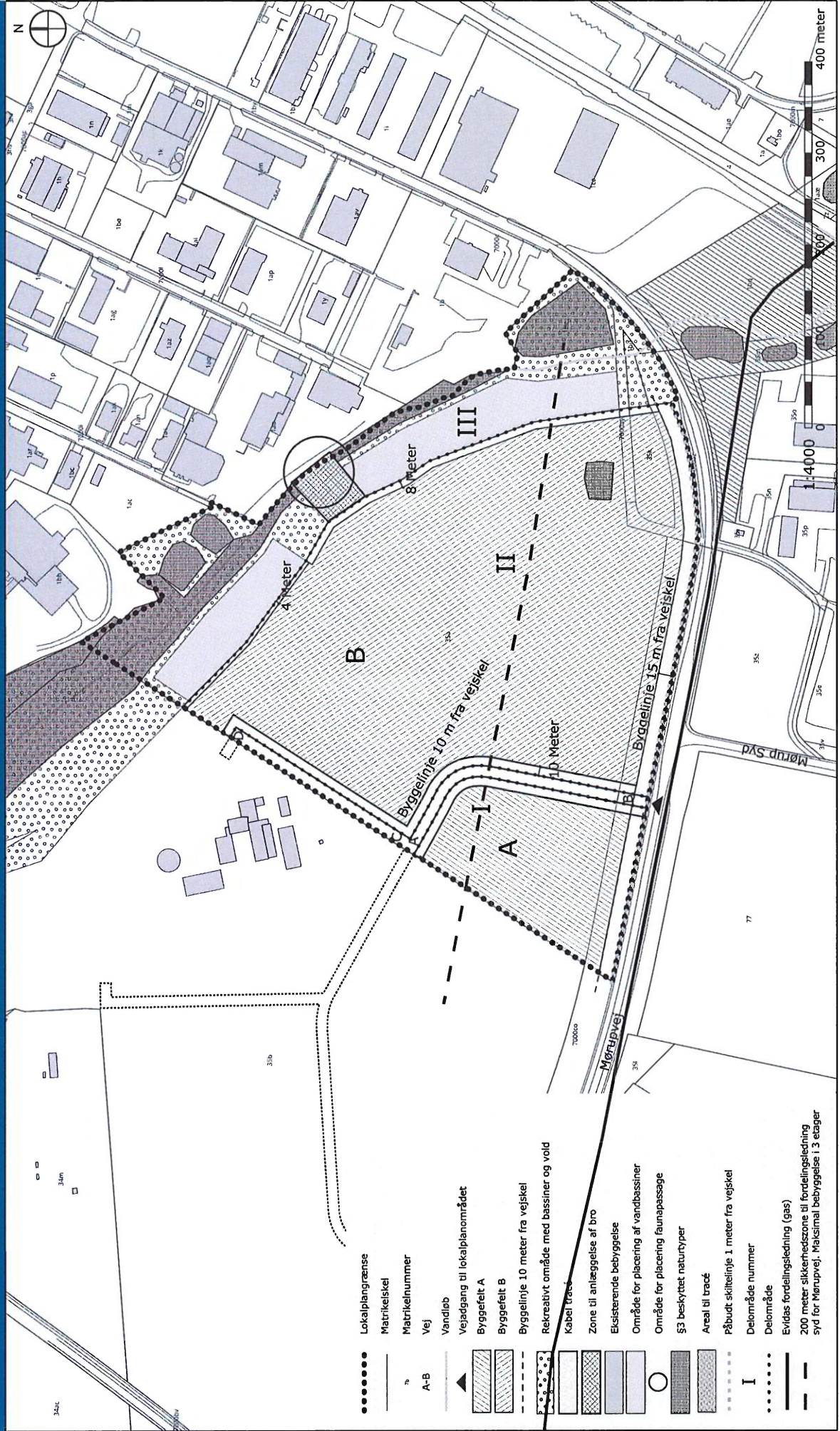
Ulrik Hyldgaard
Formand for Byplan- og Bosætningsudvalget



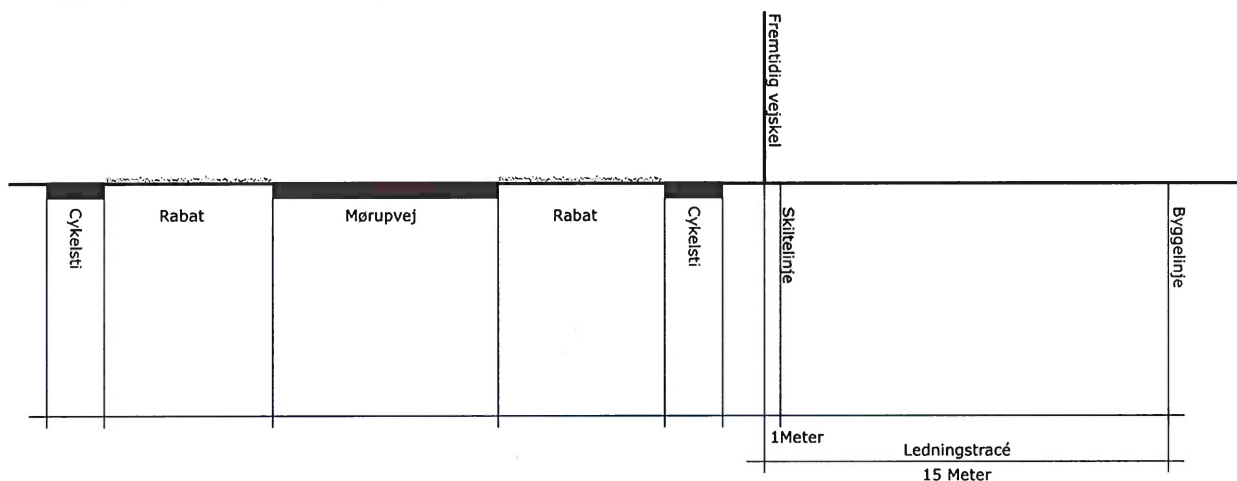
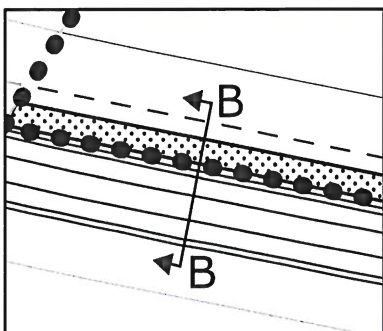
Jørgen Krogh
Direktør By, Erhverv og Kultur

Bekendtgjort på Herning Kommunes hjemmeside (www.herning.dk) den **4. januar 2024**

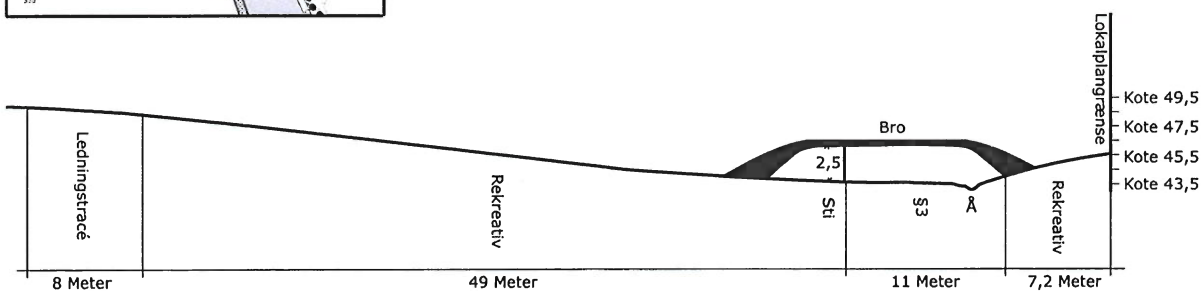
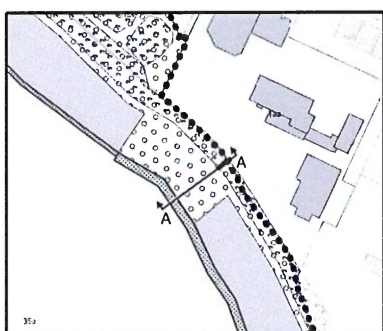




- Lokalplangrænse
- 7 Matrikelnummer
- A-B Vej
- ▲ Vandløb
- ▶ Vejledning til lokalplanområdet
- ▨ Byggefelt A
- ▩ Byggefelt B
- Byggelinje 10 meter fra vejskel
- ▨ Rekreativt område med bassiner og vold
- ▨ Kabel tracé
- ▨ Zone til anlæggelse af bro
- ▨ Eksisterende bebyggelse
- ▨ Område for placering af vandbassiner
- ▨ Område for placering faunapassage
- §3 beskyttet naturtyper
- ▨ Areal til tracé
- ▨ Påbuddt skiltelinje 1 meter fra vejskel
- I Delområde nummer
- Delområde
- Evidens fordelingstledning (gas)
- 200 meter sikkerhedszone til fordelingstledning syd for Mørupvej. Maksimalt bebyggelse i 3 etager



Principsnit af Mørupvej BB - 1:1000



Principsnit af bro AA - 1:500



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 engrosvirksomheder 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 speditjons- 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 naboer. 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.