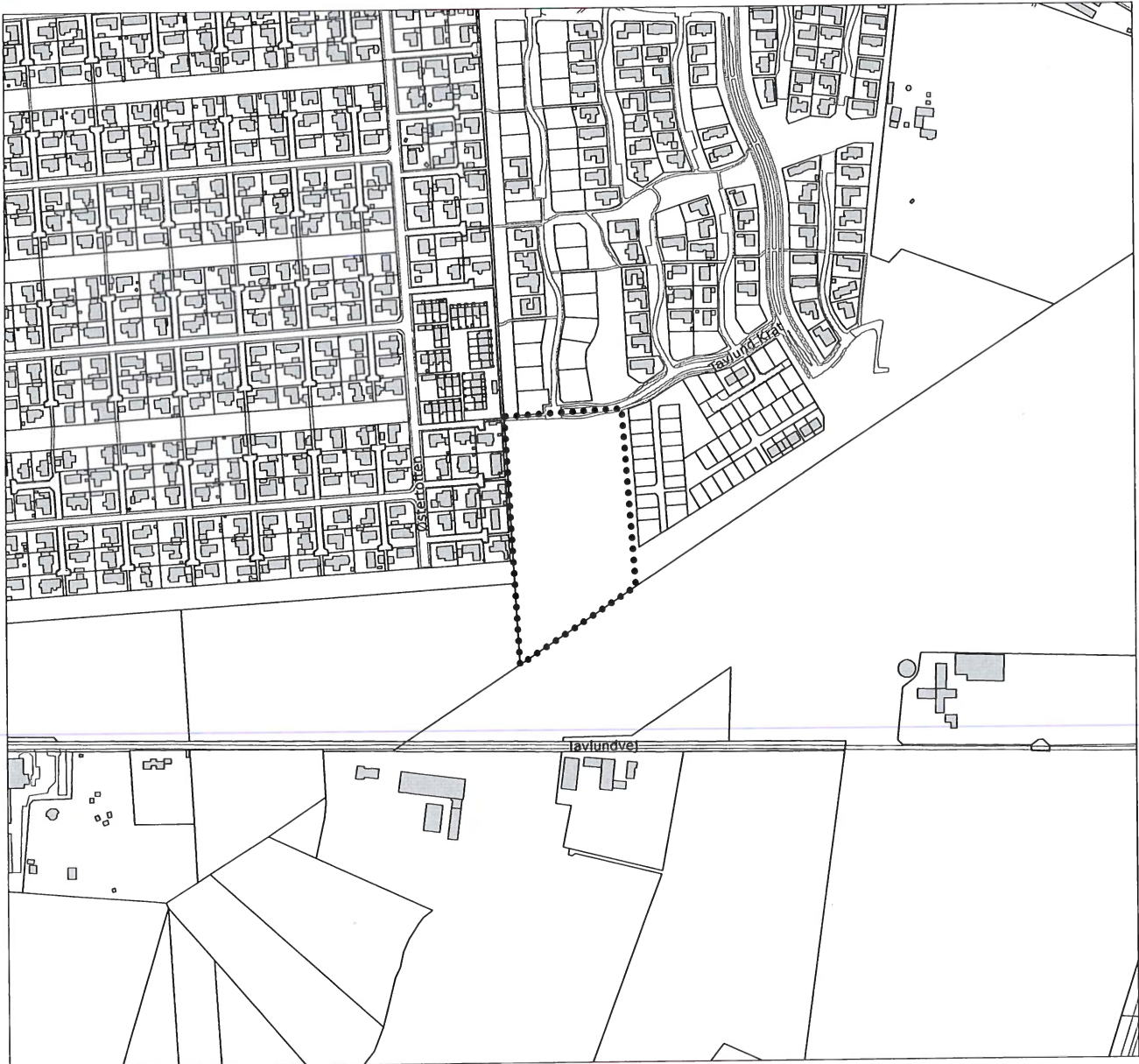




Herning  
Kommune

# Lokalplan nr. 61.B12.4



Boligområde syd for Tavlund Krat i Lind

---

## 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.

Dette lokalplanforslag vil være offentligt fremlagt i tiden fra den

**5. februar 2026 til den 5. marts 2026**

(begge dage inkl.) på Herning Kommunes hjemmeside.

Indsigelser imod og ændringsforslag til lokalplanen skal indsendes skriftligt til Herning Byråd, Rådhuset, 7400 Herning eller pr. e-mail til: [BEK@Herning.dk](mailto:BEK@Herning.dk) senest den **5. marts 2026**.

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 høringsvar inkl. vedhæftede dokumenter indgå i den videre behandling. Det betyder, at navn, adresse, telefonnummer, mail og andre personlige oplysninger, som er oplyst i høringsvarene, vil blive offentligt tilgængelige.

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

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

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



## Indhold

<b>1.0 Redegørelse</b>	<b>5</b>
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	8
1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER	10
1.8 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	10
<b>2.0 Lokalplanbestemmelser</b>	<b>13</b>
§1 FORMÅL	13
§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS	14
§3 OMRÅDETS ANVENDELSE	14
§4 VEJE, STIER OG PARKERING	14
§5 Udstykning	15
§6 TEKNISKE ANLÆG	15
§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	16
§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN	16
§9 UBEBYGGEDE AREALER	17
§10 TERRÆN	17
§11 HEGNING OG BEPLANTNING	17
§12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	18
§13 GRUNDEJERFORENING	18
§14 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT	19
§15 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	19
<b>3.0 Vedtagelsespåtegning</b>	<b>21</b>
<b>Kortbilag</b>	
Matrikelkort	
Lokalplankort	
<b>Bilag A - Vandhåndtering</b>	



Luftfoto af lokalplanområdet og de nære omgivelser.

## 1.0 Redegørelse

### 1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål at udlægge areal til et boligområde med åben-lav-bebyggelse i det sydøstlige Lind.

For at skabe et attraktivt og grønt boligområde fastlægger lokalplanen bestemmelser for etablering af grønne fri- og opholdsarealer samt principper for bevarelse af eksisterende beplantning og etablering af ny beplantning.

Lokalplanen angiver placering og udformning af nye veje og stier, så trafikken i området afvikles på en hensigtsmæssig måde, og der sikres gode forbindelser til det eksisterende vej- og stinet.

Lokalplanen indeholder desuden principper for områdets håndtering af vand.

### 1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

Herning Byråd vedtog i 2018 en lokalplan for et nyt boligområde i den sydøstlige del af Lind for at imødekomme den stigende efterspørgsel på boliger i området. Den daværende lokalplan udlagde et areal til regnvandsbassin med henblik på håndtering af regnvand i området.

I forbindelse med den videre udbygning har forsyningsselskabet Herning Vand tilkendegivet, at der ikke længere er behov for at reservere arealet til regnvandshåndtering.

Da den gældende lokalplan ikke giver mulighed for boligformål på dette areal, er der udarbejdet et nyt plangrundlag, der skal indlemme arealet i den fortsatte udbygning af boligområdet.

### 1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

#### Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanen omfatter dele af matrikelnummer dele af matrikelnummer 23a Lind By, Rind, der udgør cirka 1,8 ha. Planområdet er omkranset af et beplantningsbælte mod nord, vest og øst samt åbent land mod syd.

#### Områdets zonestatus

Lokalplanområdet er placeret i byzonen og skal forblive i byzone.

#### Områdets nuværende anvendelse

Området fremstår i dag som barmarksjord omgivet af et beplantningsbælte.

#### Eksisterende bebyggelse og anlæg

Ved lokalplanens udarbejdelse er der ingen eksisterende bebyggelse eller anlæg inden for lokalplanens område.

#### Landskab og natur

Lokalplanområdet er placeret i periferien af byzonen med et skrånende terræn, der falder med cirka fem meter fra nord mod syd.

Området støder op til et markant beplantningsbælte bestående af ældre, løvfældende træer, som indrammer lokalplanområdet. Bæltet er sammensat af både solitære træer og træækker, der vurderes at have en overordnet god vitalitet. Træerne fremstår markant i gadebilledet og er et særligt kendetegn for området.

Den nordlige og østlige del af bæltet er udpeget som bynatur i Herning Kommuneplan 2025-2036. Den vestlige del af bæltet består af solitære træer, der fungerer som afgrænsning til det eksisterende boligområde på Østertoften mod vest.

I kommuneplanens redegørelse fremgår det, at byens grønne områder bidrager til at skabe variation, struktur og genkendelighed i bymiljøet. Bynaturen gør lokalsamfundene attraktive og er en væsentlig faktor i et bosætningsperspektiv.

Der er stor biologisk, rekreativ og oplevelsesmæssig værdi forbundet med træer og beplantning i bymiljøet. Særligt store træer er rumskabende elementer, som hjælper med skalaforståelse og som pejlemærker i byen, som man kan orientere sig efter. Dette gælder både for et enkeltstående, karakterfuldt træ eller for en samling af træer.

#### Trafikale forhold

Lokalplanområdet er ikke forbundet til vejnettet ved lokalplanens udarbejdelse, men skal i fremtiden vejbetjenes fra Tavlund Krat mod nord.

Cirka 1,9 km nord og 750 meter øst for lokalplanens område løber henholdsvis Messemotorvejen og Midtjyske Motorvej, mens jernbaneforbindelsen befinder sig omkring 4,5 km vest for lokalplanområdet.

## Særlige miljøforhold

Ifølge Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje" er den vejledende grænseværdi for vejstøj ved boligområder 58 dB.

Vejdirektoratets støjkortlægning for motorvejsnettet viser, at støjniveauet inden for lokalplanområdet ikke overstiger denne grænseværdi.

## 1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Lokalplanområdet udgør en mindre del af et nyere boligkvarter med en gennemgående, arkitektonisk struktur opbygget af slyngede gadeforløb, der afgrænses af grønne beplantningsbælter.

Området består primært af fritliggende enfamiliehuse fra 2020'erne, og bebyggelsen kendetegnes ved at være opført i tegl i jordfarver med enten sadeltag eller fladt tag i mørke nuancer.

Mod vest grænser lokalplanområdet op til et ældre boligområde fra 1960'erne, der primært består af forskelligartede, fritliggende enfamiliehuse med lige gadeforløb.

## 1.5 LOKALPLANENS INDHOLD

### Disponering

Projektet disponeres som åben-lav bebyggelse med variation i grund- og boligstørrelser, udformning og materialer, der skal bidrage til et forskelligartet gadeforløb og tiltrække en bred beboersammensætning.

Området klimatilpasses ved at bevare de eksisterende strømningsveje med mulighed for at benytte vejanlæg som strømningsveje. Ny beplantning vælges med henblik på at kunne tåle midlertidig oversvømmelse.

### Anvendelse

Lokalplanen udlægger et boligområde, hvor der kan etableres åben-lav bebyggelse samt vej- og stiforbindelser foruden grønne, fri- og opholdsarealer.

### Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen fastlægger, at bebyggelse maksimalt må opføres i to etager og 8,5 meters højde målt fra bygge- modnet terræn.

Bebyggelsesprocenten fastsættes til højst 30 % for den enkelte ejendom med grundstørrelser på mindst 700 m<sup>2</sup> og maksimalt 1200 m<sup>2</sup>.

Det skal desuden være muligt at etablere anlæg til vandhåndtering samt beplantning langs veje, stier og omkring grønne, fælles fri- og opholdsarealer.

## Udstykning

Udstykning skal ske i overensstemmelse med principperne for den retningsgivende udstykningsplan som vist på kortbilag 2.

## Begrebsdefinitioner

### Åben-lav byggeri

Åben-lav byggeri defineres som boliger, der er fritliggende. Er der ét vandret lejlighedsskel, er der tale om åben-lav bebyggelse. Hvis der både er lodrette og vandrette lejlighedsskel, er det et etagebyggeri. Åben-lav bebyggelse ses ofte som enfamiliehuse.

### Sekundær bebyggelse

Sekundær bebyggelse defineres som mindre bygninger såsom garager, carporte, udhuse, overdækkede terrasser, drivhuse og lignende bygninger.

## Grønne områder, landskab og beplantning

Ny beplantning i området kan bidrage til områdets biodiversitet gennem eksempelvis vildt- og højt voksende beplantning, stauder, blomstrende urter, buske eller lignende. Vegetationen skal primært bestå af løvfældende arter med et frit voksende naturpræg samt overvejende lavt plejeniveau. Træer skal fortrinsvis placeres langs lokalplanområdets grænse, langs veje og stier samt inden for grønne, fri- og opholdsarealer.

Lokalplanen giver mulighed for at indrette områder med mindre beplantede lavninger og bakketoppe, der kan bestå af græsser, blomstrende urter, blomstereng, buske, træer og lignende. Terrænreguleringen og beplantningen i området kan benyttes til rekreative formål og kan desuden anvendes til midlertidig opmagasinering af klima-, regn-, tag- og overfladevand, hvilket betyder, at det skal kunne tåle at være oversvømmet i kortere perioder. Terrænet og beplantningen skal tilpasses det omkringliggende landskab under hensyn til landskabelige og rekreative



Dispositionsforslag.

værdier.

Lokalplanområdet er omgivet af karakterfuld beplantning, som vist på kortbilag 2, der i videst muligt omfang bevares. Der er dog mulighed for at gennembryde beplantningen to steder for at etablere vejadgang til boligområdet og skabe stiforbindelser, der forbinder lokalplanområdet med omkringliggende lokalområde.

### **Veje, stier og parkering**

Lokalplanområdet er ikke forbundet til vejnettet ved lokalplanens udarbejdelse, men skal i fremtiden vejbetjenes fra Tavlund Krat mod nord som angivet i princippet på kortbilag 2. Ved etablering af en overkørsel til Tavlund Krat skal der sikres oversigtsarealer efter gældende vejregler.

Inden for lokalplanområdet skal veje udlægges med en anlægsbredde på minimum 6 meter med en kørebanebredde på mindst 5,5 meter. Veje i lokalplanområdet skal udformes, så de kan anvendes til at lede større regnmængder til nærmeste klimaareal i området. Blinde veje, der overstiger 40 meter i længde, skal afsluttes med en vendeplads dimensioneret efter renovations-, service- og redningskøretøjer på 12 meter, der følger kørselsretningen. Blinde veje, der er mindre end 40 meter i længden, skal afsluttes med vendeplads for en personbil.

Stiforbindelser i lokalområdet skal være et attraktivt alternativ for bløde trafikanters færden til, fra og i området. Stierne skal forbinde lokalplanområdet med de øvrige boligområder i relation til lokalplanens arealer. Stier skal udlægges i en anlægsbredde af minimum 2 meter med et befæstet areal på mindst 1,3 meter.

For at sikre etablering af et tilstrækkeligt antal af parkeringspladser til boligerne, samt sikre området mod uhensigtsmæssigt parkerede biler på områdets veje, stiller lokalplanen krav om etablering af parkeringspladser i henhold til Herning Kommunes parkeringsnorm. Der skal etableres mindst 1,5 parkeringsplads for hver bolig.

### **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 spildevandsled-

ninger.

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

### **Klimatilpasning**

Som led i lokalplansprocessen er der udarbejdet en vandhåndteringsplan, der skal sikre korrekt afvanding af lokalplanområdet og understøtte planens forudsætninger for håndtering af hverdagsregn såvel som ekstremregn. Grundvandsstanden i området vurderes generelt at være mere end fem meter under terræn, hvorfor grundvand ikke forventes at medføre risiko for oversvømmelse.

Hverdagsregn fra matrikler og vejarealer ledes til Herning Vands regnvandsledninger med recipient i et nedrivningsbassin sydvest for lokalplanområdet.

Ekstremregn håndteres ved at bevare de eksisterende strømningsveje øst og vest for bebyggelsen, samt at etablere en boligvej, som samtidig fungerer som strømningsvej, jf. bilag A. Herved sikres, at projektet ikke øger risikoen for oversvømmelse af ejendomme, der i dag afleder ekstremregn gennem området.

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, permeable belægninger eller anden lokal regnvandshåndtering til at reducere mængden af regnvand, som skal afledes til kloak.

## **1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING**

### **Lokalplanens forhold til kommuneplanen**

Lokalplanen er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2025-2036 og er indeholdt i rammeområde 61.B12.

### **Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt**

Området er omfattet af den eksisterende lokalplan nr. 61.B12.3 for område til bolig- og rekreative formål syd for Kollundvej i Lind.

Med den endelige vedtagelse og offentliggørelse af nærværende lokalplan vil de dele af lokalplan nr. 61.B12.3 for område til bolig- og rekreative formål syd for Kollundvej i Lind, der er omfattet af nærværende lokal-

plan, ophæves.

### 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 boligområdet 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 er Skjern Å, der ligger ni km fra lokalplanområdet.

På grundlag af nuværende viden vurderer Herning Kommune, at det lokalplanlagte boligområde 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.

#### *Herning Kommunes naturpolitik, ansvarsarter m.m.*

Det vurderes, at boligområdet ikke strider imod tankerne bag den grønne bystruktur eller Grønt Danmarkskort. Herning Kommune har på nuværende tidspunkt ikke kendskab til forekomst af kommunale ansvarsarter eller rødlistede arter inden for lokalplanområdet.

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 boligområdet understøtter naturpolitikken.

### Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

#### *Miljøscreening*

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

Herning Kommune har i en screening vurderet, at nærværende lokalplan ikke medfører nogen væsentlig påvirkning på det omkringliggende miljø, og at planområdet alene udgør et mindre område på lokalt plan.

Der er derfor ikke foretaget yderligere miljøvurdering.

Screeningen kan ses ved henvendelse til Herning Kommunes Planafdeling.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan nr. 61.B12.3 er der udarbejdet en miljørapport (MV) for hele boligområdet mellem Kollundvej og Tavlundvej. Miljørapporten fremgår i lokalplan nr. 61.B12.3 eller kan rekvireres ved henvendelse hos Herning Kommunes Planafdeling.

### Støj og vibrationer

Der henvises til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

### Jordforurening og -håndtering

Ved lokalplanens udarbejdelse er der inden for lokalplanområdet ikke registreret arealer, der er konstateret som muligvis forurenede (vidensniveau 1) eller forurenede (vidensniveau 2) i henhold til Lov om forurenede jord.

Lokalplanområdet ligger ikke inden for den områdeklassificerede del af byzonen.

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 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.

### Regn- og spildevand

Lokalplanområdet er ved lokalplanens udarbejdelse ikke kloakeret, men er optaget i Herning Kommunes Spildevandsplan 2015-2025 som en del af kloakopland Z13-7.P, der er udlagt til separatkloakering.

Langs lokalplanområdets vestlige skel ligger et ledningstracé med kloakledninger som vist på kortbilag 2.

For at minimere mængden af afstrømmende overfladevand og sikre grundvandet skal befæstelsesgraden være i overensstemmelse med den gældende kommune- og spildevandsplan.

### **Grundvand**

Lokalplanområdet ligger inden for områder med drikkevandsinteresser (OD) i en afstand af cirka 1,4 km fra indvindingsopland Vestre Vandværk.

Lokalplanområdet ligger hverken inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) eller boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) og har desuden ikke terrænnært grundvand.

Lokalplanområdet er i den gældende kommuneplan ikke klassificeret i forhold til grundvandsbeskyttelse. Da området udlægges til boligformål, stiller planen derfor ikke yderligere krav til grundvandsbeskyttelse.

### **Lokalplanens forhold til Herning Kommuneatlas m.m.**

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.

### **Kollektiv trafik**

Ved lokalplanens udarbejdelse er der én regional og én lokal busrute mellem Herning og Lind.

### **Skoleforhold**

Lokalplanområdet ligger ved planens udarbejdelse i

skoledistrikt for Lind Skole.

## **1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER**

### **Herning Kommune**

Der må – uanset lokalplanens bestemmelser – ikke placeres bebyggelse, campingvogne eller lignende inden for skovbyggelinjer, jf. Naturbeskyttelseslovens § 17, før der er givet dispensation hertil af Herning Kommune.

### **Miljøstyrelsen**

Uanset lokalplanens bestemmelser er skovbyggelinjer, å-, sø- og fortidsmindebeskyttelseslinjer jf. Naturbeskyttelsesloven gældende indtil Miljøstyrelsen har givet tilladelse til ophævelse eller reduktion, med mindre der gives dispensation af Herning Kommune i hvert enkelt tilfælde.

### **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.

## **1.8 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 dispensati-

---

onen 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. 61.B12.4 for boligområde syd for Tavlund Krat i Lind

I henhold til Lov om planlægning (By-, Land- og Kirkeministeriets lovebekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 og efterfølgende ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

#### §1 FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at udlægge areal til boligområde med mulighed for åben-lav bebyggelse,
- 1.2 at sikre sammenhæng i bebyggelsen i forhold til dens nærområde,
- 1.3 at sikre indpasning i landskabet og en harmonisk overgang til det åbne land.

---

## §2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2, omfatter dele af matrikelnummer 23a Lind By, Rind, samt alle parceller, der efter den 1. december 2025 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.
- 2.2 Lokalplanområdet er i byzone, og skal forblive i byzone.

## §3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanens område må kun anvendes til boligformål.
- 3.2 Bebyggelse må opføres som åben-lav bebyggelse.
- 3.3 Der kan i lokalplanområdet drives virksomhed til liberale erhverv, som er forenelig med områdets karakter af boligområde, hvis:
- virksomheden drives af den, som bebor den pågældende ejendom;
  - virksomheden drives på en måde, så ejendommens karakter af bolig ikke ændres;
  - virksomheden ikke medfører ulempe for områdets øvrige beboere;
  - virksomheden ikke kræver parkering udover, hvad der er plads til på den pågældende ejendom;
  - reklameskilte, flag og lignende ikke opsættes på ejendommen. Skiltning må kun foregå som almindeligt navne- og nummerskilt.
- 3.4 Grønne fri- og opholdsarealer må kun bebygges med legeredskaber, bænke, shelters og anden sekundær bebyggelse, som understøtter anvendelse til fællesskab og ophold samt anlæg til områdets tekniske forsyning jf. § 3.5.
- 3.5 Veje, parkeringsarealer samt grønne fri- og opholdsarealer eller lignende kan anvendes som strømningsveje eller som midlertidigt opmagasineringsareal ved skybrudsregn.
- 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 samt henstilling af uindregistrerede køretøjer, campingvogne, trailere, lystbåde og lignende.

## §4 VEJE, STIER OG PARKERING

- 4.1 Der udlægges vejadgang og stiforbindelser i princippet som vist på kortbilag 2.
- 4.2 Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra nord via Tavlund Krat som én fælles overkørsel til hele området i princippet som vist på kortbilag 2.
- 4.3 Inden for lokalplanområdet skal veje udlægges med en kørebanebredde på mindst 5,5 meter. Rabatter skal udlægges i en bredde af minimum 1 meter ved lige veje og minimum 1,5 meter ved kurver og vendepladser.
- 4.4 Inden for lokalplanens område må der i et areal på 3 meter fra sti- eller vejskel langs Tavlund Krat ikke etableres faste eller midlertidige anlæg, herunder beplantning over 80 cm i højden. Inden for oversigtsarealet må der kun etableres græs, prydragræsser, stauder, lave buske eller anden beplantning med en udvokset højde på maksimalt 80 cm.
- 4.5 Der skal etableres mindst én gennemgående, offentlig stiforbindelse, der går på tværs af hele lokalplanom-

---

rådet og forbinder området med det eksisterende boligområde vest for lokalplanområdet via Østerstien, i princippet som vist på kortbilag 2.

- 4.6 Stiforbindelser i området skal udlægges i en anlægsbredde af minimum 2 meter med et befæstet areal på minimum 1,3 meter.
- 4.7 Stier skal udføres som en naturlig trampesti eller befæstes i stenmel, grus, skærver, flis, asfalt eller lignende.
- 4.8 På færdselsarealer skal der sikres tilstrækkelige vendemuligheder for renovations-, service- og redningskøretøjer på 12 meter. Blinde veje, der overstiger 40 meter i længden, skal dimensioneres efter førnævnte køretøjer og afsluttes med en vendeplads, der følger kørselsretningen. Blinde veje, der er under 40 meter i længden, skal afsluttes med vendemuligheder for personbiler.
- 4.9 Belysning af vej- og stiarealer samt fælles parkeringspladser skal ske med ensartede armaturer med en nedadrettet belysningshøjde på minimum 4 meter. Kravet til belysningshøjden gælder dog ikke for pullertarmaturer, som kan anvendes til stibelysning, hvor lav belysningshøjde er hensigtsmæssig.
- 4.10 Ren- og vedligeholdelse af grønne fri-, opholds- og fællesarealer samt veje og stier skal til enhver tid varetages af den i § 13 nævnte grundejerforening.
- 4.11 Veje og stier i området skal ved placering og udformning kunne lede regnvand videre til nærmeste klimaareal ved store regnhændelser (skybrud) som vist på bilag A.
- 4.12 Der skal minimum etableres følgende parkering:  
2 p-pladser pr. bolig.

## §5 UDSTYKNING

- 5.1 Grunde må ikke udstykkes mindre end 700 m<sup>2</sup>.
- 5.2 Grunde må ikke udstykkes større end 1200 m<sup>2</sup>.
- 5.3 Udstykning skal ske i overensstemmelse med principperne for den retningsgivende udstykningsplan som vist på kortbilag 2.
- 5.4 Ved udstykning skal det sikres, at regn- og spildevandsledninger placeres i offentlige eller fælles arealer, såsom vej-, sti- eller grønne områder. Regn- og spildevandsledninger må ikke placeres inden for boligudstykningsareal.
- 5.5 Der må kun etableres én bolig pr. ejendom.
- 5.6 Der må ikke udstykkes grunde nærmere end fem meter fra karakterfuld beplantning, målt fra træets stamme, som angivet på kortbilag 2.

## §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. Dog kan systemer til håndtering af overfladevand håndteres på overfladen.
- 6.3 Der må ikke bebygges eller beplantes med træer inden for en afstand af fem meter fra de på kortbilag 2 viste ledningstracéer. Flyttes ledningerne, gælder disse byggeledninger ikke.
- 6.4 Der kan etableres affaldsstationer til indsamling af husholdningsaffald. Affaldsstationer skal afskærmes.

---

## §7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Åben-lav boligbebyggelse skal opføres inden for lokalplanområdet med en maksimal bebyggelsesprocent på 30 % inden for hver enkelt grund.
- 7.2 Bebyggelse må højst opføres i to etager.
- 7.3 Boligbebyggelse må have en maksimal højde på 8,5 meter målt fra byggemodnet terræn.
- 7.4 Sekundær bebyggelse såsom udhuse, carporte, garager, drivhuse, pavilloner, overdækkede terrasser, cykelskure og lignende må have en maksimal højde på 3 meter målt fra byggemodnet terræn.
- 7.5 Bebyggelse skal placeres med en afstand på minimum 2,5 meter til vejskel. Sekundær bebyggelse, såsom udhuse, carporte, garager, drivhuse, pavilloner, overdækkede terrasser, cykelskure og lignende kan dog opføres med en afstand på minimum 0,5 meter til vejskel.

## §8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

- 8.1 Bebyggelse inden for lokalplanens område skal have ydervægge, der fremtræder som træ samt blankt eller pudset murværk i tegl.
- 8.2 Mindre bygningsdele som terrasser, trapper, vinduesrammer, døre eller lignende kan udføres i glas, zink, stål, beton, fibercement, skifer, kobber og aluminium, der fremstår mat i overfladen og i afdæmpede farver.
- 8.3 Boligbebyggelse kan udføres med en maksimal taghældning på 45 grader. Sekundær bebyggelse, såsom udhuse, carporte, garager, drivhuse, pavilloner, overdækkede terrasser, cykelskure og lignende kan udføres med andre tagformer.
- 8.4 Tage kan beklædes med tagsten, tagpap, fibercement, metal eller udformes som grønne tage af stenurter, græsser, løgplanter og mos. Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi. Den maksimale glansværdi for tagmaterialet må ikke overstige 33.
- 8.5 Tage skal fremstå i en mørkere tone end facaden, med mindre de udføres som grønne tage.
- 8.6 Tekniske bygningsdele som for eksempel ventilation, klimaanlæg, varmepumper, anlæg til indvinding af solenergi eller lignende skal placeres parallelt med tagfladen eller integreres i tag- eller facadekonstruktionen. Bygningsdelenes farver skal tilpasses bygningens arkitektur, så de fremstår som en integreret del af helheden.
- 8.7 Der må kun opsættes én parabolantenne pr. bolig. Parabolantener må ikke opsættes over tagryg eller murkroner på bygninger. Antennens farve skal fremstå som dæmpede jordfarver i blanding med sort eller grå.
- 8.8 Der må ikke opsættes nogen form for individuelle udendørs antenner til TV- og radiomodtagelse, radioamatørvirksomhed eller lignende, der kan ses fra offentlige veje-, områder eller parkeringsarealer.
- 8.9 Skiltning udover det i § 3.3 nævnte er ikke tilladt.

## §9 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Der skal etableres udendørs opholdsareal svarende til minimum 100 % af bruttoetagearealet til boliger. Opholdsarealer skal have en placering og indretning, som er egnet til formålet.
- 9.2 Udendørs fri- og opholdsarealer skal placeres og indrettes med beplantning såsom græsser, blomstrende urter, blomstereng, buske, træer og lignende dog undtaget terrasser.
- 9.3 Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til veje, stier, parkering, lege- eller opholdsområde og lignende skal anlægges og vedligeholdes som vildt græs, højt voksende beplantning, træækker eller andet grønt areal med

- 
- karakter af fritvoksende eng. Der kan dog etableres mindre arealer med klippet græs til ophold, leg, rekreative formål og lignende.
- 9.4 Ren- og vedligeholdelse af fællesarealer skal til enhver tid varetages af den i § 13 nævnte grundejerforening.
- 9.5 Terrænet inden for lokalplanområdet kan udformes med lavninger i henhold til § 10. 1 - 10.3, der kan tilbageholde overfladevand.
- 9.6 Der kan etableres regnbede, grønne arealer, permeable belægninger eller anden lokal regnvandshåndtering til at reducere mængden af regnvand, som skal afledes til kloak.
- 9.7 Der kan etableres kanaler, grøfter eller lignende, der kan lede regnvand videre.
- 9.8 Der må i området ikke ophobes nogen form for affald eller foretages udendørs oplagring og lignende samt henstilling af uindregistrerede køretøjer, campingvogne, trailere og lignende samt lystbåde.

## §10 TERRÆN

- 10.1 Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn på mere end +/- 0,5 meter efter endt byggemodning med undtagelse af anlæg til håndtering af regnvand, skybrudsregn eller anden klimatilpasning jf. § 10.3. Der skal friholdes en afstand på mindst to meter fra trækronens drypzone omkring karakterfuld beplantning, som angivet på kortbilag 2.
- 10.2 Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn nærmere skel end 1 meter. Det gælder for både nabo- og vejskel samt skel mod fællesarealer.
- 10.3 Terrænregulering i forbindelse med anlæg til håndtering af regnvand, skybrudsregn eller anden klimatilpasning må udføres som lavninger med en maksimal dybde på 2,5 meter og med en hældning på højst 1:5. Der skal friholdes en afstand på mindst to meter fra trækronens drypzone omkring karakterfuld beplantning, som angivet på kortbilag 2. Lavningerne kan indrettes med beplantning bestående af græsser, blomstrende urter, blomstereng, buske, træer og lignende.

## §11 HEGNING OG BEPLANTNING

- 11.1 Eksisterende træer og karakterfuld beplantning, som er vist på kortbilag 2, skal i videst muligt omfang bevares og beskyttes. Beplantningen kan gennembrydes af vejadgang eller stiforbindelser to steder, når indtrykket af en samlet, tæt beplantning bevares. Uddynding og beskæring af eksisterende træer kan ske med henblik på kroneløft og skal udføres efter faglige principper.
- 11.2 Ved omfattende beplantningsrydning inden for lokalplanområdet skal der etableres et beplantningsbælte med en minimumsbredde på 2 meter, bestående af træer, levende hegn, hæk eller lignende, som afgrænsning mod boligområdet vest for lokalplanområdet (matr. nr. 20, 20fd, 20fi, 20fk og 20fp Lind By, Rind), jf. kortbilag 1. Bæltet kan gennembrydes af veje, stier og sigtelinjer, såfremt det samlede indtryk af en tæt og afgrænsende beplantning bevares. Bevares eksisterende beplantning, der opfylder formålet, stilles der ikke krav om ny beplantning.
- 11.3 Al hegning mod veje, stier, fri- og opholdsarealer skal ske som levende hegn eller hæk i hele lokalplanområdet. Hegnet eller hækken skal placeres på egen grund inden for matrikelstel og skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer. Hegnet eller hækken skal plantes minimum 40 cm fra skel med en maksimal højde på 1,8 meter.
- 11.4 Hegning mod naboer skal ske i skel som levende hegn eller hæk af egnstypiske, hjemmehørende arter i hele lokalplanområdet med en udvokset højde på maksimalt 1,8 meter. Hegningen skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer.

- 
- 11.5 Der kan som supplement til levende hegn opsættes trådhegn på indersiden af hegnet med maksimal højde svarende til det levende hegn. Trådhegnet må ikke være synligt fra ydersiden.
  - 11.6 Nye træer skal fortrinsvis placeres langs lokalplanområdets grænse, langs veje og stier samt inden for grønne, fri- og opholdsarealer.
  - 11.7 Beplantning skal primært bestå af løvfældende arter med et fritvoksende naturpræg samt overvejende lavt plejeniveau. Bepantningen kan bidrage til områdets biodiversitet gennem eksempelvis vildt- og højt voksende beplantning, stauder, blomstrende urter, hække, buske, træer, plante- og blomsterbede eller lignende.

## §12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:

- 12.1 ejendomme er ryddet for byggeaffald med videre,
- 12.2 parkeringsarealer, stier, befæstede arealer og belysning er etableret i henhold til § 4,
- 12.3 ejendomme er tilsluttet private eller offentligt ejede forsyningsledninger i henhold til § 6.1,
- 12.4 ubebyggede arealer er etableret i henhold til § 9,
- 12.5 hegning, træer og anden beplantning er etableret inden for den enkelte matrikel i henhold til § 11,

## §13 GRUNDEJERFORENING

- 13.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanområdet.
- 13.2 Der kan etableres selvstændige grundejerforeninger til varetagelse af de enkelte boligenklavers interesser. Disse grundejerforeninger har pligt til at være medlemmer af en fælles grundejerforening for hele lokalplanområdet.
- 13.3 Grundejerforeningen skal oprettes, når Herning Byråd forlanger det, dog senest når 50 % af de udstykkede grunde er bebygget og ibrugtaget. Såfremt grundene udstykkes etapevis indtræder medlemspligten når 50 % af de udstykkede grunde i etapen er solgt eller når Herning Kommune forlanger det.
- 13.4 Grundejerforening skal forestå etablering, drift, udskiftning og vedligeholdelse af fællesarealer og anlæg.
- 13.5 Grundejerne har pligt til at tage skøde på fællesarealer.
- 13.6 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Herning Byråd.
- 13.7 Kommunen kan kræve, at grundejerforeningen optager medlemmer fra naboområder, sammenslutter sig med grundejerforeninger for tilgrænsende områder, eller at grundejerforeningen lader sig opdele i flere selvstændige foreninger
- 13.8 Såfremt Herning Byråd forlanger det, skal samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanområdet lade sig optage i den eksisterende grundejerforening, som er oprettet på baggrund af § 14 i lokalplan nr. 61.B12.3 for område til bolig- og rekreative formål syd for Kollundvej i Lind.

---

## §14 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT

- 14.1 Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af nærværende lokalplan ophæves de dele af lokalplan nr. 61.B12.3 Område til bolig- og rekreative formål syd for Kollundvej i Lind med endelig vedtagelse den 17. april 2018, der er omfattet af nærværende lokalplan med undtagelse af bestemmelserne i § 14 om grundejerforening. Disse bestemmelser er skrevet ind i nærværende lokalplan.

## §15 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.



---

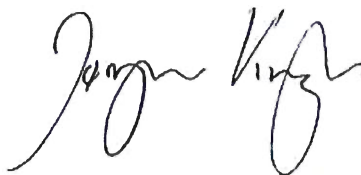
### 3.0 Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget som forslag af Herning Byråd den **3. februar 2026**.

På Byrådets vegne



Claus Udbye  
Formand for Byplan- og Bosætningsudvalget



Jørgen Krogh  
Direktør By, Erhverv og Kultur

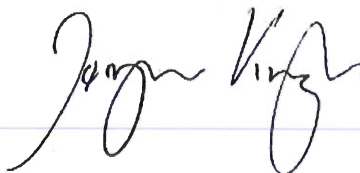
---

Således vedtaget endeligt af Byplan- og Bosætningsudvalget på vegne af Herning Byråd den **23. marts 2026**.

På Byrådets Vegne



Claus Udbye  
Formand for Byplan- og Bosætningsudvalget



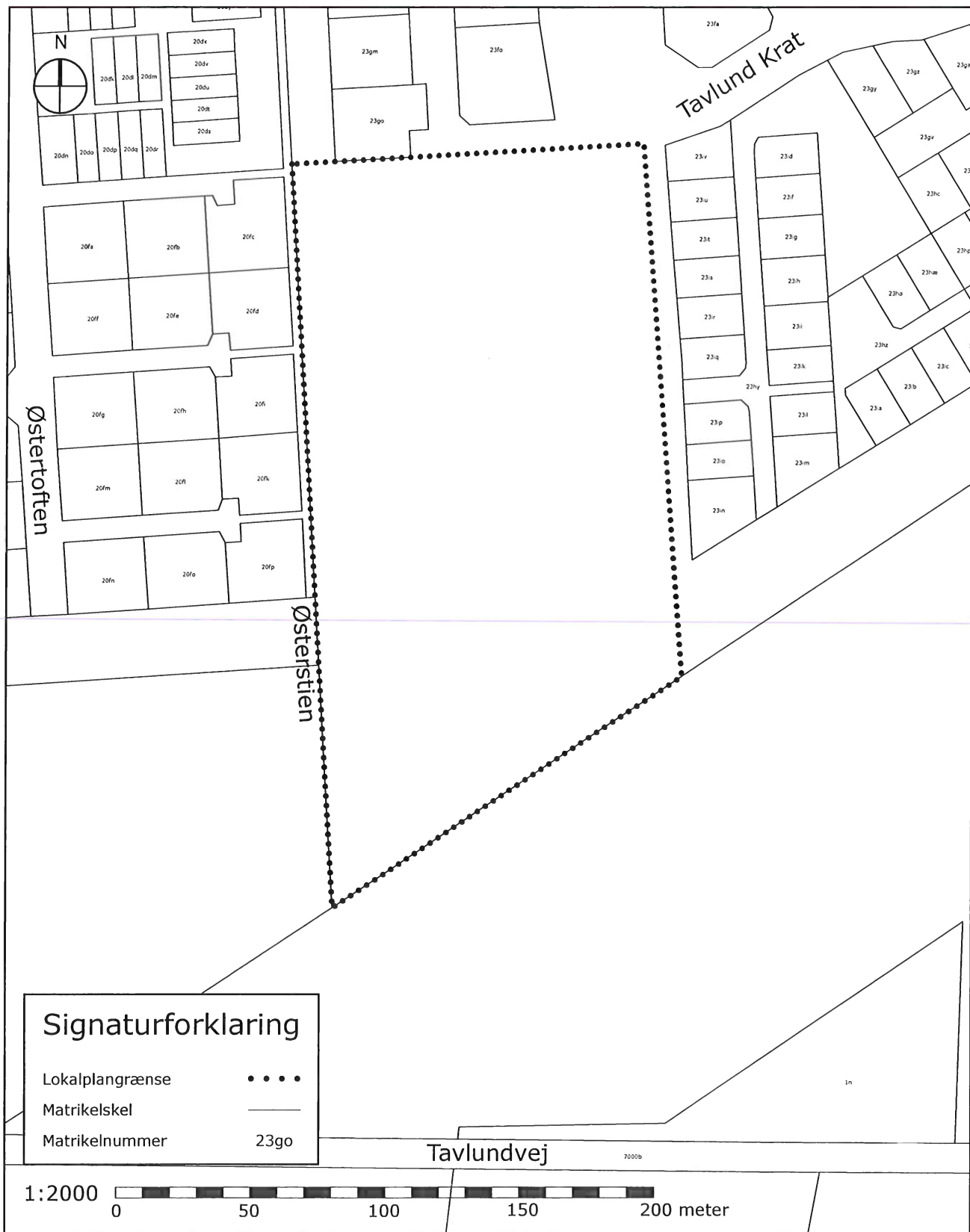
Jørgen Krogh  
Direktør By, Erhverv og Kultur

Bekendtgjort på Herning Kommunes hjemmeside ([www.herning.dk](http://www.herning.dk)) den **26. marts 2026**



Herning  
Kommune

Lokalplan nr. 61.B12.4  
Kortbilag 1  
Matrikelkort  
Mål 1:2000





Herring  
Kommune

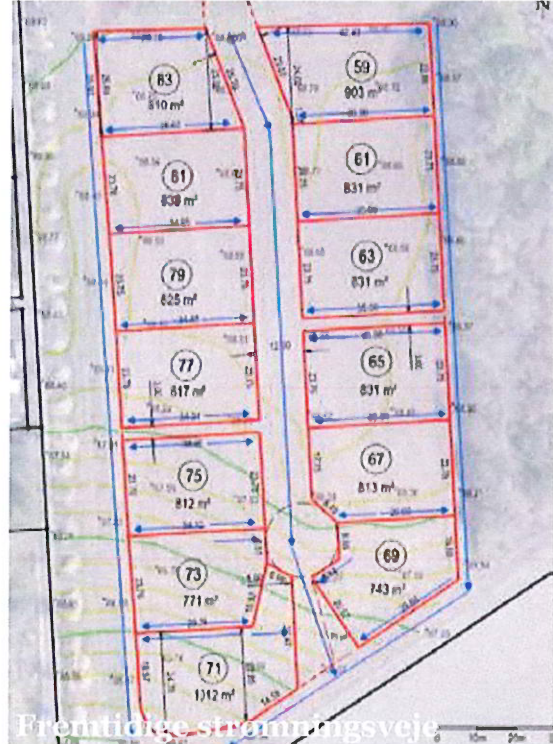
Lokalplan nr. 61.B12.4  
Kortbilag 2  
Lokalplankort  
Mål 1:2000





Eksisterende strømningsveje

Figur 2.2.2. Strømningsveje med vandoplade større end 250 m<sup>2</sup>.



Fremtidige strømningsveje

Figur 2.3.1. Forslag til håndtering af ekstremregn, Blå pile illustrerer strømningsveje



Bluespots (lokale lavninger)