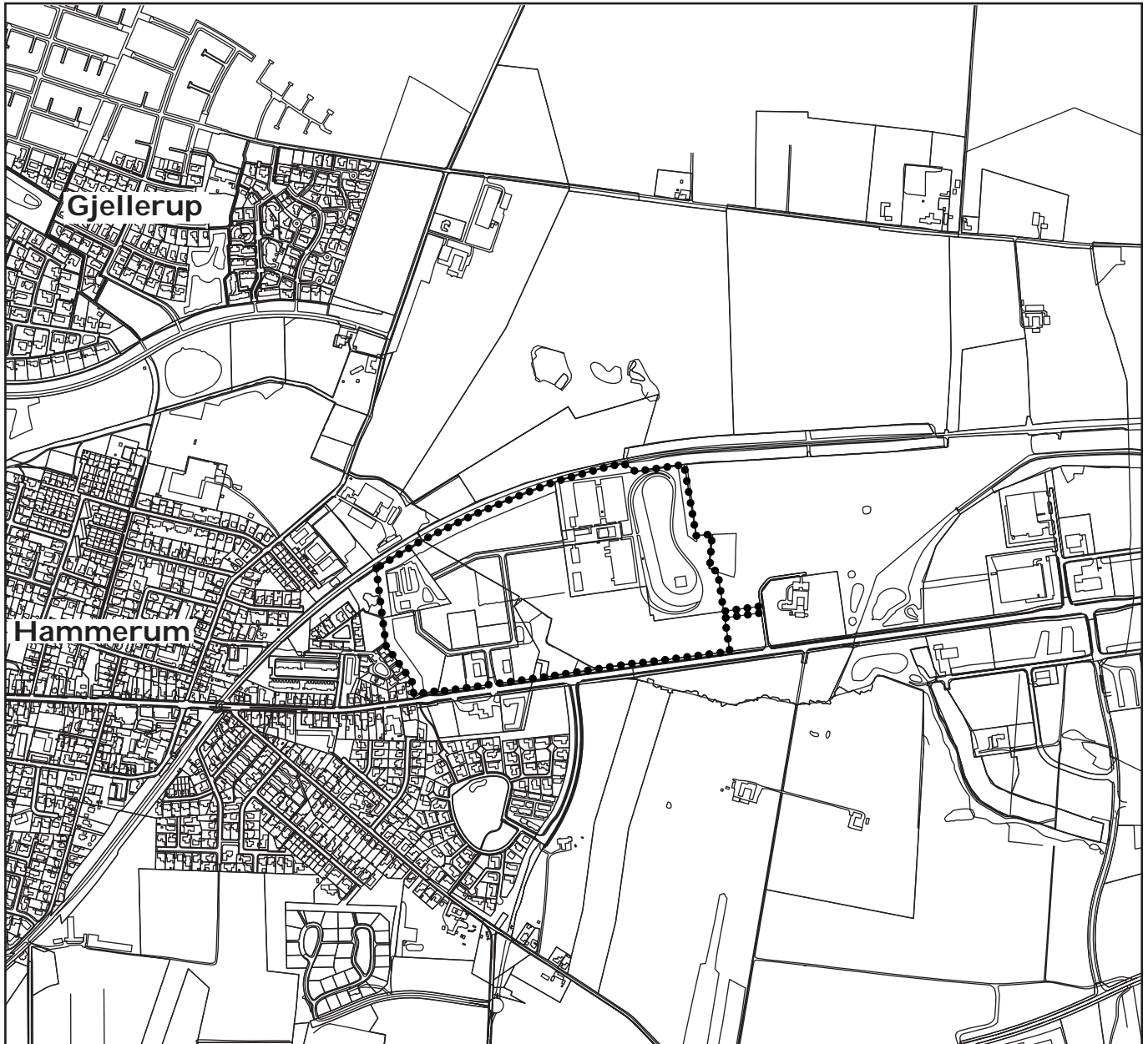




Herning  
Kommune

# Lokalplan nr. 31.E2.2



Køreteknisk anlæg og erhvervsområde,  
Hammerum Øst

---

## 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 8 uger, således at borgerne kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at kommentere det og fremsætte ændringsforslag. Når byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt. 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, f.eks. ved om- og nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående ejendomme, være i overensstemmelse med lokalplanen.

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

Fremlæggelse mv.

Dette lokalplanforslag har været offentligt fremlagt i tiden fra den

### **10. september 2014 til den 5. november 2014**

(begge dage incl.) på Herning Rådhus (i Borgerservice, indgang B og i Planafdelingen, indgang C 2. sal), på Herning Bibliotekerne og på kommunens hjemmeside.

Indsigelser imod og ændringsforslag til lokalplanen skulle indsendes skriftligt til Herning Byråd, Rådhuset, 7400 Herning eller pr. e-mail til: [BEK@Herning.dk](mailto:BEK@Herning.dk) senest den **5. november 2014**

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



## Indhold

<b>1.0 Redegørelse</b>	<b>4</b>
1.1 LOKALPLANENS FORMÅL	4
1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND	4
1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE	4
1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER	4
1.5 LOKALPLANENS INDHOLD	4
1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	6
1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER	9
<b>2.0 Lokalplanbestemmelser</b>	<b>11</b>
§1 LOKALPLANENS FORMÅL	11
§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS	12
§3 OMRÅDETS ANVENDELSE	12
§4 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD	12
§5 TEKNISKE ANLÆG	13
§6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	13
§7 BEBYGGELSESENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN	14
§8 UBEBYGGEDE AREALER	15
§9 TERRÆN	15
§10 HEGNING OG BEPLANTNING	15
§11 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	15
§12 MILJØ	15
§13 SERVITUTTER	16
§14 OPHÆVELSE AF LOKALPAN	16
§15 LOKALPANENS RETSVIRKNINGER	16
<b>3.0 Vedtagelsespåtegning</b>	<b>17</b>

# 1.0 Redegørelse

## 1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med lokalplanen er at udlægge området til erhvervsformål, køreteknisk anlæg og undervisnings- og kontorformål i forbindelse med køreteknisk anlæg. Det er også lokalplanens formål at bevare og udvide plantebælterne i området som en overordnet opdeling og afskærmning. Endelig er det et formål at bevare, sikre og udvide et grønt bælte langs Hammerum Hovedgade.

## 1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra køreteknisk anlæg om udvikling i en bæredygtig retning med f. eks. el-biler og klimavenlig energi indvinding, prøvebaner for politiet, for motorcykler samt etablering af undervisnings- og kontorlokaler i tilknytning til køreteknisk anlæg.

Endvidere kan en ny lokalplan for området ændre ikke tidsvarende anvendelses- og opdelingsbestemmelser, som måske kan være grunden til at kun få virksomheder har etableret sig i lokalplanområdet.

## 1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

### Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Området er beliggende i den østlige udkant af Hammerum. Mod nord afgrænses området af jernbanen til Silkeborg, mod øst af Bitsovgårds jord, mod syd af Hammerum Hovedgade og mod vest af et bolig- og rekreativt offentligt område.

Arealet lokalplanen dækker er på ca. 297.000 m<sup>2</sup>.

### Områdets zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og skal forblive i byzone.

### Områdets nuværende anvendelse

Området anvendes i dag til erhvervsformål i virksomhedsklasse 2 – 3. I det nordvestlige hjørne af lokalplanområdet ligger en autoophugger som egentlig hører hjemme i en højere virksomhedsklasse.

Den øvrige anvendelse af området er erhvervsvirksomheder som passer ind i retningslinierne for de tilladte virksomhedsklasser.

Endelig er det østlige område optaget af køreteknisk anlæg, hvilket passer med bestemmelserne i den eksisterende lokalplan for dette delområde.

### Landskab og natur

Hammerum Bæk løber diagonalt gennem området. Bækken er temmelig vandrig og livlig.

Lokalplanområdet rummer en del plante- og læbælter som fremgår af kortbilag 2 og endelig er der på køreteknisk anlæg to regnvandsbassiner.

### Bevaringsværdier

De fleste af læbælterne er bevaringsværdige

### Trafikale forhold

Adgangen til området foregår fra Hammerum Hovedgade via Trafikskolevej som er bredere end sædvanligt og har delte vejbaner på det første stykke fra Hammerum Hovedgade. De øvrige anlagte veje i området er af almindelig bredde. I den eksisterende lokalplan er indtegnet en sti i det øst – vest gående grønne område. Denne sti er ikke blevet lokaliseret ved besøg på området. Den er heller ikke synlig på luftfoto. Måske er den vokset til eller ikke blevet anlagt.

### Særlige miljøforhold

Autoophuggeren i det nordvestlige hjørne af lokalplanområdet hører egentlig til i en tungere virksomhedsklasse. På grund af specielle tiltag som f. eks. høje mure, bliver støjen fra virksomheden reduceret til det tilladelige niveau.

## 1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Mod nord på den anden side af jernbanen er en del af arealerne i en nyere lokalplan blevet udlagt til boligområde. Det øvrige areal er landbrugsjord.

Mod øst er naboarealerne udlagt til vidensbaserede virksomheder, liberale erhverv og kursusvirksomheder. En realisering af den pågældende lokalplan er ikke startet; jorden henligger som landbrugsareal, selv om det er i byzone.

Mod syd på den anden side af Hammerum Hovedgade er den østligste halvdel af jorden landbrugsjord, og den øvrige del er byzonearealer hvor arealerne lige syd for Hammerum Hovedgade er let erhverv som udgør en overgang til boligområdet syd for.

Mod vest er et boligområde og et offentligt grønt område klemmt inde af jernbanen længere vest på.

## 1.5 LOKALPLANENS INDHOLD

### Disponering

Den overordnede "ide" i området er en struktur der



deler lokalplanområdet i 3 delområder med 2 forskellige virksomhedskategorier og et delområde til køre-teknisk anlæg.

### **Anvendelse**

Der kan ikke etableres detailhandel, spillehaller og boliger i lokalplanområdet.

### **Delområde I**

Området er blandt andet nabo til boligområdet mod vest og tillægges erhvervsklassifikation 1-3. Endvidere rykkes bebyggelse på hjørnegrunden mod boligområdet tæt på boligområdet og mod nord i et forsøg på at danne afskærmning mellem boligområdet og autoophuggeren. Den nordlige og vestlige byggelinie på denne hjørnegrund matr. 9a er påbudt.

### **Delområde II**

Området er specifikt til køreteknisk anlæg med tilhørende bygninger. Den del af området der ikke anvendes til køreteknisk anlæg skal anlægges som grønt areal.

### **Delområde III**

Området kan anvendes til bebyggelse med lokaler til undervisning, administration og kontorfaciliteter i tilknytning til det køretekniske anlæg.

### **Bebyggelse og anlæg**

Der findes rigtig mange bygge- og beklædningsmaterialer som egner sig godt til erhvervsbyggeri, og udviklingen går stærkt. Det er ofte måden byggematerialer anvendes på der bestemmer resultatet mere end det er materialet i sig selv. Det giver derfor ikke mening at udelukke bestemte materialer. Lokalplanen begrænser sig til at bestemme nogle volumener og dimensioner samt til at begrænse anvendelse af blanke eller reflekterende materialer for at modvirke blanding.

### **Grønne områder, landskab og beplantning**

De etablerede beplantninger skal bevares eller udskiftes. Poplerne langs Hammerum Hovedgade bør løbende udskiftes til træer med længere levetid. Endvidere skal beplantningerne udvides i overensstemmelse med kortbilag 2.

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

Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Hammerum Hovedgade som vist med vejadgangspil 1 på kortbilag 2. Dette gælder indtil forbindelsesvejen fra Hammerum Hovedgade til Tolstedvej i Gjellerup er etableret. Herefter skal lokalplanområdet vejbetjenes fra forbindelsesvejen som vist på kortbilag 2 med vejadgangspile mærket 2. Lokalplanområdet kan også vejbetjenes fra forbindelsesvejen når det første stykke af den pågældende vej er etableret.

For at sikre at der etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser til virksomhedernes ansatte, gæster og kunder og sikre området mod uhensigtsmæssigt parkerede biler på områdets veje, stiller lokalplanen krav om etablering af parkeringspladser på egen grund.

### **Udstykning**

De overordnede plantebælter og delområderne lægger rammerne for udstykningsmulighederne. Herudover er der ikke begrænsninger eller reguleringer for udstykning, da det er ønskeligt med fleksibilitet i mulighederne.

### **Miljø**

Støjforholdene fra autoophuggervirksomheden på matr. nr. 9hp reguleres ved miljølovgivningen med en tilbagevendende miljøgodkendelse. Støj fra jernbanen er vurderet til at ligge under de tilladte grænseværdier. Støj fra køreteknisk anlæg er ligeledes vurderet til at ligge under de tilladte grænseværdier.

### **Bæredygtighed**

Køreteknisk Anlæg ønsker udvikling i en bæredygtig retning. Lokalplanen giver mulighed for etablering af anlæg til produktion af bæredygtig energi så som solenergi, brintbaseret energi m.v. Vindmølle kan på grund af nærliggende boligområder ikke komme på tale og ville være utidsvarende. Vindmøller skal være store for at kunne betale sig. Det kan anbefales at købe parter i eksisterende eller kommende vindmøllelaug eller-foreninger.

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

### **Lokalplanens forhold til kommuneplanen**

Lokalplanen er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2013-2024 og er indeholdt i rammeområde 31.E2 og 31.T1.

### **Lokalplanens forhold til miljøet**

#### **Natura 2000 m.m.**

I henhold til gældende "Bekendtgørelse om udpegning



og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter”, skal der foretages en vurdering af, om projektet kan påvirke et Natura 2000 område og beskyttede arter. I betragtning af områdets nuværende bebyggelse, karakter og infrastruktur anses mulige påvirkninger at være ubetydelige.

Lokalplanforslaget vurderes til, også med hensyn til nationalt beskyttede naturtyper og arter, at være uden negative konsekvenser for beskyttede naturtyper, biologisk mangfoldighed, beskyttelseskrævende dyr og planter hverken indenfor projektområdet eller udenfor projektområdet under forudsætning af, at bygningsmæssige og produktionsmæssige tiltag reguleres behørigt efter anden lovgivning end naturbeskyttelsesloven m.v.

De kommende Vand- og Naturplaner samt den vedtagne Naturpolitik i Herning Kommune, skal give sikkerhed for, at der ikke som følge af gennemførelse af projektet vil kunne indtræffe utilsigtede og uoprettelige negative konsekvenser for beskyttet natur med tilhørende flora og fauna.

### **Lov om Miljøvurdering**

Ifølge ”Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer” skal der gennemføres en miljøvurdering, hvis en lokalplan antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

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

Screeningen kan ses ved henvendelse på Herning Kommunes planafdeling.

### **KLAGEVEJLEDNING**

Herning Kommunes afgørelse om, at der ikke skal gennemføres miljøvurdering kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal indgives senest 4 uger efter offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

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

Klage skal sendes til [bek@herning.dk](mailto:bek@herning.dk), alternativt til Herning Kommune, Torvet 5, 7400 Herning. Klagen

skal være modtaget af Herning Kommune inden fire uger efter modtagelsen af denne afgørelse. Herning Kommune videresender herefter klagen til Natur- og Miljøklagenævnet. Det er en betingelse for, at Natur- og Miljøklagenævnet behandler din klage, at du indbetaler et gebyr, fastsat til 500 kr. til nævnet. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk).

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra det tidspunkt du modtager afgørelsen.

### **Støj og vibrationer**

Der henvises til miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

### **Jordforurening**

Der er inden for lokalplanområdet pt. ikke registreret arealer der er kortlagt som forurenede eller muligvis forurenede i henhold til Lov om forurenede jord.

Når et areal er kortlagt, kan det medføre, at der skal ansøges om speciel tilladelse fra kommunen, inden der på arealet må udføres bygge- og anlægsarbejde eller ændres i arealanvendelsen.

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 den må anbringes.

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

### **Affald**

Inden for lokalplanområdet skal der i henhold til lokalplanen udlægges areal til affaldsstationer for indsamling af erhvervsaffald i overensstemmelse med Herning Kommunes retningslinier og regulativer på affaldsområdet.

### **Grundvand**

Lokalplanområdet ligger i et:

- Område med særlige drikkevandsinteresser, OSD-område
- Indvindingsopland til Nordre og Østre Vandværk
- Den sydøstlige del af lokalplanområdet er





udlagt til NIF (nitratfølsomt indvindingsområde)

- Den østlige del af lokalplanområdet ligger i indsatsplanområdet til Hammerum Vandværk

Generelt må der ikke være grundvandsskadelige aktiviteter i lokalplanområdet og grundvandsbeskyttelsen i området skal fremmes.

Der må ikke ske nedsivning af overfladevand fra P-pladser til grundvandet. Der kan eventuelt ske afledning af overfladevand fra P-pladser til regnvandskloak.

Det anbefales at der ikke benyttes sprøjtemidler i lokalplanområdet, eller som minimum at forbruget af sprøjtemidler bliver mindst muligt.

Generelt i lokalplanområdet vil det være optimalt hvis der er så lidt tæt belægning som muligt da nedsivning fremmer grundvandsdannelsen.

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

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

Det bør tilstræbes, at regnvand fra tage i videst muligt omfang nedsives på den enkelte ejendom

### **Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt**

Området er omfattet af den eksisterende lokalplan nr. 31.E2.1 for Køreteknisk anlæg, erhvervsområde, boligområde og offentligt område Hammerum Øst og en lille del af lokalplan nr. 31.E10.1, Erhvervsområde omkring Bitsovgård. Disse lokalplaner aflyses for de områder, som er omfattet af nærværende lokalplan ved dens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

### **Lokalplanens forhold til Herning Kommuneatlas mm**

Der er i Herning Kommuneatlas ikke registreret 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, elforsyning og kollektiv varmforsyning har fundet sted.

Bortledning af spildevand og regnvand skal ske i overensstemmelse med Herning Kommunes spildevands

### **Kollektiv trafik**

Lokalplanrådets nærmeste busforbindelse er på Hammerum Hovedgade.

## **1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER**

### **Herning Kommune**

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

Der må – uanset lokalplanens bestemmelser – ikke ske ændringer i tilstanden for naturbeskyttelseslovens byggelinjer, skovbyggelinjer, og lignende jf. Naturbeskyttelsesloven, før der er givet dispensation hertil fra Herning Kommune.

### **Vejdirektoratet**

Der må uanset lokalplanens bestemmelser ikke etableres udkørsel, vejtilslutning mv. til statsveje før Vejdirektoratet jf. Vejloven har godkendt anlægget.

### **Naturstyrelsen**

Der må, uanset lokalplanens bestemmelser, ikke ske ændringer i tilstanden for naturbeskyttelseslovens byggelinjer f.eks. skovbyggelinier, og lignende jf. Naturbeskyttelsesloven, før der er givet tilladelse til ophævelse / reduktion fra Naturstyrelsen.

### **Museer**

Der må, uanset lokalplanens bestemmelser, ikke ske ændringer i tilstanden for gravhøje, sten- og jorddiger eller andre fortidsminder jf. Museumsloven, før der er givet tilladelse hertil fra henholdsvis Kulturstyrelsen eller Herning Kommune.

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 m.v., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling.



---

## 2.0 Lokalplanbestemmelser

Lokalplan 31.E2.2 for Køretekniisk anlæg og erhvervsområde, Hammerum Øst

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

### §1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at udlægge en del af lokalplanens område til erhvervsformål
- 1.2 at udlægge en del af lokalplanens område til køretekniisk anlæg
- 1.3 at udlægge en del af lokalplanens område til undervisnings- og kontorformål med tilknytning til køretekniisk anlæg
- 1.4 at sikre en opdeling og afskærmning af området ved beplantningsbælter
- 1.5 at sikre et grønt bælte langs hovedvejen

## §2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2, omfatter følgende matr.nr.: 9a, 9hp, 9hø, 9hæ, 6m, 6at, 6au, 10ea, 10dc Hammerum By, Gjellerup og matr. nr.: 8l, 8n, 8q, 1y, 1z, 1o, 1m og 1l samt del af matr. nr. 1d Krogslund, Gjellerup samt alle parceller, der efter den 21. maj 2014 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.

- 2.1 Lokalplanens område opdeles som vist på kortbilag 1 og 2 i delområder:
- Delområde I: Erhvervsområde i virksomhedsklasse 1 – 3, lettere erhverv
  - Delområde II: Køreteknisk anlæg
  - Delområde III: Undervisnings- og kontorformål med tilknytning til køreteknisk anlæg
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone. Lokalplanområdet skal forblive i byzone.

-

## §3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Der må ikke etableres detailhandel i lokalplanområdet.
- 3.2 Der må ikke etableres spillehaller i lokalplanområdet
- 3.3 Der må ikke opføres eller indrettes boliger i området.
- 3.4 Der kan i området etableres anlæg til miljøvenlig og bæredygtig energiindvinding og -fremstilling.
- 3.5 Der kan i området etableres anlæg til klimavenlig regnvandsbehandling og- afledning.

### **Delområde I**

- 3.6 Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der kan i området etableres virksomheder, der kun giver anledning til mindre miljøpåvirkninger af omgivelserne som kontorer, liberale erhverv, elektronikværksteder, laboratorier, lager, servicevirksomheder, håndværksprægede virksomheder og lignende inden for virksomhedsklasse 1 - 3 efter kommuneplanen og Miljøministeriets "Håndbog om miljø og planlægning – boliger og erhverv i byerne", 2004 jf. bilag A.  
Der må ikke inden for området udøves virksomhed, som giver anledning til væsentlige gener i form af støj, luftforurening eller lugt.
- 3.7 Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv.
- 3.8 Der kan opføres eller indrettes de for virksomhedernes administration nødvendige kontorer.

### **Delområde II**

- 3.9 Området skal anvendes til køreteknisk anlæg med tilhørende bygninger. Den del af området, som ikke direkte anvendes til køreteknisk anlæg skal anlægges som grønt areal.

### **Delområde III**

- 3.10 Der kan i området opføres bebyggelse til undervisning, administration og kontorer i tilknytning til køreteknisk anlæg.

## §4 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

- 4.1 Lokalplanområdet vejbetjenes indtil videre fra Hammerum Hovedgade.
- 4.2 Der er udlagt en vejtrace til en forbindelsesvej fra Hammerum Hovedgade til Tolstedvej i Gjellerup som vist på kortbilag 2.
- 4.3 Når forbindelsesvejen C – C, eller en del af den, til Gjellerup er etableret, skal området vejbetjenes fra denne vej, og vejen A – A nedlægges. Samtidig nedlægges vejen B – B. Adgangene er vist på kortbilag 2.

- 
- 4.4 Der er udlagt mulig vejadgang fra øst via Bitsovej som vist på kortbilag 2.
- 4.5 Nye interne veje udføres som eksisterende interne veje.
- 4.6 Stien a – a udlægges i princippet som vist på kortbilag 2 som 2,5 m grussti.
- 4.7 Der skal på egen grund etableres det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende.
- Der skal dog minimum etableres:
- 4.8 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal til erhverv.
- 4.9 Større samlede parkeringsarealer med mere end 8 pladser skal beplantes med mindst ét træ pr. 6 p-pladser.

## §5 TEKNISKE ANLÆG

- 5.1 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.
- 5.2 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.
- 5.3 En del af Hammerum Bæk omlægges i princippet som vist på kortbilag 2.
- 5.4 Der kan etableres regnvandsbassiner i princippet som vist på kortbilag 2.
- 5.5 Der kan etableres anlæg til bæredygtig og miljøvenlig energiindvinding og -fremstilling.

## §6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Bebyggelsens samlede rumfang må højst udgøre 2,5 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> af grundens areal, og højst 50 % af grundens areal må bebygges.
- 6.2 Bebyggelse må højst opføres i 2 etager.
- 6.3 Bebyggelse må have en højde af maksimum 12 meter.
- 6.4 Bebyggelse skal opføres indenfor de på kortbilag 2 viste byggelinier og byggefelter.
- 6.5 Der må ikke bygges nærmere end 5 meter fra vejskel.
- 6.6 Bebyggelse må ikke opføres nærmere adgangsvejen A - A end en byggelinie fastlagt i en afstand 5 m fra vejskel. Arealet mellem denne byggelinie og vejskel må ikke anvendes til parkering eller oplag.

### **Byggelinier**

Bebyggelse må ikke opføres nærmere end en byggelinie fastlagt således:

- 6.7 Udlagt sti i en afstand af 2,5 m.
- 6.8 Overordnede beplantningsbælter i en afstand af 5 m som vist på kortbilag 2.
- 6.9 Øvrige beplantningsbælter i en afstand af 2,5 m. Se også § 11.4
- 6.10 Langs Hammerum Hovedgade i en afstand af 35 m fra vejmidte. Bebyggelse skal her placeres med facade eller gavl i byggelinien.
- 6.11 Der er påbudte byggelinier mod Hammerum Hovedgade og i lokalplanområdets syd-vestligste hjørne, som vist på kortbilag 2.
- 6.12 Langs Hammerum Bæk i en afstand af 20 m.

## §7 BEBYGGELSESENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

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

### **Skiltning generelt**

7.2 Skiltebelysning afstemmes efter forholdene, så belysningen ikke virker blændende eller generende for trafikanter og omkringboende.

7.3 Belysning af skilte skal udføres med indvendig belysning, således at kun skilteteksten og/eller logo fremstår ly-sende, alternativ med corona-belysning (indirekte belysning).

7.4 Oplysning af facader tillades ikke.

7.5 Faste baldakiner, markiser o. lign. tillades ikke.

7.6 Digitale skilte tillades ikke.

### **Skiltning på facader**

7.7 Den primære skiltning kan være skiltning på én facade. Såfremt en virksomhed ligger med facade mod to veje, er der mulighed for skiltning på hver facade.

7.8 Der må kun skiltes med firmanavn og/eller logo som primær skiltning.

7.9 Bygningens hoved- og fagopdeling skal respekteres, så sokler, gesimser, søjler og andre karakteristiske facade-elementer friholdes for skiltning.

7.10 Skiltning på facaden skal underordne sig bygningens linier, herunder facade- og vinduesbånd.

7.11 Såfremt der er flere firmaer på en ejendom, skal al skiltning samordnes, eller der udarbejdes et samlet skiltekoncept. Samordning betyder ens størrelse og ligeværdig placering.

7.12 Logofigurer kan opsættes såfremt de samordnes som øvrig skiltning.

7.13 Udhængsskilte tillades ikke.

7.14 Skilte opsat over murkrone tillades ikke.

7.15 Flagstænger opsat på bygningen tillades ikke.

### **Fritstående skilte**

7.16 Hvor der ikke er særlige bestemmelser, der regulerer placeringen, placeres skiltet mindst 2,5 m fraskel mod vej og nabo.

7.17 Oversigtslinier og vejudvidelser skal friholdes for fritstående skilte.

7.18 Der må kun skiltes med firmanavn og/eller logo som primær skiltning.

7.19 Fritstående skilt mod den primære adgangsvej kan gives en højde på højst 5 m og med en bredde svarende til 1/5 af højden på skiltet.

7.20 Skiltningen skal samordnes, hvis der er flere virksomheder på den enkelte ejendom. Samordning betyder ens størrelse og ligeværdig placering.

7.21 Fritstående skilte i form af klapskilte, sandwichskilte o. lign. tillades ikke.

7.22 Permanent opsætning af frithængende reklameflag, -bannere eller -duge på facaden eller tværs over gaden tillades ikke.

7.23 Der kan opstilles én flagstang pr. 50 meter facade, dog maksimalt 3 flagstænger. Flagrækker tillades normalt ikke. Flagstænger må have en højde på bygningens facadehøjde plus 1/3, dog højst 10 meter.

7.24 Flagstænger må kun flage med firmanavn/-logo.

## §8 UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende.
- 8.2 Der skal etableres udendørs opholdsareal svarende til minimum 10 % af bruttoetagearealet til erhverv. Opholdsarealer skal have en placering og indretning, som er egnet til formålet.

## §9 TERRÆN

- 9.1 Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn på mere end +/- 0,5 meter.

## §10 HEGNING OG BEPLANTNING

- 10.1 De på kortbilag 2 viste overordnede beplantningsbælter etableres af Herning Kommune i en bredde af højst 19 m. Beplantningsbælterne skal vedligeholdes af de pågældende grundejere.
- 10.2 Det på kortbilag 2 viste græsareal i den øst-vestgående udkik- og naturkile, skal være bevokset med græs og vedligeholdes som græsareal af de pågældende grundejere.
- 10.3 Langs Hammerum Hovedgade skal anlægges et beplantningsareal mellem vejskel og en linie 30 m fra vejmidte som vist på kortbilag 2. Plantebæltet skal udelukkende bestå af græs i bunden og større opstammede træer. Sorten af træer bestemmes af Herning Kommune Natur og Grønne Områder. Beplantningsarealet vedligeholdes af Herning Kommune.
- 10.4 Mellem erhvervsgrundende skal i de nord-sydgående skel plantes mindre, afskærmende 3 rækkede plantebælter. Plantebælterne placeres med midte i skel og anlægges af grundejerne på begge sider.
- 10.5 Hvor adgangsvej A - A er tilsluttet Hammerum Hovedgade er tinglyst et oversigtsareal på 10 x 225 m til begge sider. På oversigtsarealerne må bevoksning ikke være højere end 0,8 m målt fra en flade gennem tilstødende vejbaners midte. *Se § 13.2*
- 10.6 I delområde III skal den del af arealet som ikke anvendes direkte til køreteknisk anlæg, anlægges som grønt areal. Umiddelbart vest for det køretekniske anlæg kan af Herning Kommune blive krævet etableret en afskærmende vold.
- 10.7 De på kortbilag 2 viste tinglyste arealer med begrænset beplantning må ikke beplantes med træer eller buske med dybtgående rødder. *Se § 13.2*

## §11 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:

- 11.1 Ubebyggede arealer med beplantning eller belægning er givet et ordentligt udseende,
- 11.2 Ejendomme er ryddet for byggeaffald m.v. og fremtræder ordentligt.
- 11.3 Ejendomme er tilsluttet private eller offentligt ejede forsyningsledninger.
- 11.4 De i § 11 nævnte beplantninger og græsarealer som hører til den pågældende ejendom er etableret.

## §12 MILJØ

- 12.1 Veje og pladser for kørsel med motorkøretøjer eller håndtering af miljøfarlige stoffer skal udføres med en fast belægning, som muliggør opsamling af afstrømmende vand.

## §13 SERVITUTTER

13.1 Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planens bestemmelser.

13.2 Følgende servitutter skal respekteres:

- 30-12-1988 Dok om forsynings-/ afløbsledninger ... *Se § 10.7 Matr. nr. 9a, 9hp, 9hr, 9hæ, 6m  
Hammerum By, Gjellerup; 1-o, 1z, 1y, Kroglund, Gjellerup*
- 07-03-2012 Forsyning / afløb - kloakledning ... *Se § 10.7 Matr. nr. 1-o, 1z, 1y, Kroglund, Gjellerup*
- 28-10-1988 Dok om oversigt ved Trafikskolevejs udmunding i Hammerum Hovedgade. *Se § 10.5  
Matr. nr. 10ae, 6m, Hammerum By, Gjellerup*

## §14 OPHÆVELSE AF LOKALPAN

Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan, ophæves lokalplan nr. 31.E2.1 Køreteknisk anlæg, erhvervsområde, boligområde og offentligt område, Hammerum Øst vedtaget 30. september 1986 og lokalplan nr. 31.E10.1 Erhvervsområde omkring Bitsovgård vedtaget den 13. juni 2006 for de dele, der er omfattet af nærværende lokalplan.

## §15 LOKALPANENS 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 de anlæg m.v. der er omtalt i planen.

Herning Byråd kan ifølge planlovens § 19 dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Videregående afvigelser kan kun foretages ved udarbejdelse af ny lokalplan.

I henhold til Planlovens § 47 kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.



---


## 3.0 Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget som forslag af Herning Byråd den **26. august 2014**.

På Byrådets Vegne



Ulrik Hyldgaard  
Formand for Byplanudvalget



Jørgen Krogh  
Direktør By, Erhverv og Kultur

---

Således vedtaget endeligt af Herning Byråd den **16. december 2014**.

På Byrådets Vegne



Ulrik Hyldgaard  
Formand for Byplanudvalget



Jørgen Krogh  
Direktør By, Erhverv og Kultur

Bekendtgjort i Herning Folkeblad den **14. januar 2015**



**Herning**  
Kommune

**Lokalplan nr. 31.E2.2**  
**Kortbilag 1**  
**Matrikelkort**  
**Mål 1:5.000**

