



Boligområde ved Linåvej i Sunds



Hvad er en lokalplan ?

Planloven fra 2004 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 retningslinier 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 **paragrafdel tinglyses** herefter og får **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 var offentligt fremlagt i tiden fra den 10. maj 2006 til den 5. juli 2006 (begge dage incl.) på Herning Rådhus (i Servicebutikken, indgang A og i Byplanafdelingen, indgang C 2. sal), på Centralbiblioteket i Herning, i biblioteksfilialerne og i biblioteksbusserne.

Indsigelser imod og ændringsforslag til lokalplanen skal indsendes skriftligt til Herning Byråd senest den 5. juli 2006.

Supplerende oplysninger kan indhentes på Teknik & Miljø, Byplanafdelingen, tlf. 96 28 28 28.

Lokalplan nr. 21.B11.5
Boligområde ved Linåvej i Sunds

Indholdsfortegnelse

1.0	Beskrivelse	
1.1	Lokalplanens formål	2
1.2	Lokalplanens baggrund	3
1.3	Lokalplanens område	3
1.4	Lokalplanens indhold	3
2.0	Redegørelse	
2.1	Lokalplanens forhold til regionplanen	3
2.2	Lokalplanens forhold til kommuneplanen	3
2.3	Lokalplanens forhold til miljøet	4
2.4	Lokalplanens forhold til anden fysisk planlægning	4
2.5	Lokalplanens forhold til en bæredygtig udvikling og Den grønne plan for Herning	6
3.0	Lokalplan	
§ 1	Lokalplanens formål	7
§ 2	Område og zonestatus	8
§ 3	Områdets anvendelse	8
§ 4	Vej-, sti- og parkeringsforhold	9
§ 5	Udstykning	9
§ 6	Tekniske anlæg	9
§ 7	Bebyggelsens omfang og placering	10
§ 8	Bebyggelsens udformning og fremtræden	10
§ 9	Ubebyggede arealer og beplantning	10
§ 10	Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	11
§ 11	Grundejerforening	12
§ 12	Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	12
§ 13	Lokalplanens endelige retsvirkninger	12
	Vedtagelsespåtegning	13

Kortbilag:

Kortbilag nr. 1: Matrikulære forhold

Kortbilag nr. 2: Lokalplankort

1.0 Beskrivelse

Denne lokalplan omfatter et 14,8 ha stort ubebygget område i den nordvestlige del af Sunds. Området ligger nord for Linåvej og det eksisterende parcelhuskvarter og tæt på Sunds Sø.

1.1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at danne det planmæssige grundlag for, at området kan bebygges med åben-lav boligbebyggelse i form af énfamiliehuse i indtil to etager på grunde af varierende størrelser.

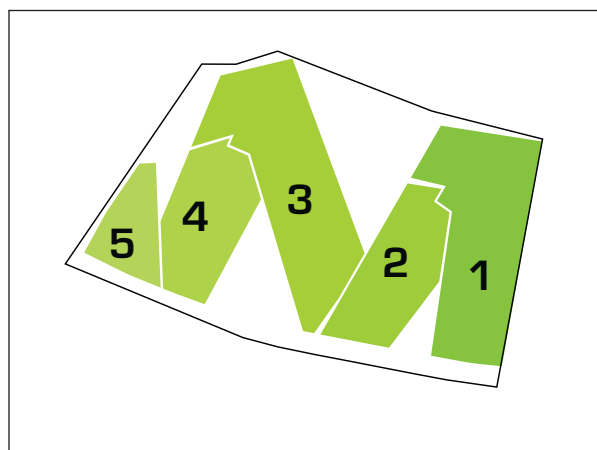
Lokalplanen fastlægger bebyggelsens placering, vejadgang, parkeringsforhold og øvrig disponering af private og fælles udearealer.

Endvidere har lokalplanen til formål, at sikre en smuk og hensigtsmæssig indretning af områdets fælles friarealer.

Lokalplanen har til formål:

- at udlægge området til boligformål i form af åben-lav bebyggelse,

- at opdele området i delområderne I, II, III, IV,
- at udlægge areal til private fællesveje,
- at angive bebyggelsesregulerende bestemmelser, så området får et sammenhængende arkitektonisk udtryk,
- at fastlægge placering af veje, stier og fællesarealer i området, og
- at sikre oprettelse af en grundejerforening for området.



Etapeopdeling - idéfasen



Bebyggelsesplan ved fuld udbygning af området - idéfasen

1.2 Lokalplanens baggrund

Nærværende lokalplan udarbejdes som opfølgning af Herning Kommunes målsætningen af boligforsyningsplan 2006-2017.

Boligforsyningsplanen anviser i løbet af disse år en udbygning af Sunds med yderligere 240 nye boliger i Skalmesjokole distrikt, fortrinsvis i form af åben-lav parcelhusbebyggelse.

Ved fuld udnyttelse af nærværende lokalplans byggemuligheder forventes der etableret i alt ca. 70-80 nye boliger inden for lokalplanområdet.



Lokalplanområdet - set fra sydøst

1.3 Lokalplanens område

Lokalplanområdet grænser mod nord op til det åbne landskab. Mod vest forventes realisering af Sunds omfartsvej. Mod øst grænser området op til et nyligt udbygget boligområde Søvnøget og mod syd grænser området op til Linåvej og boligområderne Linåparken og Linåvnøget.

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matr. nr. 2r Sunds Præstegård, Sunds. Området ligger i byzone og er ejet af Herning Kommune.

1.4 Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at der kan opføres ca. 70-80 boliger i form af åben-lav bebyggelse.

Lokalplanområdet opdeles i delområderne I, II, III, IV som vist på kortbilag nr. 2.

Udgangspunktet for planen er det traditionelle parcelhuskvarter med huse grupperet omkring lukkede boligveje.

De enkelte veje vinkles forskelligt så der opstår mulighed for variationer i bebyggelsestæthed.

Parceller og fælles friarealer varierer i størrelse så udnyttelsen kan varieres.

Udstykningsplanen åbner mulighed for en udbygning i etaper, idet hver boligvej med tilknyttet fælles friareal, kan fungere selvstændigt.

De enkelte parcelhusgrunde varierer i størrelse fra ca. 700 m² til 1400 m² med en gennemsnitlig størrelse på ca. 1000 m².

Mellem boligvejene anlægges fælles friarealer, der som grønne kiler skyder sig ind i bebyggelsen. Derved sikres området visuel og rekreativ forbindelse til det omkringliggende landskab.

Et netværk af øst-vestgående gangstier forbinder boligveje og fælles friarealer i de grønne kiler.

Når en stiforbindelse krydser en stamvej anlægges en trafikregulerende forhindring.

Ved vejudlæg på 10 m. for boligvejene gives mulighed for en opdeling af biler og fodgængere.

2.0 Redegørelse

2.1 Lokalplanens forhold til regionplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanen for Ringkjøbing Amt.

2.2 Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Grundlaget for udarbejdelsen af lokalplanen er Herning Kommuneplan 2005-2016.

I kommuneplanen er lokalplanområdet indeholdt i rammeområde B11 for hvilket der gælder:

B11 - Boligområde nord for Linåvej i Sunds

Området skal anvendes til boliger og skal bygges med en blanding af lave boligtyper.

Det skal i den østlige del af området tilstræbes, at udnytte udsigten over Sunds Sø ved placering af bygninger.

Ved byggeri i 3 etager skal der sikres mindst mulige indbliksgener ved at boligerne placeres øst/vest og så langt mod nord som muligt.

Der skal sikres grønne områder tæt ved bebyggelserne og for den østlige del af området skal udsigten til Sunds Sø sikres ved udlæg af fælles grønne områder mellem husene.

Visse offentlige formål, som for eksempel daginstitutioner kan indpasses i området.

Bebyggelsesprocent: Højest 35 for et delområde under ét.

Etageantal: Højest 2 etager i første række mod Skivevej og Linåvej, mens bebyggelsen bagved kan opføres i max. 3 etager.

Bygningshøjde: Højest 10 m.

Opholdsareal: Mindst 100% af boligetagearealet.

Parkering: Mindst 1 pr. bolig.

Vej- og stisystem: Fra område B11 skal der sikres stiforbindelse til den vestlige bydels stisystem og til OF10 (offentlig område øst for Skivevej).

Zonforhold: Den nordlige del af B11 skal overføres fra landzone til byzone.

Andet: Der skal i området kunne etableres affaldsstationer, hvor de enkelte husstande kan aflevere det sorterede affald.

2.3 Lokalplanens forhold til miljøet

VVM

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af konkrete projekter, der ikke medfører krav om en VVM-screening, idet de vurderes ikke at medføre væsentlige forandringer af det eksiste-

rende miljø eller i forhold til den eksisterende anvendelse af området.

Strategisk 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.

Affald og kortlagte arealer

Såfremt der i forbindelse med bygge- eller anlægsarbejder i området konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet standses, og Herning Kommunes Miljøafdeling skal underrettes herom.

2.4 Lokalplanens forhold til anden fysisk planlægning

Kollektiv trafik

Der er ikke betjening med offentlige transportmidler direkte til lokalplanområdet.

Det regionale bus- og rutebilnet mellem Herning og Skive har stoppested på Sunds Hovedgade umiddelbart syd for Linåvej.

Overordnede veje

Byudviklingen i Sunds vestlige del vil blive afgrænset af ny vestlig omfartsvej. Linåvejs fremtidige status er ikke afklaret, men det forventes at Linåvej, via Skalmelvejs forlængelse, får tilslutning til den nye omfartsvej i Sunds sydvestlige del.

Lokalområdet vejforsynes fra Linåvej, som løber langs med områdets sydlige afgrænsning.

Lokalplanområdet bliver ved fuld udbygning betjent af fem boligveje anlagt som private fællesveje.

De lokale stier får via stamveje forbindelse til det offentlige stinet langs med Linåvej, samt til de grønne kiler i bebyggelsen.

Der etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger i skæringspunkterne mellem stier og veje.

Ved områdets nord- og vestlige skel kan der etableres forbindelse til det eksisterende stisystem ud i landskabet.

Støj fra veje

Der må som hovedregel ikke udlægges nye arealer til boliger og institutioner i områder, der er belastet af et støjniveau over 55 dB(A) fra veje.

For at sikre støjkravene overholdt, indeholder lokalplanen bestemmelser om, at nye boliger ikke må tages i brug, før målinger eller beregninger har godtgjort, at de til enhver tid gældende grænser for støj fra veje kan opfyldes.

På tidspunktet for lokalplanens udarbejdelse må støjniveauet på primære opholdsarealer og min. en facade pr. bolig ikke overstige 55 dB(A), og det indendørs støjniveau i sove- og opholdsarealer må ikke overstige 30 dB(A). (Jvf. Vejledning nr. 3, 1984, Trafikstøj i boligområder).

Kravet om dokumentation gælder ikke butikker, kontorer, liberale erhverv og lignende.

Det forventes at etablering af den nye omfartsvej i Sunds vestlige del vil påføre lokalplanområdet en vis mængde trafikstøj.

I givet fald etableres der støjafskærmning mellem omfartsvejen og lokalplanområdet, der er tilstrækkelig til at sikre boligområdet mod støjgener.

Den samlede trafikmængde på Linåvej forventes ved ca. 80 boliger at være ca. 400 biler pr. døgn inkl. den eksisterende trafik.

Der kan etableres støjafskærmning mellem Linåvej og lokalplanområdet, som er tilstrækkelig til at sikre boligområdet mod støjgener fra den udvidede Linåvejs trafikbelastning.

Denne støjafskærmning indarbejdes i området som vist på kortbilag nr. 2.

Støjvoldene er opdelt i to delområder III og IV:

- delområde III som en mulig videreførelse af den eksisterende støjvold ved Linåvej.
- delområde IV som kan udlægges til etablering af ny støjvold.

Støjafskærmningen kan således anlægges i to etaper, idet der ikke forventes behov for en støjvold i delområde IV ved en omlægning af trafikken i forbindelse med etableringen af Sunds omfartsvej. Delområde IV og evt. delområde III kan i så fald inddrages i den bagvedliggende bebyggelsesplan.

Parkering

Inden for lokalplanområdet skal der etableres parkering efter lokalplanens bestemmelser.

For bebyggelse i området gælder, at der skal udlægges parkeringspladser svarende til min. 2 parkeringspladser pr. bolig til åben-lav bebyggelse i henhold til § 4.4.

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 fjernvarme-, vand- og elforsyning har fundet sted.

Området separatkloakeres og regn- og spildevand skal sepereres på den enkelte ejendom.

Omkring en eksisterende hovedkloakledning liggende nord-syd ned gennem området etableres et 10 meter bredt bælte.

Skoleforhold

Lokalplanområdet ligger ved planens udarbejdelse Skalmeskolens skoledistrikt.

Grønne områder

De interne grønne lommer for enden af hver boligvej tilfører lokal identitet. Lommerne kan indeholde mere bymæssige rekreative funktioner som streetbasket, legepladser, petanquebane m.m.

De grønne kiler kan skabe rekreative og naturmæssige oplevelser, som vil højne kvaliteten af livet omkring de nye parceller. Hver kile kan få sin egen karakter, som gør de fælles friarealer attraktive for hele bebyggelsen.

Kilen mod vest lukker den omkringliggende natur ind og kan have en mere vild og uplejet karakter, mens de tre tættest på selve Sunds, kan blive mere kultiverede.

Den vestlige kile kan indeholde naturlegeplads og små bakker i kontrast til det flade landskab.

Den nordligste kile kan indeholde sportsfaciliteter, såsom fodbold og tennis, mens de to sidste kan fremstå som æblehave og blomstereng.

Der kan anlægges regnvandsbassiner i de grønne områder.

Arkæologiske forhold/kulturmiljø

Herning Museum skal sikres mulighed for at foretage arkæologiske undersøgelser, inden området bebygges.

2.5 Lokalplanens forhold til en bæredygtig udvikling og Den Grønne Plan for Herning

I overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området er der i lokalplanen reserveret plads til lokale affaldsstationer, hvor de enkelte husstande kan aflevere sorteret affald.

Herning Kommune har udarbejdet en økologisk guide for de bygherrer, der ønsker at tage økologiske hensyn ved opførelse og drift af deres bolig.

Endvidere har Herning Kommune har udarbejdet en ”Grøn Plan for Herning og Omegnsbyerne”.

Planen foreskriver, at der udlægges og skabes attraktive fælles grønne områder i tillæg til de enkelte parcelhusgrunde.

En byudvikling som angivet i lokalplanen er ikke i strid med intentionen i ”Den Grønne Plan”.

3.0 Lokalplan

Lokalplan nr. 21.B11.5 Boligområde ved Linåvej i Sunds

I henhold til lov om planlægning (Miljøministeriets lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen har til formål:

- at udlægge området til åben-lav boligbebyggelse,
- at angive retningslinier for udstykning indenfor området,
- at boligerne indenfor området får en åben, varieret karakter og et tidssvarende arkitektonisk udtryk,
- at fastlægge retningslinier for ubebyggede arealers anvendelse og
- at fastlægge placering og udformning af veje og stier, samt disponering af friarealer til adgang, parkering og ophold i området.
- at sikre oprettelsen af en grundejerforening

§ 2 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter del af matr. nr. 2r Sunds Præstegård, Sunds samt alle parceller, der efter den 1. april 2006 udstykkes og matrikuleres inden for lokalplanens område.

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

Delområde I udlægges til åben-lav boligbebyggelse incl. grønne lommer. Området opdeles i 5 underområder: I1, I2, I3, I4 og I5.

Delområde II udlægges til grønne fælles friarealer som kan indeholde tekniske anlæg som regnvandsbassin mv. Området opdeles i 4 underområder: IIa, IIb, IIc og IId.

Delområde III og IV udlægges til evt. støjvold, beplantning, ledningstrace, mindre tekniske anlæg, miljøstationer, stiudlæg langs med Linåvej - samt mulighed for åben-lav boligbebyggelse..

2.3 Det er således muligt at udbygge området etapevis med en boligvej og tilhørende fælles friareal på følgende måde:

1. etape: I1 og IIa
2. etape: I2 og IIb
3. etape: I3 og IIc
4. etape: I4 og IId
5. etape: I5

2.4 Lokalplanområdet ligger i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanens område udlægges til boligområde i form af åben-lav bebyggelse.

Der må højst indrettes én bolig pr. parcel.

3.2 Arealer indenfor delområde II skal indrettes til fælles friarealer.

3.3 Herning Byråd kan tillade, at der i lokalplanområdet drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder.

For disse erhverv gælder, at de skal drives af den, der bebor den pågældende ejendom, og at erhverv ikke må være til gene for omgivelserne eller bryde områdets karakter af boligområde. Herunder gælder, at erhverv ikke må have behov for parkeringspladser, der ikke er plads til på den pågældende ejendom samt have ansatte.

3.4 Inden for lokalplanområdet kan der etableres energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, kloakpumpestation, regnvandsbassin m.v., når placering og udformning efter byrådets skøn er tilpasset den omliggende bebyggelse.

§ 4 Vej-, sti- og parkeringsforhold

4.1 Der udlægges areal til følgende nye veje som vist på kortbilag nr. 2:

Boligveje a-b, c-d, e-f, g-h og i-j anlægges som private fællesveje i en udlægsbredde på min. 10 meter.

For enderne af boligvejene udlægges areal til vendeplads og grønne lommer i henhold til kortbilag nr. 2.

4.2 Der skal i vejprofilerne reserveres plads til plantning af træer.

4.3 Stier inden for lokalplanens område I udlægges til private fælles stier i en bredde på min. 4 meter og skal anlægges i princippet som vist på kortbilag nr. 2.

Der etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger i skæringspunkterne mellem stier og veje.

4.4 På egen grund tilvejebringes parkeringsareal svarende til mindst 2 parkeringspladser pr. bolig.

4.5 De inden for delområde I, II, III og IV nævnte private fællesveje, private fællesstier, pladser og grønne fællesarealer ren- og vedligeholdes i enhver henseende af den i § 11 nævnte grundejerforening.

§ 5 Udstykning

5.1 Ingen grund i lokalplanens område må udstykkes med et nettoareal mindre end 700 m² og større end 1400 m². Udstykningen skal i princippet ske i henhold til kortbilag nr. 2.

5.2 Udstykning og matrikulære ændringer må kun finde sted med godkendelse fra Herning Byråd.

§ 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 Der kan etableres tekniske anlæg der betjener området, fx transformerstation, fælles miljøstation, brandhaner, regnvandsbassin mv.

6.3 Forsyningsledninger i området skal fremføres som jordledninger.

6.4 Afledning af regn- og spildevand skal ske ved tilslutning til offentlig kloak.

6.5 Regnvand fra tage og befæstede arealer skal sepereres på den enkelte ejendom og tilledes offentlig regnvandsledning.

- 6.6 I forbindelse med evt. etablering af kælder, kan der ikke påregnes afløb ved gravitation. Etablering af pumpe må påregnes.
- 6.7 Omkring eksisterende hovedkloakledning etableres et bælte på 10 m. som vist på kortbilag 2.

§ 7 **Bebyggelsens omfang og placering**

- 7.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for den enkelte grund.
- 7.2 Etageantallet må højst være 2.
- 7.3 Intet punkt af bygningens ydervægge eller tagflader må gives en højde der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.4 Der må kun opføres boliger, såfremt de gældende krav til støjniveauet fra trafikstøj kan opfyldes.

§ 8 **Bebyggelsens udformning og fremtræden**

- 8.1 Byggetilladelse kan tidligst udstedes, når der foreligger Herning Byråds godkendelse af bebyggelsens udformning og materialevalg, samt en plan over friarealer inkl. beplantning, stier, legepladser, grønne lommer mv. for et delområde eller en etape under ét jævnfør § 9.12.
- 8.2 Ny bebyggelse kan fremstå med et nutidigt formsprog, men skal i udformning og materialevalg gives en sådan udformning, at der opnås en god helhedsvirkning i forbindelse med omgivelserne.
- 8.3 Al bebyggelse kan udføres med taghældning på indtil 45°.
- 8.4 Skiltning og reklamering må ikke finde sted, bortset fra almindelig navne- og nummer-skiltning.
- 8.5 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.

§ 9 **Ubebyggede arealer og beplantning**

- 9.1 Der kan etableres en støjafskærmning i et 18 m. bredt plantebælte med støjvold mellem Linåvej og den nye bebyggelse i princippet som vist på kortbilag 2, således at Miljøstyrelsens vejledende grænser for støj fra vejtrafik kan overholdes i boligområdet.
- 9.2 Indenfor delområde I udlægges areal til grønne lommer for mere bymæssige rekreative funktioner som streetbasket, legeplads, petanque og lignende - se kortbilag 2.
- 9.3 Inden for delområde II udlægges areal til fællesarealer i form af grønne kiler i princippet som vist på kortbilag nr. 2.

- 9.4 Delområde II opdeles (som nævnt i § 2.2) i 4 underområder: IIa, IIb, IIc og IId og anlægges så der imellem de bebyggede områder er placeret fælles rekreative arealer for bebyggelsen. Disse områder kan fremstå som naturområder i form af engdrag, bakker eller grønninger og kan anvendes til sportsbaner, naturlegeplads, bålplads m.v.
- 9.5 Hegn på egen grund må kun etableres som levende hegn/hække. Klippede hække plantes min. 40 cm fra skel og uklippede hegn/hække plantes min. 1 meter fra skel mod fællesarealer, adgangsveje og stier.
- Hegn mod fællesarealer, adgangsveje og stier skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer.
- 9.6 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende og skal kunne vedligeholdes uden anvendelse af miljøskadelige midler.
- 9.7 Der må i området ikke foretages udendørs oplagring og henstilling af uindregistrerede biler, last- og varebiler over 3.500 kg, lystbåde, campingvogne, trailere og lignende.
- 9.8 For åben-lav bebyggelse skal den enkelte husstand selv afsætte plads til beholdere til dagrenovation.
- 9.9 Miljøstationer til opsamling af genbrugsmaterialer kan placeres på dertil indrettede pladser som vist på kortbilag nr. 2.
- 9.10 Arealer omkring miljøstationer skal med beplantning og lignende gives et ordentligt og grønt udseende.
- 9.11 Opstilling af containere til storskrald må kun ske med Herning Byråds godkendelse.
- 9.12 Arealer til fælles ophold, parkering, beplantning m.v. skal anlægges og beplantes efter en overordnet plan. Planen skal godkendes af Herning Byråd jvf. Herning Byråds Retningslinier for byggesagsbehandling vedrørende grønne arealer, dateret 15. aug. 1996.

§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:
- bebyggelsen er tilsluttet de i § 6 nævnte forsynings- og afløbsledninger,
 - de i § 4 nævnte veje og stier og de i § 9 nævnte friarealer er etableret for det enkelte område eller der er stillet de nødvendige garantier for anlæggenes etablering,
 - Herning Byråd har godkendt en samlet plan over indretningen af friarealer herunder beplantning, stier, legepladser mv. for området jævnfør § 9,
 - målinger eller beregninger har godtgjort, at Miljøstyrelsens vejledende grænser for støj fra veje kan opfyldes på mindst en af bygningens facader, på de udendørs opholdsarealer samt i sove- og opholdsrum.

§ 11 Grundejerforening

- 11.1 Indenfor området skal der, når Herning Byråd forlanger det, eller senest når 50% af de udstykkede grunde er solgt, oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere.
- 11.2 Grundejerforening skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og anlæg, herunder snerydning og glatførebekæmpelse af fælles veje og stier.
- 11.3 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Herning Byråd.
- 11.4 Grundejerforeningen kan ikke opløses uden Herning Byråds godkendelse.

§ 12 Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

- 12.1 Lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelse fra amtet, hvis arealer i lokalplanområdet er eller bliver kortlagt som muligt forurenede eller konstateret forurenede efter Lov om forurenede jord:

Hvis et areal er kortlagt, skal ejer eller bruger søge amtet om tilladelse, før anvendelsen af arealet ændres til følsom arealanvendelse: Bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave, sommerhusgrund eller institution.

Hvis et kortlagt areal bruges til følsom arealanvendelse eller er fastlagt af amtet som offentligt indsatsområde, skal ejer eller bruger søge amtet om tilladelse før påbegyndelsen af et bygge- og anlægsarbejde på arealet. Den offentlige indsats omfatter forureninger, der kan have skadelig virkning på drikkevand eller på mennesker, på arealer med boliger, børneinstitutioner eller offentlige legepladser.

- 12.2 Hvis der i forbindelse med bygge- eller jordarbejde i øvrigt konstateres en ukendt forurening, skal arbejdet standses i følge § 71 i Lov om forurenede jord. Forureningen skal anmeldes til Herning Kommunes Miljøafdeling, og arbejdet må først genoptages efter fire uger, eller når amtet har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår herfor.
- 12.3 Servitut om kloakledning skal respekteres. Benyttelse af lokalplanområdet skal indrettes herefter. Deklarationens bestemmelser skal respekteres eller ledningen skal omlægges efter aftale med den pågældende ledningsejer.

§ 13 Lokalplanens endelige retsvirkninger

- 13.1 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 Planloven § 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 § 19 kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

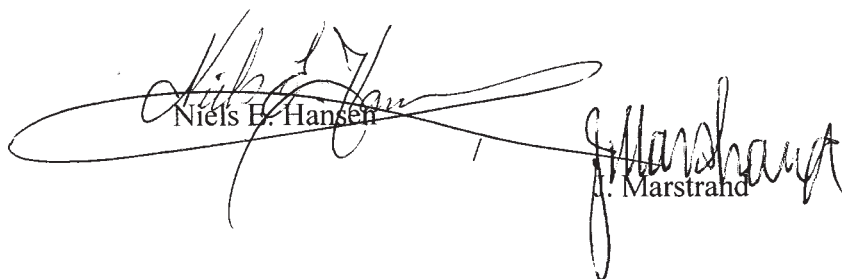
Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

Såfremt forhold vedrørende byggeri m.v. ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og bygningsreglementet.

Vedtagelsespåtegning

Foreløbigt vedtaget af Herning Byråd den 2. maj 2006.

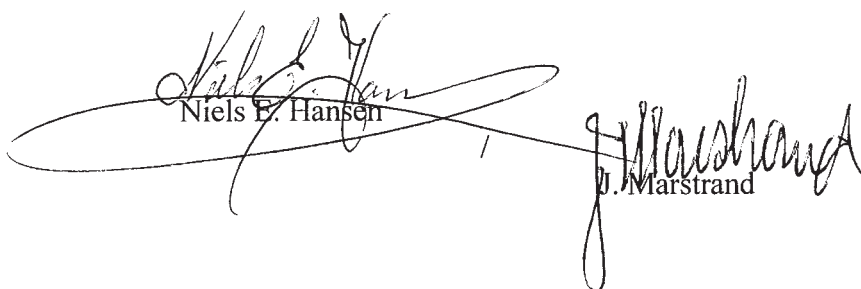
P.b.v.



Handwritten signatures of Niels E. Hansen and J. Marstrand. The signature of Niels E. Hansen is on the left, and the signature of J. Marstrand is on the right. Both names are printed below their respective signatures.

Endeligt vedtaget af Herning Byråd den 22. august 2006.

P.b.v.



Handwritten signatures of Niels E. Hansen and J. Marstrand. The signature of Niels E. Hansen is on the left, and the signature of J. Marstrand is on the right. Both names are printed below their respective signatures.

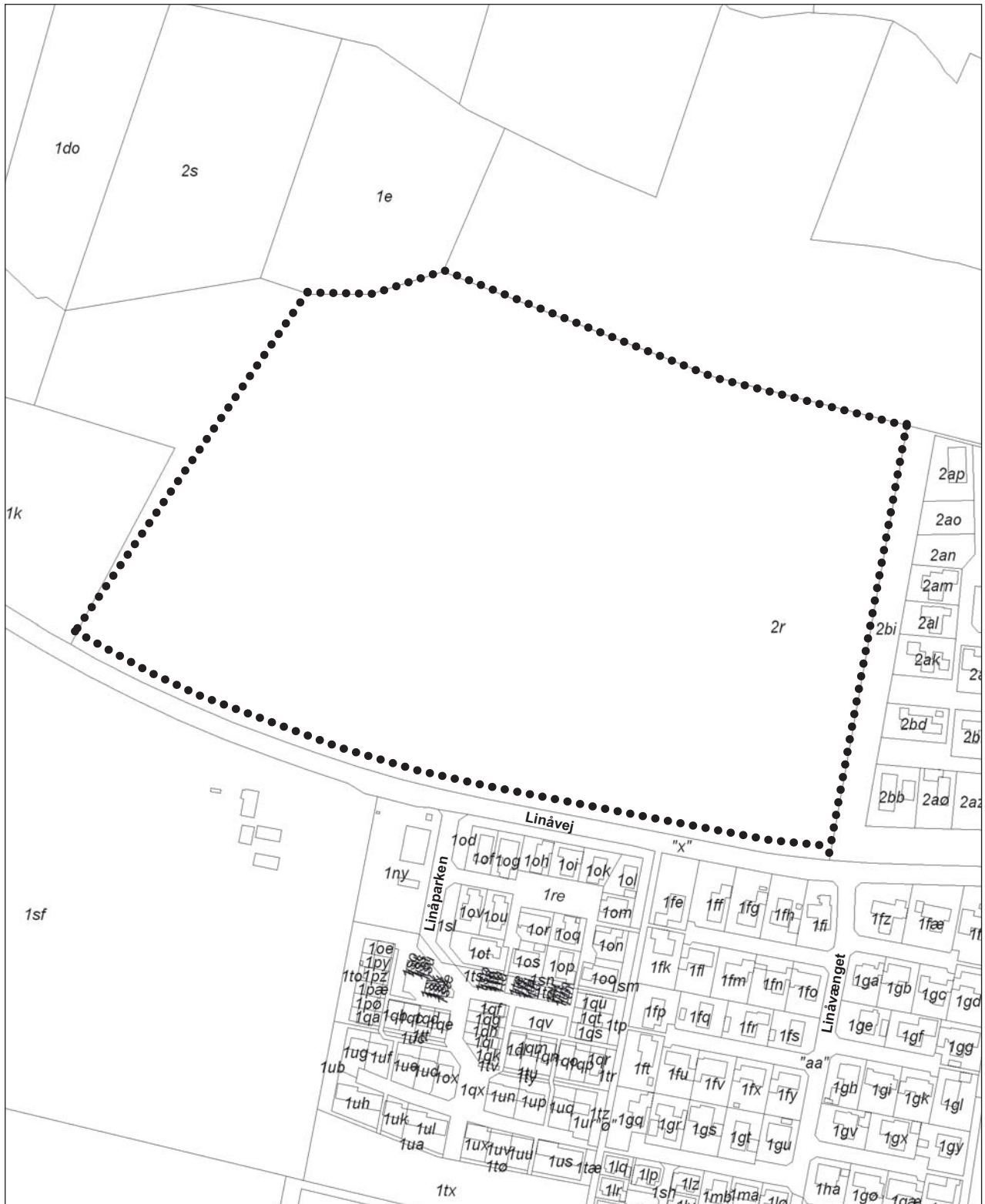
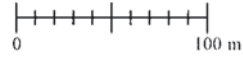
Bekendtgjort i Herning Folkeblad den 11. oktober 2006.

Lokalplan nr. 21.B11.5


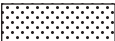
Kortbilag nr. 1

Matrikulære forhold

Mål 1:4000



Signaturforklaring

- Lokalplanområdegrænse
- Delområdegrænse
-  Areal til afskærmende beplantning og evt. integreret støjafskærmning
-  Grønne lommer
- Private fællestier
- Ⓜ Miljøstation
- ≡-≡-≡-≡ Hovedkloakledning med 10 meter tracé

Lokalplan nr. 21.B11.5

Kortbilag nr. 2

Lokalplankort

Mål 1:4000

