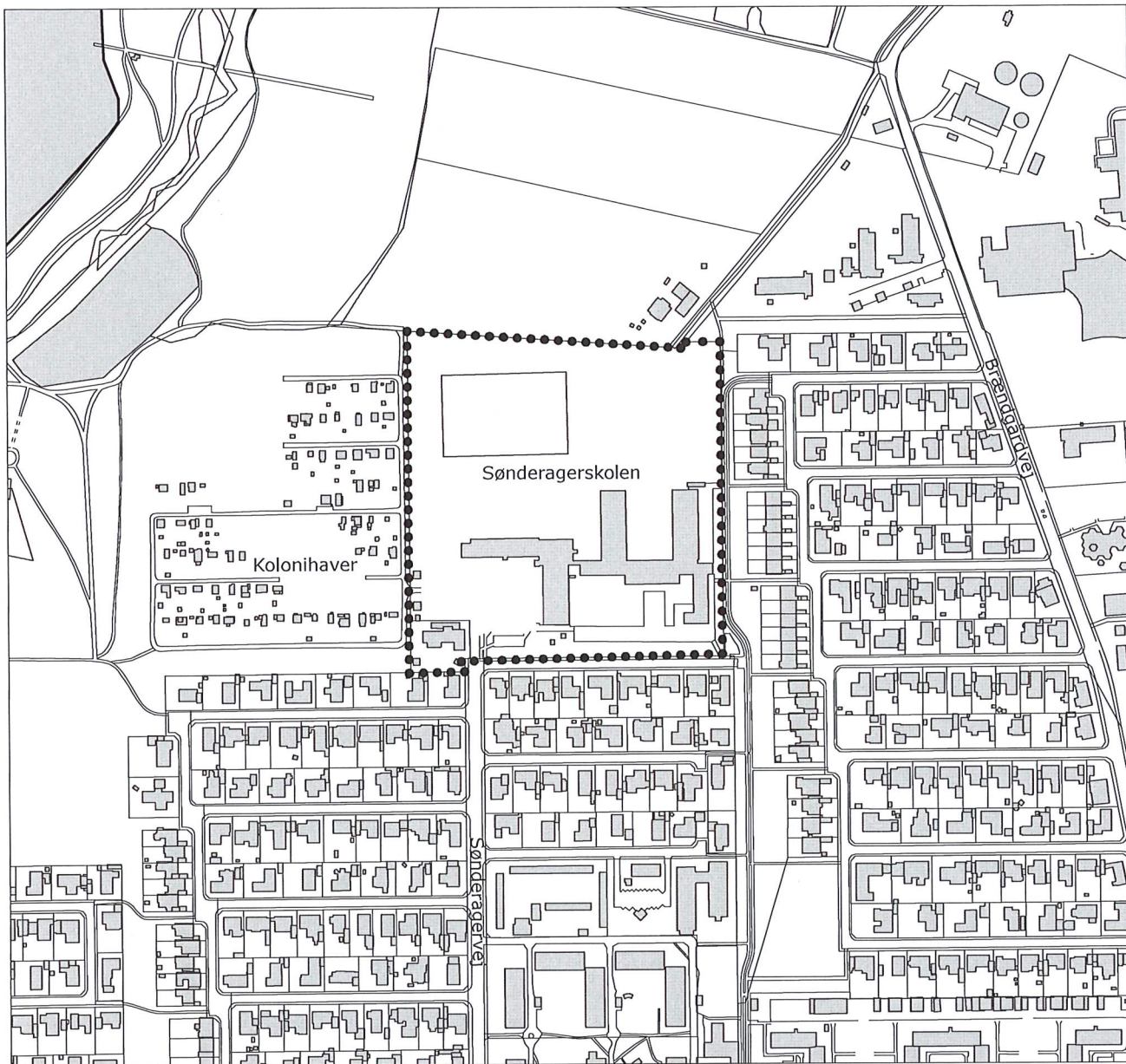




Herning
Kommune

Lokalplan nr. 13.B7.1



Boligområde ved Sønderager i Herning

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

12. marts 2020 til den 9. april 2020

(begge dage incl.) på Herning Kommunes hjemmeside.

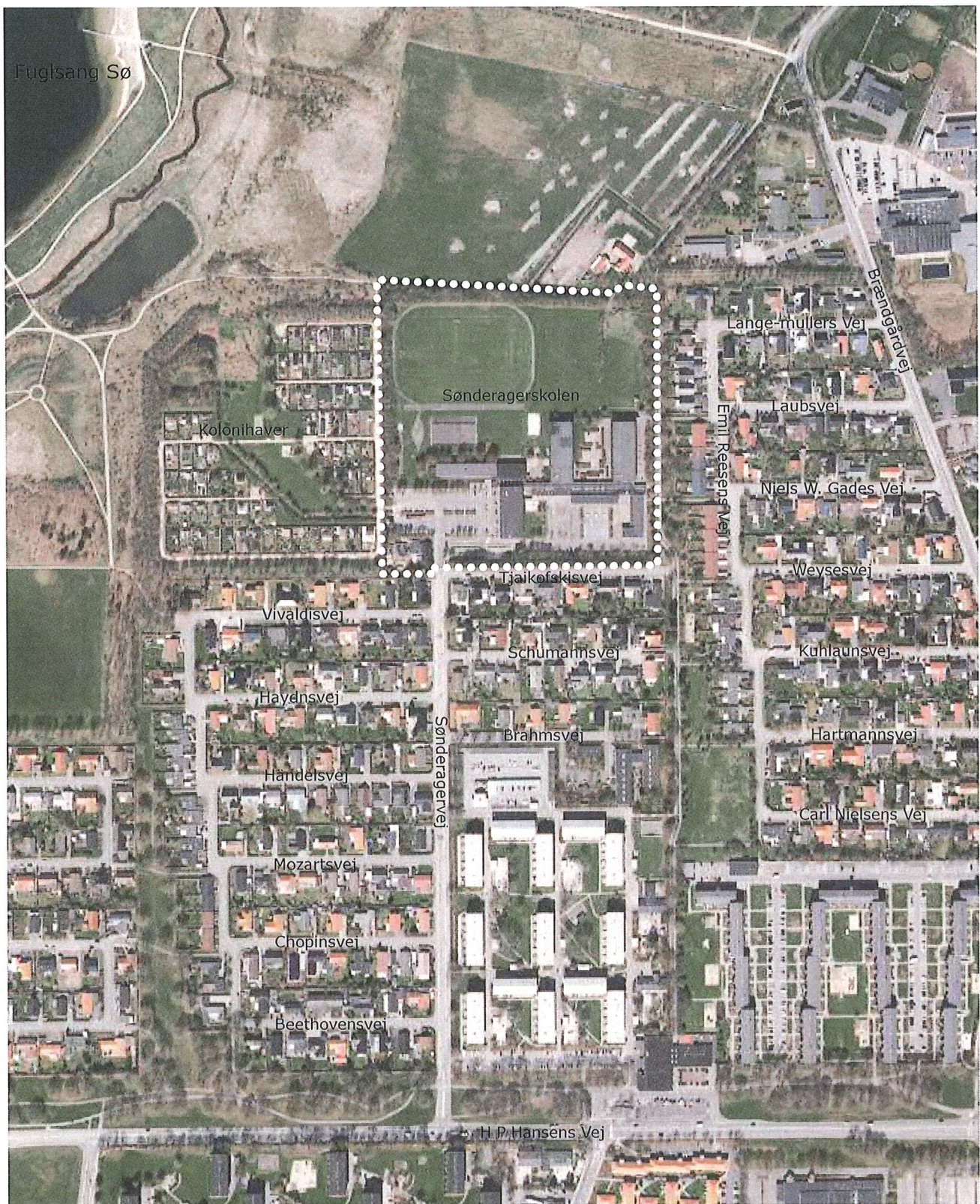
Indsigelser imod og ændringsforslag til lokalplanen skulle indsendes skriftligt til Herning Byråd, Rådhuset, 7400 Herning eller pr. e-mail til: BEK@Herning.dk senest den **9. april 2020**

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



Indhold

1.0 Redegørelse	5
1.1 LOKALPLANENS FORMÅL	5
1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND	5
1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE	5
1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER	6
1.5 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	8
1.6 MYNDIGHEDSTILLADELSER	10
2.0 Lokalplanbestemmelser	13
§1 FORMÅL	13
§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS	13
§3 OMRÅDETS ANVENDELSE	14
§4 VEJE, STIER OG PARKERING	14
§5 Udstykning	15
§6 TEKNISKE ANLÆG	15
§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	15
§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN	15
§9 UBEBYGGEDE AREALER	16
§10 TERRÆN	16
§11 HEGNING OG BEPLANTNING	16
§12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	17
§13 MILJØ	17
§14 GRUNDEJERFORENING	17
§15 BEVARING	18
§16 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT	18
§17 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	18
3.0 Vedtagelsespåtegning	21
Kortbilag 1 - Matrikelkort	
Kortbilag 2 - Lokalplankort	



Luftfoto af lokalplanområdet og de nære omgivelser.

1.0 Redegørelse

1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål at give mulighed for at omdanne området til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, og fastholde områdets særlige miljømæssige kvaliteter. Ligeledes skal lokalplanområdet bevare udpegede områder med værdifuld beplantning.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser omkring håndtering af overfladevand i forhold til klimatilpasning.

Lokalplanen skal sikre en funktionel og sikker afvikling af trafikken i området.

Lokalplanen giver mulighed for at den eksisterende skolebebyggelse, samt daginstitution kan nedrives.

1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

Herning Byråd har ved budgetforhandlingerne for 2019, taget beslutning om at bygge en ny talentskole ved Sportscenter Herning. Lokalplanområdet skal derfor omdannes og sælges som boliggrunde til åben-lav bebyggelse.

1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanområdet der omfatter et areal på ca. 6.4 ha, er beliggende i den nordvestlige del af Herning By, tæt ved rekreative områder og Fuglsang Sø.

Nord for lokalplanområdet er et landbrugsareal som hidtil har været brugt til landbrugsformål og afgrænsning. Dette område er nu lokalplanlagt og udlagt til boliger.

Vest for lokalplanområdet ligger et kolonihaveområde med grønne rekreative arealer og syd for ligger Komponistkvarteret, som er et boligområde med enfamiliehuse.

Lokalplanområdet er mod øst afgrænset af den langsgående stiforbindelse, Sønderagerstien som betjener et større boligområde, med henholdsvis rækkehuse og enfamiliehuse.

Områdets zonestatus

Området er i byzone.

Områdets nuværende anvendelse.

Området benyttes i dag til skole, institutionsformål og grønne arealer med boldbaner.



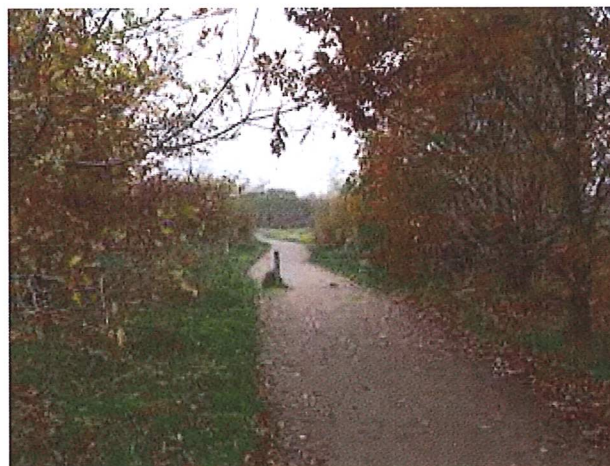
Ankomst til lokalplanområdet fra Sønderagervej

Eksisterende bebyggelse og anlæg

Inden for lokalplanområdet ligger den tidligere Sønderager skole, med tilhørende bold- og idrætsbaner samt en privat institutions- og serviceejendom. I lokalplanområdets nordøstlige hjørne er der en kælkebakke, som fjernes i forbindelse med byggemodningen.

Landskab og natur

Lokalplanområdet ligger naturskønt, tæt på Fuglsang Sø og Herningholm Å. Der er mange stiforbindelser med ældre beplantning i de omkringliggende boligområder, der bidrager til rekreative oplevelser i de grønne overgange til den omkringliggende natur.



Stiforbindelse til Fuglsang Sø

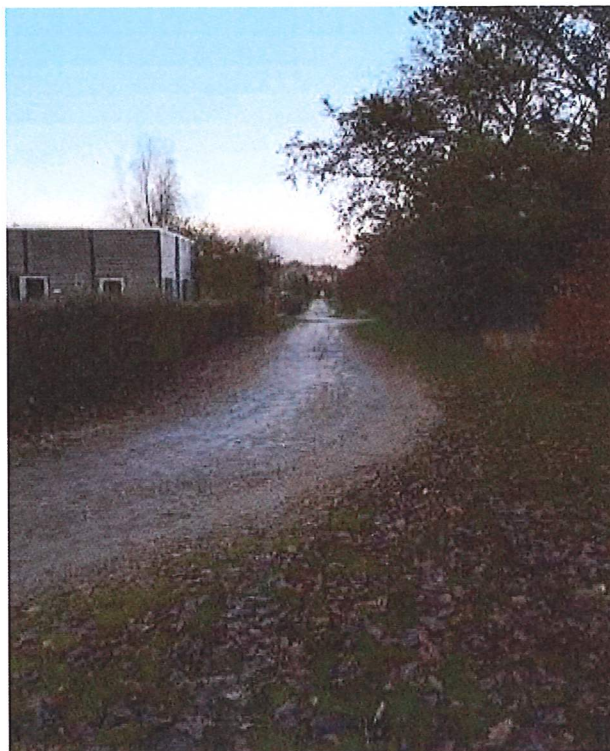
Bevaringsværdier

Hele det naturskønne område vest for lokalplanområdet med Herningholm Å og Fulgsang Sø, er udpeget som særligt værdifuldt landskab og udgør en del af den grønne bystruktur.

I kanten langs den øst og vestlige afgrænsning af lokalplanområdet er beplantningsbælter med ældre bevoksning som bør bevares.



Beplantningsbælte mod øst ved Sønderagerstien



Beplantningsbælte mod vest ved kolonihaveområdet

Trafikale forhold

Lokalplanområdet vejbetjenes i dag sydfra af Sønderagervej.

Kolonihaverne vest for lokalplanområdet vejbetjenes via eksisterende p-plads ved skolen.

Mod nordvest er lokalplanområdet forbundet med en grusvej fra kolonihaveområdet, der har stiforbindelse til det rekreative område ved og omkring Fuglsang Sø og Herningholm Å.

1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Lokalplanområdet ligger i den nordvestlige del af Herning by, sydøst for Fuglsang Sø og Herningholm Å, som er et stort rekreativt område med talrige stiforbindelser og god mulighed for natur- og fritidsoplevelser.

Mod vest ligger et kolonihaveområde som en del af en grøn kile med bevaringsværdige træer og mod syd og øst, er lokalplanområdet omgivet af boligområder med henholdsvis rækkehuse og enfamiliehuse.

Mod nord grænser lokalplanområdet op til et planlagt boligområde.

LOKALPLANENS INDHOLD

Disponering

Lokalplanområdet disponeres i tråd med det eksisterende omkringliggende boligområde Komponistkvarteret.

Bebyggelsen er ligeledes disponeret med beplantningsbælte mod øst og vest, for at fastholde de eksisterende grønne overgange imellem de enkelte boligkvarterer som understreger og er karakteristisk for hele det øvrige boligområde i dag.

Vejene kobles på den eksisterende stamvej i det sydlige boligområde og udformes som lukkede boligveje med grupper af ca. 5 til 8 boliger i hver.

Anvendelse

Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål i form af åben-lav bebyggelse.

Lokalplanområdet er disponeret i 2 delområder.

Delområde I: må kun anvendes til åben-lav bebyggelse, veje, stier, parkering og grønne arealer.

Delområde II: må kun anvendes til åben-lav bebyggelse.

Kolonihaveområdet der ligger vest for lokalplanområdet får kørselsadgang via en stikvej til stamvejen i områdets sydvestligste hjørne, der også kan være grønt område til parkering.



Lokalplanområdet set fra nord

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen giver mulighed for udstykning af grunde til åben-lav bebyggelse med størrelser på minimum 700 m² og maksimum 1200 m².

Bebyggelsen kan opføres i op til to etager og med en maksimalhøjde på 8,50 meter.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom er 30.

Grønne områder, landskab og beplantning

Indenfor delområde I skal der etableres beplantning på begge sider langs stamvej A-B i form af enkeltstående træer, som giver allé karakter. Beplantningen skal sikre understregningen af de grønne tiltag som er kendetegnet for lokalplanområdet.

Stamvejen forsynes med et fortov i venstre side der skal fungere som et stiforløb fra syd mod nord, med tilgang til det øvrige stisystem der ligger nord for lokalplanområdet, og som fører ud til arealerne ved Fuglsang Sø og Herningholm Å.

Langs stamvej C-D skal der ligeledes etableres beplantning i form af enkeltstående træer, men her kun på vejens sydside.

Der skal plantes bøgehæk på den side af grunde der vender ud mod lokalplanområdets afgrænsning, henholdsvis mod nord, øst og vest, i tråd med afslutningen af andre boligområder i "Komponistkvarteret".

I lokalplanområdets nordvestlige hjørne afsættes areal til grønt område, med mulighed for at etablere legeplads, grillplads med mere, for områdets beboere.

Bevaring

I lokalplanområdets vestlige og østlige afgrænsning, er der bevaringsværdig beplantning i i læhegnene i form af blandt andre ældre avnbøge.

Beplantningen vil også kunne fungere som en fremtidig legeplads til boligområdets børn, da det er gode klatretræer.

Beplantningen er ligeledes med til at skabe en naturlig afgrænsning af området, såvel som den bidrager til at fastholde de grønne kiler som findes i de øvrige boligområder.

Lokalplanen sikrer at denne beplantning bevares.



Beplantningsbælte mod øst langs med Sønderagerstien

Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Sønderagervej, som er stamvejen der er ført igennem Komponistkvarteret fra H.P. Hansens Vej. Dog skal delområde II vejbetjenes fra Tjaikofskisvej.

Lokalplanområdet skal indrettes ud fra en tanke om at cykler, gående og biler kan færdes sammen.

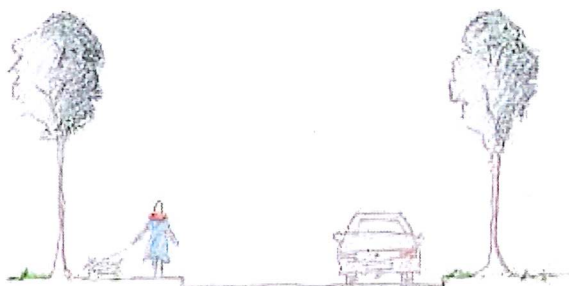
Delområde I: stamvejen A-B føres fra Sønderagervej op igennem lokalplanområdets vestlige del, og fordeles sig mod øst ad stamvej C-D, til 4 boligveje der løber henholdsvis mod nord og syd, og som skal betjene adgangen til de enkelte grunde.

Stamvej A-B som bliver adgangsvejen til lokalplanområdet, skal foranstaltes trafikmæssigt dæmpet ved indkørslen fra syd, via en vejindsnævring, som samtidig byder velkommen til området.

Stamvejen skal etableres med fortov i venstre side, således der skabes sikker mulighed for gående trafik fra syd mod nord, med tilkobling til de øvrige stisystemer udenfor lokalplanområdet.

Alle veje og stier inden for lokalplanens område, er private fællesveje og private fælles stier.

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



Principsnit af vejprofil

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, som har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om el-, telefon-, tele- og TV-kabler, vand-, fjernvarme-, gas- og spildevandsledninger.

Der er tinglyste ledninger i lokalplanområdets nordøstlige og sydvestlige hjørne, som skal flyttes i forbindelse med byggemodningen:

30.06.1967, 4571-57 - Dokument om beskyttelse af kloakledninger.

og

07.03.2012, 1003402303 - Delaration om alment kloakanlæg.

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

Klimatilpasning

Befæstelsesgraden for den enkelte grund er 50%. Hvis denne overskrides skal der etableres forsinkelse af overfladevandet, for eksempel som regnbed eller lignende.

1.5 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028 i forhold til områdets anvendelse.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan er der udarbejdet et tillæg nr. 94.

Tillægget overfører lokalplanområdet til rammeområde 13.B7 Boligområde ved "Komponistkvarteret".

Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

Området er omfattet af den eksisterende Byplanvedtægt nr. 19 for et område nord for H. P. Hansensvej og vest for Gullestrupvej.

Denne byplanvedtægt aflyses for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan ved dens endelige vedtagelse og bekendtgørelse.

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 ca. 10 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 af Planer og Programmer og af konkrete projekter (VVM)

Miljørapport

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

Herning Kommune har i en screening vurderet, at 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.

Støj og vibrationer

Der henvises til miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Jordforurening

Der er indenfor lokalplanområdet pt. ikke registreret arealer der er kortlagt som muligvis forurenet (vidensniveau 1) eller forurenet (vidensniveau 2) i henhold til Lov om forurenet jord.

Hvis der under et bygge- og 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, offentligt legeplads, kolonihave eller sommerhus, skal ejer/bruger sikre enten, at de øverste 50 cm af jordlaget på den ubebyggede del af arealet ikke er forurenet, eller at der er etableret en varig fast belæg-

ning.

Grundvand

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

Lokalplanforslaget ligger i et område, der er udlagt som:

- Område med særlige drikkevandsinteresser, OSD-område
- Indvindingsopland til kildeplads ved Nordre Vandværk

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.

Befæstelsesgrad

Befæstelsesgraden omfatter alle overflader med fast belægning og arealer med bebyggelse.

Hvis befæstelsesgraden ikke holdes under 50 %, skal der, i lokalplanområdet, etableres en lokal regnvands-håndtering, til at forsinke overfladevand fra de befæstede arealer, der er ud over de 50 %.

Lokalplanens forhold til Herning Kommuneatlases mm

Der er i Herning Kommuneatlas ikke registreret bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet.

Teknisk forsyning

Området forsynes med varme, el, vand og kloak fra private og offentligt ejede virksomheder på de respektive ledningsejeres til enhver tid gældende betingelser.

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

Området er forsynet med kollektiv varmforsyning.

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

Kollektiv trafik

Lokalplanområdet nærmeste busforbindelse er på Brændgårdvej, hvor der kører bybusser.

Skoleforhold

Lokalplanområdet ligger ved planens udarbejdelse i Brændgårdskoles skoledistrikt.

1.6 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 er en skovbyggelinje i det sydvestlige hjørne af området. Skovbyggelinjen er ikke gældende her (reduceret), da der ligger væsentlig lovlig bebyggelse mellem skoven og lokalplanområdet.

Museer

Museum Midtjylland skal i henhold til Museumsloven sikres mulighed for at foretage arkæologiske undersøgelser ved nedrivning, bebyggelse og anlæg.

Hvis der under byggeri eller anlægsarbejde træffes på fortidsminder, skal arbejdet jf. Museumsloven stoppes og Museum Midtjylland underrettes.

Politiet

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



2.0 Lokalplanbestemmelser

Lokalplan nr. 13.B7.1 for Boligområde ved Sønderager i Herning

I henhold til lov om planlægning (Erhvervsministeriets lovekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 og efterfølgende ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

§1 FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at muliggøre etablering af et attraktivt boligområde med åben-lav boligbebyggelse,
- 1.2 at fastsætte bestemmelser for en funktionel og sikker afvikling af trafikken,
- 1.3 at sikre mulighed for håndtering af overfladevand i forhold til klimatilpasning,
- 1.4 at fastsætte bestemmelser for bevaringsværdig beplantning,
- 1.5 at fastsætte bestemmelser for etablering af beplantning og grønne friarealer,
- 1.6 at fastsætte bestemmelser for etablering af grundejerforening,
- 1.7 at muliggøre nedrivning af eksisterende bebyggelse, samt fjernelse af "kælkebakke" inden byggemodning.

§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2, omfatter følgende matr.nr.: 3dk Brændgårde, Herning Jorder matr. nr. 3du Brændgårde, Herning samt alle parceller, der efter den 29. marts 2019 udstykkedes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.
- 2.2 Lokalplanområdet opdeles i delområderne I og II som vist på kortbilag nr. 2

2.3 Lokalplanområdet er i byzone.

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Lokalplanens område må kun anvendes til boligformål.

3.2 Bebyggelse må kun ske som åben-lav bebyggelse.

3.3 Delområde I: må kun anvendes til åben-lav bebyggelse, samt veje, stier, parkering og grønne arealer.

3.4 Delområde II: må kun anvendes til åben-lav bebyggelse.

3.5 Der kan i lokalplanområdet drives virksomhed til liberale erhverv, som er forenelig med områdets karakter af boligområde, hvis:

- virksomheden drives af den, som bebor den pågældende ejendom;
- virksomheden drives på en måde, så ejendommens karakter af bolig ikke ændres;
- virksomheden ikke medfører ulempe for områdets øvrige beboere;
- virksomheden ikke kræver parkering udover, hvad der er plads til på den pågældende ejendom;
- reklameskilte, flag og lignende ikke opsættes på ejendommen. Skiltning må kun foregå som almindeligt navne- og nummerskilt.

3.6 Der kan inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning. Herunder energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, kloakpumpestation, regnvandsbassin m.v. Der må ikke etableres mini- og mikromøller.

3.7 Der må i området ikke foretages udendørs oplagring samt henstilling af uindregistrerede køretøjer, campingvogne, trailere og lignende samt lystbåde.

§4 VEJE, STIER OG PARKERING

4.1 Der udlægges areal til nye veje og stier / parkeringsarealer i princippet som vist på kortbilag 2.

4.2 Delområde I: må kun vejbetjenes fra Sønderagervej i princippet som vist på kortbilag 2.

4.3 Delområde II: må kun vejbetjenes fra Tjalkofskisvej.

4.4 Stamvejen A-B skal udlægges i en bredde af mindst 12 meter med en kørebanebredde på mindst 6 meter. Stamvejen skal opbygges med græsareal og fortov til venstre for kørebanen, men kun græsareal til højre for kørebanen.

Græsarealerne skal tilplantes med solitære træer på række, i en indbyrdes afstand på maksimalt 15 meter, på begge sider af kørebanen, i princippet som vist kortbilag 2, og jf. §11.1.

4.5 Stamvejen C-D skal udlægges i en bredde af mindst 10 meter, med en kørebanebredde på mindst 6 meter og med græsareal på begge sider af kørebanen.

Her skal kun det sydligste græsareal tilplantes med solitære træer, i en indbyrdes afstand på maksimalt 15 meter, som vist på kortbilag 2 og jf. §11.2.

4.6 Boligveje udlægges med en bredde af mindst 10 meter, med en kørebanebredde på mindst 5,5 meter.

4.7 Veje indenfor området skal kunne lede overfladevand bort ved hjælp af kantsten.

4.8 For enden af boligvejene skal der etableres vendeplads.

4.9 Alle veje er private fællesveje.

4.10 Der skal etableres stieforbindelse c-d i princippet som vist på kortbilag 2. Stien udlægges i en bredde af mindst 2 meter og anlægges med grus/stenmel.

-
- 4.11 Belysning af veje- og stiarealer skal ske med ensartede armaturer og skal belyses efter belysningsklasser for boligveje og stier, i henhold til reglerne for vejbelysning.
 - 4.12 Fællesarealer, private fællesveje og private fællesstier vedligeholdes i enhver henseende af den i §14 nævnte grundejerforening.
 - 4.13 Der skal minimum etableres følgende parkering:
2 p-pladser pr. bolig på egen grund.
 - 4.14 Der skal i det sydvestlige hjørne af lokalplanområdets delområde I, afsættes et grønt areal der betjener en sekundær vejadgang til kolonihaveområdet, samt der kan etableres parkering.

§5 UDSTYKNING

- 5.1 Grunde må ikke udstykkes mindre end 700 m².
- 5.2 Grunde må ikke udstykkes større end 1200 m².
- 5.3 Udstykning må kun ske i overensstemmelse med principperne i den på kortbilag 2 retningsgivende udstykningsplan.
- 5.4 Der må kun etableres én bolig pr. ejendom.

§6 TEKNISKE ANLÆG

- 6.1 Ved nybyggeri har grundejerne pligt til at lade deres ejendomme tilslutte private eller offentligt ejede forsyningsledninger på de af forsyningsvirksomhederne til enhver tid gældende betingelser. Tilslutningspligten omfatter ikke fjernvarmeforsyning (eller kollektiv varmeforsyning).
- 6.2 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.
- 6.3 Synlige anlæg til områdets tekniske forsyning jf. § 3.6, skal placeres samlet langs vej eller naboskel og skal have samme diskrete udformning og farve.

§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må højst være 30 %.
- 7.2 Bebyggelse må højst opføres i 2 etager.
- 7.3 Bebyggelse må have en højde af maksimum 8,5 meter.
- 7.4 Der må ikke etableres kælder.
- 7.5 Langs boligvejene skal boligbebyggelsen opføres med facade eller en del af facade i facadebyggelinie 5 meter fra vejskel, (som vist på kortbilag 2). Herunder også gældende for boligbebyggelse med intergreret garage, carport og udhus.
- 7.6 Grunde som ligger ud til vendepladser, samt grunde indenfor delområde II, har ikke facadebyggelinje, jf. kortbilag 2.
- 7.7 Sekundær fritstående bebyggelse som garager, carporte og udhuse, kan opføres tættere på vej.

§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

- 8.1 Bygninger inden for lokalplanens område skal have ydervægge, der fremtræder i blank eller pudset mur, beton - naturlig eller indfarvet, træ eller naturskiffer. Der må ikke opføres bjælkehuse. Mindre bygningsdele kan desuden udføres i træ, glas, metal (som zink og kobber) og eternit.

- 8.2 Tage med mere end 25° hældning kan udføres med teglsten, betontagsten, skifer eller tagpap. Flade tage kan udføres med tagpap eller andre egnede materialer.
- 8.3 Sekundær bebyggelse som garager, carporte og udhuse kan udføres med andre tagformer.
- 8.4 Der kan etableres grønne tage, af stenurter og mos.
- 8.5 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi.
For tagsten må glansværdien maksimalt være 33.
- 8.6 Der må ikke opsættes nogen form for individuelle udendørs antenner til TV- og radiomodtagelse, radioamatørvirksomhed eller lignende, der kan ses fra offentlige veje-, områder eller parkeringsarealer.
- 8.7 Parabolantennener må ikke opsættes på bygninger.
Parabolantennener skal placeres, så antennens højeste punkt ikke er højere end maksimum 1,5 meter over terræn. Antennens diameter må ikke overskride 1 meter. Antennens farve skal fremstå som dæmpede jordfarver i blanding med sort eller grå.
- 8.8 Der må kun opsættes én antenne pr. bolig.

§9 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.2 Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til veje, stier, parkering, legeområde og lignende skal anlægges og vedligeholdes som græs, blomstereng eller andet grønt areal.
- 9.3 Ren- og vedligeholdelse af fællesarealer skal til enhver tid varetages af den i § 14 nævnte grundejerforening.
- 9.4 Befæstelsesgraden omfatter alle overflader med fast belægning samt arealer med bebyggelse. Såfremt befæstelsesgraden for den enkelte grund overstiger 50 %, skal der anlægges bassiner eller anden lokal regnvandshåndtering der forsinker regnvand fra befæstede arealer ud over de 50 %.
- 9.5 Indenfor lokalplanens område må der ikke opstilles uindregistrerede campingvogne, både, biler og lignende eller ophobes nogen form for affald.

§10 TERRÆN

- 10.1 Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn på mere end +/-0,5 meter, efter endt byggemodning.
- 10.2 Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn indenfor 1 m fra skel efter endt byggemodning.
- 10.3 Indenfor delområde II skal terrænreguleres inden byggemodning, til udligning af terrænforskel.

§11 HEGNING OG BEPLANTNING

- 11.1 Delområde I: Langs stamvejen A-B der går på langs af lokalplanområdet, skal der på begge sider af vejen plantes en række træer med en indbyrdes afstand på maksimalt 15 meter.
Træerne skal være af en moderatvoksende art, som antager en maksimal højde på 6-8 meter, (i princippet som på kortbilag 2).
- 11.2 Delområde I: Langs stamvejen C-D der går på tværs af lokalplanområdet, skal der langs stamvejens sydside plantes en række træer med en indbyrdes afstand af maksimalt 15 meter, (i princippet som på kortbilag 2).
Træerne skal være af samme art på begge stamveje.

-
- 11.3 Delområde I: det nordvestlige hjørne skal udlægges til grønt areal og tilsåes med græs eller blomstereng. Arealen kan anvendes til etablering af legeplads og grilplads (i princippet som vist på kortbilag 2). Der kan plantes træer i grupper af 3-5.
- 11.4 Hegning skal ske som levende hegn i form af hæk.
- 11.5 Hækken skal placeres på egen grund og skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer. Hækken skal plantes minimum 40 cm fra skel.
- 11.6 Der kan som supplement til levende hegn opsættes trådhegn på indersiden af hegnet med maksimum højde som det levende hegn. Trådhegnet må ikke være synligt fra ydersiden.
- 11.7 Der skal plantes bøgehæk på egen grund, gældende for de grunde som ligger op til lokalplanområdets afgrænsning, henholdsvis mod nord, øst og vest. Bøgehækken skal plantes på den grundside der vender ud mod områdefgrænsningen. Dog skal på den sydligste vestvendte grund, plantes bøgehæk både mod vest og syd, som afgrænsning op til det grønne område med parkering og vejadgang til kolonihaveområdet, jf. kortbilag 2 og §4.13.
- 11.8 De på kortbilag 2 viste bevaringsværdige træer, skal bevares og beskyttes. Et sygt træ som fældes, skal erstattes af et træ af samme art.

§12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:
(Hvis der bygges etapevist, gælder det indenfor den enkelte etape).

- 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 ejendomme er tilsluttet private eller offentligt ejede forsyningsledninger.
- 12.4 de i §4 nævnte veje er etableret;
- 12.5 de i §4 nævnte parkeringsarealer er etableret;
- 12.6 de i §11 nævnte friarealer er etableret;

§13 MILJØ

- 13.1 Veje og pladser for kørsel med motorkøretøjer skal udføres med en tæt belægning, der i løbet af påvirkningstiden er uigennemtrængelig for de forurenende stoffer, der kan spildes på arealet.

§14 GRUNDEJERFORENING

- 14.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanområdets delområde I.
- 14.2 Grundejerforeningen skal oprettes, når Herning Byråd forlanger det, dog senest når 50 % af de udstykkede grunde er bebygget og ibrugtaget.
Såfremt grundene udstykkes etapevis indtræder medlemspligten når 50 % af de udstykkede grunde i etappen er solgt eller når Herning Kommune forlanger det.
- 14.3 Grundejerforeningen skal for delområde I forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og anlæg.
- 14.4 Grundejerne har indenfor delområde I pligt til at tage skøde på fællesarealer.
- 14.5 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Herning Byråd.

-
- 14.6 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.

§15 BEVARING

- 15.1 De på kortbilag 2 viste beplantningsbælter mod øst og vest, skal bevares som omkransende beplantning. Her er det træerne, der skal bevares, underbeplantningen kan udskiftes. Med tiden skal beplantningen fremstå som en række solitære træer.

§16 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT

- 16.1 Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan, ophæves Byplanvedtægt nr. 19 for et område nord for H. P. Hansensvej og vest for Gullestrupvej.

§17 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.

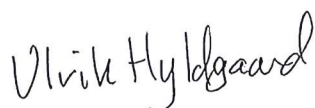
Herning Byråd kan ifølge planlovens § 19 dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Videregående afvigelser kan kun foretages ved udarbejdelse af ny lokalplan.

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.

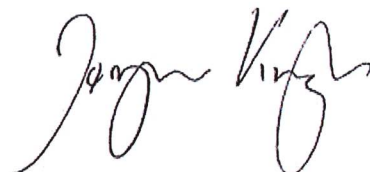
3.0 Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget som forslag af Herning Byråd den **3. marts 2020**.

På Byrådets Vegne



Ulrik Hyldgaard
Formand for Byplanudvalget



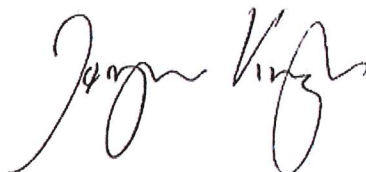
Jørgen Krogh
Direktør By, Erhverv og Kultur

Således vedtaget endeligt af Herning Byråd den **22. juni 2020**.

På Byrådets Vegne



Ulrik Hyldgaard
Formand for Byplanudvalget



Jørgen Krogh
Direktør By, Erhverv og Kultur

Bekendtgjort på Herning Kommunes hjemmeside (www.herning.dk) den **2. juli 2020**

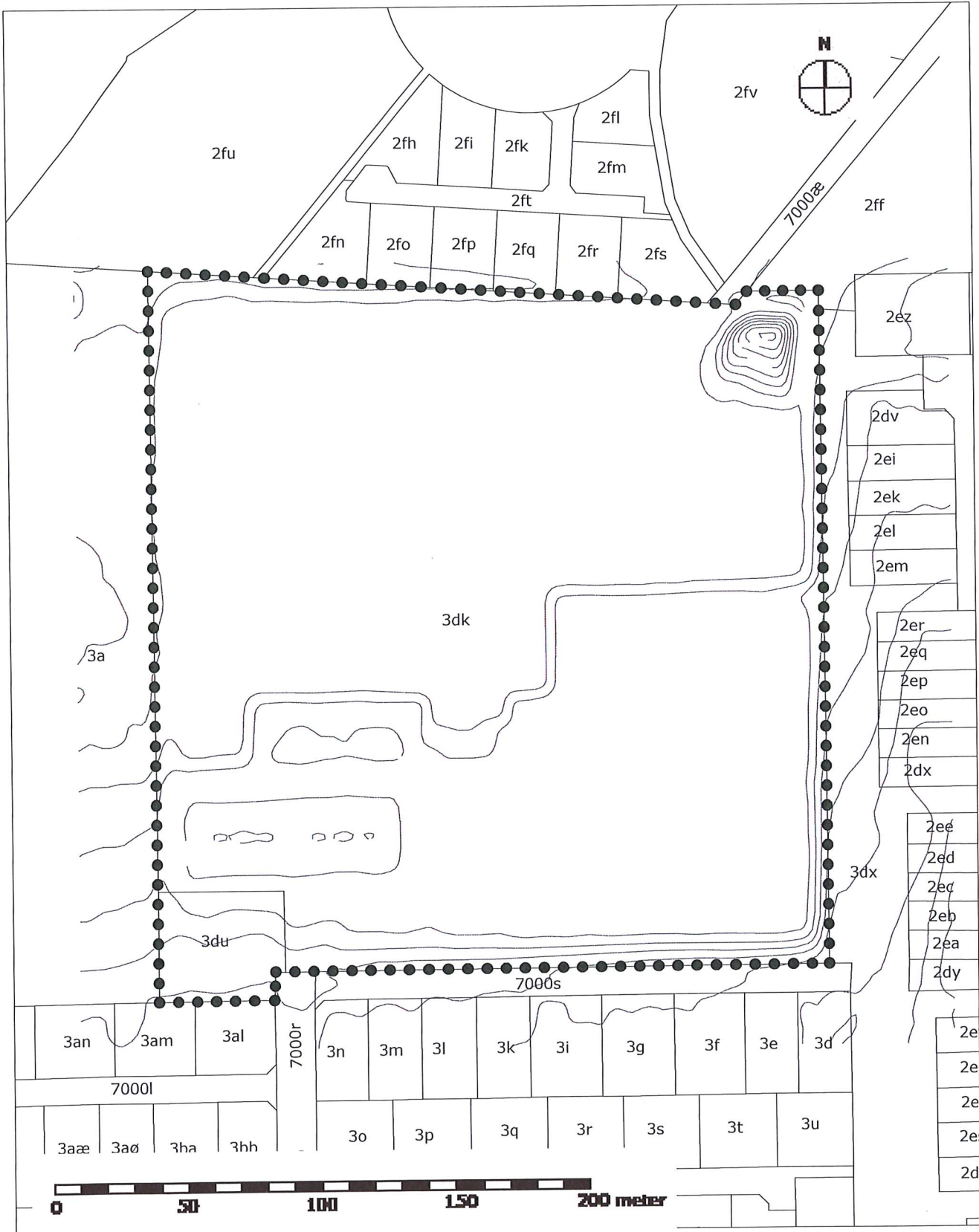
SIGNATURFORKLARING

● ● ● ● ● Lokalplangrænse















Herring
Kommune

Lokalplan nr. 13.B7.1
Kortbilag 1
Matrikelkort
Mål 1:2000



SIGNATURFORKLARING

	Lokalplangrænse
	Delområde
	Facadebyggelinje 5 meter fra vejskel
	Grunde
	Bøgehæk
	Ledningstrace
	Grønt område - legeplads
	Grønt område - parkering og vejadgang
	Beplantning hvor træernes karakter som fritstående træer skal bevares
	Nyplantede træer
	Vejadgang
	Sekunddær vejadgang til kolonihaver



Herring
Kommune

Lokalplan nr. 13.B7.1
Kortbilag 2
Lokalplan
Mål 1:2000

