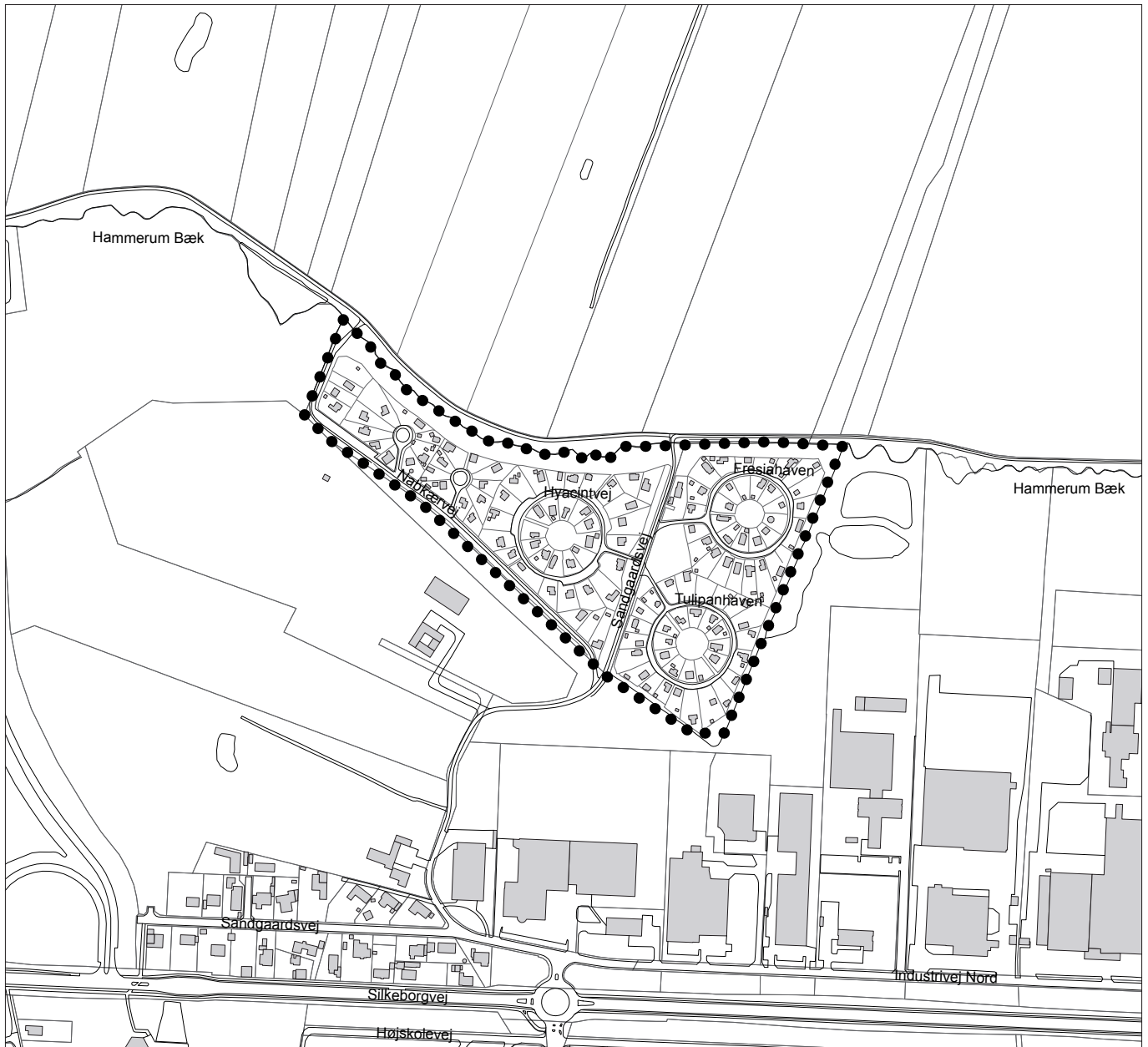




Herning
Kommune

Lokalplan nr. 33.R1.1



Kolonihaver Nabkær i Birk

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

24. januar 2019 til den 21. februar 2019

(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 **21. februar 2019**.

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 INDHOLD	6
1.6	LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	7
1.7	MYNDIGHEDSTILLADELSER	9
1.8	LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	9
2.0	Lokalplanbestemmelser	11
§1	FORMÅL	11
§2	OMRÅDE OG ZONESTATUS	12
§3	OMRÅDETS ANVENDELSE	12
§4	VEJE, STIER OG PARKERING	12
§5	UDSTYKNING	12
§6	TEKNISKE ANLÆG	12
§7	BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	12
§8	BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN	13
§9	UBEBYGGEDE AREALER	13
§10	TERRÆN	13
§11	HEGNING OG BEPLANTNING	13
§12	SERVITUTTER	14
§13	OPHÆVELSE AF LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT	14
3.0	Vedtagelsespåtegning	15
	Kortbilag	
	Matrikelkort	
	Lokalplankort	



Luftfoto af lokalplanområdet og de nære omgivelser.

1.0 Redegørelse

1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at fastholde områdets anvendelse til rekreative formål som kolonihaver.

Lokalplanen skal give mulighed for øget bebyggelse samt fastsætte bestemmelser for byggeri og anlægs indpasning i området.

Derudover skal lokalplanen sikre en harmonisk overgang til det åbne land.

1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

I januar 2016 blev der af Teknik- og Miljøudvalget vedtaget et reglement for leje af kolonihaver i Herning Kommune. Det nye reglement giver mulighed for øget bebyggelse inden for det enkelte havelod herunder et kolonihavehus på maksimalt 40 m², to sekundære bygninger på maksimalt 10 m² hver samt en overdækket terrasse/pavillon på maksimalt 15 m².

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 6.14.1, som blev vedtaget i oktober 1985. Den eksisterende lokalplan giver kun mulighed for opførelse af et kolonihavehus på maksimalt 25 m² inden for hver havelod.

Nærværende lokalplan skal give mulighed for bebyggelse i henhold til reglementet, så der ikke længere skal søges om dispensation eller byggetilladelse.

1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanområdet ligger i Birk øst for Herning By. Området omfatter et areal på ca. 8,1 ha.

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Hammerum Bæk og et særligt værdifuldt landskabsområde. Mod sydøst ligger et erhvervsområde. Sydvest for området ligger en landbrugsejendom, og mod vest afgrænses lokalplanområdet af en beplantet jordvold.

Områdets zonestatus

Området ligger i byzone.

Områdets nuværende anvendelse.

Området anvendes i dag til kolonihaver under haveforeningerne Nabkær 1 og 2.

Eksisterende bebyggelse og anlæg

Området er bebygget med kolonihavehuse samt to fælleshuse med fælles toilet. Havelodderne i området er udlagt i radiale mønstre omkring cirkulære vejforløb, der giver stedet en særlig karakter.

Landskab og natur

Området grænser mod nord op til Hammerum Bæk med åbne marker på den modstående side. Mellem bækken og kolonihaverne er der et eksisterende beplantningsbælte, der afgrænser området fra det åbne land.

Bevaringsværdier

Det meste af området er afgrænset af beplantning, som skaber en naturlig overgang til de omkringliggende arealer og det særligt værdifulde landskabsområde nord for Hammerum Bæk. Langs lokalplanområdets nordsydgående vej samt ved den fælles parkeringsplads er der ældre trævegetation, som ligeledes giver stedet en særlig karakter.

Trafikale forhold

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Nabkærvej og Sandgaardsvej, som tilgås fra Silkeborgvej i syd. Området vejbetjenes derudover af de interne veje Hyacintvej, Fresiahaven og Tulipanhaven.

Inden for området er der en fælles parkeringsplads samt flere parkeringslommer langs de interne veje.



Den nordlige del af lokalplanområdet ved Hammerum Bæk med randbeplantning og kolonihavehuse.

1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Lokalplanområdet ligger i Birk øst for Herning By. Syd for lokalplanområdet ligger et erhvervs- og industriområde, og mod vest ligger Midtjyske Motorvej. Nord for lokalplanområdet på den modsatte side af Hammerum Bæk er der åbent landskab, som er udpeget som særligt værdifuldt landskabsområde. Mellem bækken og markerne løber Nabkærstien.

1.5 LOKALPLANENS INDHOLD

Disponering

Lokalplanområdet disponeres efter principperne i den nuværende opdeling.

Området udgøres overordnet set af to områder, "Nabkær 1 og 2", som ligger på hver side af Sandgaardsvej. Det østlige område, "Nabkær 1", er udlagt med to store cirkulære vejforløb, Fresiahaven og Tulipanhaven, med havelodder placeret radialt på hver side af vejen og et grønt fri- og opholdsareal i midten. Området vejbetjenes fra Sandgaardsvej.

Det vestlige område, "Nabkær 2", er udlagt med en større cirkulær vej, Hyacintvej, der vejbetjenes fra Sandgaardsvej samt to mindre ligeledes cirkulære veje, der vejbetjenes fra Nabkærvej. Hyacintvej er udlagt efter samme princip som i "Nabkær 1" med havelodder placeret radialt på hver side af vejen og et grønt fri- og opholdsareal i midten, hvorimod de mindre veje kun har havelodder på ydersiden. Vestligst er enkelte havelodder udlagt parallelt for at udnytte den resterende del af området.



Havelodder udlagt radialt omkring den cirkulære vej Tulipanhaven.

Anvendelse

Området må anvendes til rekreative formål som kolonihaver.

Bebyggelse og anlæg

Der må inden for området opføres to fælleshuse og fælles toiletter. Der må inden for hver havelod opføres et kolonihavehus samt to sekundære bygninger så som udhus, shelter og/eller drivhus samt en overdækket terrasse/pavillon.

Fælleshus og fælles toilet må maksimalt være 100 m². Kolonihavehuset må maksimalt udgøre 10% af haveloddens størrelse, dog må kolonihavehuset maksimalt være 40 m². Udhus, shelter og drivhus må maksimalt være 10 m² hver. Overdækket terrasse/pavillon må maksimalt være 15 m² og mindst en af terrassens/pavillonens sider skal holdes permanent åben.

Bebyggelsen må højst opføres i én etage og have en maksimal bygningshøjde på 4 m, dog må udhus, shelter og drivhus maksimalt være 2,5 m. Bebyggelsens afstand til havelodsskel skal være mindst 2,5 m, dog må afstand til havelodsskel ved veje og fælles friarealer være mindst 1,5 m.

Bygninger, undtagen drivhuse, skal fremtræde i træ. Det er herunder tilladt at anvende fibercementbrædder med træstruktur til facader. Tage kan udføres med tagsten, tagpap, stål, fibercement eller som grønne tage af mos, urter, græs eller lignende planter. Drivhuse kan opføres med andre tagmaterialer.

Grønne områder, landskab og beplantning

Det grønne græsareal langs Hammerum Bæk må af hensyn til åbeskyttelsen ikke bebygges eller befæstes. Der må heller ikke opstilles legeredskaber, pavilloner og lignende.

Lokalplanområdets randbeplantning samt træerne langs Sandgaardsvej og ved den fælles parkeringsplads skal bevares og beskyttes.

Randbeplantningen må tyndes i det omfang, at det fremmer de blivende buske og træers vækst, dog skal beplantningen fortsat have en tæt og sammenhængende karakter.

Langs Sandgaardsvej og ved parkeringspladsen skal et væltet træ eller et træ, som fældes på grund af sygdom eller af sikkerhedsmæssige årsager, erstattes af et træ af samme art eller lignende med en stammediameter på minimum 5 cm i en højde af 1,3 m.



Havelod med kolonihavehus i Fresiahaven.

Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Nabkærvej og Sandgaardsvej, som tilgås fra Silkeborgvej i syd. Området må derudover vejbetjenes af de interne veje Hyacintvej, Fresiahaven og Tulipanhaven.

I forbindelse med drift og vedligeholdelse skal veje inden for området bibeholdes med de nuværende vejbredder og belægninger.

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

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.

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

1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028 og er indeholdt i rammeområde 33.R1.

Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

Området er omfattet af den eksisterende lokalplan nr. 6.14.1 for Birkområdet mellem Herning og Hammerum. Denne lokalplan aflyses for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan ved dens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

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 kolonihaverne 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 er Ovstrup Hede med Røjen Bæk, som ligger ca. 10 km væk.

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

Herning Kommunes naturpolitik, ansvarsarter m.m.

Det vurderes, at kolonihaveområdet 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.

Miljørapport

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 forurenede (vidensniveau 1) eller forurenede (vidensniveau 2) i henhold til Lov om forurenede jord.

Hele lokalplanområdet ligger inden for den områdeklassificerede del af byzonen med krav om analyser. Som udgangspunkt betragtes al jord inden for de områdeklassificerede dele af byzonen, 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 jordflytningen skal anmeldes til kommunen. 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 jorden 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- 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, 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.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser samt indvindingsopland til Nordre Vandværk og Østre Vandværk. En del af lokalplanområdet ligger inden for et nitratfølsomt indvindingsområde.

Spildevand

Lokalplanområdet er ikke spildevandsplanlagt. Der løber kloakledninger igennem området, og de fælles toilethuse samt det ene fælleshus er tilsluttet den afskærende ledning. Afledning af spildevand fra de enkelte kolonihavehuse skal ske i en lukket godkendt opsamlingsstank på det enkelte havelod.

Teknisk forsyning

Området forsynes med el, vand og kloak (fælles toilethuse og fælleshus) fra private og offentligt ejede virksomheder på de respektive ledningsejeres til enhver tid gældende betingelser.

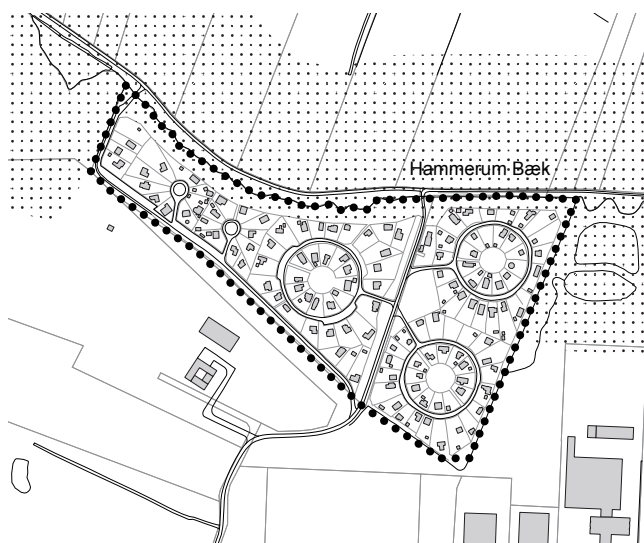
Kollektiv trafik

Ved lokalplanens udarbejdelse er der to lokalruter og regionale ruter, der stopper ved Silkeborgvej syd for lokalplanområdet.

1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER

Herning Kommune

En mindre del af lokalplanområdet er omfattet af en åbeskyttelseslinje til Hammerum Bæk. Der må uanset lokalplanens bestemmelser ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende, foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for åbeskyttelseslinjen jf. Naturbeskyttelsesloven, før der er givet dispensation hertil fra Herning Kommune.



Åbeskyttelseslinje omkring Hammerum Bæk. Kort 1:4000.

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 færdselens sikkerhed og afvikling.

Landbrugsstyrelsen

Der er landbrugspligt på følgende ejendomme: matr. nr. 11a Birk By, Gjellerup.

Det forudsættes i lokalplanen jf. Landbrugsloven, at landbrugspligten ophæves ved en særskilt ansøgning til Landbrugsstyrelsen ved Miljø- og Fødevareministeriet.

1.8 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.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Byrådet kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom. Ekspropriationen er betinget af om det er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser. Adgangen til at foretage ekspropriation bortfalder 5 år efter, lokalplanen er vedtaget.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan ses i Erhvervsstyrelsens vejledning om ekspropriation efter planloven.

2.0 Lokalplanbestemmelser

Lokalplan nr. 33.R1.1 for Kolonihaver Nabkær i Birk

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 FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at udlægge området til rekreative formål som kolonihaver,
- 1.2 at muliggøre øget bebyggelse,
- 1.3 at fastsætte bestemmelser for byggeri og anlægs indpasning i området,
- 1.4 at skabe en harmonisk overgang til det åbne land,

§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2, omfatter følgende matr.nr.: 5q Birk By, Gjellerup samt del af matr. nr. 11a Birk By, Gjellerup samt alle parceller, der efter den 1. september 2018 udstykes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.
- 2.2 Lokalplanområdet er i byzone, og skal forblive i byzone.

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanens område må kun anvendes til rekreative formål som kolonihaver.
- 3.2 Der kan inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning. Herunder energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, kloakpumpestation, lokal håndtering af regnvand m.v. Der må ikke etableres mini- og mikromøller.
- 3.3 Indenfor lokalplanens område må der ikke opstilles campingvogne, både, uindregistrerede biler og lignende eller ophobes nogen form for affald.

§4 VEJE, STIER OG PARKERING

- 4.1 Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Sandgaardsvej og Nabkærvej som vist på kortbilag 2.
- 4.2 De anlagte veje skal opretholdes i princippet som vist på kortbilag 2. Vejbredder inden for området må ikke ændres.
- 4.3 Veje inden for lokalplanområdet skal have grusbelægning, dog må Sandgaardsvej asfalteres.
- 4.4 Der skal etableres minimum 1 p-plads pr. kolonihave.

§5 Udstykning

- 5.1 Der må ikke ske en matrikulær udstykning af lokalplanområdet.
- 5.2 Området må kun opdeles efter samme princip som den eksisterende opdeling, som vist på kortbilag 2.
- 5.3 Haveloddernes størrelse må maksimalt være 400 m².

§6 TEKNISKE ANLÆG

- 6.1 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.

§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Der må inden for området opføres to fælleshuse og fælles toiletter på maksimalt 100 m² hver.
- 7.2 Der må inden for hver havelod opføres et kolonihavehus samt to sekundære bygninger så som udhus, shelter og drivhus samt en overdækket terrasse/pavillon.
- 7.3 Kolonihavehusets grundflade må maksimalt udgøre 10% af haveloddens størrelse, dog må kolonihavehuset maksimalt være 40 m².
Der må etableres én hems på maksimalt 4,5 m². Hemsen medregnes ikke i det samlede etageareal.
- 7.4 Sekundære bygninger må maksimalt være 10 m².
- 7.5 Overdækkede terrasser/pavilloner må maksimalt være 15 m². Mindst en af terrassens/pavillonens sider

skal holdes permanent åben.

- 7.6 Bebyggelse må højst opføres i én etage.
- 7.7 Fælleshuse og fælles toiletter, kolonihavehuse samt overdækkede terrasser/pavilloner må have en højde på maksimum 4 meter.
- 7.8 Sekundære bygninger så som udhus, shelter og drivhus må have en højde på maksimum 2,5 meter.
- 7.9 Bebyggelse skal have en afstand til havelodsskel på mindst 2,5 meter, dog må afstand til havelodsskel ved veje og fællesarealer uden bebyggelse være mindst 1,5 meter.

§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

- 8.1 Bebyggelse inden for lokalplanens område, undtagen drivhuse, skal have ydervægge, der fremtræder i træ. Det er tilladt at benytte fibercementbrædder med træstruktur til facader.
- 8.2 Tage kan udføres med tagsten, tagpap, stål, fibercement eller som grønne tage af mos, urter, græs og lignende planter.
Drivhuse kan opføres med andre tagmaterialer.
- 8.3 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer, drivhuse og anlæg for udnyttelse af solenergi.
For tagsten må glansværdien maksimalt være 33.
- 8.4 Hver havelod skal forsynes med synligt nummerskilt.
- 8.5 Havelåger må ikke fremstå som murede/støbte elementer.
- 8.6 Individuelle udendørs radio- og tv-antenner må højst rage 1 meter op over bygningens højeste punkt.
- 8.7 Parabolantenner må ikke opsættes på bygninger.
Parabolantenner 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 Det grønne friareal, som vist på kortbilag 2, må ikke bebygges eller befæstes. Der må heller ikke opstilles legeredskaber, pavilloner o.l. på arealet.
- 9.2 Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til veje, stier, parkering, legeområde og lignende skal anlægges og vedligeholdes som græs eller andet grønt areal.

§10 TERRÆN

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

§11 HEGNING OG BEPLANTNING

- 11.1 Hegning omkring havelodder skal ske som hæk af liguster i hele lokalplanområdet. Hække skal placeres i skel og må maksimalt have en højde på 1,8 meter og en bredde på mellem 0,5 - 1 meter.
- 11.2 Hver havelod skal forsynes med havelåge.

-
- 11.3 Fælles fri- og opholdsarealer skal beplantes med træer og buske af egnstypiske arter og/eller tilsås med græs.
 - 11.4 Træerne langs Sandgaardsvej og ved den fælles parkeringsplads skal bevares og beskyttes. Et væltet træ eller et træ, som fældes på grund af sygdom eller af sikkerhedsmæssige årsager skal erstattes af et træ af samme art eller lignende med en stammediameter på minimum 5 cm i en højde af 1,3 m.
 - 11.5 Lokalplanområdets randbeplantning skal bevares og beskyttes. Der må tyndes i det omfang, at det fremmer de blivende buske og træers vækst, dog skal beplantningen fortsat have en tæt og sammenhængende karakter.
 - 11.6 Træer på havelodder må ikke plantes nærmere skelhække end 2,5 m. Buske m.v. må ikke plantes nærmere skelhække end 1,5 m.

§12 SERVITUTTER

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


§13 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT

- 13.1 Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves lokalplan nr. 6.14.1, for Birkområdet mellem Herning og Hammerum vedtaget 8. oktober 1985 for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.

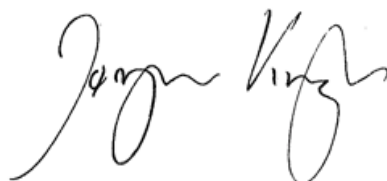
3.0 Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget som forslag af Herning Byråd den **24. januar 2019**.

På Byrådets Vegne



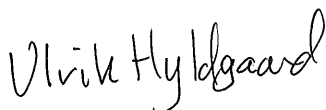
Ulrik Hyldgaard
Formand for Byplanudvalget



Jørgen Krogh
Direktør By, Erhverv og Kultur

Således vedtaget endeligt af Herning Byråd den **2. april 2019**.

På Byrådets Vegne



Ulrik Hyldgaard
Formand for Byplanudvalget



Jørgen Krogh
Direktør By, Erhverv og Kultur

Bekendtgjort på Herning Kommunes hjemmeside (www.herning.dk) den **4. april 2019**.

SIGNATURFORKLARING

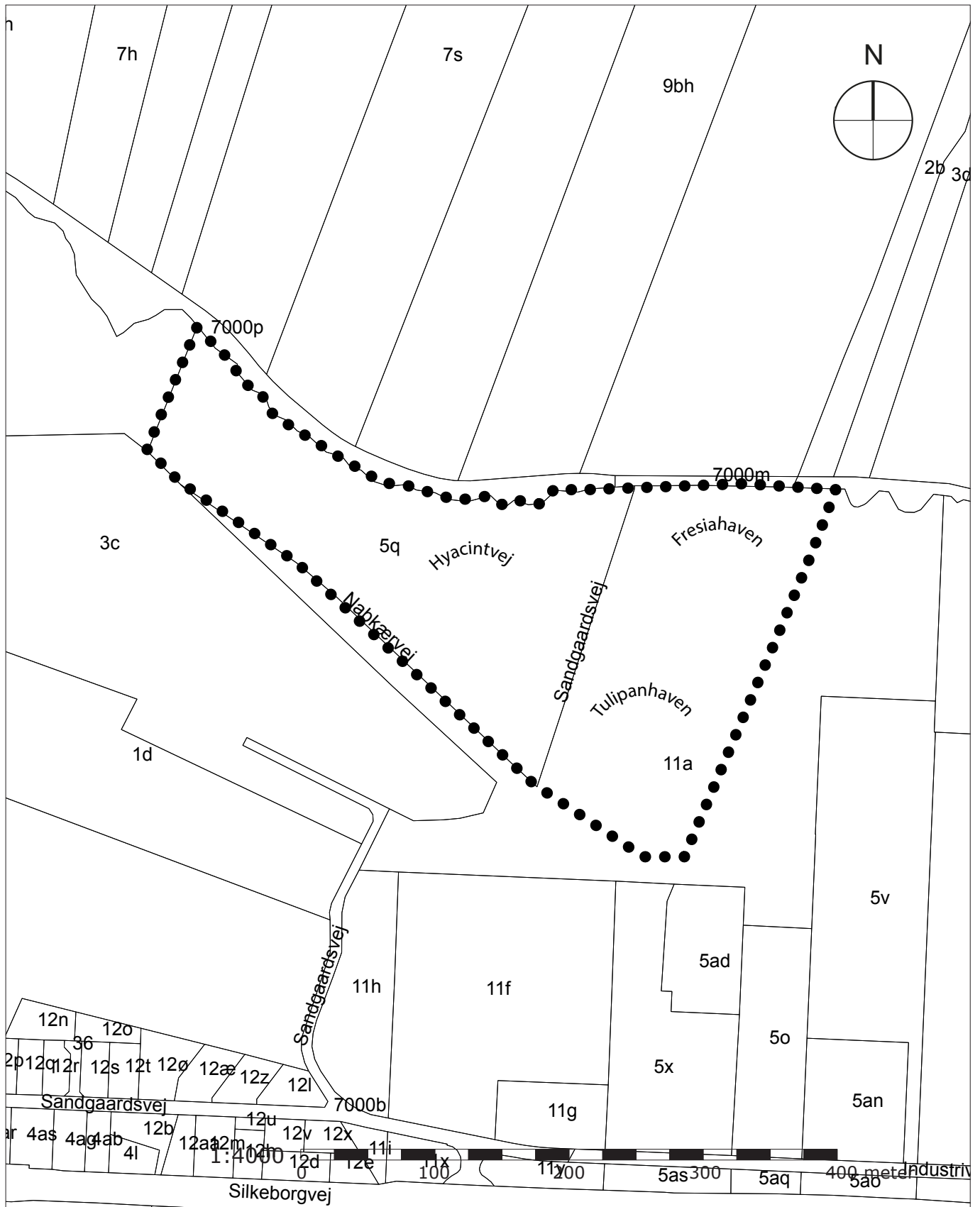
●●●●●●●● Lokalplangrænse

———— Matrikelskel









Herning
Kommune

Lokalplan nr. 33.R1.1
Kortbilag 1
Matrikelkort
Mål 1:4.000



SIGNATURFORKLARING

-  Lokalplangrænse
-  Matrikelskel
-  Hækskel
-  Eksisterende bygninger
-  Grønt friareal, der ikke må bebygges
-  Vejadgang



Herning
Kommune

Lokalplan nr. 33.R1.1
Kortbilag 2
Lokalplankort
Mål 1:4.000

