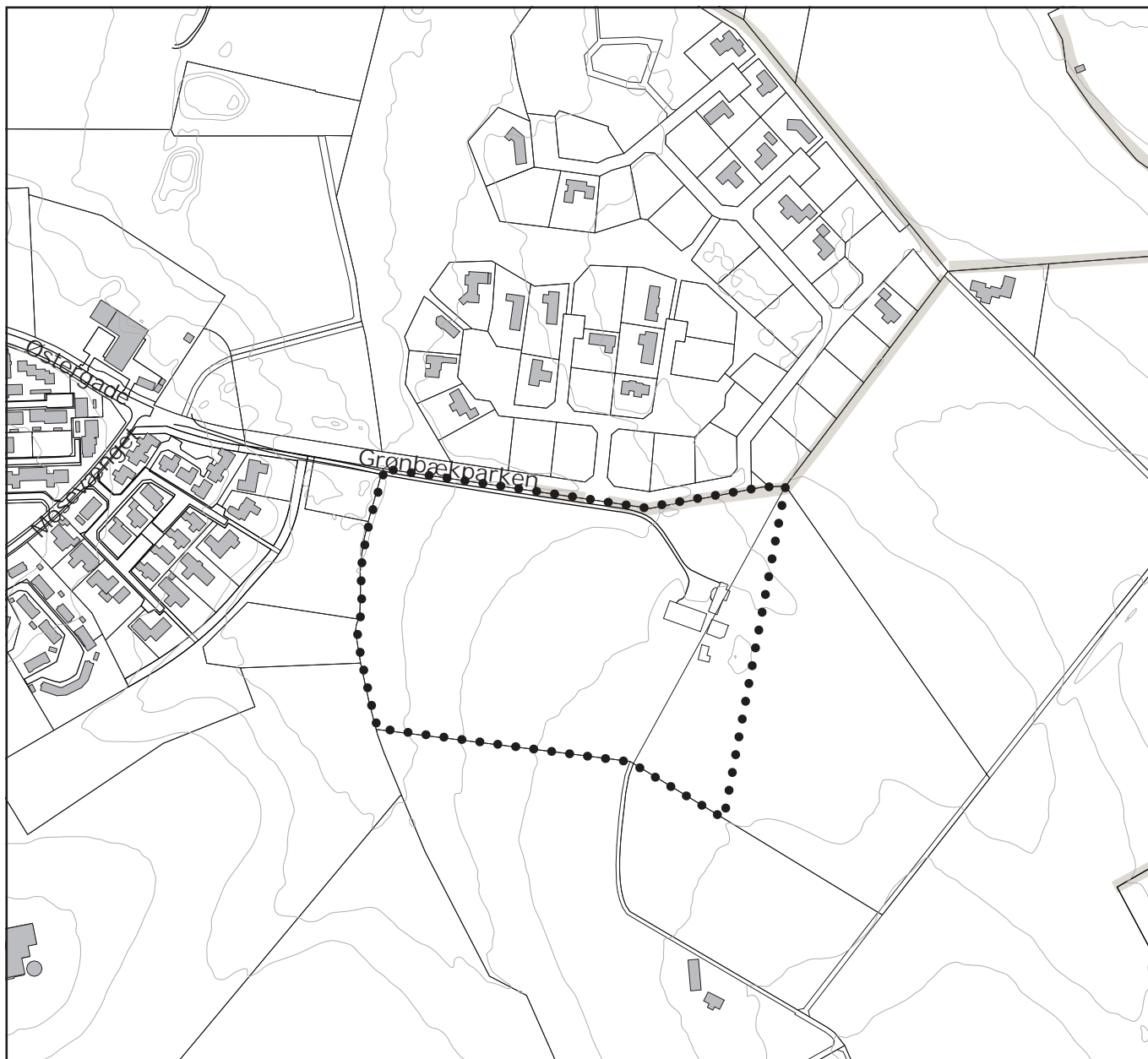




Herning
Kommune

Lokalplan nr. 01.B16.2



Boligområde syd for Grønbækparken, Aulum

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.

Denne lokalplan har været offentligt fremlagt i tiden fra den

17. november 2016 til den 12. januar 2017

(begge dage incl.) 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 **12. januar 2017**.

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



Indhold

1.0	Redegørelse	4
1.1	LOKALPLANENS FORMÅL	4
1.2	LOKALPLANENS BAGGRUND	4
1.3	LOKALPLANENS OMRÅDE	4
1.4	LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER	5
1.5	LOKALPLANENS INDHOLD	6
1.6	LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	6
1.7	TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER	8
2.0	Lokalplanbestemmelser	9
§1	LOKALPLANENS FORMÅL	9
§2	OMRÅDE OG ZONESTATUS	10
§3	OMRÅDETS ANVENDELSE	10
§4	VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD	10
§5	UDSTYKNING	11
§6	TEKNISKE ANLÆG	11
§7	BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	11
§8	BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN	12
§9	UBEBYGGEDE AREALER	12
§10	TERRÆN	12
§11	HEGNING OG BEPLANTNING	12
§12	FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	13
§13	GRUNDEJERFORENING	13
§14	BEVARING	13
§15	LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	14
3.0	Vedtægelsespåtegning	15
	Kortbilag	
	Matrikelkort	
	Lokalplankort	

1.0 Redegørelse

1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er, at åbne mulighed for udstykning af grunde til et nyt boligområde med fritliggende enfamiliehuse og grønne friarealer i Aulum.

Lokalplanen skal sikre, at der dannes en harmonisk overgang mellem byen, Grønbækparken og det åbne land blandt andet ved beplantning og stiforbindelser.

Endelig er det lokalplanens formål at overføre området fra landzone til byzone og sikre oprettelse af en grundejerforening for lokalplanområdet.

1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

Aulum er inde i en udvikling, hvor der snart ikke kan udstykkes flere grunde i Grønbækparken. For at tilgodese en forsat efterspørgsel efter attraktive byggegrunde i byen, inddrages arealet syd for Grønbækparken til byudvikling. Byudvikling syd for Grønbækparken er med til at understrege planen om at udvikle byen i en ring omkring bymidten.

1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanområdet ligger ned til Tved bæk i den sydøstlige del af Aulum, syd for Grønbækparken.

Området er ca. 6 ha og afgrænses af vejen Grønbækparken og et lavt jorddige i nord, Tved bæk i vest, et læhegn mod syd og ud mod det åbne land mod øst.

Lokalplanen omfatter følgende matrikler: 2f, Tved by, Aulum samt del af 2g Tved by, Aulum.

Områdets zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i landzone. Med lokalplanens endelige vedtagelse overføres lokalplanområdet til byzone.

Områdets nuværende anvendelse

Størstedelen af lokalplanområdet er i dag dyrket landbrugsjord.

Eksisterende bebyggelse og anlæg

På området fandtes en landejendom. Denne landejendom blev vejbetjent af en grusvej fra Østergade / Grønbækparken. Ved byggemodningen bliver vejarealet sløjfet.



Lokalplanområdet set fra nordvest

Landskab og natur

Lokalplanområdet har et let skrående terræn mod nordvest. Langs lokalplanområdet nordlige og sydlige grænser findes der læhegn. Ved den tidligere landejendom står et stort solitært egetræ.

Læhegnene skal bevares, da de er et typisk landskabeligt element i Vestjylland og er medvirkende til at definere lokalplanområdets grænser. Mod nord findes et mindre jorddige, som er områdets nordlige grænse. Diget fungerer som en overgang mellem Grønbækparken og lokalplanområdet.

Tved Bæk er lokalplanområdets vestlige afgrænsning og området nær bækken er sumpet og samtidig registreret som et okkerpotentielt område. På baggrund af jordbundsforholdene udlægges området som meget store byggegrunde med en byggelinje, der forhindrer bebyggelse i det blødbundede areal langs bækken.

Bevaringsværdier

Det grønne og rekreative præg langs Tved Bæk bør bevares og fungere i samspil med det større grønne område ved Grønbækparken nord for lokalplanområdet. Jorddiget, langs lokalplanområdets nordlige afgrænsning, er bevaringsværdigt som en del af kulturhistorien i området. Med den endelige vedtagelse af denne lokalplan kommer diget til at ligge i byzone. Diget skal derfor beskyttes af lokalplanen. Beskyttelsen skal opretholdes, og der må ikke foretages ændringer af digets tilstand. Derfor er adgangen til lokalplanområdet lagt, hvor diget i forvejen er brudt,

af indkørslen til den tidligere landbrugsejendom på området. Læhegnene langs lokalplanområdets sydlige og nordlige afgrænsning er bevaringsværdige. De har en stor landskabelig værdi og er med til at danne en naturlig afgrænsning af lokalplanområdet. Endvidere er det solitære egetræ ved den tidligere landejendom, registreret som bevaringsværdig.

Trafikale forhold

Lokalplanområdet bliver vejbetjent fra vejen Grønbækparken nord for lokalplanområdet.

Vest for Tved Bæk er der udlagt areal til en videreførelse af stisystemet nord for lokalplanområdet. Stisystemet er en del af et veludbygget stinet i Aulum, som sikrer at børn trygt kan færdes mellem hjem, skole og fritidsinteresser uden at skulle krydse trafikerede veje.

Øvrige forhold

Et område ned til Tved Bæk er registreret som et okkerpotentielt område. Grundvandspejlet må ikke sænkes i dette område, da okkeren vil blive udvasket.

1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Nord for lokalplanområdet findes en nyere boligudstyknings (Grønbækparken) og et offentligt rekreativt område, som Tved Bæk bugter sig igennem. Vest for lokalplanområdet og Tved Bæk er den nuværende afgrænsning af Aulum by i form af en boligbyg-



Lokalplanområdets afgrænsning, ca. 1:4.000

gelse. Syd og øst for lokalplanområdet findes dyrket landbrugsjord med landejendomme. Det åbne land er præget af læhegn, der er med til at give landskabet omkring lokalplanområdet karakter.

1.5 LOKALPLANENS INDHOLD

Disponering

Lokalplanen åbner mulighed for, at der opføres ca. 42 boliger i form af en åben/lav bebyggelse, som må opføres i op til 2 etager. Boligbebyggelsen ligger ned til Tved Bæk og et rekreativt område. Det nye boligområde er struktureret omkring en fælles fordelingsvej og fire boligveje.

Fordelingsvejen løber i øst-vestlig retning, og kantes af træer, som er med til at give området et landskabeligt element. Boligvejene anlægges med et buet forløb, og der skal plantes træer som vist på kortbilag 2. Boligvejene er udformet med vendepladser for enderne.

Anvendelse

Lokalplanområdet er udlagt til åben/lav boligområde, hvor der dog er mulighed for at etablere liberalt erhverv, så længe det er foreneligt med områdets karakter af boligområde.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen muliggør opførelsen af en åben/lav boligbebyggelse. For at sikre bebyggelsens indpasning i forhold til omgivelserne er der i lokalplanbestemmelserne fastlagt retningslinjer for bebyggelsesprocent, maksimal bygningshøjde og etageantal.

Grundvandet står meget højt i store dele af lokalplanområdet. Derfor gives der med lokalplanen ikke mulighed for at etablere kældere i bebyggelsen.

På grund af de dårlige nedsivningsforhold er det en meget god ide at etablere tykke grønne sedumtage, fordi de tilbageholder rigtig meget regnvand.

Grønne områder, landskab og beplantning

Langs fordelingsvejen og vejen Grønbækparken plantes træer. På boligvejene kan der i græsribben på vejens ene side plantes træer som vist på kortbilag 2. Langs lokalplanens østlige afgrænsning etableres et beplantningsbælte, som er med til at skabe læ og danne en overgang til det åbne land.

Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra vejen Grønbækparken.

Boligområdet vejbetjenes via en fordelingsvej. Vej-

udlægget for fordelingsvejen er 9 meter bredt, hvoraf vejbanen er 6 meter bred. I ribben plantes der træer.

Fordelingsvejen er udlagt i øst/vestgående retning. Fra fordelingsvejen udgår fire interne boligveje med et vejudlæg på 8 meter, og belægning i en bredde af 5,5 meter. Boligvejene udformes primært med buede forløb, der ender i vendepladser, der omkranser et mindre fællesareal. For at dæmpe hastigheden på fordelingsvejen kan der etableres fartdæmpende foranstaltninger ved alle krydsninger mellem boligvejene og fordelingsvejen.

Der er udlagt stier i lokalplanområdet.

Mod øst er der udlagt areal til en eventuel fremtidig vejadgang til området øst for lokalplanområdet.

Veje og stier indenfor lokalplanområdet bliver private fællesveje og -stier, der skal vedligeholdes af grundejerforeningen.

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

I boligområdet skal der udlægges areal til to parkeringspladser pr. bolig på egen grund.

1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Zoneforhold

Ved vedtagelse af lokalplanen overføres området fra landzone til byzone.

Lokalplanens forhold til miljøet

Natura 2000 og habitatdirektivets bilag IV arter

Herning Kommune har foretaget en vurdering af, om planforslaget kan påvirke et Natura 2000 område samt 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 ligger 9 km væk.

Det lokalplanlagte boligområde vil ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Herning Kommunes naturpolitik, ansvarsarter mm.

Det vurderes, at boligområdet, ikke strider imod kommunens naturpolitik og tankerne bag den grønne struktur. Det vil være uden negative konsekvenser for kommunale ansvarsarter. Det forudsættes, at bygningsmæssige og produktionsmæssige tiltag reguleres behørigt efter gældende lovgivning.

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.

Beskyttet dige

Der er registreret et beskyttet dige langs lokalplanområdets afgrænsning mod nord. Der må jvf. Museumsloven ikke foretages ændringer af digets tilstand. Der skal holdes en 2 meter afstand fra digets midte til bebyggelse og anlæg.

I henhold til vejledningen om beskyttede diger er bevoksning med træer og buske ikke beskyttet, og kan fældes eller beskæres ved roden. Eksisterende levende hegn på et dige kan også udbedres ved indplantning af enkelte træer og buske.

Jordforurening

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

En del af lokalplanområdet er områdeklassificeret som analysefrit (kategori 1). Som udgangspunkt betragtes al jord inden for de områdeklassificerede dele som lettere forurenede.

I praksis betyder områdeklassificering, at grundejer har pligt til at undersøge jorden inden den køres bort fra en områdeklassificeret ejendom, og at jordflyt-

ningen skal anmeldes til kommunen. Dog er dele af områdeklassificeringen udlagt som analysefrit område. Formålet med dette er at sikre, at lettere forurenede jord ikke bliver spredt til uforurenede arealer.

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

Flytning af forurenede jord, jord fra kortlagte arealer, områdeklassificerede arealer samt vejarealer skal på forhånd anmeldes til kommunen. Prøver af jorden skal analyseres for at afgøre, hvor den må anbringes. Er der ønske om genanvendelse af opgravet lettere forurenede eller forurenede jord, skal der søges om § 19 tilladelse efter Miljøbeskyttelsesloven hos kommunen.

Hvis der under et bygge- eller anlægsarbejde, konstateres en ukendt forurening, skal arbejdet standses og kommunen underrettes. Arbejdet må først genoptages efter 4 uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår til arbejdet.

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 husholdningsaffald i overensstemmelse med Herning Kommunes retningslinier og regulativer på affaldsområdet.

Drikkevandsinteresser

Der er ingen vigtige drikkevandsinteresser til almen vandforsyning i området.

Grundvand

Grundvandsafdelingen vurderer, at grundvandet står tæt på terræn, måske ca. 1 meter under terræn ved højeste grundvandsspejl. Desuden er der en del ler i de terrænnære jordlag, der gør, at det er svært at nedsive grundvand i lokalplanområdet.

Samlet set er vurderingen, at det ikke er muligt at nedsive overfladevand i lokalplanområdet.

Overfladevand skal derfor udledes enten til recipient eller til regnvandsledning/kloak, hvis området skal bebygges.

Funderingsforholdene kan, på grund af de geologiske forhold, være forbundet med ekstra udgifter, og kældere i området kan ikke tillades på grund af den høje grundvandsstand.

Teknisk forsyning

Området forsynes med varme, vand og el fra offentlige og private forsyningsselskaber.

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

Til lavenergihuse er der ikke tilslutningspligt til kollektivt varmforsyningsanlæg.

Ved lavenergihuse forstås bygninger, hvor det kan dokumenteres, at de opfylder klassifikationskravene i bygningsreglementet.

Der kan i lokalplanområdet etableres regnvandsbassiner til forsinkelse af regnvand.

Der kan endvidere etableres nødvendig dræning som drænrør under terræn, eller i form af et grøftesystem. Der kan også etableres bassiner til tilbageholdelse af drænvandet.

Kollektiv trafik

Lokalplanområdets nærmeste busforbindelse er de lokale busruter, som alle kører forbi Aulum Byskole. Den regionale busrute Herning – Aulum – Holstebro standser ved stationen, hvor der ligeledes er togforbindelse til Herning og Holstebro.

Skoleforhold

Lokalplanområdet ligger ved planens udarbejdelse i Aulum Byskoles skoledistrikt.

1.7 TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Herning Kommune

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

Museer

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

Herning Museum 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 stoppes og Herning Museum underrettes, jf. museumsloven.

Politiet

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

Jordfordelingskommissionen

Der er landbrugspligt på følgende ejendomme: matr. Nr 2f og 2g Tved By, Aulum.

Det forudsættes i lokalplanen, at landbrugspligten ophæves ved en særskilt ansøgning til Jordfordelingskommission Vest Jf. Landbrugsloven.

2.0 Lokalplanbestemmelser

Lokalplan nr. 01.B16.2 Boligområde syd for Grønbækparken, Aulum

I henhold til Lov om Planlægning (Erhvervs- og vækstministeriets lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 og efterfølgende ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at muliggøre etablering af et attraktivt boligområde med boliger i åben/lav bebyggelse;
- 1.2 at skabe en harmonisk overgang til det åbne land;
- 1.3 at sikre etablering af grundejerforening;
- 1.4 at overføre lokalplanområdet fra landzone til byzone;
- 1.5 at bevare et beskyttet dige.

§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2, omfatter følgende matrikler:
2f Tved by, Aulum samt del af matr. nr. 2g Tved by, Aulum, samt alle parceller, der efter den 7. september 2016 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.
- 2.2 Lokalplanområdet er i landzone. Lokalplanområdet overføres ved denne lokalplans endelige vedtagelse og offentliggørelse til byzone.
- 2.3 Følgende arealer overføres til byzone: matr. nr. 2f samt del af matr. 2g, Tved by, Aulum

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanens område må kun anvendes til boligformål og grønne opholdsformål.
- 3.2 Der kan inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning. Herunder energiforsyningsanlæg, kloakpumpestation, regnvandsbassin, drængrøfter, drænrør, forsinkelsesanlæg til drænvand m.v.
- 3.3 Der må i området ikke foretages udendørs oplagring uden for indhegnede og afskærmede varegårde og lignende samt henstilling af uindregistrerede køretøjer, campingvogne, trailere og lignende, samt lystbåde.
- 3.4 Bebyggelse må kun ske som åben/lav bebyggelse.
- 3.5 Der kan i området 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.

§4 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

- 4.1 Der udlægges areal til nye fællesveje og -stier efter de principper, som er vist på kortbilag 2.
- 4.2 Der udlægges areal til en eventuel fremtidig stamvej til arealerne øst for lokalplanområdet, som vist på kortbilag 2.
- 4.3 Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra vejen Grønbækparken, som vist på kortbilag 2.
- 4.4 Der skal mindst etableres følgende parkering: 2 p-pladser pr. bolig.
- 4.5 Stier skal udlægges i en bredde af mindst 4 meter heraf befæstes mindst 2 meter.
- 4.6 Belysning af vej- og stiareal og fælles parkeringspladser skal ske med ensartede parkarmaturer.
- 4.7 Fælles arealer, veje og stier ren- og vedligeholdes i enhver henseende af den i §13 nævnte grundejerforening.

Stamvejen

- 4.8 Stamvejen skal udlægges i en bredde af mindst 10 meter med en kørebanebredde på mindst 7,5 meter.
Stamvejen skal anlægges med mindst 2 meter brede græsrabatter, hvori der kan plantes træer på den ene side af vejen, og etableres grussti / fortov på den anden, i princippet som vist på kortbilag 2.

Fordelingsvejen

- 4.9 Fordelingsvejen skal udlægges i en bredde af mindst 9 meter med en kørebanebredde på mindst 6 meter.
- 4.10 Fordelingsvejen anlægges med min. 1,5 m. brede græsrabatter, hvori der kan plantes træer iden ene side af vejen, og etableres grussti / fortov i den anden, i princippet som vist på kortbilag 2.

Boligvejene

- 4.11 Boligvejene skal udlægges i en bredde af mindst 8 meter med en kørebanebredde på mindst 5 meter.
- 4.12 Boligvejene anlægges med mindst 1 meter brede græsrabatter hvori der kan plantes træer i den ene side af vejen, og etableres grussti / fortov i den anden.
- 4.13 Boligvejene afsluttes med plads til at vende, i princippet som vist på kortbilag 2.

§5 UDSTYKNING

- 5.1 Grunde må ikke udstykkes mindre end 800 m².
- 5.2 Grunde må ikke udstykkes større end 2500 m².
- 5.3 Der må kun etableres én bolig pr. ejendom.

§6 TEKNISKE ANLÆG

- 6.1 Ved nybyggeri har grundejerne pligt til at lade deres ejendomme tilslutte offentlige eller private forsyningsledninger på de af forsyningsvirksomhederne til enhver tid gældende betingelser.
- 6.2 Til lavenergihuse er der ikke tilslutningspligt til kollektivt varmforsyningsanlæg. Ved lavenergihuse forstås bygninger, hvor det kan dokumenteres, at de opfylder klassifikationskravene i bygningsreglementet.
- 6.3 Der kan inden for lokalplanområdet etableres regnvandsbassin. Regnvandsbassinet skal tilpasses landskabet i princippet som vist på kortbilag 2.
- 6.4 Der kan inden for området etableres dræning, enten som drænrør i jorden eller som drængrøfter.
- 6.5 Der kan inden for området etableres forsinkelsesanlæg til eventuelt drænvand.
- 6.6 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.
- 6.7 Alle afløbsanlæg udføres i henhold til gældende spildevandsplan.
- 6.8 Synlige anlæg til områdets tekniske forsyning jævnfør §3.2 udover regnvandsbassiner og pumpestationer, skal placeres samlet langs vej eller naboskel og skal have samme diskrete udformning og farve.
- 6.9 Der kan etableres affaldsstationer til indsamling af husholdningsaffald i henhold til Herning Kommunes "Retningslinier for placering, opbygning og indretning af affaldsstationer ved flerfamilieboliger på private grunde".
- 6.10 Arealer omkring affaldsstationer skal med beplantning og lignende gives et ordentligt og grønt udseende.

§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må højst udgøre 30 %.
- 7.2 Bebyggelse må højst opføres i 2 etager.
- 7.3 Bebyggelse må have en højde af maksimum 8,5 meter. Skorstene, ventilationsafkast og lignende, kan dog have en større højde.
- 7.4 Der må ikke etableres kælder i bebyggelsen.

§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

- 8.1 Bebyggelsen indenfor lokalplanområdet skal fremstå som en samlet helhed i farver, form og materialer.
- 8.2 Bygninger inden for lokalplanens område skal have ydervægge, der fremtræder i blank mur i tegl eller som pudset eller vandskuret. Endvidere kan ydervæggene bestå af træ og fiberplader. Mindre bygningsdele kan desuden udføres i træ, glas, zink, stål, beton, kobber og aluminium.
- 8.3 Træhuse til beboelse må ikke have udseende af bjælkehus med udvendige synlige hjørnesamlinger.
- 8.4 Tage med mere end 10° hældning kan udføres med teglsten samt betontagsten, tagpap eller fiberbeton (f.eks. Eternit) i sort eller grå farve. Flade tage kan udføres med andre egnede materialer. Tage må ikke udføres med valm.
- 8.5 Tage kan udføres som grønne sedumtage.
- 8.6 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi. For tagsten må glansværdien maksimum være 30.
- 8.7 Kviste må maksimum udgøre 1/3 af tagfladens længde.
- 8.8 Der må ikke opsættes nogen form for individuelle udendørs antenner til TV- og radiomodtagelse, radioamatørvirksomhed eller lignende.
- 8.9 Skiltning og reklamering må ikke finde sted i lokalplanområdet, bortset fra almindelig navne- og nummer-skiltning. Skiltning og reklamering må kun finde sted med Herning Kommunes tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.10 Garager, carporte og lignende kan placeres i naboskel og kan udføres med skrå tagflader. Tagfladens skæring med det vandrette plan må ikke overstige 2,5 meter i skel, målt efter reglerne i Bygningsrelementet. Indtil 2,5 meter fra skel må tagfladen ikke overskride et skrå højdegrænseplan på 2,5 meter + 35°. Tagudhæng, tagrender med videre skal holdes inden for egen grund.

§9 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Der skal etableres fælles grønne opholdsarealer med en placering efter de principper, som er vist på kortbilag 2.
- 9.2 Langs Tved Bæk udlægges et 5 meter bredt areal til fællesareal, som vist på kortbilag 2.
- 9.3 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.4 Ren- og vedligeholdelse af fællesarealer skal til enhver tid varetages af den i § 13 nævnte grundejerforening.
- 9.5 Diger i området, som er omfattet af Museumsslovens § 29 a, skal bevares og beskyttes.
- 9.6 Der skal etableres stier i princippet som vist på kortbilag 2.
- 9.7 Befæstelsesgraden for lokalplanområdet, må som udgangspunkt højest være 45 %. Befæstelsesgraden omfatter alle overflader med fast belægning og arealer med bebyggelse set i forhold til grundarealet.

§10 TERRÆN

- 10.1 Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn på mere end + 1,5 meter /- 0 meter.
- 10.2 Der må ikke foretages terrænreguleringer inden for 2,5 meter fra naboskel.

§11 HEGNING OG BEPLANTNING

- 11.1 Hegning mod veje, stier og fælles friarealer skal ske som levende hegn i hele lokalplanområdet, hvis der

hegnes. Hækken skal placeres på egen grund og skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer. Klippede hække skal her plantes min. 40 cm fra skel.

- 11.2 Hegn i naboskel kan være levende hegn.
- 11.3 De fælles fri- og opholdsarealer, som er markeret på kortbilag 2, skal beplantes med for området hjemmehørende, løvfældende træer og buske.
- 11.4 Der skal etableres beplantningsbælter langs lokalplanområdets nordlige, sydlige og østlige afgrænsning efter de principper, som er vist på kortbilag 2. De udlagte beplantningsbælter langs lokalplanområdets sydlige afgrænsning skal have en bredde på mindst 5 meter. Det udlagte beplantningsbælte langs lokalplanområdets østlige afgrænsning skal have en bredde på mindst 5 meter.
- 11.5 Det udlagte beplantningsbælte langs lokalplanområdets nordlige afgrænsning skal respektere det beskyttede dige. Der kan suppleres / indplantes med beplantning som den eksisterende.
- 11.6 Bevaringsværdig beplantning markeret på kortbilag 2 skal bevares jævnfør §14.1.

§12 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:

- 12.1 ubebyggede arealer med beplantning eller belægning er givet et ordentligt udseende;
- 12.2 ejendomme er ryddet for byggeaffald m.v. og fremtræder ordentligt;
- 12.3 de i §4.1 nævnte veje er etableret;
- 12.4 de i §4.4 nævnte parkeringsarealer er etableret;
- 12.5 de i §6.1 nævnte tilslutninger er etableret;

§13 GRUNDEJERFORENING

- 13.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanområdet.
- 13.2 Grundejerforeningen skal oprettes, når Herning Byråd forlanger det, dog senest når 50% af de udstykkede grunde er bebygget og ibrugtaget.
- 13.3 Grundejerforeningen skal forestå etablering af fællesarealer og anlæg i lokalplanområdet.
- 13.4 Grundejerne skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer og anlæg.
- 13.5 Grundejerne har pligt til at tage skøde på fællesarealer samt fællesveje og –stier.
- 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.

§14 BEVARING

- 14.1 De på kortbilag 2 viste bevaringsværdige træer skal bevares og beskyttes.
- 14.2 Træer, der står i vejen for bygninger, p-arealer og lignende må kun fjernes mod at der, et andet sted på grunden, plantes et tilsvarende træ.
- 14.3 Jorddiget, som vist på kortbilag 2, skal bevares og beskyttes. Der må ikke foretages ændringer i digets tilstand.

§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 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.

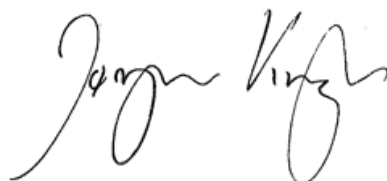
3.0 Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget som forslag af Herning Byråd den **15. november 2016**.

På Byrådets Vegne




Ulrik Hyldgaard
Formand for Byplanudvalget



Jørgen Krogh
Direktør By, Erhverv og Kultur

Således vedtaget endeligt af Herning Byråd den **20. februar 2017**.

På Byrådets Vegne



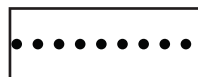
Ulrik Hyldgaard
Formand for Byplanudvalget



Jørgen Krogh
Direktør By, Erhverv og Kultur



Bekendtgjort på Herning Kommunes hjemmeside (www.herning.dk) den **23. februar 2017**.

SIGNATUR



Lokalplanafgrænsning

Signaturforklaring

●●●●●●	Lokalplangrænse
—————	Dige
===== ===== =====	Stier
	Bevaringsværdige træer
 	Plantede træer
.....	Byggelinje
-----	Udlagt til fremtidig vej
	Fælles friareal
-----	Regnvandsbassin



Herning
Kommune

Lokalplan nr. 01.B16.2
Kortbilag 2
Lokalplankort
Mål 1:2.000

