

Lokalplan nr. 1047



Centerområde nord for godsbygningen, Holstebro

udkast



HOLSTEBRO KOMMUNE

Offentlig fremlæggelse

Lokalplanforslaget er lagt frem i offentlig høring i 8 uger fra d. 17. december 2008 til d. 11. februar 2009.

Hvis du har synspunkter eller forslag til ændringer, skal du sende dem til:

planafdelingen@holstebro.dk

eller

Holstebro Kommune
Teknik og Miljø
Kirkestræde 11
7500 Holstebro

Synspunkter og forslag til ændringer skal være fremme inden d. 12. februar 2009.

Efter udløbet af denne frist vil Byrådet tage stilling til lokalplanforslaget.

Eventuelle spørgsmål til planen besvares af Anette Ladefoged, Planafdelingen tlf. 9611 7645.

Forord til lokalplanforslaget

Byrådet har besluttet at offentliggøre et forslag til en lokalplan for et centerområde nord for godsbygningen, mellem Stationsvej og baneterrænet i Holstebro.

Lokalplanforslaget består af:

En redegørelse, der beskriver planforslagets baggrund, forholdet til omgivelserne, miljøvurdering mm. Her findes også en oversigt over tilladelser fra andre myndigheder end Byrådet, der kan være nødvendige for gennemførelsen af det byggeri, den anvendelse osv., som lokalplanen regulerer.

Bindende lokalplanbestemmelser med tilhørende kortbilag, der - sammen med blandt andet byggelovens bestemmelser - regulerer områdets udformning og anvendelse mm.

Anvendt kortmateriale:

Matrikelkort, copyright Kort og Matrikelstyrelsen

DDOkort, copyright Cowi a/s

Teknisk kort, copyright Holstebro Kommune

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

- Baggrund og formål
- Områdets beliggenhed
- Lokalplanens indhold
- Miljøvurdering
- Forhold til anden planlægning
- Tilladelser fra andre myndigheder

Lokalplan nr. 1047

§1 Formål

§2 Område

§3 Anvendelse

§4 Bebyggelsens omfang og placering

§5 Bebyggelsens udseende og skiltning

§6 Ubebyggede arealer

§7 Terrænregulering

§8 Veje og stier

§9 Parkering

§10 Grundejerforening

§11 Ophævelse af gældende planer

§12 Betingelser for ibrugtagning

§13 Retsvirkninger

Vedtagelsespåtegning

Bilag 1 - områdets afgrænsning

Bilag 2 - områdets opdeling og anvendelse



Lokalplanområdets beliggenhed ved Stationsvej i den nordlige del af Holstebro City

Redegørelse

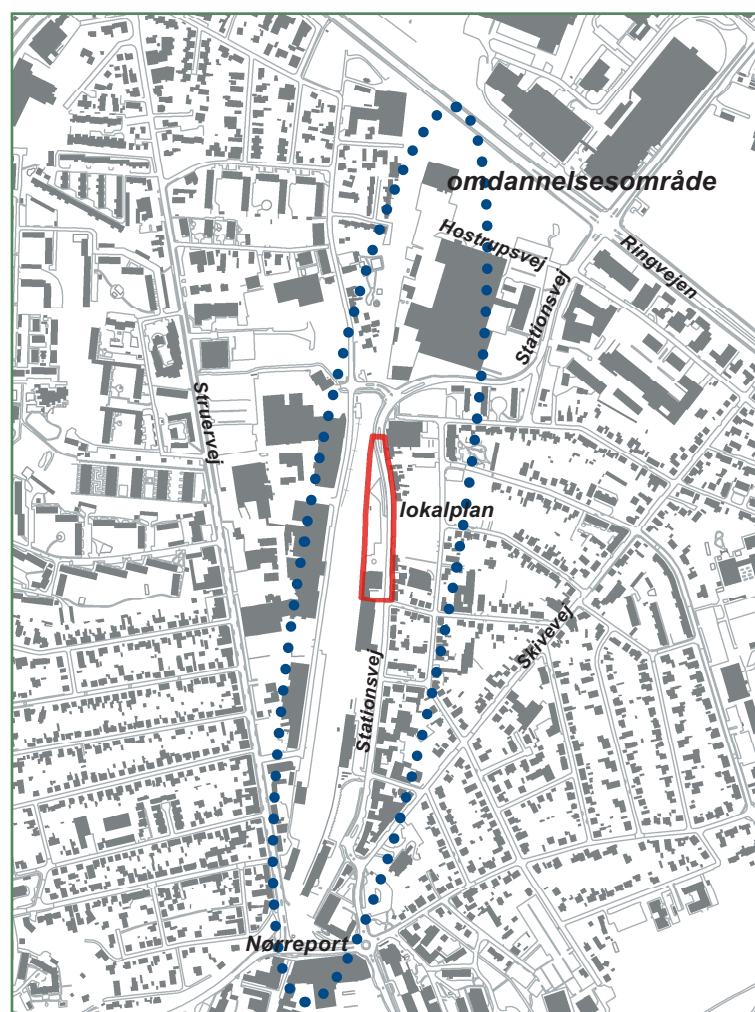
Baggrund og formål

Lokalplanen udarbejdes med baggrund i et ønske om at opføre byggeri til liberalt erhverv, som f.eks. kontorer, klinikker mm., umiddelbart nord for den bevaringsværdige godsbygning.

Holstebro Kommune arbejder i øjeblikket på en helhedsplan for området omkring Stationsvej - fra Nørreport i syd til området ved Hostrupsvej i nord. Lokalplanens område bliver en del af denne helhedsplan.

Et nærmere afgrænset område omkring Stationsvej og Hostrupsvej, mellem Nørreport og Ringvejen, er defineret som en del af Holstebro City. Området betegnes som et byomdannelsesområde, med en del muligheder for omdannelse. Dels indretning af nye funktioner i eksisterende bygninger og dels nybyggeri.

Området vest for Stationsvej - op ad baneterrænet - tænkes indrettet til centerformål i form af liberalt erhverv, som f.eks. kontorer, klinikker, butikker m.v., mens området øst for Stationsvej tænkes anvendt til både liberalt erhverv og boliger.



Lokalplanområdet er en del af et større omdannelsesområde

Der er flere typer af trafik, der skal fungere sammen i området.

Stationsvej er den trafikale rygrad i området. Stationsvej skal fordele trafikken til og fra de forskellige funktioner i området samtidig med, at det er en af de primære indfaldsveje i Holstebro.

En dobbeltrettetgang- og cykelstiforbindelse i Stationsvejs vestside strækker sig fra Nørreport i syd til Hostrupsområdet i nord. Det er en vigtig forbindelse, der skal fokuseres på - trafikikkerhedsmæssigt og visuelt f.eks. ved at markere stiforbindelsen med en allébeplantning.

Med Rutebilstationens placering i områdets sydlige del vil der også være fokus på at skabe en god afvikling af busserne i området.

Det er tanken at give togenes ankomst og afgang til og fra byen mere fokus i byens rum, da jernbanen og banegården er en af de centrale funktioner i området.

Der vil også blive lagt vægt på at få mange grønne elementer ind i området i form af allé, trægrupper og anden beplantning samtidig med at området skal være bymæssig.

Området skal også fungere som koblingen mellem bykernen og området ved Hostrupsvej og VIA University College.

Beliggenhed og eksisterende forhold

Lokalplanens område ligger nord for den bevaringsværdige godsbygning. Området afgrænses mod vest af baneterrænet og mod nord af Hjalmar Sørensens Vej. Den østlige afgrænsning ligger langs husfacaderne på østsiden af Stationsvej.

Området ligger idag delvist ubenyttet hen. En del af arealet fungerer som parkeringsplads. I den nordlige del står lidt beplantning.

Lokalplanens indhold

Disponering og anvendelse

Områdets østlige del skal anvendes til vej, fortov, fællessti, rabatter mm. Vest for Stationsvej kan der opføres bygninger, etableres udearealer, parkeringspladser mm.

Området skal anvendes til erhverv i form af kontorbyggeri, klinikker, butikker og lignende.

Der kan ikke etableres boliger i området af hensyn til støj fra baneterrænet.

Bebyggelse

Overordnet disponering

Lokalplanen regulerer ikke fremtidig bebyggelse gennem bebyggelsesprocenter eller byggefelter, men opstiller derimod en række bestemmelser for både placering, indbyrdes afstande og proportionering af bygningerne i området. Planen er derfor meget flexibel i forhold til en gradvis udbygning, hvor der bliver mulighed for at opføre bygninger af forskelligt omfang alt efter funktion og behov.

Det fastlægges at bygningshøjden skal være i 3 etager og højst 12 meter.

Der markeres en byggelinie langs Stationsvej, hvor bygningernes facader mod Stationsvej skal placeres, så gaderummets forløb understreges.



Principlan - et eksempel, der viser hvordan bygningerne kan placeres efter bestemmelserne i lokalplanen

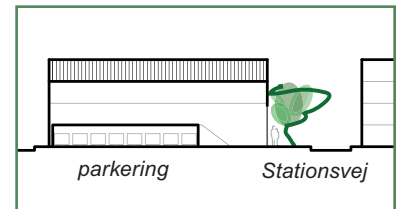
Facadeudformning

Det er hensigten at nye bygninger i området skal danne et gavlmotiv mod Stationsvej som modspil til de eksisterende bygninger, banegården og godsbygningen, som vender den lange facade ud mod Stationsvej.

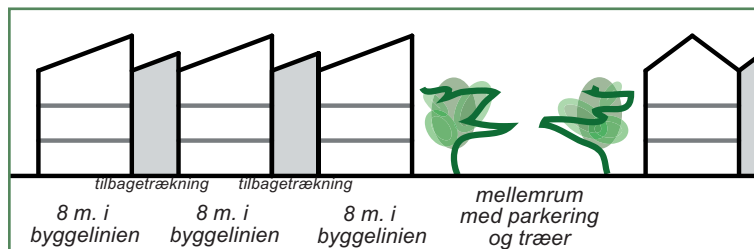
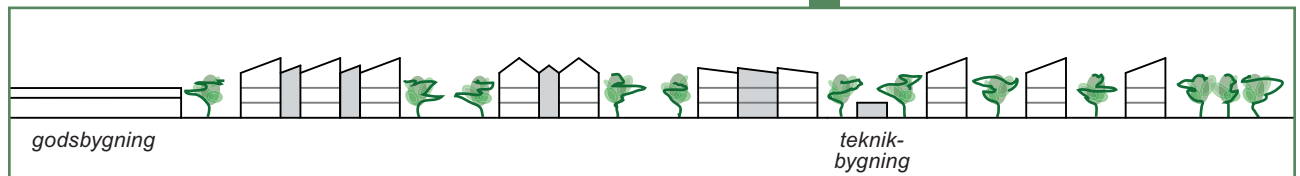
Bygningers tage skal udføres med ensidig taghældning, sad-deltag og/eller fladt tag. De dele af taget, der har hældning skal hælde mod nord og/eller mod syd, for at fremhæve gavlmotivet mod Stationsvej og give rytme i facaden mod vejen.

Det er vigtigt at bygningernes facade mod Stationsvej er udformet, så de bliver et aktiv for livet i gaderummet og matcher byrummets skala. Bygningernes facade mod Stationsvej skal derfor udformes som den primære facade, hvor også den primære indgang skal placeres.

Det er vigtigt for gadelivet at have en aktiv facade - ikke mindst i bygningens stueetage. Derfor må gulvet i bygningens stueetage ikke hæves op, så der opstår en høj kælder under *hele* bygningen. Hvis der etableres parkeringskælder kan den etableres i en høj kælder under dele af bygningen. Der skal sikres niveaufri indgang og *dele* af stueetagen skal indrettes til udadvendte funktioner, som f.eks. udstillingsvindue, reception, butik, kantine/restaurant eller lignende.



Såfremt der indrettes parkering i en bygningens stueetage skal den del af bygningens stueetage, der vender ud mod Stationsvej friholdes fra parkering.



Principsnit - et eksempel, der viser hvordan bygningerne kan udformes og placeres efter bestemmelserne i lokalplanen

Uderum

Rummene mellem bygningerne skal fremstå som grønne mellemrum, selvom de eventuelt indrettes med parkering. Dette kan ske ved at plante f.eks. træer - som mange enkeltstående træer i et mønster, flere træer i mindre grupper eller på andre måder sikre grønne frirum.

Lokalplan sikrer, at det bliver muligt at se ind i rummene mellem bygningerne og gøre dem aktive i gadebilledet ved ikke at tillade afskærmning af rummene mod Stationsvej.

Der er hensigten at materialer på belægninger, inventar mm. i sin kvalitet lever op til områdets beliggenhed i bymidten, hvor der færdes mange mennesker i både bil, på cykel og til fods. Derfor skal materialevalget og detaljeringen passe ind i denne byskala.



Eksempel på indretning af byrum med opstammede træer, der er med til at danne rum og skabe stemning

Trafikale forhold

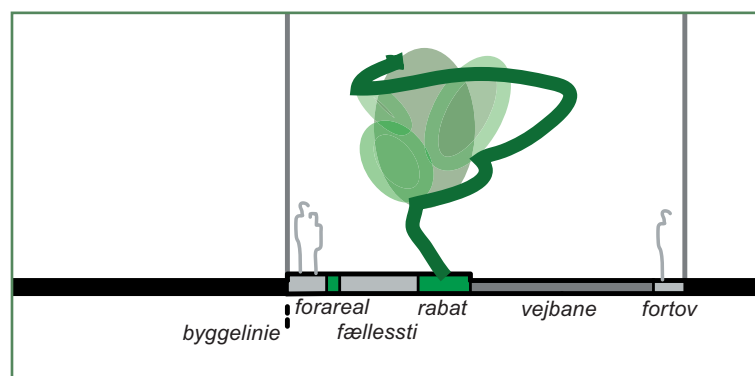
Adgang til området sker fra Stationsvej og antallet af ind- og udkørsler til Stationsvej skal begrænses til det mindst mulige.

Langs Stationsvej udlægges et areal til en dobbeltrettet cykel- og gangsti, som tænkes adskilt fra Stationsvej af en række opstammede træer.

Det samlede udlæg til Stationsvej har en bredde på 12 meter, hvori vejbaner, fællessti og rabatter er inkluderet.

Jernbanen

Der må ikke foretages ændringer - opføres bygninger, etableres beplantning eller opstilles byggeplads i en nærmere afstand af 6 meter fra nærmeste aktive spormidte. Lokalplanens afgrænsning ligger ca. 8 meter fra nærmeste aktive skinnekant og der gives mulighed for at opføre bygninger helt op til lokalplanens afgrænsning mod jernbanen.



Skitse af Stationsvejs tværprofil

Forarealet mellem fællesstien og bygningerne skal kunne fungere som fortov

Støj- og lugtpåvirkning

Der vil være støj fra trafik på Stationsvej og togtrafik på jernbanen. Den nære beliggenhed tæt på slagteriet vurderes at medføre, at området indimellem vil blive udsat for lugt- og støjpåvirkning.

Påvirkningerne vurderes dog ikke at være væsentlige idet området udlægges til centerformål uden boliger.

Forsyning

Området er ikke omfattet af offentlig kloak og det skal derfor indarbejdes i spildevandsplanen.

Drikkevandsinteresser

Lokalplanens område ligger i et område, der er omfattet af særlige drikkevandsinteresser, hvilket betyder, at arealanvendelsen ikke må ændres til en mere grundvandstruende anvendelse.

At arealet udlægges til centerfunktioner vurderes ikke at være mere grundvandstruende.

Miljøvurdering

Byrådet har besluttet, at der ikke skal gennemføres videregående miljømæssige vurderinger af lokalplanen end dem, der fremgår af nærværende redegørelse. Beslutningen er truffet på baggrund af en gennemgang af lokalplanens mulige miljøpåvirkninger. Der er under denne gennemgang ikke afdækket betydelige, utilsigtede miljøpåvirkninger, jf. §3 stk. 1 nr. 3 i lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer.

Afgørelsen er truffet i henhold til § 4, stk. 1, i lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer. Denne afgørelse kan påklages efter reglerne i planloven (se klagevejledning på s. 9).

Forhold til anden planlægning

Kommuneplanen

Området er i Kommuneplan 2004 udlagt til centerformål, område 2.C1. Lokalplanens bestemmelser ligger inden for rammerne i kommuneplanen.

Eksisterende lokalplaner

En mindre del af lokalplanens område (del af Stationsvej) er omfattet af lokalplan nr. 359.

Lokalplan nr. 359, tinglyst d. 03.09.2002, ophæves for den del af lokalplanens område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Zoneforhold

Området er i byzone.

Klagevejledning vedr. miljøvurdering

I henhold til Planlovens §58, stk. 1 nr. 4 kan kun retlige spørgsmål påklages. Klageberettiget er miljøministeren, enhver med retlig interesse i sagens udfald, samt visse landsdækkende foreninger og organisationer.

Klage indgives til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 4., 1360 København K eller på mail til nkn@nkn.dk.

Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger fra forslagens offentliggørelse. Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klager indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende klageren en opkrævning på gebyret. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis der gives helt eller delvis medhold i klagen.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra forslagens offentliggørelse.

Tilladelser fra andre myndigheder

Fortidsminder

Gøres der under jordarbejde fund af fortidsminder, skal den del af arbejdet, der berører fundet, straks indstilles og Holstebro Museum underrettes - jf. Museumslovens § 27 stk. 2.

Lokalplan nr. 1047

Centerområde nord for Godsbygningen

Med hjemmel i Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 beskrevne område

§ 1 Formål

Stk. 1 Lokalplanens formål er at sikre

- at der kan opføres bygninger til erhverv
- at der bliver en defineret afstand mellem den bevaringsværdige godsbygning og ny bebyggelse nord derfor
- at bygningerne placeres i en bestemt afstand til Stationsvej og derved understreger gaderummets forløb
- at bygningernes facader mod Stationsvej er udformet, så de bliver et aktiv for livet i gaderummet og matcher byrummets skala
- at bygningernes primære indgangspartier placeres i bygningernes facade mod Stationsvej
- at der anvendes kvalitetsmaterialer på facader, belægninger og byinventar, der understreger stedets placering i bymidten
- at rummene mellem bygningerne indrettes med beplantning og eventuelt perkering
- at mængden og udformningen af skiltning og belysning tilpasses byrummets skala
- at der etableres vejadgang fra Stationsvej og at antallet af ud- og indkørsler til/fra Stationsvej begrænses til det mindst mulige.

§ 2 Område

Stk. 1 Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter matrikelnummrene 104e, 99, 104f, en del af 104b, alle Holstebro Bygrunde, samt en del af litra "be" og alle matrikler, der efter d. 1. oktober 2008 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Området er i byzone.

§ 3 Anvendelse

Stk. 1 Området skal anvendes til centerformål som liberalt erhverv, offentlige formål, butikker mv.. Der må dog ikke etableres boliger i området.

Ad. § 3 stk. 2

Med "ikke generende værkstedsvirksomhed" menes der små-håndværk som f.eks. keramikværksted, glaspuster, skomager mv., der ikke støjer eller dagligt forsynes af store lastbiler og lignende.

Stk. 2 Der må ikke udøves erhverv som værksteds- eller fabriksvirksomhed. Dog kan der efter Byrådets godkendelse indrettes mindre ikke-generende værkstedsvirksomhed, såfremt den har tilknytning til en butik.

Stk. 3 Der må etableres butikker efter følgende bestemmelser:

Størrelsen på butikker til handel med dagligvarer må ikke have et bruttoetageareal der overstiger 3.500 m² pr. butik

Størrelsen på butikker til handel med udvalgsvarer må ikke have et bruttoetageareal der overstiger 2.000 m² pr. butik.

§ 4 Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1 Bygninger skal opføres i 3 etager i en højde der ikke overstiger 12 meter. Dog kan enkelte bygningsdele, hvori evt. tekniske installationer er indbygget, gives en højde der ikke overstiger 13 meter over terræn.

Stk. 2 Den bygning, der placeres nærmest den bevaringsværdige godsbygning skal have sin sydfacade i en afstand til godsbygningen på mindst 12 meter og højst 20 meter.

Stk. 3 Bygninger skal placeres med en indbyrdes afstand på mindst 1 x bygningens højde (målt på den højeste bygning) og højst 20 meter.

Stk. 4 Der fastlægges en byggelinie langs Stationsvej i en afstand af 13,2 meter fra modstående kantsten.

Stk. 5 Bygninger skal placeres med facade på byggelinien mod Stationsvej, se bilag 2. Mindre partier af facaden må trækkes tilbage fra byggelinien - disse partier må dog højst udgøre 1/3 af facaden.

Stk. 6 En bygnings facade mod Stationsvej må ikke have en samlet længde på mere end 36 meter. De dele af bygningens facade, der placeres på byggelinien mod Stationsvej må have en længde på højst 8 meter. Hvis facaden er længere end 8 meter skal der ske en tilbagetrækning af dele af facaden. Tilbagetrækningen skal være mindst 2,5 meter fra byggelinien - herefter kan endnu højst 8 meter af facaden placeres på byggelinien.

Den del/de dele af facaden, der efter disse bestemmelser trækkes tilbage, skal ydermere gives et facademateriale, der adskiller sig fra den øvrige del af facaden. Tilbagetrækningen af dele af facaden skal iøvrigt overholde bestemmelserne i ovenstående § 5 stk. 5.

Stk. 7 Bygninger må opføres i skel mod jernbanen. Bygninger må opføres i nye og eksisterende skel, der går på tværs af området.

Stk. 8 Bygninger kan forbindes af mindre gangforbindelser i 1. og/eller 2. sals højde eller langs områdets grænse mod jern-

Ad. § 4 stk. 6

Bestemmelsen skal sikre at der sker en lodret opdeling af facaden langs Stationsvej, så der opstår et gavlmotiv ud mod Stationsvej. I lokalplanens redegørelse, side 6 og 7, er der skitseret nogle eksempler.

banen i stueetagen, så den også virker afskærmende. Disse gangforbindelser må ikke anvendes til andet end gangforbindelse. De skal udformes i lette materialer som f.eks. glas og stål.

§ 5 Bebyggelsens udseende

Stk. 1 Bygningers primære indgangsparti skal placeres i facaden mod Stationsvej. Indgangspartiet skal udformes, så det fremgår, at dette er bygningens vigtigste indgang.

Stk. 2 Bygningers facade mod Stationsvej skal udformes så facaden "står" på terræn - dvs. bygningen må ikke "svæve" over terræn.

Stk. 3 Dele af bygningers stueetage mod Stationsvej skal indrettes til udadvendte funktioner, som f.eks. udstillingsvindue, reception, butik, kantine/restaurant eller lignende.

Stk. 4 Der må ikke etableres parkering i bygningers stueetage mod Stationsvej. Der må dog etableres parkering i en høj kælder mod Stationsvej. Hvis der etableres parkering i en høj kælder skal facaden på denne høje kælder være lukket mod Stationsvej - dvs. der må ikke være huller eller vinduer.

Stk. 5 Hvis der etableres parkering i en bygnings høje kælder må parkeringsarealet ikke danne facade mod Stationsvej i hele bygningens facadelængde - dvs. der skal etableres en anden funktion i dele af bygningens stueetage ud mod Stationsvej bl.a. efter bestemmelserne i ovenstående § 6 stk. 1 og 2.

Stk. 6 Der skal være vinduer i bygningers facade mod Stationsvej, så den får karakter af primær facade. Der skal være vinduer i facadernes stueetage mod Stationsvej, så der sikres en åbenhed udadtil - dog ikke ved parkering i høj kælder jvf. § 6 stk. 3.

Stk. 7 Vinduer i stueetagen må ikke helt eller delvist blændes med tætte persienner, maling, klæbefilm eller lignende, undtaget midlertidige udsalgsskilte jvf. § 7 stk. 6.

Stk. 8 Der må ikke opføres altangange på bygninger.

Stk. 9 Bygningers tage skal udføres med ensidig taghældning, saddeltag og/eller fladt tag. De dele af taget, der har hældning skal hælde mod nord og/eller mod syd, for at fremhæve et "gavlmotiv" mod Stationsvej og give rytme i facaden mod vejen.

Stk. 10 Der må ikke anvendes spejlende og reflekterende materialer (undtaget glas) på facader og tag, som f.eks. glaserede tagsten.

Stk. 11 Der må ikke opsættes baldakiner.

Ad. § 5 stk. 8

Bestemmelsen skal sikre at der opstår et gavlmotiv mod Stationsvej. I lokalplanens redegørelse, side 6 og 7, er der skitseret nogle eksempler.

§ 6 Skiltning

Stk. 1 Skiltning må kun finde sted med baggrund i en virksomheds fysiske tilstedeværelse på den pågældende ejendom

Stk. 2 Skilte skal placeres inden for den del af facaden, der rummer aktiviteten, som skiltet vedrører.

Stk. 3 Der må ikke opsættes skilte på taget eller over tagfod.

Stk. 4 Der må højst opsættes ét facadeskilt (med eller uden logo) og ét udhængsskilt pr. virksomhed på hver facade.

Stk. 5 Facadeskiltet må have en højde på højst 40 cm.

Stk. 6 Der må ikke opsættes reklameskilte, undtaget midlertidige udsalgsskilte og lignende på ruden.

Stk. 7 Udhængsskiltets størrelse må ikke overstige 0,50 m². Skiltet må højst have et fremspring på 100 cm. fra facaden og skiltets underkant skal være mindst 250 cm. over terræn.

Stk. 8 Der må ikke opsættes billboards, pylonskilte og flagstænger til reklameflag og/eller firmanavn.

§ 7 Ubebyggede arealer

Stk. 1 Ubebyggede arealer, incl. parkeringsarealer, skal gives et grønt præg med beplantning, som buske og/eller træer og lignende.

Stk. 2 Forarealet mellem byggelinien og rabatten ved den dobbeltrettede fællessti skal kunne fungere som fortov i sin udformning og materiale. Forarealet skal ligge i samme niveau som rabatten og fællesstien.

Stk. 3 Der kan opsættes afskærmning ved områdets grænse mod jernbanen. En eventuel afskærmning skal udføres som et beplantet hegn, eller efter bestemmelserne i § 5 stk. 8. Afskærmningens højde må ikke overstige 1. sals gulvniveau.

Stk. 4 Der må ikke opsættes afskærmning af de ubebyggede arealer mod Stationsvej.

Stk. 5 Der kan etableres ramper til eventuelle parkeringskældre langs lokalplanområdets grænse mod jernbanen.

Stk. 6 Der må ikke forekomme udendørs oplag.

Stk. 7 Kantsten skal udføres i granit.

Stk. 8 Der kan eventuelt etableres et regnvandsbassin ved områdets nordligste grænse til opsamling af overfladevand.

Ad § 7 stk. 1

Bestemmelsen skal sikre, at rummene mellem bygningerne fremstår som grønne mellemrum, selvom de eventuelt indrettes med parkering.

Ad § 7 stk. 4

Bestemmelsen skal sikre, at det bliver muligt at se ind i rummene mellem bygningerne og gøre dem aktive i gadebilledet.

Ad § 7 stk. 7

Bestemmelserne skal sikre at materialer på belægninger, inventar mm. i sin kvalitet lever op til områdets beliggenhed i bymidten, hvor der færdes mange mennesker i både bil, på cykel og til fods. Derfor skal materialevalget og detaljeringen passe ind i denne byskala.

§ 8 Terrænregulering

Stk. 1 Der må ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter uden tilladelse fra Holstebro Kommune - undtaget eventuelle ramper til parkeringskælder, placeret efter bestemmelserne i § 8 stk. 4.

§ 9 Veje og stier

Stk. 1 Der skal sikres areal til Stationsvej i et samlet udlæg med en bredde på 12 meter, målt fra modstående kantsten. Vejudlægget inkluderer vejbaner, fællessti og rabatter.

Stk. 2 Der skal sikres vejadgang til bebyggelsen fra Stationsvej.

Stk. 3 Antallet af ind- og udkørsler til bebyggelserne skal begrænses til det mindst mulige.

§ 10 Parkering

Stk. 1 Til erhverv skal der etableres mindst én parkeringsplads pr. 50 m² bruttoetageareal - dog mindst 2 pladser pr. virksomhed.

Stk. 2 Til butik skal der etableres mindst én parkeringsplads pr. 30 m² bruttoetageareal - dog mindst 2 pladser pr. butik.

Stk. 3 Til offentlige formål skal der etableres mindst én parkeringsplads pr. 50 m² bruttoetageareal - dog mindst 2 pladser pr. virksomhed.

Stk. 4 Til erhverv skal der etableres mindst én cykelparkeringsplads pr. 100 m² bruttoetageareal op til 1000 m² til ansatte. Der skal etableres et skønnet nødvendigt antal pladser til kunder.

Stk. 5 Til butik skal der etableres mindst én cykelparkeringsplads pr. 100 m² bruttoetageareal op til 1000 m² til ansatte. Der skal etableres et skønnet nødvendigt antal pladser til kunder.

Stk. 6 Til offentlige formål skal der etableres et skønnet nødvendigt antal cykelparkeringspladser, der dækker den trafikale belastning i form af ansatte, besøgende, kunder m.fl.

Stk. 7 Antallet af handicapparkeringspladser skal så vidt muligt følge normerne i DS3028, tilgængelighed for alle.

Stk. 8 En parkeringsplads skal være mindst 2,5 x 5 meter.

Stk. 9 En parkeringsplads til handicapbil skal være mindst 3,5 x 5 meter.

Stk. 10 En cykelparkeringsplads skal være mindst 0,7 x 2 meter - undtaget i tilfælde, hvor det kan godtgøres, at et mindre areal på en hensigtsmæssig måde kan tilgodese behovet.

§ 11 Ophævelse af gældende planer

Stk. 1 Lokalplan nr. 359, tinglyst d. 03.09.2002, ophæves for den del af lokalplanens område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

§ 12 Betingelser for ibrugtagning

Stk. 1 Bebyggelse skal tilsluttes den kollektive fjernvarmeforsyning. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

Stk. 2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før de i § 11 beskrevne parkeringspladser er etablerede efter bestemmelserne i § 8 stk. 1.

§ 13 Retsvirkninger

Forslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter planlovens §17 stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der evt. efter planlovens §17 stk. 2 opnås tilladelse til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra planforslagets offentliggørelse og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst 1 år fra planforslagets offentliggørelse.

Lokalplanens retsvirkninger

Stk. 1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme der er omfattet af planen ifølge planlovens §18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg der er indeholdt i planen.

Stk. 2 Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan. Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre Byrådet skønner at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20).

Vedtagelsespåtegning

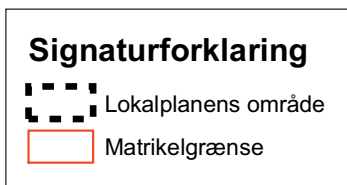
Lokalplanforslaget er vedtaget af Holstebro Byråd den 9. dec. 2008 til offentliggørelse i 8 uger fra den 17. dec. 2008 til den 11. feb. 2009.

Arne Lægaard

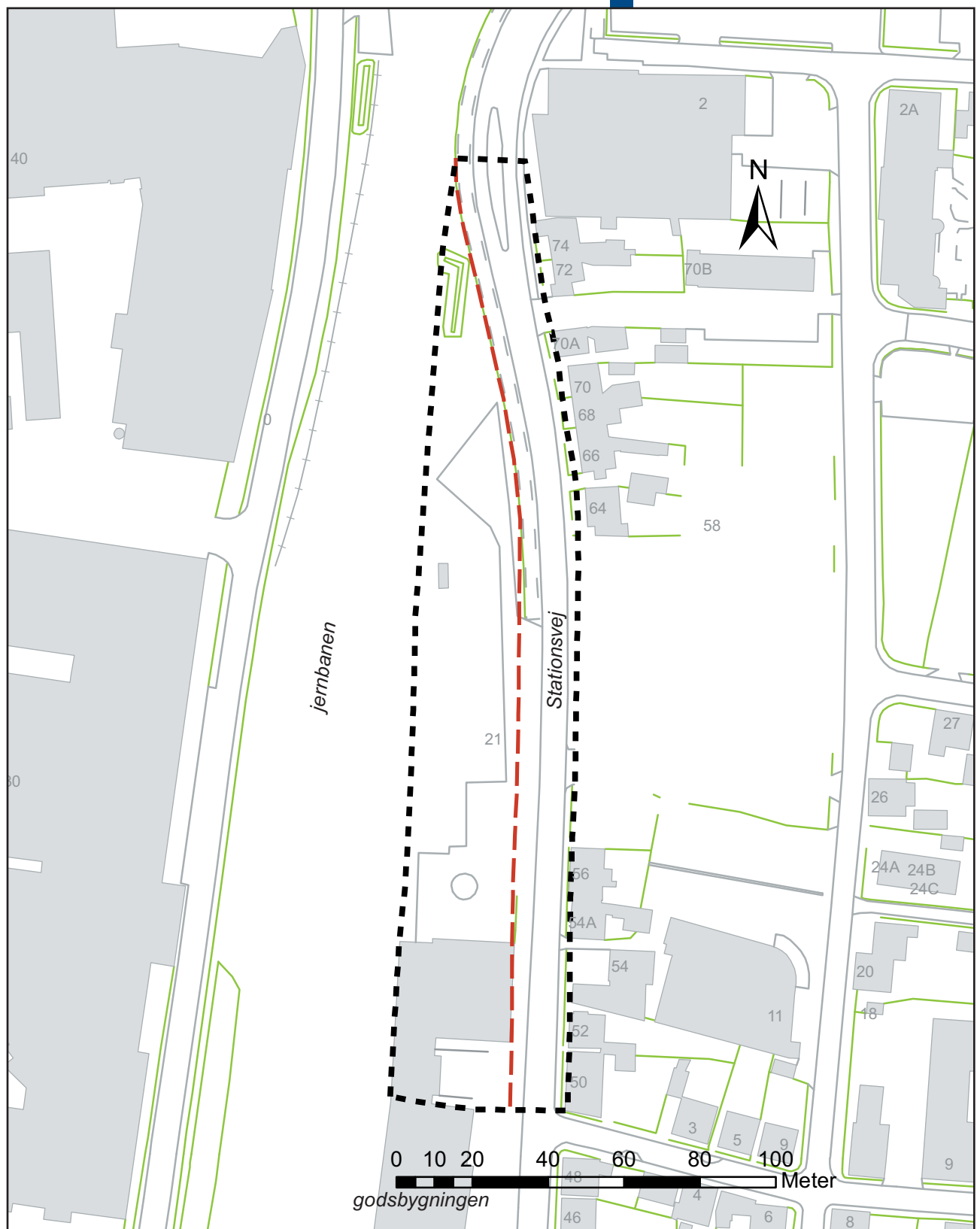
Borgmester

Lars Møller

Kommunaldirektør



Områdets afgrænsning



Bilag 2

Områdets opdeling og anvendelse

Signaturforklaring

- Lokalplanens område
- Byggelinie langs Stationsvej