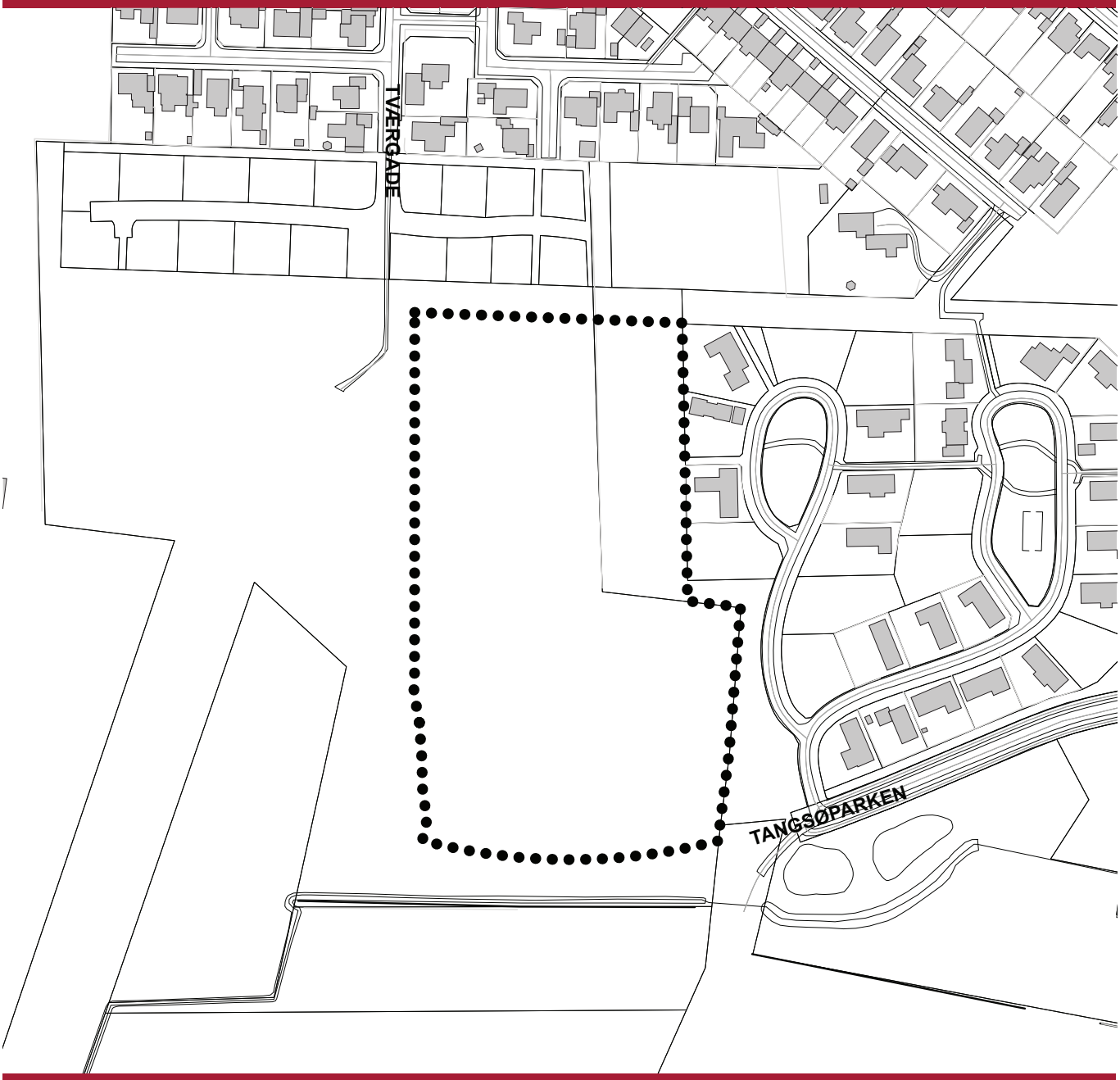
Herning Kommune

Lokalplan nr. 31.B15.3



Boligområde ved Tangsøparken i Hammerum, Delområde V

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

30. april 2026 til den 28. maj 2026

(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 **28. maj 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 høringssvar inkl. vedhæftede dokumenter indgå i den videre behandling. Det betyder, at navn, adresse, telefonnummer, mail og andre personlige oplysninger, som er oplyst i høringssvarene, vil blive offentligt tilgængelige.

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

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

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

Indhold

1.0 Redegørelse 5

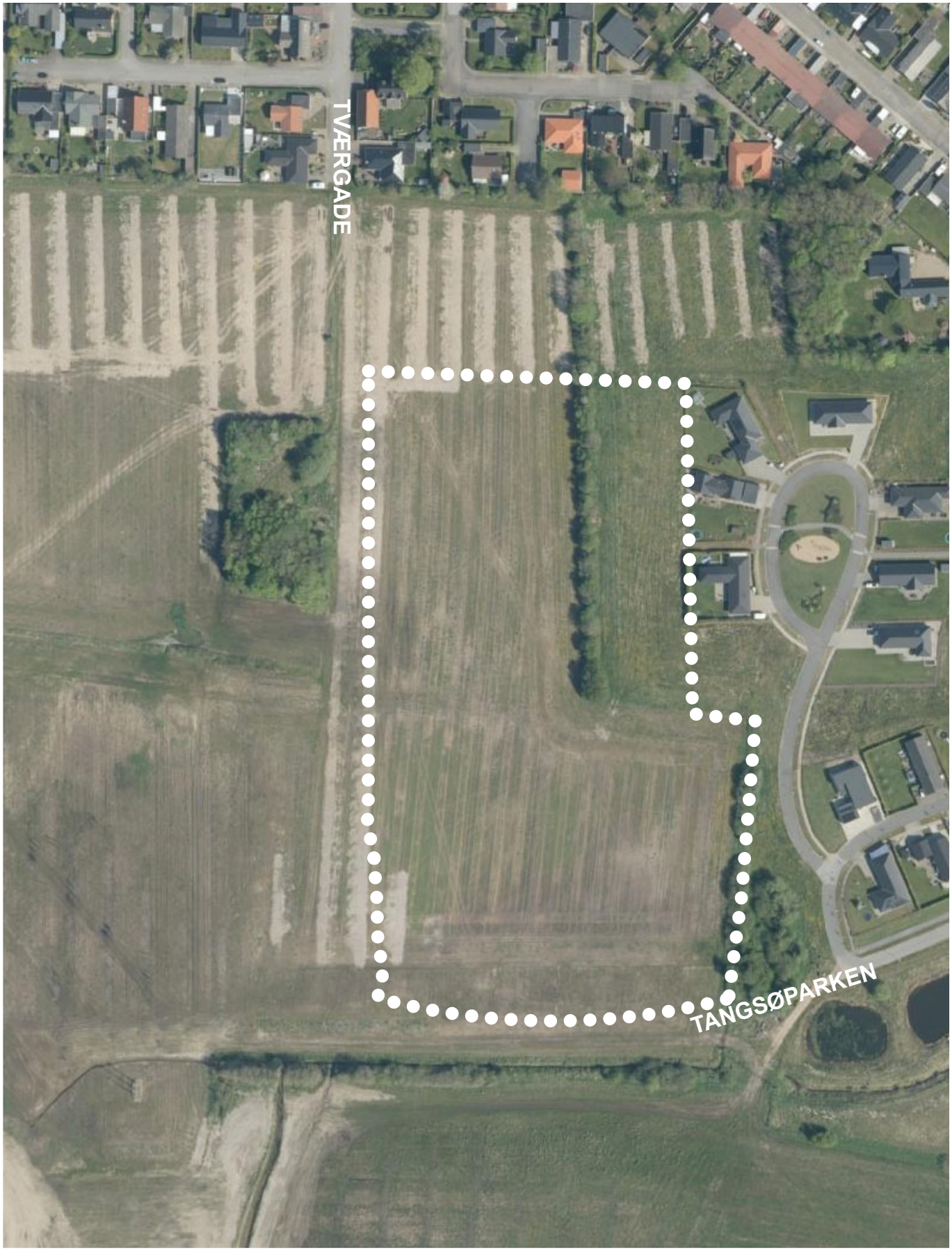
1.1 LOKALPLANENS FORMÅL 5
1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND 5
1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE 6
1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER 7
1.5 LOKALPLANENS INDHOLD 7
1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING 9
1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER 12
1.8 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER 12

2.0 Lokalplanbestemmelser 14

§1 FORMÅL 14
§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS 15
§3 OMRÅDETS ANVENDELSE 15
§4 VEJE, STIER OG PARKERING 15
§5 UDSTYKNING 16
§6 TEKNISKE ANLÆG 16
§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING 16
§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN 17
§9 UBEBYGGEDE AREALER 18
§10 TERRÆN 18
§11 HEGNING OG BEPLANTNING 19
§12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE 19
§13 GRUNDEJERFORENING 19
§14 BEVARING 20
§15 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT 20
§16 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER 20

3.0 Vedtagelsespåtegning 23

Kortbilag
Matrikelkort
Lokalplan
Bilag A



Luftfoto af lokalplanområdet og de nære omgivelser.

1.0 Redegørelse

1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at udlægge et areal til boligområde i den sydlige del af Hammerum.

Herudover skal lokalplanen sikre tilgængelighed i og til området, ved fastlæggelse af vej og stiforbindelser. Lokalplanens formål er endvidere at udlægge principper for bebyggelse og fælles fri- og opholdsarealer.

1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

Lokalplanen tager afsæt i et større byudviklingprojekt for den sydlige del af Hammerum, benævnt 'Tangsøparken'. For 'Tangsøparken' blev der i april 2021 udarbejdet et disponeringsforslag (jf. nedenstående illustration), som har dannet grundlag for den efterfølgende fysiske planlægning. Planlægningen omfatter blandt andet:

- rammelokalplan 31.B15.1 for boligområde med sø- og bakkelandskab, hvor boligområdet er rammesættende, mens sø- og bakkelandskabet udgør et byggeretsgivende delområde,

- byggeretsgivende lokalplan 31.E8.4 for erhvervsområde.

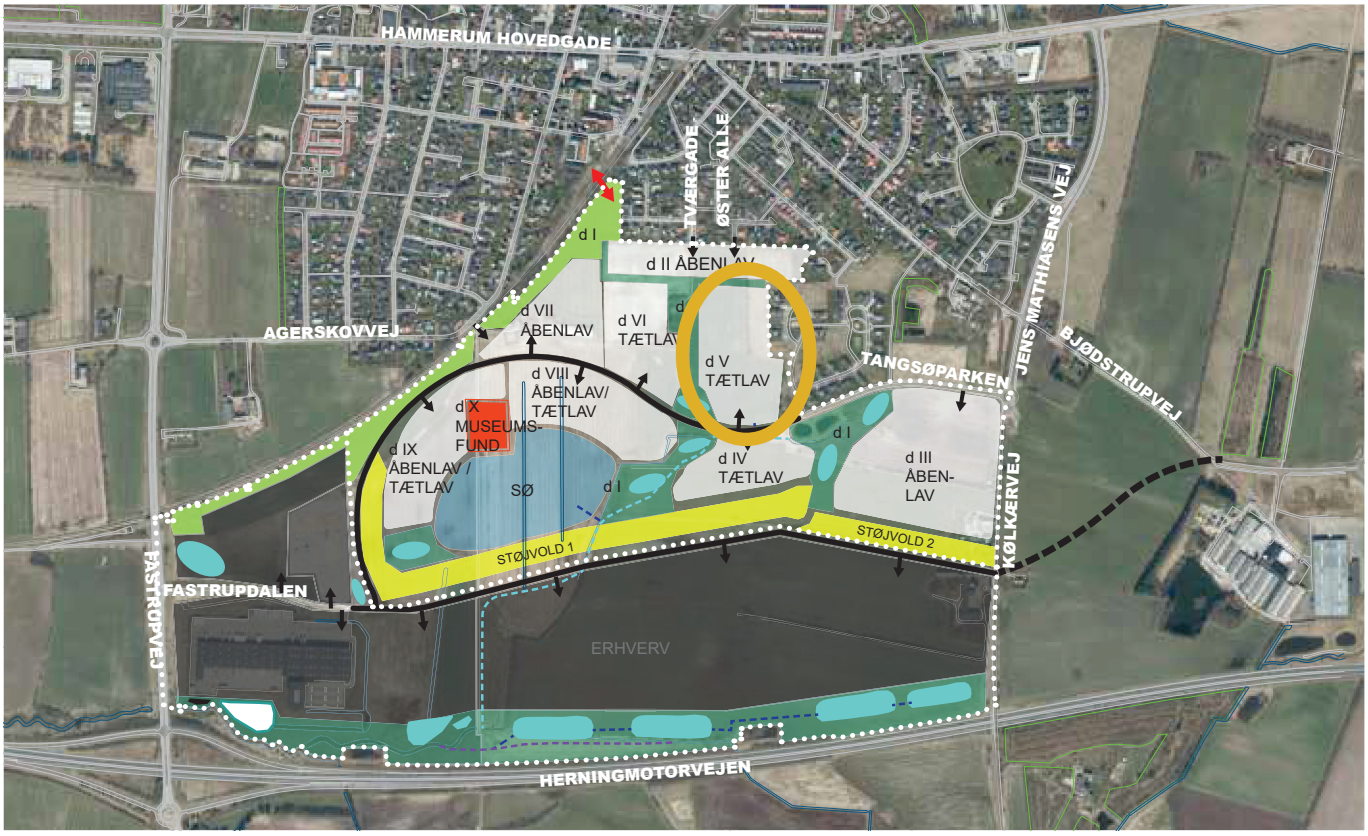
Bolig- og erhvervsområderne adskilles af et bakkelandskab med en række jordvolde. Ud over landskabelige og æstetiske hensyn har voldene til formål at sikre, at bolig- og erhvervsområderne kan sameksistere.

Jordvoldene er dimensioneret på baggrund af en VVM og en støjredegørelse for byudviklingsprojektet Tangsøparken. De skal sikre, at boligerne ikke påvirkes væsentligt af støj fra erhvervsområdet mod syd samt fra motorvejen, og samtidig muliggøre, at erhvervsområdet kan etableres med de nødvendige restriktioner.

Søen er etableret, og jordvoldene er under udførelse.

Der er efterfølgende udarbejdet en byggeretsgivende lokalplan for disponeringsforslagets delområde II.

Nærværende lokalplan er ligeledes byggeretsgivende og omfatter disponeringsforslagets delområde V.



Disponeringsforslag for byudviklingsområdet Tangsøparken. Der er tidligere udarbejdet en byggeretsgivende lokalplan for disponeringsforslagets delområde II. Nærværende byggeretsgivende lokalplan (afgrænset med orange) omfatter disponeringsforslagets delområde V.

1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanen omfatter et område på ca. 3,8 ha i den sydlige del af Hammerum.

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af det lokalplanlagte delområde II, der er under udbygning med åben-lav boligbebyggelse. Mod øst afgrænser et nyere boligområde med åben-lav bebyggelse, mod syd og vest afgrænses lokalplanområdet af et større jordareal med læbælter, hvor der pågår anlægsarbejder

Områdets zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i byzone

Områdets nuværende anvendelse

Ved lokalplanens udarbejdelse, ligger lokalplanområdet ubebygget som barmarksjord.

Eksisterende bebyggelse og anlæg

Der er ingen eksisterende bebyggelse eller anlæg indenfor lokalplanområdet, ved lokalplanens udarbejdelse.

Landskab og natur

Lokalplaområdet er ikke udpeget som område med særlige landskabsværdier.
Der er et terrænfald på 5 meter indenfor lokalplanområdet fra nord mod syd.
Området omfatter en del af et ca. 220 meter langt beplantningsbælte, der løber fra nord mod syd i halvdelen af lokalplanområdets længde. Dette beplantningsbælte skal bevares og agere levested for planter og dyr.
Ca. 50 meter sydøst for lokalplanområdet, ligger den nærmeste §3 natur, i form af 2 mindre søer. Søerne blev etableret i 2013 som regnvandsbassiner.

Trafikale forhold

Der er igangsat anlægsarbejde for udvidelse af vejen Tangsøparken. Tangsøparken vil være den primære transportåre i området, og forventes at betjene alle boligområderne. Tangsøparken løber umiddelbart syd for lokalplanområdet, og der skal etableres en stamvej fra denne op igennem selve lokalplanområdet. Fra stamvejen afsættes stikveje til at betjene lokalplanområdets delområder.

Der er stiforbindelse fra det østligt beliggende boligområde. Denne stiforbindelse skal fortsættes ind i lokalplanområdet, ligesom der skal etableres stisystem i nordgående retning, til øvre beliggende lokalplanområde, der er under udbygning.

Særlige miljøforhold

Lokalplanområdet ligger indenfor område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsopland til Østre Vandværk Herning-Ikast.

Sydvest for lokalplanområdet tættest på motorvejen, ligger et planlagt erhvervsområde i miljøklasse 5, med transport- og logistikvirksomheder.
Der er igangsat realisering af en støjvold, som skal sikre, at boligområdet og erhvervsområdet kan sameksistere.

Øvrige forhold

Grundvandsstanden står højt i lokalplanområdet, ca. 0-50 cm under terræn, hvorfor det vurderes til ikke at være muligt at nedsive i området.

Der er igangsat en vandhåndteringsplan for hele området ved Tangsøparken, hvor det skal redegøres for hvordan vand håndteres i forhold til fremtidig udnyttelse af arealet. Området er også optaget i spildevandsplanen.

Indenfor lokalplanområdet skal det beskrives hvorledes vandstrømningsvejene tænkes løst og hvor det er mest hensigtsmæssigt at placere vandledningsgrøfter. Der er terrænfald fra nord mod syd, på ca. 5 meter.

Der er vandtilstrømningsvej nordfra og ned igennem lokalplanområdet. Vandhåndteringen skal tage afsæt ved at etablere grøfter i forbindelse med vejanlæggene og derved lede vandet videre ned til lokalplanområdets sydlige del, hvor der i forvejen er en del opfugtning.

Lokalplanområdet er omfattet af planopland Y51-5.P i Spildevandsplan 2015-2025, som angiver at området skal seperatkloakeres. I spildevandsplanen er det desuden angivet, at nedsivning vurderes ikke mulig.

Der er i området udlagt til kollektiv varmeforsyning med fjernvarme. Der er ikke tilslutningspligt.

1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Nord for lokalplanområdet ligger et nyere lokalplanlagt boligområde under udbygning.

Sydvest for området ligger den nyetablerede sø, Tangsøen, hvor der også pågår anlægsarbejde i forbindelse med etableringen af en støjvold.

Øst for lokalplanområdet ligger et nyere boligområde med åben-lav boligbebyggelse, og mod vest løber jernbanen.

1.5 LOKALPLANENS INDHOLD

Disponering

Lokalplanområdet er en del af et større byudviklingsområde, Tangsøparken, der rummer både boligbebyggelse og offentlige formål i grønne omgivelser med et varieret terræn.
Lokalplanområdet er opdelt i tre delområder for henholdsvis åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse samt eksisterende beplantning.
Lokalplanområdet har vejadgang fra Tangsøparken.

Anvendelse

Lokalplanen udlægger et boligområde med åben-lav og tæt-lav bebyggelse og dertilhørende vej- og stiforbindelser samt fælles fri- og opholdsarealer.
Herudover afsættes der areal til håndtering af regnvand i form af skybrudsregn.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen fastlægger at området skal opføres som åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i op til to etager, med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter, målt fra terræn.
Bebyggelsesprocenten fastlægges til 40 for den enkelte ejendom.

Der må ikke etableres kælder i bebyggelsen.

Forskellige grundstørrelser skal medvirke til at sikre både et forskelligartet udbud i størrelsen på boliger, men også til at skabe en varieret og dynamisk oplevelse af boligområdet som helhed
Der skal etableres opholdsarealer svarende til mindst 100% af boligarealet for åben-lav og 50% af boligarealet for tæt-lav boliger.

Bebyggelsen skal være en udvidelse af det eksisterende boligområde mod nord og øst, og tage udgangspunkt i nutidigt tidssvarende arkitektonisk udtryk, med bæredygtige karakter og tiltag.

Området skal fremstå som en helhed, hvilket vil sige, at der skal være sammenhæng imellem valg af materialer, farver og tagformer indenfor lokalplanområdets delområder.

Da nedsivning ikke er muligt, er det vigtig at bebyggelse placeres, så der undgås for lange indkørsler og derved for megen belægning generelt.

Lokalplanområdet er inddelt i 3 delområder:

Delområde I: må kun anvendes til boligbebyggelse i én etage syd for støjkonsekvenszonen (vist på kortbilag 2) og maksimalt to etager nord for, samt grøfter/lavninger til skybrudsregn, adgangsveje, stier, parkerings- og grønne friarealer.
Boligtypen kan være åben-lav på små grunde og tæt-lav.
I delområdets nordlige del kan afsættes areal til en storparcel, indeholdende et fælleshus i én etage, samt nærlegeplads og grønne friarealer.
Fælleshuset kan virke som tilknytning til mindre boenheder, hvor der ønskes mulighed for bofællesskab med samrelaterede akitviteter som for eksempel fællesspisning og arrangementer. Fælleshuset kan tilbyde mulighed for gæsteværelse til besøgende i bofællesskabet.

Delområde II: må kun anvendes til boligbebyggelse i én etage, samt adgangsveje, stier, parkerings- og grønne friarealer.
Boligtypen kan være åben-lav på små grunde og tæt-lav.
Der kan efter nærmere vurdering indpasses områder, hvor der kan etableres åben-lav boligbebyggelse på små grunde ned til 400 m², som alternativ til tæt-lav bebyggelse.

Delområde III: indeholder et beplantningsbælte som skal bevares.

Begrebsdefinitioner

Tæt-lav byggeri

Tæt-lav byggeri defineres i Herning Kommune som helt eller delvist sammenbyggede boliger, herunder dobbelthuse, rækkehuse, townhouses, kædehuse og klyngehuse. Boligerne må kun have lodrette lejlighedsskel. Ved vandrette lejlighedsskel er der tale om etageboligbebyggelse. Såfremt boligerne adskilles af garage/carport, skal garage/carport være integreret under samme tagflade. For en uddybning af denne definition henvises til Herning Kommunes retningslinjer

for tæt-lav boligbebyggelse.

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 med et areal på maksimalt 50 m².

Grønne områder, landskab og beplantning

Lokalplanen udlægger grønne, fælles fri- og opholdsarealer, beplantningsbælter og indeholder bestemmelser for beplantning af egnstypiske og/eller hjemmehørende arter.

Håndtering af overfladevand skal tilpasses landskabet under hensyn til landskabelige og rekreative værdier.

Bevaring

Beplantningsbæltet indenfor delområde III, skal bevares og må ikke fjernes.

Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Tangsøparken fra syd, og er ved lokalplanens udarbejdelse ikke forbundet til vejnettet.

Lokalplanen fastlægger principper for boligvejens forløb, som vist på kortbilag 2. Vejene indenfor lokalplanområdet skal udformes så de kan anvendes til at lede større regnmængder til nærmeste klimaareal i den sydvestlige del af delområde I.

Der skal ligeledes etableres stier med forbindelse til de ekststerende stisystemer mod nord, syd, øst og vest, i princippet som vist på kortbilag 2.

Stierne skal være et attraktivt alternativ for bløde trafikanters færden, til, fra og indenfor lokalplanområdet. For at sikre at der etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser til boligerne og sikre området mod uhensigtsmæssigt parkerede biler på områdets veje, stiller lokalplanen krav om etablering af parkeringspladser.

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.

Der er tinglyst servitutter om ledninger til gas, varme, el og lyslederkabler med mere, indenfor lokalplanens område. Disse ledninger skal respekteres eller omlægges ved bebyggelse og anlæg i nærheden af de tinglyste ledningstracéer.

08.03.1990, 6866-57 - Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v.

og

01.02.2001, 3789-57 - Deklaration om ret til at etablere lyslederkabler med videre.

Klimatilpasning

Som en del af lokalplanprocessen er der udarbejdet en vandhåndteringsplan, der skal sikre korrekt afvanding af lokalplanområdet og understøtte planens forudsætninger for håndtering af både hverdagsregn og ekstremregn.

I forhold til grundvandsstanden, så ligger den sydlige del af lokalplanområdet i et område, hvor grundvandsstanden er relativt høj både sommer og vinter.

Da nedsivning ikke er muligt i området, grundet jordbundsforholdene, skal der anlægges regnvandskloak og regnvandet ledes til regnvandsbassiner med udløb til en recipient.
Veje og stier i området forventes at kunne fungere som strømningsveje.
Mod syd og vest etableres der grøfter til håndtering af større vandmængder, som ikke vil være optimale på terræn. Grøfterne føres under vejen Tangsøparken mod syd, og videre mod syd til eksisterende del af Balle grøft.

Der er etableret et nyt regnvandsbassin på den vestligt beliggende nabogrund, og etableret stik til lokalplanområdets sydvestlige hjørne.

Tiltag som etablering af regnbede, grønne arealer, grønne tage, permeable belægninger eller anden lokal regnvandshåndtering kan etableres for at reducere mængden af regnvand, som skal afledes til kloak.

Princippet for transport af tag- og overfladevand er at det opsamles i rør i boligområdet, hvorefter det ledes i rør eller grøfter mod nærmeste regnvandsbassin.

Der skal oprettes en grundejerforening for lokalplanområdet, der blandt andet skal drifte lokale anlæg til håndtering af klimaregn inden for det enkelte boligområde.

Miljø

Lokalplanområdet er ifølge Herning Kommuneplan 2025-2036 delvist placeret i et støjbelastet areal ligesom en stor del af Hammerum. Dog forventes udpegningen ikke at have nogen nævneværdig påvirkningen på planen.

Syd for lokalplanområdet løber Herning Motorvejen og der er planlagt for et kommende erhvervsområde mod syd og sydvest. Disse potentielle støjgener forebygges ved etablering af en støjvold uden for lokalplanområdet.

Støj fra jernbanen beliggende mod nord og nordvest, vurderes at have en mindre påvirkning, idet projektes boliger er placeret i en afstand fra jernbanen, hvor de vejledende grænseværdier overholdes.

1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2025-2036 og indeholdt i rammeområde 31.B15.

Dispositionsforslag

I foråret 2021 blev et dispositionsforslag som grundlag for disponeringen af hele Tangsøparkens arealer godkendt af Herning Byråd.

Forslaget udlagde de overordnede principper for placering af veje, bebyggelse, samt sø- og bakkelandskab med tilhørende støjvolde.

Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

Området er omfattet af den eksisterende lokalplan nr. 31.B.15.1 for Boligområde ved Tangsøparken i Hammerum.

Lokalplan nr. 31.B15.1 dækker over hele byudviklingsområdet Tangsøparken, som er opdelt i 10 delområder. Alle boligområderne er rammelokalplaner, mens de resterende delområder er byggeretsgivende lokalplaner.

Den sydvestlige afgrænsning af nærværende lokalplan område, har fået en mindre arealudvidelse i forhold til delområde I, til en terrænmæssig bearbejdning, af hensyn til strømningsveje for håndtering af både hverdags- og ekstremregn.

Med den endelige vedtagelse og offentliggørelse af nærværende lokalplan vil delområde V overgå fra en rammelokalplan til en byggeretsgivende lokalplan, mens de resterende rammelokalplaner forbliver en del af lokalplan nr. 31.B15.1. De dele af lokalplan nr. 31.B15.1 for boligområde ved Tangsøparken i Hammerum, der er omfattet af nærværende lokalplan, 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 byudviklingen inden for lokalplanområdet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Nærmeste §3 natur ligger ca 50 meter sydøst for lokalplanområdet og består af 2 søer. Søerne blev etableret i 2013 som regnvandsbassiner.

Der er foretaget flagermusundersøgelser i forbindelse med miljøvurderingen af lokalplan nr. 31.B15.1. Miljøvurderingen konkluderede, at der ikke var forekomst af flagermus i nærheden af lokalplanområdet.

Lokalplanområdet er i dag udlagt som en mark og ved en realisering af planen, kan området blive præget af flere grønne områder gennem lokalplanbestemmelserne, der kan agere levesteder for planter og dyr.
En bevaring af det eksisterende nord-sydgående beplantningsbælte, vil sikre endnu flere levesteder.

Herning Kommunes naturpolitik, ansvarsarter mm.

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)

Miljøkonsekvensrapport (VVM-redegørelse - vurderinger af virkninger på miljøet)

Der er udarbejdet en samlet miljøvurderingsrapport for 'Tangsøparken', der udgør både en miljøkonsekvensrapport af byudviklingsprojektet 'Tangsøparken' projektet (VVM) iht. lovens § 20 og en miljørapport af det tilknyttede plangrundlag (MV) iht. miljøvurderingslovens § 12.

I miljøvurderingsrapporten beskrives og vurderes således både det konkrete projekt og den deraf nødvendiggjorte planlægning for Tangsøparken, herunder de miljømæssige konsekvenser af planændringer samt det at anlægge, drive og afvikle projektet.

Den samlede miljøvurderingsrapport for 'Tangsøparken' kan ses hos Planafdelingen, indgang A, 2. sal på rådhuset i Herning eller anmodning til Herning Kommune via mail til bek@herning.dk..

VVM-screening

Ifølge "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" skal der gennemføres en VVM-screening, når anlægget er opført på lovbekendtgørelsens bilag 2.

VVM-screeningen skal afgøre, om det konkrete anlæg kan antages at få væsentlig indvirkning på miljøet i sådant et omfang, at der skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport (VVM-redegørelse).

Herning Kommune har i en screening vurderet, at lokalplanen 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.

Støj og vibrationer

Der henvises til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.
Lokalplanområdet er beliggende i den sydlige del af Hammerum. Syd for området er der et erhvervsområde under etablering samt Herningmotorvejen.
Både erhvervsområdet og motorvejen kan udgøre støjkilder. Tidligere gennemførte støjberegninger viser imidlertid, at etablering af støjvolde i delområde I, jf. lokalplan 31.B15.1, i takt med erhvervsområdets udbygning, vil medføre en dæmpning af støjpåvirkningen. Nærværende lokalplan fastlægger, at boliger ikke må tages i brug, før støjvoldene i området er fuldt etableret.

Jordforurening og -håndtering

Lokalplanområdet ligger ikke inden for den områdeklassificerede del af byzonen.

Der er indenfor lokalplanområdet pt. registreret et mindre areal ved lokalplanområdets sydøstlige hjørne, der er konstateret som forurenet (vidensniveau 2) i henhold til lov om forurenet jord.
Jordforureningen skyldes deponering af affald på arealet i en periode af ukendt varighed.

Når et areal er kortlagt som muligvis forurenet, eller forurenet inden for et lokalplanlagt område, kan lokalplanens realisering være afhængig af, at der søges kommunen om en § 8 tilladelse, efter lov om forurenet jord. Ved realisering af lokalplanen, skal der for det kortlagte areal ved lokalplanområdets sydøstlige hjørne søges om en § 8 tilladelse, efter lov om forurenet jord til ændret arealanvendelse.

Flytning af forurenet jord, jord fra kortlagte arealer, områdeklassificerede arealer, 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 forurenet eller forurenet jord, skal der ansøges om § 33 godkendelse efter Miljøbeskyttelsesloven hos kommunen.

Hvis der under et bygge- og jordarbejde konstateres en ukendt forurening, skal arbejdet standses og kommunen underrettes. Arbejdet må først genoptages fire

uger efter, at regionen har modtaget underretning om den konstaterede forurening.

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

Affald

Der er i lokalplanområdet udlagt areal til affaldsstationer for indsamling af husholdningsaffald i overensstemmelse med Herning Kommunes retningslinjer og regulativer på affaldsområdet.

Regn- og spildevand

Afledning af regn- og spildevand skal ske i overensstemmelse med gældende spildevandsplan. Lokalplanområdet er omfattet af spildevandsplan 2015-2025, som angiver at området skal speratkloakeres. I Spildevandsplanen er det desuden angivet at nedsivning ikke er mulig.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsopland til Østre Vandværk, Herning-Ikast.

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 varmeforsyning.

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

Der er udarbejdet en vandhåndteringsplan for lokalplanområdet.

Kollektiv trafik

Ved lokalplanens udarbejdelse er der fire lokale busruter mellem Herning og Hammerum. Derudover er der togforbindelse imellem Herning og Aarhus via Hammerum Station.

Skoleforhold

Lokalplanområdet ligger ved planens udarbejdelse i skoledistrikt for Lindbjergskolen i Hammerum.

1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER

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 færdslens sikkerhed og afvikling.

1.8 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Lokalplanens endelige retsvirkninger

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

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

Herning Byråd kan dog ifølge planlovens § 19 dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper eller tidsbegrænses til maksimalt tre år, dog ti år for studieboliger. Planens principper udgør planens formåls-

bestemmelse 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. 31.B15.3 for Boligområde ved Tangsøparken i Hammerum, Delområde V

I henhold til lov om planlægning (By-, Land- og Kirkeministeriets lovbekendtgørelse 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 et boligområde med åben-lav og tæt-lav bebyggelse, samt fælleshus,

1.2 at fastsætte bestemmelser for vejanlæg og stiforbindelser,

1.3 at fastsætte bestemmelser for etablering af fælles, grønne opholdsarealer,

1.4 at fastsætte bestemmelser for eksisterende beplantning,

1.5 at fastsætte bestemmelser for håndtering af "overfladevand (skybrudsregn)",

1.6 at fastsætte bestemmelser for etablering af grundejerforening.

§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr. 1, omfatter dele af matrikel nr.: 4a og 5aæ Agerskov By, Gjellerup, samt alle parceller, der efter den 1. juli 2025 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.

2.2 Lokalplanområdet opdeles i delområderne I, II og III, som vist på kortbilag 2.

2.3 Lokalplanområdet er i byzone, og skal forblive i byzone.

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Lokalplanens område må kun anvendes til boligformål, samt vej- og sti- adgangs, parkerings- og opholdsarealer i forbindelse hermed.

3.2 Bebyggelse må opføres som, tæt-lav bebyggelse, åben-lav bebyggelse.

3.3 Der må opføres ét fælleshus til brug af lokalplanområdets beboere i Delområde I.

3.4 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.

3.5 Fælles grønne fri- og opholdsarealer, må ikke bebygges.

Der kan dog på disse arealer opstilles enkelte legeredskaber, bænke, shelters og lignende som understøtter anvendelse til leg og ophold samt anlæg til områdets tekniske forsyning jf. § 3.7.

3.6 Arealerne i og omkring eksisterende beplantning må ikke bebygges. Der udlægges en respektafstand i forlængelse af eksisterende beplantning.

3.7 Der kan inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning. Herunder energiforsyningsanlæg, fælles antenneanlæg, kloakpumpestation, regnvandsbassin med videre. Der må ikke etableres mini- og mikromøller.

3.8 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 areal til nye veje, stier og parkeringsarealer i princippet som vist på kortbilag 2.

4.2 Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra syd, via Tangsøparken, i princippet som vist på kortbilag 2.

4.3 Der skal etableres oversigtsarealer efter gældende vejregler.

4.4 Veje skal udlægges i en bredde af minimum 6,5 meter med en kørebanebredde på minimum 5,5 meter.

4.5 Veje i området skal ved placering og udformning kunne lede regnvand videre ved store regnhændelser

(skybrud).

4.6 Der skal i området etableres areal til håndtering af overfladevand ved ekstremregn. Arealet skal udformes som grøfter og lede vandet fra nord mod syd, føres under vejanlægget Tangsøparken og videre ned til eksisterende del af Balle Grøft.

4.7 Der skal etableres stier i princippet som vist på kortbilag 2. Stierne skal udlægges i en bredde af minimum 3 meter med et befæstet areal i form af stenmel, grus, asfalt, eller lignende på minimum 2 meter.

4.8 Belysning af vej- og stiareal og fælles parkeringspladser skal ske med ensartede armaturer og med en belysningshøjde på minimum 4 meter.

4.9 Fælles arealer, veje og stier ren- og vedligeholdes i enhver henseende af den i §13 nævnte grundejerforening.

4.10 Der skal minimum etableres følgende parkering:

2 p-plads pr. bolig ved åben-lav boligbebyggelse, med mulighed for at placere den ene p-plads, som samlet parkering inden for boligområdet.

1½ p-plads pr. bolig ved tæt/lav boligbebyggelse, samt udlægges udlægges mulighed for yderligere at etablere ½ p-plads pr. bolig, hvis der opstår behov herfor.

4.11 På færdselsarealer skal der sikres tilstrækkelige vendemuligheder for renovations- og redningskøretøjer på 12 meter.

§5 UDSTYKNING

5.1 Delområde I udstykkes til åben-lav, tæt-lav boligbebyggelse.

5.2 Delområde II udstykkes til åben-lav boligbebyggelse.

5.3 Grunde til tæt-lav boligbebyggelse, må ikke udstykkes mindre end 200 m^2. En andel af fælles friareal kan ikke medregnes i grundstørrelsen.

5.4 Grunde til åben-lav boligbebyggelse må ikke udstykkes mindre end 400 m^2. En andel af fælles friareal kan ikke medregnes i grundstørrelsen.

5.5 Grund til fælleshus i delområde I, må ikke udstykkes større end 900 m^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 varmeforsyning.

6.2 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.

6.3 Der kan etableres affaldsstationer til indsamling af husholdningsaffald.

6.4 Arealer omkring affaldsstationer skal afskærmes i form af bebyggelse eller beplantning, eksempeltvis som et affaldsskur eller levende og/eller fast hegn.

6.5 Der skal etableres grøfter til aflednig af overfladevand ved ekstremregn fra delområde I og II.

§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

7.1 Boligbebyggelse skal opføres inden for lokalplanområdet med en maksimal bebyggelsesprocent på 40 indenfor hver enkelt grund.

7.2 Inden for delområde I og II, (jf. kortbilag 2) må bebyggelse opføres i maksimalt én etage.

7.3 Der må ikke etableres kælder.

7.4 Bebyggelse må have en højde af maksimum 8,5 meter.

7.5 Boligbebyggelsen kan inden for delområde I, sammenbygges i naboskel som for eksempel række-, kæde-, klynge- eller dobbelthuse.

7.6 Boligbebyggelse og fælleshus skal placeres med en afstand på minimum 2,5 meter til vejskel. Sekundær bebyggelse, såsom udhuse, carporte, cykelskure og lignende, kan dog opføres nærmere vejskel.

7.7 Bebyggelse skal placeres så der undgås for lange indkørsler og dermed for megen belægning.

7.8 Fælleshus skal placeres i den nordlige del af delområde I.

7.9 Sekundær bebyggelse, såsom garager, carporte, udhuse, cykelskure, overdækkede terrasser, drivhuse og lignende bygninger med et areal på maksimalt 50 m^2 kan opføres indenfor den enkelte boliggrund for åben-lav bebyggelse.

7.10 Sekundær bebyggelse, såsom garager, carporte, udhuse, cykelskure, overdækkede terrasser, drivhuse og lignende bygninger med et areal på maksimalt 20 m^2 kan opføres indenfor den enkelte boliggrund for tæt-lav bebyggelse.

§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

8.1 Bebyggelsen skal have ydervægge, der fremtræder i naturlige materialer som for eksempel træ, tegl.

8.2 Mindre bygningsdele som eksempel vinduer, mindre dele af facaden eller gavlen, kan desuden udføres i glas, stål, beton og lignende.

8.3 Der må ikke anvendes materialer til facader, der giver afsmitning til regnvand (f.eks. ubehandlet zink, kobber og bly).

8.4 Der må etableres vinduer eller anlæg integreret i bebyggelsens facader og tag til udnyttelse af solenergi.

8.5 Bebyggelsen skal udføres med fladt tag, tage med ensidig taghældning mellem 5 og 20 grader eller med saddeltag med en taghældning på maksimalt 45 grader.

8.6 Tage skal beklædes med tagpap, metal, tegl eller udformes som grønne tage. Den maksimale glansværdi for for tagmaterialet må ikke overstige 33.

8.7 Sekundær bebyggelse såsom garager, carporte, udhuse, cykelskure, overdækkede terrasser, drivhuse og lignende bygninger, kan udføres med andre tagformer.

8.8 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi.

8.9 Tekniske bygningsdele som for eksempel ventilation, klimaanlæg, varmepumper, solceller med videre skal indeholdes i bygninger eller på anden måde indgå som en integreret del af bygningens arkitektur og må ikke være synlig fra offentlig vej.

8.10 Skiltning udover det i §3.4 nævnte er ikke tilladt.

8.11 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.

8.12 Parabolantenner må ikke opsættes over tagryg eller murkrone på bygninger.

8.13 Parabolantenner på terræn skal placeres, så antennens højeste punkt ikke er højere end maksimalt 1,5 meter over terræn. Antennens diameter må ikke overskride 1 meter. Antennens farve skal fremstå som dæmpede jordfarver i blanding med sort eller grå.

8.14 Der må kun opsættes én parabolantenne pr. bolig.

§9 UBEBYGGEDE AREALER

9.1 Der skal etableres udendørs opholdsareal svarende til minimum 100% af bruttoetagearealet til boliger for åben-lav bebyggelse og minimum 50% af bruttoetagearealet til boliger for tæt-lav bebyggelse.

9.2 Udendørs fælles fri- og opholdsarealer skal placeres og indrettes på en måde, som er egnet til formålet og med beplantning bestående af egnstypiske, hjemmehørende arter.

9.3 Der skal afsættes areal til indretning af fælles legeområde inden for delområde I.

9.4 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt og vedligeholdt udseende.

9.5 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.

9.6 Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til veje, stier, parkering, legeområde og lignende skal anlægges og vedligeholdes som græs eller andet grønt areal.

9.7 Ren- og vedligeholdelse af fællesarealer skal til enhver tid varetages af den i § 13 nævnte grundejerforening.

Klimatilpasning

9.8 Ubebyggede arealer skal ved LAR-løsninger (Lokal Afledning af Regnvand) gives et ordentligt og velholdt udseende.

9.9 Der skal i tilknytning til området etableres areal til håndtering af overfladevand ved ekstremregn. Arealet skal udformes som grøfter og lede vandet fra nord mod syd, føres under vejanlægget Tangsøparken og videre ned til eksisterende del af Balle Grøft, jf. §4.5 og §4.6.

9.10 Langs hele den sydlige del af lokalplanafgrænsningen, skal friholdes et 5 meter bredt areal til etablering af grøft, langs Tangsøparken, til opsamling af overfladevand der har strømlinjer fra nord og sydgående, som vist på bilag A.

§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.

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, veje og stier.

10.3 Terrænregulering i forbindelse med anlæg til håndtering af regnvand, skybrudsregn eller anden klimatilpasning, må udføres som lavninger med en hældning på højst 1:3.
Lavningerne kan indrettes med beplantning bestående af græsser, blomstrende urter, blomstereng, buske, træer og lignende.

§11 HEGNING OG BEPLANTNING

11.1 Beplantningen skal have et fritvoksende naturpræg og et overvejende lavt plejeniveau.

11.2 Beplantningen skal primært bestå af hjemmehørende, løvfældende arter.

11.3 Det nord-syd gående eksisterende beplantningsbælte inden for delområde III, som vist på kortbilag 2, skal i videst muligt omfang bevares.

11.4 Al hegning skal ske som levende hegn eller hæk af egnstypiske, hjemmehørende arter i hele lokalplanområdet. Hegnet eller hækken mod veje, stier og fællesarealer, skal placeres på egen grund og skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer. Hegnet eller hækken skal plantes minimum 40 cm fra skel.

11.5 Der kan som supplement til levende hegn opsættes trådhegn på indersiden af hegnet med maksimum højde som det levende hegn.
Trådhegnet må ikke være synligt fra ydersiden.

11.6 Fælles fri- og opholdsarealer skal beplantes med træer og buske af egnstypiske, hjemmehørende arter og tilsås med enten græs eller have karakter af fritvoksende eng med naturpræg. Vegetation skal have et fritvoksende naturpræg med blomstrende urter og højt græs.

11.7 Der kan plantes træer langs veje og stier, som bidrager til et grønt udtryk i området. Træerne skal beplantes således at de ikke er til gene for trafikafviklingen i området, ved at sikre oversigtsarealer efter gældende vejregler.

§12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:

12.1 støjdæmpende foranstaltninger uden for lokalplanområdet er etableret, således Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt;

12.2 ubebyggede arealer med beplantning eller belægning er givet et ordentligt og vedligeholdt udseende jf. §9;

12.3 ejendomme er ryddet for byggeaffald med videre og fremtræder ordentligt, og vedligeholdt;

12.4 ejendomme er tilsluttet private eller offentligt ejede forsyningsledninger, jf. §6;

12.5 de i §4 nævnte adgangsveje og stier er etableret for bebyggelsen;

12.6 de i §9 nævnte fri- og opholdsarealer er etableret for det enkelte delområde;

12.7 de i §9 nævnte afvandingsgrøfter med videre til håndtering af vand fra lokalplanområdet er etableret;

12.8 de i §11 nævnte træbeplantning er etableret for lokalplanområdet.

§13 GRUNDEJERFORENING

13.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanområdet, såfremt der udstykkes, så der er fællesarealer til brug for flere forskellige ejere.

13.2 Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af boligveje, stier, beplantningsbælte samt fælles arealer og anlæg, herunder også fælles anlæg til regnvandshåndtering/skybrudsregn og klimatilpasning inden for 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 enten, når 50 % af de udstykkede grunde i

etapen er solgt, eller, når Herning Byråd forlanger det.

13.4 Grundejerne har pligt til at tage skøde på fællesarealer.

13.5 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Herning Byråd.

13.6 Herning Byråd 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.

§14 BEVARING

14.1 Det på kortbilag 2 viste beplantningsbælte skal i videst muligt omfang bevares og beskyttes som karaktergivende element i landskabet og integreres i boligområderne.
Underbeplantningen kan udtyndes eller udskiftes. Der skal friholdes en afstand på minimum 2 meter fra trækronens drypzone. Inden for denne afstand må der ikke ske gravearbejde, opføres ny bebyggelse eller lignende.

§15 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

15.1 Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af nærværende lokalplan ophæves de dele af lokalplan nr. 31.B15.1 for Boligområde ved Tangsøparken i Hammerum med endelig vedtagelse den 4. oktober 2022, der er omfattet af nærværende lokalplan.

§16 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den af byrådet endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højest et år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

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 **21. april 2026.**
På Byrådets vegne



Claus Udbye
Formand for Byplan- og Bosætningsudvalget

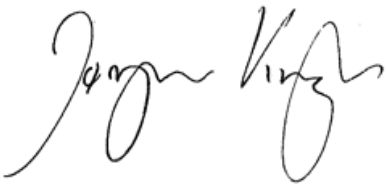


Jørgen Krogh
Direktør By, Erhverv og Kultur

Således vedtaget endeligt af Herning Byråd den **10. november 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) den **19. november 2026**

SIGNATURFORKLARING

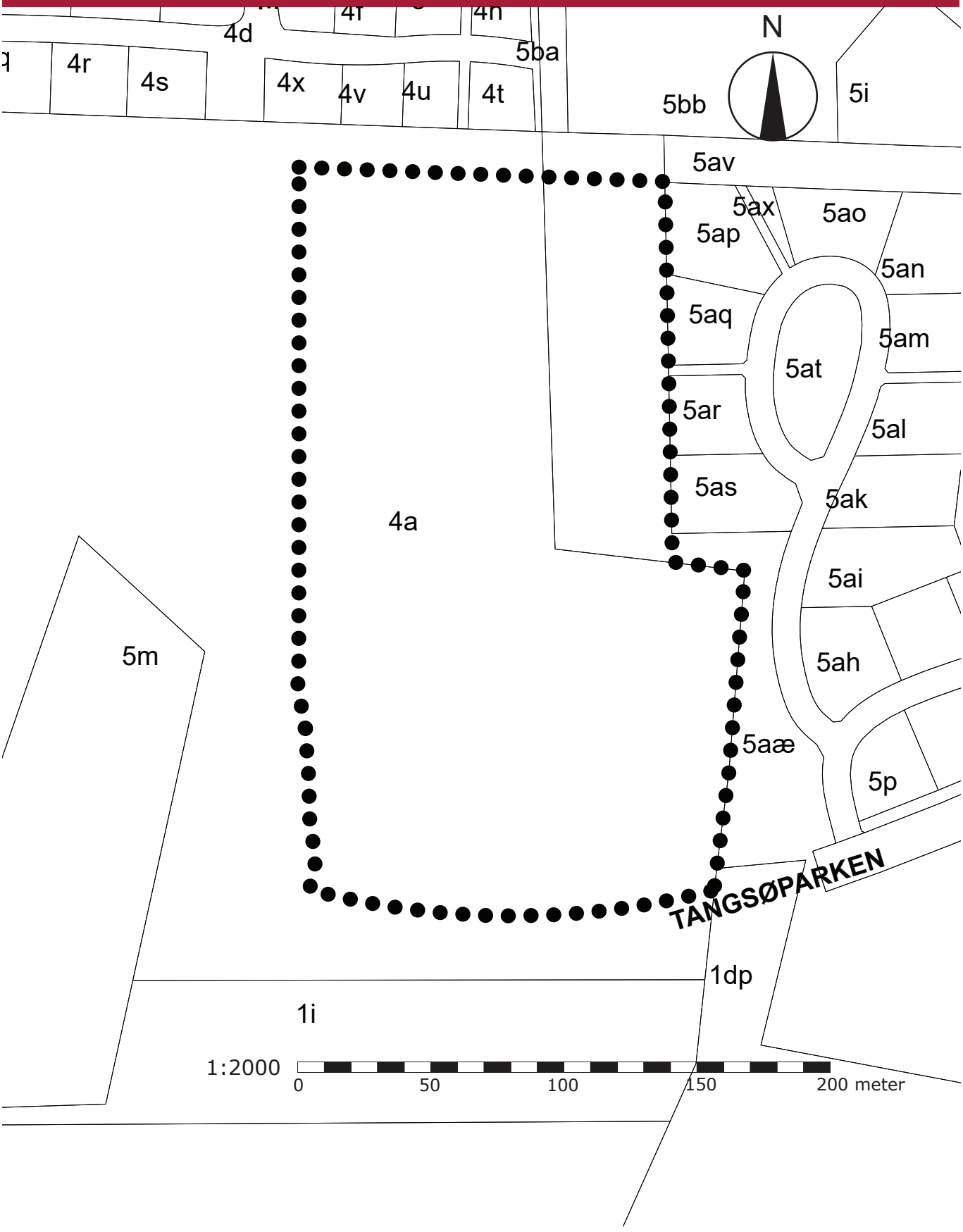
●●●●●●●● Lokalplangrænse

———————— Matrikelskel

4a Matrikelnummer

Herning Kommune

Lokalplan nr. 31.B15.3
Kortbilag 1
Matrikelkort
Mål 1:2.000



SIGNATURFORKLARING


Lokalplangrænse

Delområdeafgrænsning

I Delområde


Vejadgang


Stiadgang

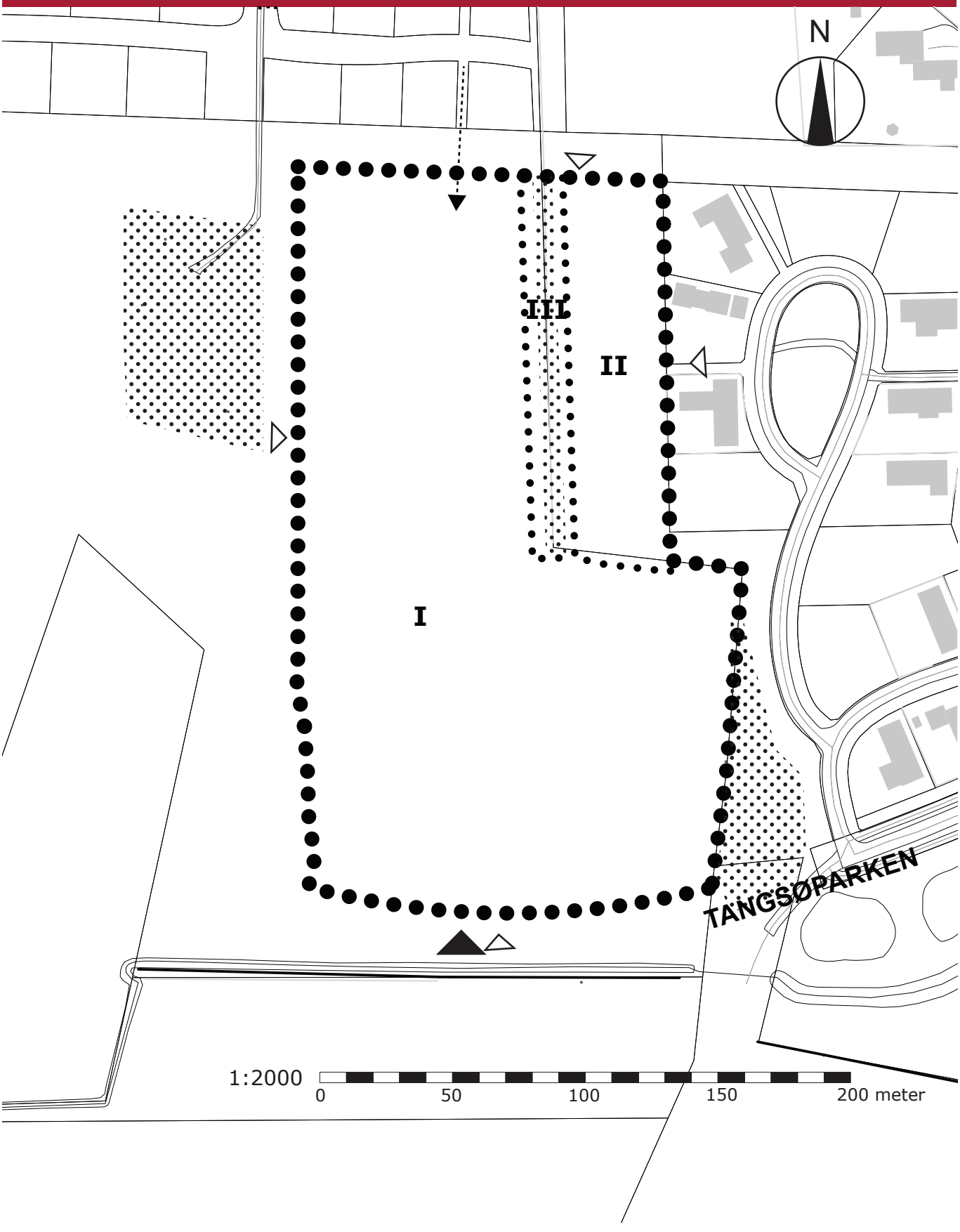
Eksisterende bygning


Eksisterende beplantning

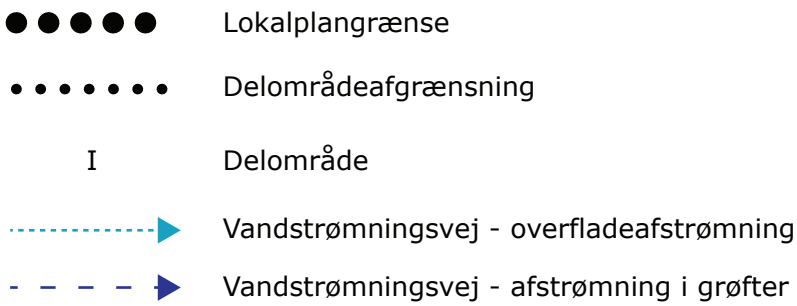

Vandstrømningsvej

Herning Kommune

Lokalplan nr. 31.B15.3
Kortbilag 2
Lokalplan
Mål 1:2.000

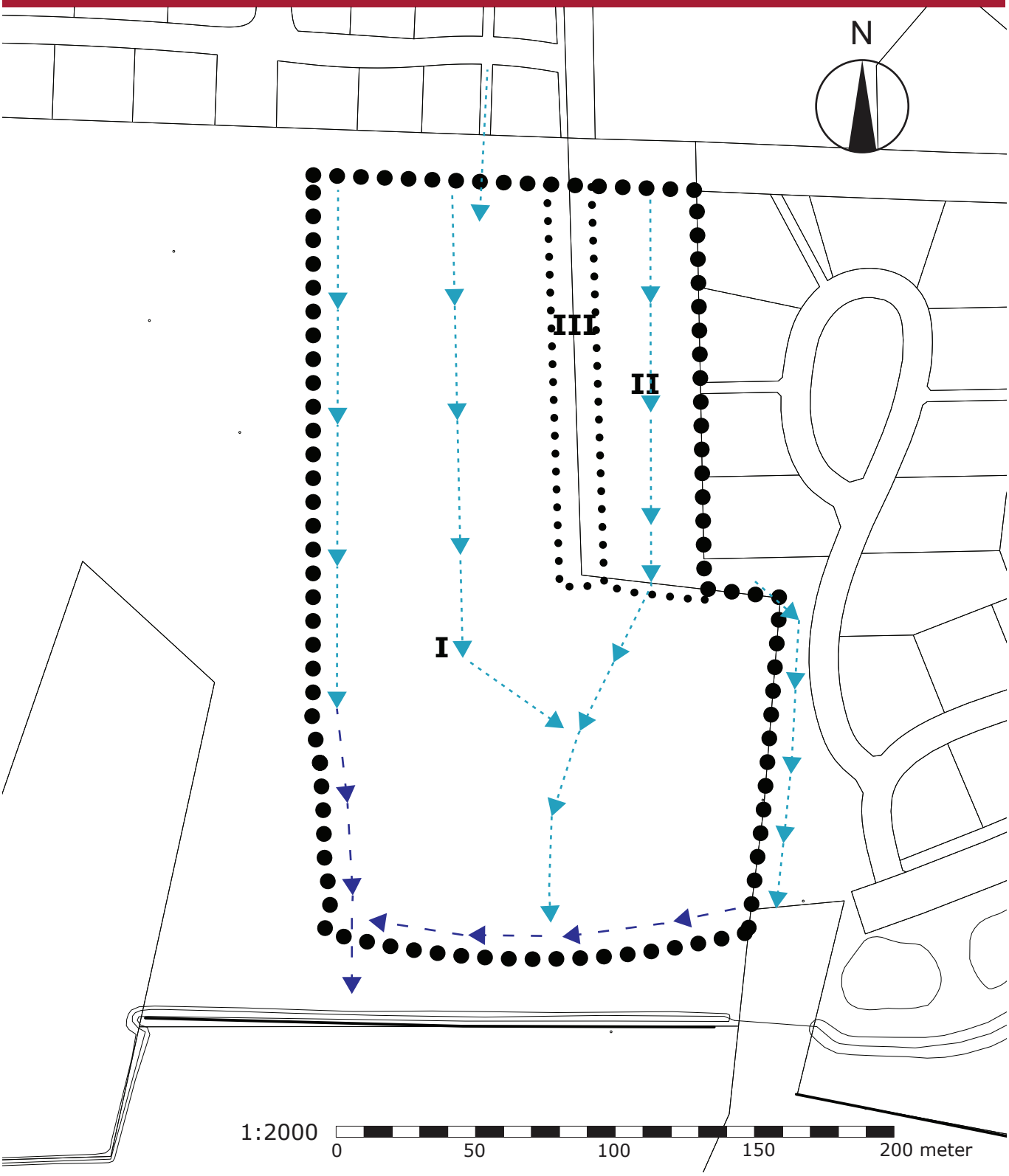


SIGNATURFORKLARING



Herning Kommune

Lokalplan nr. 31.B15.3
Bilag A
Strømningsveje
Mål 1:2.000



Princip på fremtidige strømningsveje for området. Lyseblå pile illustrerer overfladeafstrømning. Mørkeblå pile illustrerer afstrømning i grøfter. Der laves underføringer under veje.