

Lokalplan nr. 1067



Område mellem Banegården og tidligere godsbygning ved Stationsvej, Holstebro

Forslag



HOLSTEBRO KOMMUNE

Offentlig fremlæggelse

Lokalplanforslaget er lagt frem i offentlig høring i 8 uger fra den 20.10. til den 15.12. 2010.

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

Holstebro Kommune
Teknik og Miljø, Planafdelingen
Kirkestræde 11
7500 Holstebro
eller via email til:
planafdelingen@holstebro.dk

inden den 16.12.2010.

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

Eventuelle spørgsmål til planen besvares af Vibeke Holmbo eller Else Albertsen, Planafdelingen tlf. 9611 7558.

Forord til lokalplanen

Byrådet har besluttet at offentliggøre et forslag til en lokalplan for et område mellem Banegården og den tidligere godsbygning.

Området skal hovedsaglig udlægges til parkering for biler, mindre motorkøretøjer og cykler, men der bliver også mulighed for bebyggelse til centerformål.

Lokalplanen består af:

- En redegørelse, der beskriver planens baggrund, forholdet til omgivelserne, miljøvurdering mm. Her anføres også nogle af de særskilte tilladelser, 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.

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

- Lokalplanområdets beliggenhed
- Baggrund og formål
- Eksisterende forhold
- Lokalplanens indhold
- Forhold til anden planlægning
- Miljøvurdering
- Lokalplanens gennemførelse
- Tilladelser efter anden lovgivning

Lokalplan nr. 1067

- § 1 Lokalplanens formål
 - § 2 Område
 - § 3 Anvendelse
 - § 4 Udstykning
 - § 5 Bebyggelsens omfang og placering
 - § 6 Bebyggelsens udseende
 - § 7 Skiltning
 - § 8 Ubebyggede arealer
 - § 9 Terrænregulering
 - § 10 Vejadgang
 - § 11 Parkering
 - § 12 Betingelser for ibrugtagning
 - § 13 Lokalplanens retsvirkninger
- Vedtagelsespåtegning
- Kortbilag 1 - Lokalplanområdets afgrænsning
- Kortbilag 2 - Lokalplanområdets opdeling og anvendelse

Anvendt kortmateriale:

Matrikelkort, copyright Kort & Matrikelstyrelsen

Ortofoto Danmark® 2008, copyright Blom

Teknisk kort, copyright Holstebro Kommune



Lokalplanområdets beliggenhed ved Stationsvej i Holstebro

Lokalplanområdet udgør et stort åbent rum mellem bygningerne

Redegørelse

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet ligger langs vestsiden af Stationsvej mellem Banegården og den tidligere godsbygning. Området afgrænses mod nord af den tidligere godsbygning, mod vest af skel mod jernbanen, mod syd delvis af skel mod Banegården og mod øst af en linie i 30,8 meters afstand af skel mod jernbanen. Området er på ca. 2.800 m².

Baggrund og formål

DSB ønsker at omlægge parkeringspladsen nord for Banegården, og lokalplanen udarbejdes på baggrund af dette ønske. Med udgangspunkt i den fremtidige udvikling af området omkring Stationsvej ønskes der desuden mulighed for, at der på længere sigt kan opføres bygninger til centerformål i lokalplanområdet.

Lokalplanens formål er at sikre, at området indrettes i overensstemmelse med de overordnede principper, der i den kommende Cityplan fastlægges for hele Stationsvejsområdet. Det gælder eventuel bebyggelses placering, byrummenes kvalitet og indretning, den grønne struktur, trafikstruktur osv.

Eksisterende forhold



Hovedparten af lokalplanområdet ligger hen som en grusbelagt parkeringsplads uden bygninger. Tidligere lå her - i forlængelse af den tidligere godsbygning - en lignende godsbygning af nyere dato, der nu er nedrevet.

Nærmest banegårdsbygningen er der mod banen placeret et aflåst cykelskur. Mod Stationsvej er der en buslomme til busvask. Mellem de to nævnte funktioner er der en parkeringsplads med ca. 14 pladser til personbiler. Stationsvej og gruspladsen er adskilt af en malet stiplede markering. Ved cykelskuret og buslommen står der nogle træer på række.



Hostrups

VIA University College

Slagterigrunden

Stationsvejsområdet

Lokalplanområdet

Nørreport

Lokalplanområdet er en del af et stort byomdannelsesområde, der bearbejdes i en kommende Cityplan

Generelt fremstår området ube-
arbejdet i forhold til dets centrale
placering i City.

Eksempler på karaktergivende
og rumdannende beplantning af
byrum



Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet indgår i et større byomdannelsesområde, der strækker sig fra Struervej i vest til Godthåbsvej i øst, og fra Ringvejen i nord til og med Nørreport i syd. Omdannelsesområdet er en del af en kommende Cityplan, der skal beskrive den fremtidige udvikling i hele City, Nørreport, Stationsvejsområdet, Slagterigrunden og området ved Hostrupsvej.

Dermed er lokalplanområdet en del af byens største og mest centrale udviklingspotentialer.

Byrummenes grønne struktur

Med områdets centrale placering i byen er det vigtigt, at området behandles bymæssigt i sit udtryk og materialer. Derfor stilles der arkitektoniske krav til både bygninger, byrum og materialer.

Alle ubebyggede arealer - opholdsarealer, parkeringsarealer osv. - skal gives et grønt præg. Det kan være i form af bunddække, buske, hække, træer, kunstnerisk udsmykning mm. Den grønne struktur er et gennemgående træk i hele byomdannelsesområdet, og skal være med til at give den bymæssige sammenhæng.

Beplantningen skal være i et omfang, der er karaktergivende og rumdannende.

Der lægges vægt på den visuelle sammenhæng på tværs af jernbanen, som med udviklingen af byomdannelsesområdet skal blive en integreret del af byens rum.



Derfor må hegning langs jernbanesporene ikke hindre den visuelle forbindelse på tværs mellem Stationsvejsområdet og Slagterigrunden. Lokalplanen fastlægger bl.a., at denne hegning skal etableres med faste rammer, opdelt i sektioner, hvoraf nogle kan beplantes, mens andre skal friholdes, for at sikre kiggene på tværs.

Bebyggelse

De visuelle forbindelser skal også understøttes af eventuelle bygninger i området. Nybyggeri skal derfor opføres som 2-etagers bygninger, der ligger vinkelret på Stationsvej og jernbanen, med facaden i en byggelinie langs fortovet på Stationsvej.

Derved opstår et gavlmotiv mod Stationsvej og jernbanen, og der sikres kig på tværs.

Samtidig bliver nye bygninger en kontrast til de eksisterende bygninger; Banegården og den tidligere godsbygning, der ligger på langs af Stationsvej.

Principillustration af hvordan området skal indrettes, hvis der etableres parkeringsplads



Parkeringspladser hvor træer og øvrig beplantning har stor betydning for oplevelsen af rummet

Tage skal udføres med saddeltag eller ensidig taghældning mod nord og/eller mod syd for at fremhæve gavlmotivet.



Stationsvej med 3 nye bygninger, der medvirker til at definere gaderummet

Det er vigtigt, at bygningernes facade mod Stationsvej er udformet, så de bliver et aktiv for livet i gaderummet. Bygningernes facade mod Stationsvej skal derfor udformes som den primære facade, hvor også den primære adgang skal placeres. Bygningernes udadvendte funktioner, som f.eks. udstillingsvindue, reception, butik, kantine/restaurant eller lignende, skal placeres i stueetagen.

Af hensyn til den fredede Banegård og den bevaringsværdige tidligere godsbygning skal ny

bebyggelse placeres i en afstand af mindst 15 meter fra disse karakteristiske bygninger.

For at kunne danne en nordlig afgrænsning af byrummet foran Banegården skal eventuelle bygninger, der ønskes placeret tæt på Banegården, opføres i den 15 meters-minimumsafstand.

Trafik og parkering

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

Hvis arealet nærmest Banegården anlægges til parkering kan den eksisterende adgang fra syd benyttes. Udvides parkeringsarealet til at omfatte hele lokalplanområdet, eller etableres der bebyggelse i området, vil det blive nødvendigt med flere ind- og/eller udkørsler fra Stationsvej.

Langs Stationsvej er det hensigten at etablere en dobbeltrettet cykelsti, der adskilles fra Stationsvej af en række opstammede træer.

Indretning af parkeringsarealer

Parkeringspladser skal indrettes efter princippet, som er illustreret - både ved indretning af hele lokalplanområdet som én samlet parkeringsplads og ved indretning af parkeringspladser mellem bygninger.

Større parkeringsarealer skal opdeles med rabatter eller heller, der beplantes eller belægges med granitstenmel eller -chaussésten. Parkeringsarealerne skal belægges med enten asfalt med granittilslag eller granit. Kanter skal udføres i granit eller som jernkant. Dette for at sikre, at området også materialemæssigt tilpasses efter sin placering i City.



Eksempel på hvordan området kan indrettes med ny bebyggelse

Beplantning af parkeringsarealer skal ske som beskrevet i afsnittet om byrummenes grønne struktur.

Jernbanen

Der må ikke foretages ændringer - opføres bygninger, etableres beplantning eller opstilles byggeplads - i en nærmere afstand af 6 meter fra nærmeste aktive spormidte.

Støj- og lugtpåvirkning

Der vil være støj fra trafik på Stationsvej og togtrafik på jernbanen. Derfor tillader lokalplanen ikke, at der opføres boliger. Støjpåvirkningerne vurderes dog ikke at være væsentlige for øvrige funktioner og kan kompenseres i bygningernes konstruktioner.

Den nære beliggenhed tæt på kreaturslagteriet vurderes at medføre, at området indimellem vil blive udsat for lugt og støjpåvirkning.

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, Rentemestervej 8, 2400 København NV eller på mail til nkn@nkn.dk

Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger fra den 20.10.2010. 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 den 20.10.2010.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplanen

Lokalplanens område er i Kommuneplan 2009 udlagt til centerformål i form af Bycenterområde. Lokalplanens bestemmelser er i overensstemmelse med Kommuneplan 2009.

Zoneforhold

Området er i byzone.

Forsyning

Området er omfattet af spildevandsplan, varmeplan og affaldsplan.

Øvrig planlægning

Drikkevandsområde

Lokalplanområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser og nitratfølsomt indvindingsområde. Den eksisterende anvendelse må ikke erstattes af en mere grundvandstruende anvendelse.

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

Forsyningsledninger

Der kan være forsyningsledninger i området, der skal respekteres og/eller fjernes.

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 Lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009 om miljøvurdering af planer og programmer.

Afgørelsen er truffet i henhold til § 4, stk. 1 i Lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009 om miljøvurdering af planer og programmer. Denne afgørelse kan påklages efter reglerne i Planloven (se klagevejledning på s. 10).

Tilladelser efter anden lovgivning

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.

Jordforurening

Matrikelnummer 865^d Holstebro Bygrunde er kortlagt på vidensniveau 1 som muligt forurenede med de virkninger heraf, der følger af Lov om forurenede jord. De omfatter blandt andet en pligt til orientering af lejere og købere om kortlægningen og krav om, at der søges tilladelse, før der bygges, graves eller foretages andet anlægsarbejde, eller arealet ændrer anvendelse til alment tilgængeligt område m.m.

En forudsætning for opførelse af byggeri i området er en tilladelse efter § 8 i Jordforureningsloven. Der må derfor påregnes udgifter til fjernelse af forurenede jord eller andre afværgetiltag.

Lokalplan nr. 1067

Område mellem Banegården og tidligere godsbygning ved Stationsvej, Holstebro

Med hjemmel i Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område:

§ 1 Formål

Stk. 1 Lokalplanens formål er at sikre

- at området kan anvendes til parkering
- at der kan opføres bygninger til centerformål
- at der fastlægges en afstand mellem banegården og den tidligere godsbygning og ny bebyggelse
- at bygninger placeres i en fastlagt afstand til Stationsvej og derved understreger gaderummets forløb
- at bygningers facader mod Stationsvej udformes, så de bliver et aktiv for livet i gaderummet og matcher byrummets skala
- at der anvendes kvalitetsmaterialer på facader, belægninger og byinventar, der understreger stedets placering i bymidten
- at området indrettes med beplantning i et omfang, der gør den til et karaktergivende element på p-pladser og opholdsrum - og af en karakter, der medvirker til at give rumlighed
- at mængden og udformningen af skiltning og belysning tilpasses byrummets skala

§ 2 Område

Stk. 1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter en del af matrikel nummer 865^d Holstebro Bygrunde samt alle matrikler, der efter den 15.06.2010 udstykkes fra den nævnte ejendom.

Stk. 2 Området er i byzone.

§ 3 Anvendelse

Stk. 1 Området skal anvendes til centerformål i form af liberalt erhverv, offentlige funktioner, butikker m.v. - herunder parkering for kunder og personale til Banegården.

Der må ikke etableres boliger i området.

Stk. 2 Der må ikke udøves erhverv som værksteds- eller fabrikationsvirksomhed. Dog kan der efter Byrådets godkendelse indrettes mindre ikke-generende værkstedsvirksomhed, såfremt den har tilknytning til en butik - som f.eks. cykelværksted, skomager, værksted til kunsthåndværkere og lignende.

Stk. 3 Der må etableres butikker efter følgende bestemmelser:

- Butikker til handel med dagligvarer eller udvalgsvarer må ikke have et bruttoareal, der overstiger 300 m² pr. butik.
- Der må højst indrettes 600 m² butiksareal i lokalplanområdet.

§ 4 Udstykning

Stk. 1 Udstykning skal godkendes af Holstebro Kommune.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1 Der fastlægges en byggelinie langs Stationsvej i en afstand af 28,0 meter fra skel mod jernbanen.

Stk. 2 Bygninger skal placeres med facade i byggelinien, vist på bilag 2.

Stk. 3 Bygninger skal opføres i en afstand af mindst 15 meter fra henholdsvis Banegårdsbygningen og den tidligere godsbygning.

Stk. 4 Bygninger placeret inden for en afstand af 40 meter fra Banegården skal placeres i en afstand af 15 meter fra Banegården.

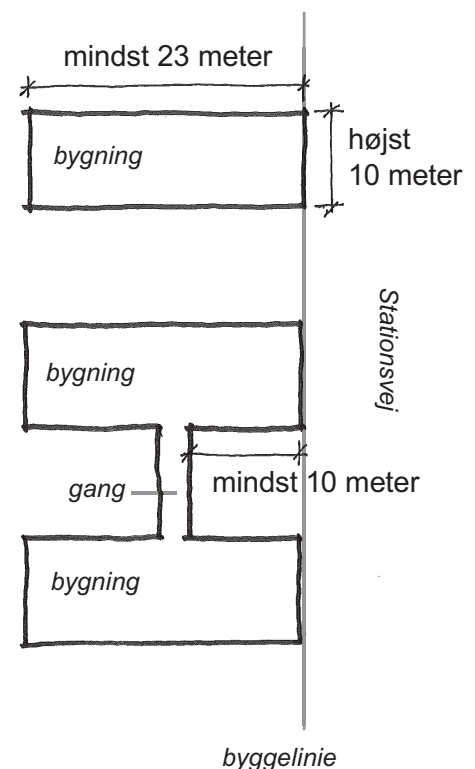
Hvis der allerede er opført en bygning i 15 meters afstand kan den næste bygning frit placeres inden for rammerne af lokalplanens øvrige bestemmelser.

Stk. 5 Bygningers facadelængde langs Stationsvej må højst være 10 meter.

Stk. 6 Bygninger skal placeres med en indbyrdes afstand på mindst 1 x bygningens højde (højeste bygning).

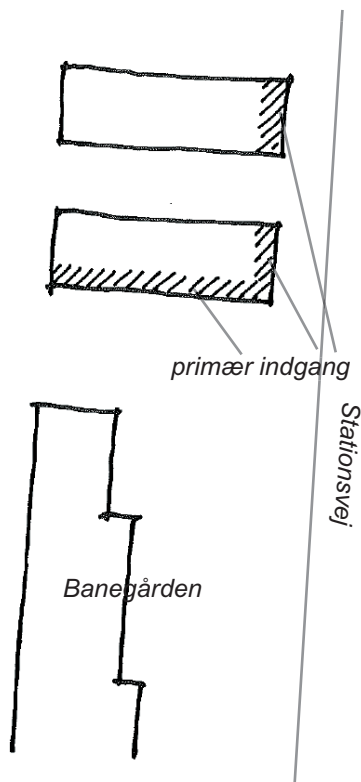
Stk. 7 Bygninger skal opføres i 2 etager i en højde, der ikke overstiger 8,5 meter. Tekniske installationer skal indbygges i loftsrum.

Stk. 8 Bygninger kan forbindes af mindre gangforbindelser. Gangforbindelsers afstand til byggelinien skal være mindst 10 meter og de må ikke anvendes til andet end gangforbindelse. Gangforbindelserne skal opføres i transparente materialer som f.eks. glas.





Vertikal opdeling af facader med f.eks. vinduer, lille tilbagevækning, farveforskelle mm.



Primære indgange placeres mod Stationsvej eller Banegårdspladsen for at koncentrere aktiviteterne

Stk. 9 Cykelskure kan placeres frit inden for en afstand af 28 meter fra skel mod jernbanen.

Stk. 10 Rum til affaldscontainere, oplag og lignende skal integreres i bygningerne.

§ 6 Bebyggelsens udseende

Stk. 1 Bygningers facade mod Stationsvej skal have en vertikal opdeling, der understøtter den bygningsmæssige rytme med gavle langs Stationsvej.

Stk. 2 En bygningens primære indgangsparti skal placeres i facaden mod Stationsvej. Indgangspartiet skal udformes, så det fremgår, at dette er bygningens vigtigste indgang.

Hvis der opføres en bygning med facade i en afstand på 15 meter fra Banegården, kan det eller de primære indgangspartier placeres i facaden mod syd/Banegårdspladsen.

Stk. 3 Bygningers udadvendte funktioner, som f.eks. udstillingsvindue, reception, butik, kantine/restaurant eller lignende, skal placeres i stueetagen.

Stk. 4 Der skal være vinduer i bygningernes facade mod Stationsvej, så den får karakter af primær facade og der sikres en åbenhed udadtil.

Stk. 5 Der kan indrettes parkering i fuld kælder. Der må ikke etableres parkering i bygningers stueetage eller på terræn under en bygning, så den står hævet over terræn.

Stk. 6 Tag skal udføres med ensidig taghældning eller saddeltag. Taget skal hælde mod nord og/eller mod syd for at fremhæve "gavl-motivet" mod Stationsvej.

Stk. 7 Til udvendige bygningssider og tagflader må der ikke anvendes blanke og reflekterende materialer med en glans over 30 (undtaget glas). Dog må der anvendes materialer, der hurtigt patinerer til under denne glans.

Stk. 8 Der må ikke opføres altangange eller opsættes faste baldakiner på bygninger.

Stk. 9 Vinduer i stueetagen må ikke afblændes permanent.

§ 7 Skiltning

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

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

Stk. 3 Der må ikke opsættes skilte på taget eller over tagfod og der må ikke anvendes blinkende skilte.

Stk. 4 Der må højst opsættes ét facadeskilt pr. virksomhed (med eller uden logo).

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

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

Stk. 7 Der må ikke opsættes billboards, pylonskilte og flagstænger til reklameflag og/eller firmanavn.

§ 8 Ubebyggede arealer

Stk. 1 Ubebyggede arealer skal anvendes til grønne parkeringsarealer og grønne opholdsrum/byrum.

Forareal mod Stationsvej

Stk. 2 Foran bygningers facader mod Stationsvej skal der anlægges et forareal mod gang-/cykelsti. Forarealet skal ligge i samme niveau som gang-/cykelsti, have karakter af fortov og kan anvendes til vareudstilling, udeservering eller lignende.

Parkeringspladser

Stk. 3 Parkeringspladser skal indrettes efter principet, som er vist på skitsen - både ved indretning af hele lokalplanområdet som én samlet parkeringsplads og ved indretning af parkeringspladser mellem bygninger.

Stk. 4 Parkeringspladser, som anlægges med flere sammenhængende sektioner, skal opdeles som vist på skitsen. Forbindelsen mellem sektioner kan flyttes efter behov.

Stk. 5 Opdelingen i sektioner skal ske i form af rabatter eller heller med belægning.

Stk. 6 Rabatter eller heller mellem sektioner skal have en bredde på minimum 0.80 meter.

Stk. 7 Markering af parkeringsbåse skal ske i form af striber, granitchaussésten eller markeringssøm.

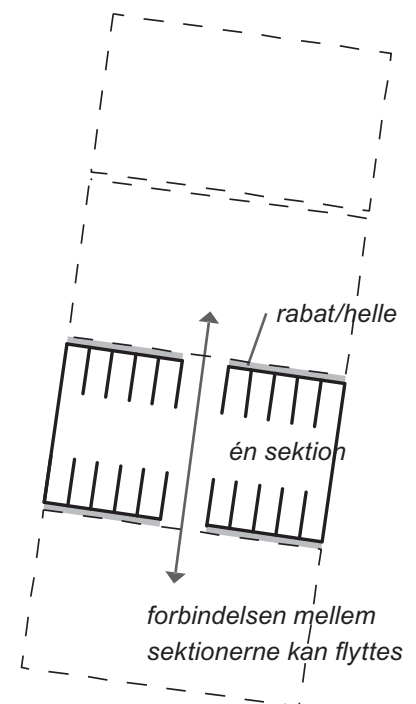
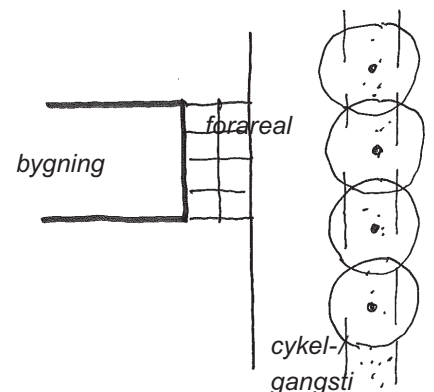
Belægning

Stk. 8 Belægning på p-pladser skal udføres i asfalt med lyst tilslag og/eller i granit.

Stk. 9 Belægning på stier, forarealer, cykelparkering mm. skal være fliser på minimum 30 x 30 cm og/eller granitchaussésten med jævn overflade (jetbrændt).

Stk. 10 Vælges belægning i heller skal det være granitchaussésten og/eller granitstenmel.

Stk. 11 Belægninger skal afgrænses mod tilstødende arealer af en fast kant i form af granitkantsten eller jernramme.



Princip for indretning af parkeringspladser jvf. § 8

Beplantning

Stk. 12 På parkeringspladser skal der plantes træer eller anden beplantning med en tilsvarende højde, der kan give rumlighed på pladsen - f.eks. stativer eller wirer med slyngplanter eller en kombination af belysning og beplantning.

Stk. 13 Der skal plantes mindst 3 træer eller tilsvarende beplantning (som nævnt i stk. 12) pr. 10 parkeringspladser.

Belysning

Stk. 14 Belysningen af parkeringspladser skal have en lyspunkthøjde på maksimalt 3,50 meter. Der må ikke udelukkende anvendes pullertbelysning.

Stk. 15 Belysningsarmaturer kan placeres på master eller ophænges i wirer over pladsen.

Hegn

Stk. 16 Der kan opsættes hegn mod jernbanen.

Stk. 17 Hegn mod jernbanen skal udføres i jern/metal med en fast ramme og opdeles i sektioner på højst 5,0 meter.

Stk. 18 Hegnet skal være transparent - dog kan sektioner af hegnet beplantes med f.eks. slyngplanter, lav beplantning i bede eller træer langs hegnet.

Stk. 19 Hegnet skal være mindst 1,40 meter højt og må højst være 2,50 meter højt.

Stk. 20 Mod Stationsvej må der ikke opsættes fast afskærmning i form af beplantning, hegn eller lignende.

§ 9 Terrænregulering

Stk. 1 Der må ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter uden tilladelse fra Holstebro Kommune - undtaget eventuelle ramper til parkeringskælder og handicapræmper.

Stk. 2 Der må ikke foretages terrænregulering i skel, der kan medføre afvandingsproblemer for nabo/vejareal.

§ 10 Vejadgang

Stk. 1 Der skal sikres vejadgang til bebyggelse og parkering fra Stationvej - evt. over Banegårdspladsen. Antallet af ind- og udkørsler skal begrænses til det mindst mulige.



Opdeling af hegn i sektioner og med beplantning

§ 11 Parkering

Stk. 1 Til erhverv og offentlige formål 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 erhverv og butikker 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. 4 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. 5 Antallet af handicapparkeringspladser skal så vidt muligt følge normerne i DS3028, tilgængelighed for alle.

Stk. 6 Størrelsen på en parkeringsplads skal være mindst

- Personbil: 2,5 x 5,0 meter
- Handicapbil: 3,5 x 5,0 meter
- Kassebil: 4 x 8,5 meter
- Cykel: 0,7 x 2 meter

Stk. 7 Parkeringsoplysning på private parkeringspladser skal udføres jf. Vejreglen - vejledning for parkeringsoplysning på privat område (Vedtaget af Vejreglerådet november 2007). Eventuel yderlig nødvendig skiltning på parkeringspladser skal udføres i afdæmpede farver.

§ 12 Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse

Stk. 1 Bebyggelse skal tilsluttes den kollektive varmforsyning. 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.

§ 13 Lokalplanens 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 den 20.10.2010 og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil den 20.10.2011.

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

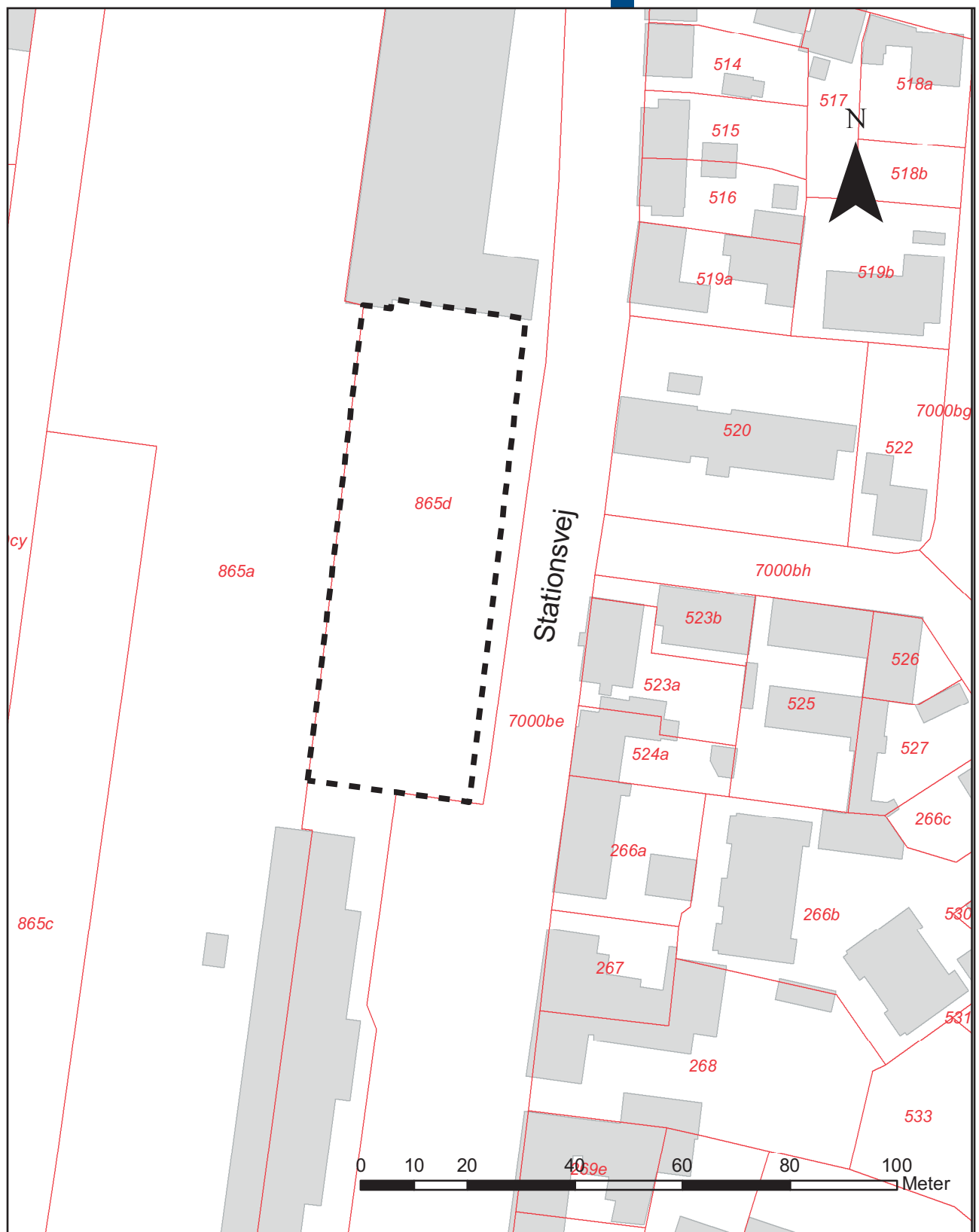
Lokalplanforslaget er vedtaget af Holstebro Byråd den 12.10.2010 til offentliggørelse i 8 uger fra den 20.10.2010 til den 15.12.2010.

På Byrådets vegne

H. C. Østerby
Borgmester

/

Lars Møller
Kommunaldirektør

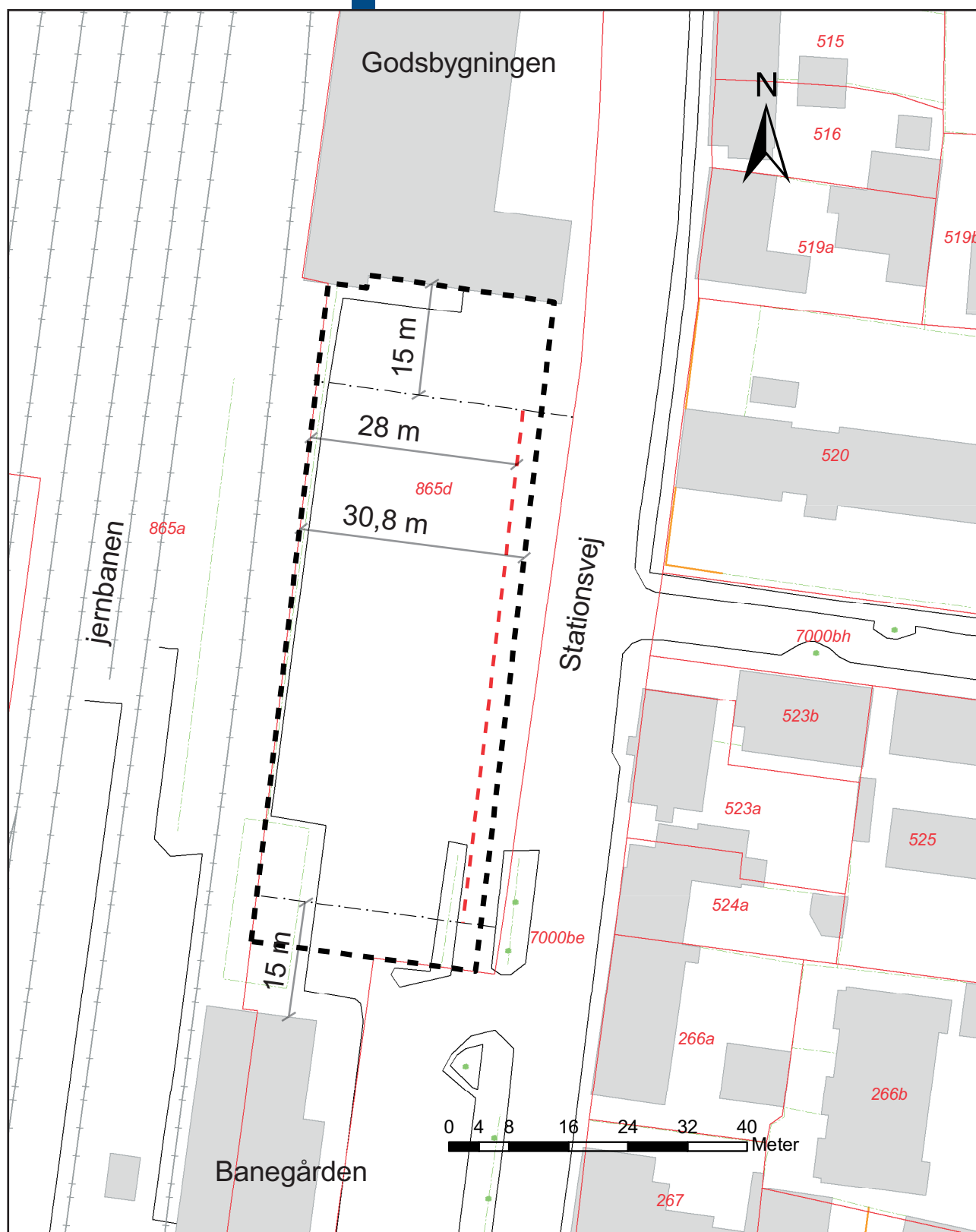


Bilag 1

Lokalplanområdets afgrænsning

Signaturforklaring

 Lokalplanområde



Signaturforklaring

- Lokalplanafgrænsning
- Byggelinie
- 15 meter linie fra bevaringsværdig bygning

Bilag 2

Lokalplanområdets fremtidige opdeling og anvendelse