



Boligområde øst for Tanderupvej i Snejbjerg



Hvad er en lokalplan ?

Planloven fra 2002 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 18. juni 2003 til den 3. september 2003 (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 skulle indsendes skriftligt til Herning Byråd senest den 3. september 2003.

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

Lokalplan nr. 51.B12.3
for et område øst for Tanderupvej i Snejbjerg

Indholdsfortegnelse

1.0	Beskrivelse	
1.1	Lokalplanens baggrund	1
1.2	Lokalplanens indhold	1
2.0	Redegørelse	
2.1	Lokalplanens forhold til regionplanen	2
2.2	Lokalplanens forhold til kommuneplanen	2
2.3	Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	2
2.4	Kommuneatlas for Herning	4
2.5	Lokalplanens forhold til miljøet	4
2.6	Arkæologiske forhold/kulturmiljø	4
2.7	Landbrugspligt	4
3.0	Lokalplanen	
§ 1	Lokalplanens formål	5
§ 2	Område og zonestatus	5
§ 3	Områdets anvendelse	6
§ 4	Udstykning	6
§ 5	Veje, stier og parkering	6
§ 6	Tekniske anlæg	7
§ 7	Bebyggelsens omfang og placering	7
§ 8	Bebyggelsens ydre fremtræden	8
§ 9	Ubebyggede arealer	8
§ 10	Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse	9
§ 11	Grundejerforening	9
§ 12	Servitutter	9
§ 13	Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	10
§ 14	Lokalplanens retsvirkninger	10
	Vedtægelsespåtegning	10

Kortbilag

Kortbilag nr. 1: Matrikulære forhold

Kortbilag nr. 2: Lokalplankort

1.0 Beskrivelse

1.1 Lokalplanens baggrund

I en årrække har byudviklingen i Snejbjerg været koncentreret i den sydlige del af byen - i området syd for Munkgårdkvarteret.

De eksisterende udstykninger er ved at være udbygget, og byrådet har derfor besluttet at lade udarbejde nærværende lokalplan, der udlægger nye arealer til byudvikling syd for Snejbjerg. Lokalplanområdet anvendes ved planens udarbejdelse til landbrugsformål.

Lokalplanområdet ligger umiddelbart syd for det udbyggede boligområde Munkgårdkvarteret, hvor der via det grønne område OF7 er stift forbindelser til Snejbjerg skole, daginstitutioner og den centrale del af Snejbjerg med butikker mv. Området ligger samtidig tæt på de store rekreative arealer og kun 4 km fra Herning midtby.

1.2 Lokalplanens indhold

Denne lokalplan danner det planmæssige grundlag for, at der kan etableres et boligområde med åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Inden for området er der udlagt et fælles grønt areal,

og der er udlagt areal til stier, der kan forbinde lokalplanområdet med stierne nord for Munkgårdkvarteret.

Lokalplanområdet opdeles i 3 områder:

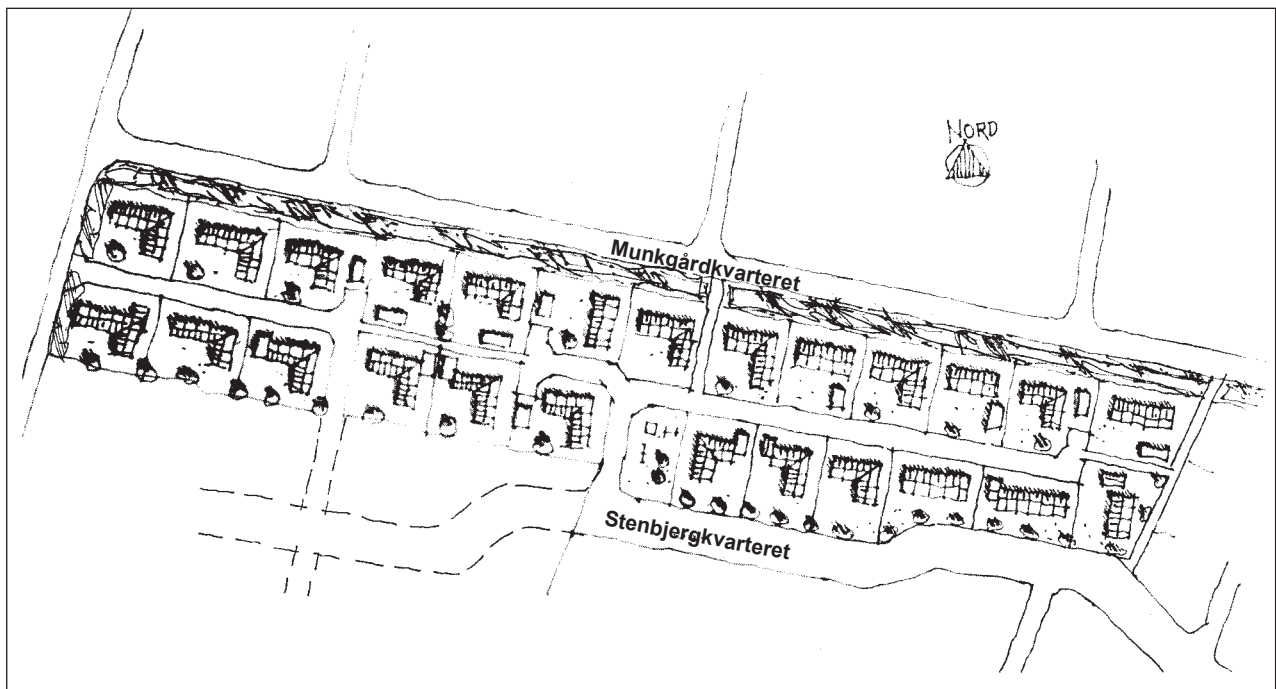
Område I udlægges til boligformål og må bebygges med åben-lav og/eller tæt-lav bebyggelse.

Hvis der opføres bebyggelse som tæt-lav bebyggelse på storparceller, må bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel ikke overstige 35%. Hvis der sker yderligere udstykning af tæt-lav bebyggelse, må bebyggelsesprocenten max. være 35 for den enkelte grund.

Hvis området anvendes til boligbebyggelse i form af åben/lav bebyggelse, må bebyggelsesprocenten for den enkelte grund ikke overstige 25.

Område II skal anvendes til beplantningsbælte og sti. Beplantningsbæltet skal etableres i forbindelse med bebyggelse af området og inden området tages i brug.

Område III må kun anvendes til grønt område, herunder til legeplads for bebyggelsen.



Illustrationsplan ved åben-lav bebyggelse

2.0 Redegørelse

2.1 Lokalplanens forhold til regionplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanen for Ringkjøbing Amt.

2.2 Lokalplanenes forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2001-12.

I kommuneplanen er lokalplanområdet indeholdt i rammeområde:

B12 - Boligområde syd for Munkgårdkvarteret

Området skal bruges til boliger. Bebyggelsen skal være lav, og kan være en blanding af åben og tæt bebyggelse.

Hvor det ikke er gene for omgivelserne, skal det være muligt at indpasse bygninger til visse offentlige formål som for eksempel daginstitutioner. Området skal afrunde den sydlige bydel i Snebjerg mod en eventuel kommende sydlig omfartsvej. Derfor er det vigtigt, at områderne får en god beplantningsmæssig afskærmning mod syd.

Tilkørsel til området skal ske fra Tanderupvej, Munkgårdkvarteret og Krogstrupvej.

Der skal være grønne områder i nærheden af boligerne. Fra områderne skal der sikres stiforbindelse til stisystemet i B1 og OF7, så der skabes trafiksikker forbindelse til den centrale del af Snebjerg og Snebjerg skole.

Bebyggelsesprocent: Højst 35% for et delområde under et.

Etageantal: Højst 2.

Bygningshøjde: Højst 8,5 meter.

Opholdsarealer: Mindst 10% af området udlægges til større samlede friarealer fælles for områdets beboere.

Parkeringspladser: Mindst 1½ pr. bolig.

Zoneforhold: Den sydlige del af området skal overføres fra landzone til byzone.

Andet: Langs sydgrænsen af området skal der etableres en støjmæssig afskærmning mod en kommende omfartsvej i form af støjvold og/eller beplantningsbælte.

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

2.3 Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning

Teknisk forsyning

Lokalplanområdet forsynes med varme, vand og el af offentlige og private forsyningselskaber.

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



Lokalplanområdet set fra Tanderupvej



Lokalplanområdet set fra Stenbjergkvarteret

Skoler og institutioner

Lokalplanområdet ligger indenfor Snejbjerg skoles skoledistrikt. Syd for Snejbjerg Hovedgade findes i dag flere aldersintegrerede institutioner og en børnehave.

Snejbjerg Hallen ligger nordvest for lokalplanområdet.

Boligudbygning

I boligforsyningsplanen 2003-14 regnes med et årligt boligbyggeri på 280 boliger i Herning Kommune.

I lokalplanområdet samt på matr. nr. 19 az kan der i alt opføres ca. 47 nye boliger i løbet af de næste 5 år. Inden for lokalplanområdet skønnes det muligt at placere ca. 25 boliger - evt. lidt flere ved udstykning til tæt-lav bebyggelse.

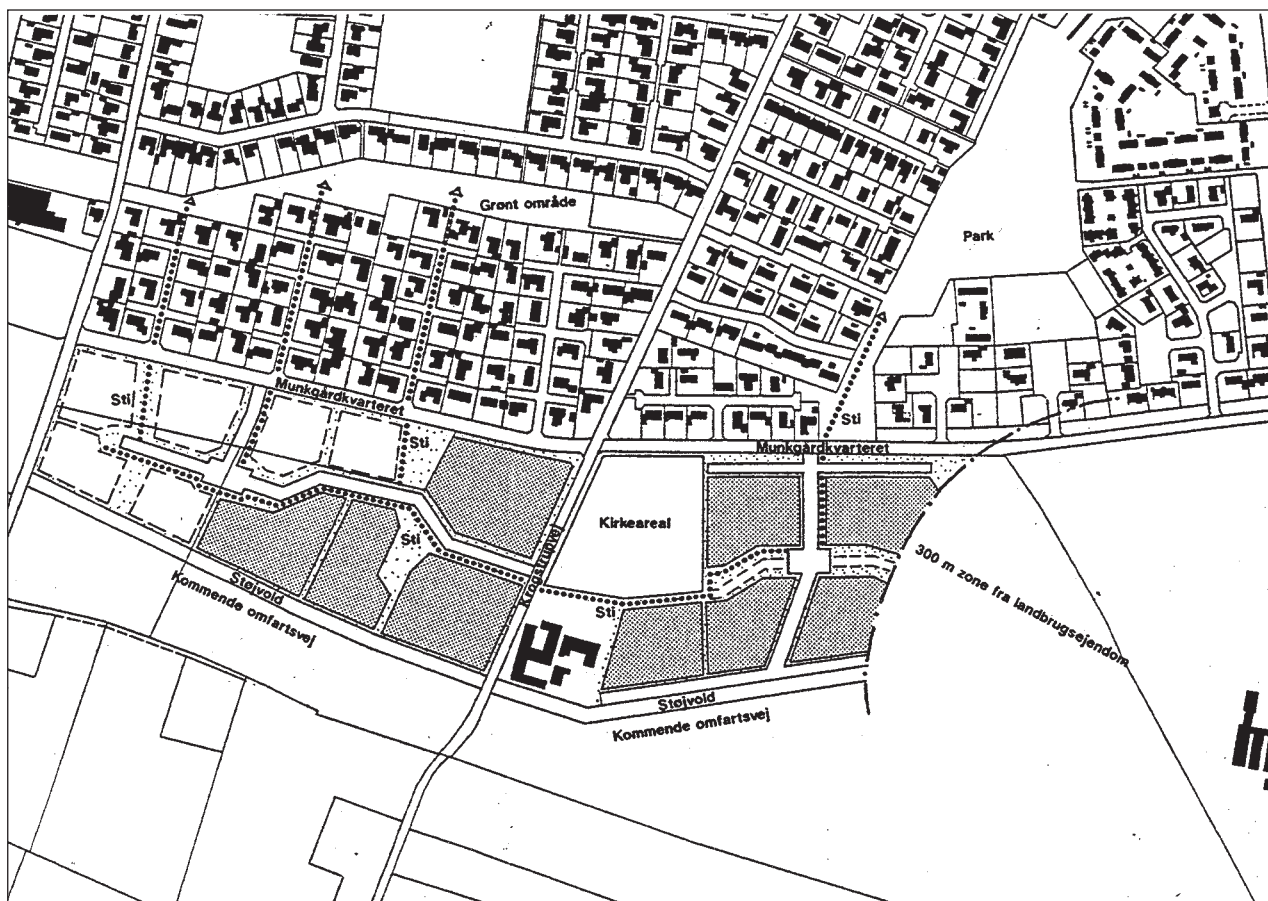
Trafikplanlægning

I forbindelse med etablering af en motorvejstrækning Herning-Bording, er der planlagt en omfartsvej syd om Herning og Snejbjerg. Kom-

muneplanens rammeområde er planlagt under hensyntagen til denne vejstrækning, og lokalplanen er i overensstemmelse med Herning Kommuneplans arealudlæg syd for Snejbjerg.

Hverken Ringkjøbing Amtskommune eller Vejdirektoratet har nedlagt veto eller gjort indsigelser imod kommuneplanen på dette område. Vejen Munkgårdkvarteret er anlagt som en sydlig øst-vestgående fordelingsvej i Snejbjerg til sikring af en hensigtsmæssig trafikafvikling for de store sydlige boligområder og med henblik på at aflaste gaderne i den centrale del af Snejbjerg.

Lokalplanområdet får primært adgang fra Stenbjergkvarteret, der er stamvej i det eksisterende boligområde og har udkørsel til Krogstrupvej. Lokalplanområdets vestlige udstykning får midlertidig vejadgang til Tanderupvej. Denne vejadgang skal nedlægges, når matr. nr. 19 az udstykkes, og området vil i stedet skulle vejforsynes fra syd - evt. via en forlængelse af Stenbjergkvarteret.



Hoveddisponeringsplan fra juni 1997

Gennem lokalplanområdet anlægges en øst-vestgående sti, der kan skabe forbindelse til naboområderne og det øvrige stisystem i den sydlige del af Snejbjerg. Området forbindes desuden til den nord-sydgående stisystem via stier til Munkgårdkvarteret.

2.4 Kommuneatlas for Herning

Der er inden for lokalplanområdet ingen bygningsanlæg eller forhold i øvrigt omfattet af kommuneatlasset for Herning.

2.5 Lokalplanens forhold til miljøet

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af konkrete projekter, der vurderes ikke at medføre krav om en VVM-screening, idet de vurderes ikke at medføre væsentlige forandringer af det eksisterende miljø eller i forhold til den eksisterende anvendelse af området.

For tæt-lav bebyggelse skal der kunne afsættes plads til fællesstationer for sorteret dagrenovation og storskrald samt haveaffald.

For åben-lav bebyggelse forventes den enkelte grundejer at afsætte plads ved boligen til sorteret dagrenovation, storskrald og haveaffald. Der skal desuden kunne afsættes plads til fælles affaldsstationer til haveaffald og sorteret storskrald.

2.6 Arkæologiske forhold/kulturmiljø

Området er beliggende vest for og til dels nord for etaperne 1-3 i Stenbjergkvarteret, hvor Herning Museum har foretaget omfattende undersøgelser: HEM 3404 Stenbjergkvarteret. Der var bopladsfund fra førromersk jernalder (500 f.Kr. - år 0) og især fra ældre romersk jernalder (år 0 - 200 e.Kr.) samt en gravplads med mindst 28 grave fra ældre romersk jernalder. På bopladsen fremkom blandt andet 3 smedjer, som alle indeholdt rester af jernudvindingsovn, esse og ambolt i samme bygning. Disse fund er enestående i Nordeuropa. Desuden var der andre spor efter jernudvinding.

På lokalplanområdet er der med sikkerhed arkæologiske fund på østlige del, som er belig-

gende ind mod de tidligere fund. Området falder svagt mod vest. Vi ved ikke, hvor langt vestpå der er boplads- og gravfund.

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

2.7 Landbrugspligt

Der er i dag landbrugspligt på matr. nr. 19 a Snejbjerg by, Snejbjerg. Det forudsættes i lokalplanen, at landbrugspligten ophæves efter § 4, stk. 1 i Landbrugsloven. Ophævelse af landbrugspligten forudsætter Jordbrugskommissionens tilladelse.

3.0 Lokalplan

Lokalplan nr. 51.B12.3 for et område øst for Tanderupvej i Snejbjerg

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 763 af 11. september 2002) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanenes formål er:

at udlægge området til boligformål samt fælles grønt område,

at overføre areal fra landzone til byzone,

at angive retningslinier for områdets udstykning, udformning og bebyggelse,

at angive retningslinier for placering og udformning af veje, stier og beplantning, samt

at foranledige etablering af en grundejerforening for lokalplanområdet.

§ 2 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1. Lokalplanen omfatter matr. nr. 19 a Snejbjerg by, Snejbjerg samt alle ejendomme, der efter den 1. maj 2003 udstykkes eller arealoverføres indenfor lokalplanens område.

2.2 Arealet ligger ved planens udarbejdelse i landzone, men overføres ved planens vedtagelse til byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til boligformål med tilhørende fri-, vej- og stiarealer.

3.2 Lokalplanen opdeles i 3 områder som angivet på kortbilag nr. 2.

De enkelte områders anvendelse fastsættes til følgende:

Område I: Området må kun anvendes til boligformål i form af åben-lav og-/eller tæt-lav bebyggelse

Område II: Området må kun anvendes til beplantningsbælte, sti og oversigtsareal.

Område III: Området må kun anvendes til fælles grønt område/legeplads.

3.3 Herning Byråd kan tillade, at der i **område I** 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 Udstykning

4.1 Lokalplanenes **område I** må udstykkes i parceller efter en af byrådets godkendt udstykningsplan for området som en helhed.

4.2 Ved åben-lav bebyggelse må ingen grund udstykkes med et mindre grundareal end 700 m².

4.3 Ved tæt-lav bebyggelse må ingen grund udstykkes med et mindre grundareal end 400 m².

§ 5 Veje, stier og parkering

5.1 Der udlægges areal til veje som vist på kortbilag nr. 2.

5.2 Boligveje udlægges som private fællesveje i en bredde af 7 meter med en kørebanebredde på min. 5 meter.

5.3 Der etableres midlertidig adgang til Tanderupvej for områdets vestlige udstykning. Denne vejadgang lukkes, når der kan etableres vejadgang via udstykning af matr. nr. 19 az.

- 5.4 Der skal anlægges almindelig befæstet kørevej i en bredde af mindst 2,8 m til en afstand af højst 40 m fra enhver boligs indgangsdør til fremføring af redningskøretøjer og automobilsprøjte.
- 5.5 Stier inden for lokalplanområdet udlægges som private fællestier og placeres i princippet som vist på kortbilag 2. Stier skal udlægges i en bredde af min. 2,5 meter.
- 5.6 Ved åben-lav bebyggelse skal der anlægges min. 2 p-pladser pr. bolig. Pladserne skal anlægges inden for det til boligen hørende grundareal.
- Ved tæt-lav bebyggelse skal der anlægges min. 1½ p-plads pr. bolig. P-pladserne kan anlægges som fællesparkering inden for storparcellens område efter en af Herning Byråd godkendt samlet plan for den enkelte storparcel.
- 5.7 Ved anlæggelse af fællesparkering skal der plantes træer svarende til et træ pr. 6 parkeringspladser.
- 5.8 Parkering af motorkøretøjer med egenvægt over 3,5 tons, uindregistrerede køretøjer, campingvogne, både og lignende må ikke finde sted på vej- og parkeringsarealer.
- 5.9 Befæstede arealer herunder parkeringspladser, stier og adgangsveje skal, hvor jordbundsforholdene ikke er til hinder for dette, etableres med en belægning, som tillader nedsivning af regnvand. Nedsivningen må ikke medføre forurening af undergrunden.
- 5.10 Fælles arealer og veje ren- og vedligeholdes i enhver henseende af den i § 11 nævnte grundejerforening.

§ 6 Tekniske anlæg

- 6.1 Ved opførelse af ny bebyggelse har grundejerne pligt til at lade deres ejendomme tilslutte offentlige eller private forsyningsledninger på de af forsyningsvirksomhederne til enhver tid gældende betingelser.
- 6.2 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.
- 6.4 I området skal der sikres mulighed for opstilling af brandhaner.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Tæt-lav bebyggelse må kun opføres efter en af Herning Byråd godkendt bebyggelsesplan, og bebyggelsesprocenten for det areal, planen omfatter, må ikke overstige 35.
- Ved udstykning af ejendomme til tæt-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten max. være 35 for den enkelte ejendom.
- 7.2 Bebyggelsesprocenten for en ejendom til åben/lav bebyggelse må ikke overstige 25.
- 7.3 Bebyggelsen må opføres i max. 2 etager.

- 7.4 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 meter, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.5 Ved opførelse af tæt-lav bebyggelse kan bebyggelsen opføres i interne skel. Bygningsreglementets krav til skelafstand skal overholdes i forhold til parcellens skel mod veje, stier, storparceller samt grunde til åben-lav bebyggelse.
- 7.6 Der kan i en afstand af 2,5 meter fra skel mod veje, stier og fællesarealer ikke opføres nogen form for bebyggelse - heller ikke garager og carporte.
- 7.7 Garager og carporte kan opføres i skel mod nabo. Tagrender, nedløbsrør, kloakledninger og lignende skal være placeret inden for egen grund.
- 7.8 Garager og carporte skal opføres med samme taghældning og tagmateriale som hovedhuset og med en bygningshøjde på max. 2½ meter i skel. Bygningerne skal udføres i samme materialer som ejendommens beboelsesbygning eller i træ.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Bebyggelsen skal gives en sådan udformning og et sådant materialevalg, at den efter byrådets skøn er i harmoni med omgivelserne og der opnås en god helhedsvirkning.
- 8.2 Skiltning og reklamering må ikke forekomme, bortset fra almindelig navne- og nummerskiltning.

§ 9 Ubebyggede arealer

- 9.1 Der skal etableres udendørs opholdsareal svarende til mindst 100% af boligetagearealet.
- 9.2 Arealer til fælles ophold, parkering, beplantningsbælte og lignende, skal anlægges og beplantes efter en samlet friarealplan, der er godkendt af Herning Byråd, jævnfør Herning Kommunes retningslinier for byggesagsbehandling vedrørende grønne arealer af 2. februar 1990.
- 9.3 Alle hegn i skel skal etableres som levende hegn eller lav fast hegn. Hegn mod fællesarealer, adgangsveje og stiforbindelser skal vedligeholdes og klippes på begge sider af de pågældende parcellers grundejere.
- 9.4 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.5 Samtlige fællesarealer inden for lokalplanens underområder skal vedligeholdes af den i § 11 nævnte grundejerforening.
- 9.6 Område II udlægges i en bredde af min. 5 meter mod Munkgårdkvarteret og min. 7 meter mod Tanderupvej
- 9.7 I den vestlige del af område II er der en kloakledning. Bebyggelse og beplantning med dybtgående rødder mm. må ikke etableres i en bredde af 2 meter til hver side af ledningens centerlinie i henhold til deklaration om kloakanlæg af 11. januar 1988.

- 9.8 Langs vejskel til Munkgårdkvarteret og Tanderupvej skal anlægges et 5 meter bredt beplantningsbælte. Beplantningen skal bestå af løvfældende træer og buske og være i overensstemmelse med en beplantningsplan, som er godkendt af Herning Byråd. Beplantningsbæltet skal selvstændigt udmatrikuleres og skal vedligeholdes af den i § 11 nævnte grundejerforening. Beplantningsbæltet skal etableres i forbindelse med anlæggelsen af områdets stier og veje.
- 9.9 For tæt-lav bebyggelse skal der afsættes plads til fællesstationer til sorteret dagrenovation og storskrald.
- 9.10 For åben-lav bebyggelse skal der afsættes plads ved boligen til sorteret dagrenovation, storskrald og haveaffald. Der skal desuden kunne afsættes plads til fælles affaldsstationer i forbindelse med områdets vendepladser.

§ 10 Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:
- De i § 6 nævnte tekniske anlæg er etableret,
 - der er etableret de i § 5 nævnte vej-, sti- og parkeringsarealer, og
 - de i § 9 nævnte opholdsarealer, fællesarealer og beplantningsbælter er etableret.
- 10.2 Vej- og stisystem kan etableres etapevis i takt med bebyggelse af parcellerne. Der skal dog sikres stiforbindelse til Munkgårdkvarteret.

§ 11 Grundejerforening

- 11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere inden for lokalplanområdet.
- 11.2 Grundejerforeningen skal oprettes, når byrådet kræver det, dog senest når 50% af de udstykkede grunde er solgt.
- 11.3 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 5 og § 9 nævnte fælles arealers anlæg.
- 11.4 Grundejerforeningen skal udarbejde vedtægter og ordensreglement, der skal godkendes af Herning Byråd. Vedtægter og ordensreglement skal senest 2 måneder efter afholdelse af den stiftende generalforsamling indsendes til byrådets godkendelse.
- 11.5 Ændringer af vedtægter kan kun ske med byrådets godkendelse.
- 11.6 Grundejerforeningen kan ikke opløses uden Herning Byråds godkendelse.
- 11.7 Hvis lokalplanområdet bebygges samlet af en bygherre/ejer, er der ikke krav om grundejerforening, men ejeren skal sikre økonomi og organisation til drift og vedligeholdelse af fælles anlæg. Ved udstykning af bebyggelsen, skal der etableres en grundejerforening.

§ 12 Servitutter

- 12.1 Private servitutter, der er uforenelige med planen fortrænges af denne.
- 12.2 På hjørnet af Tanderupvej og Munkgårdkvarteret er der lyst deklARATIONER vedr. oversigtsforhold og kloak jf. § 9.

Der kan evt. meddeles tilladelse til at udlægge et anderledes areal til oversigtsforhold end det deklarerede i henhold til gældende vejregler ved henvendelse til Herning Kommune.

§ 13 Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

- 13.1 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.

- 13.2 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.

§ 14 Lokalplanens retsvirkninger

- 14.1 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,

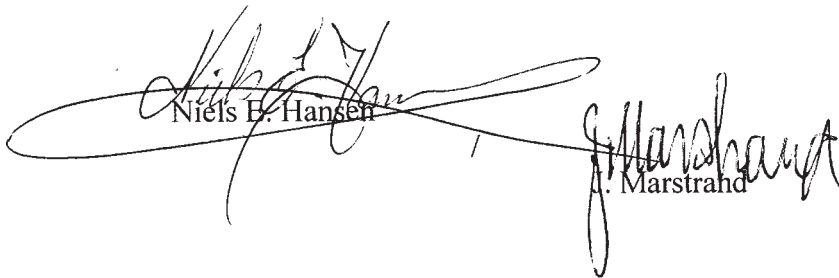
der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

Såfremt forhold vedrørende byggeri m.v. ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og bygningsreglementerne BR 95 og BRS 98.

Vedtagelsespåtegning

Således foreløbig vedtaget af Herning Byråd den 3. juni 2003.

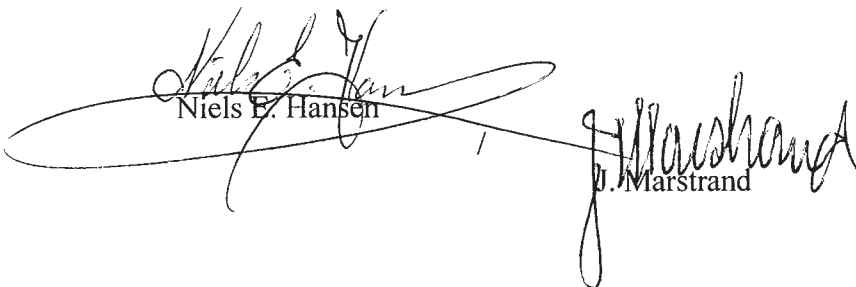
P.b.v.



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.

Således endelig vedtaget af Herning Byråd den 7. oktober 2003.

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 5. november 2003.

Lokalplan nr. 51.B12.3

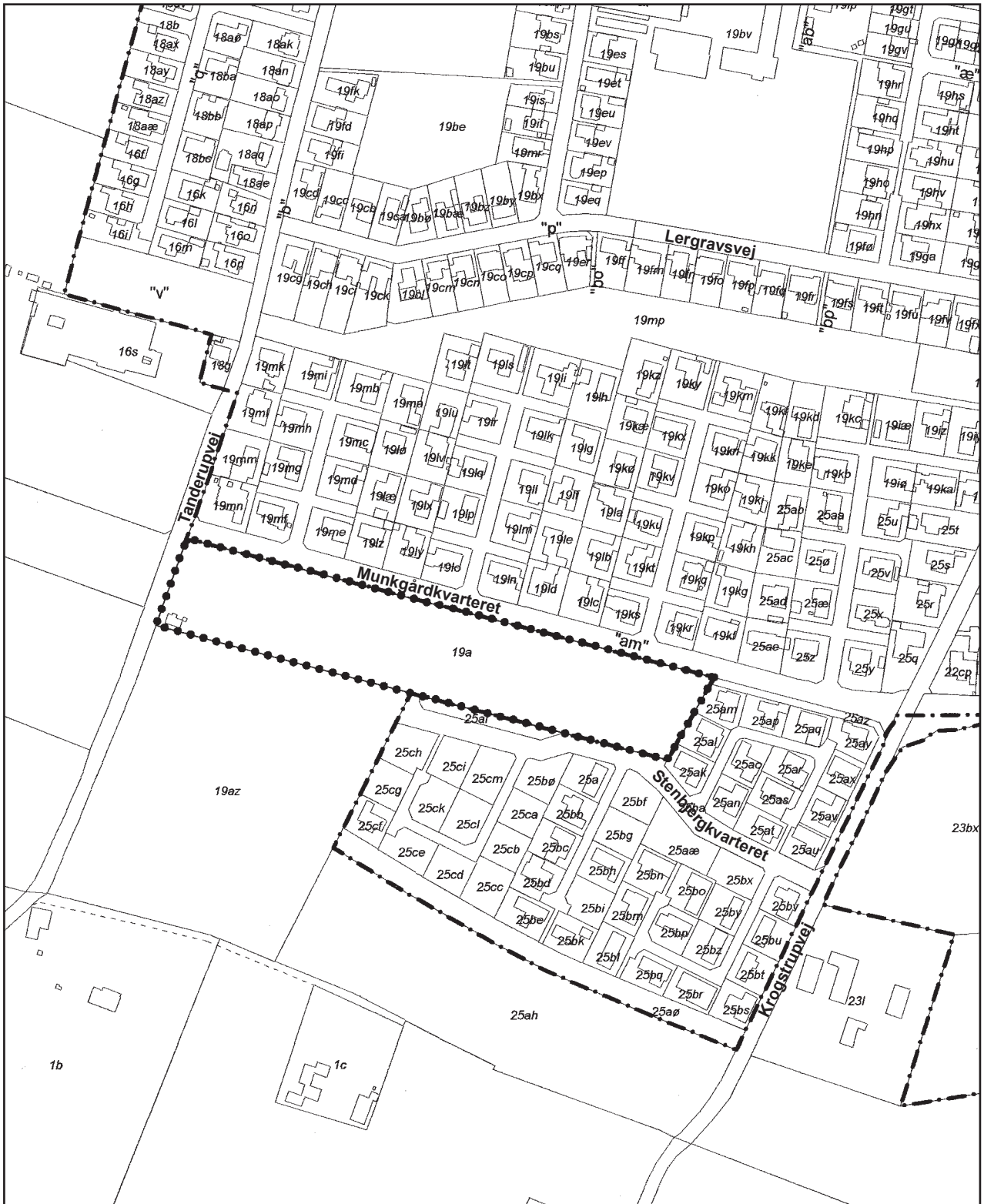
Kortbilag nr. 1

Matrikulære forhold

Mål 1:4000

..... Lokalplangrænse

----- By- og landzonegrænse



Lokalplan nr. 51.B12.3

Kortbilag nr. 2

Lokalplankort

Mål 1:2000

- Lokalplangrænse
- Områdegrænse
- - - - - Fremtidig vejudlæg
- ▨ Sti
- ▲ Vejadgang

