

An aerial photograph of an industrial and residential area. A large, irregularly shaped plot of land in the center is outlined with a dashed white line. This plot is mostly green and appears to be undeveloped or under construction. Surrounding this plot are several large industrial buildings with dark roofs, parking lots with cars, and a road. In the background, there are residential houses and more industrial structures. The overall scene is a mix of urban and industrial development.

Kommuneplantillæg nr. 17

Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033

Centerområde ved La Cours Vej, Ikast

Hvad er et kommuneplantillæg?

Byrådet skal udarbejde en kommuneplan, der bl.a. sammenfatter arealanvendelsen og bebyggelsesforholdene i kommunen. Kommuneplanen sætter rammerne for al lokalplanlægning. Hvis Byrådet ønsker at gennemføre en planlægning, der ikke er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan, skal byrådet udarbejde et tillæg til kommuneplanen. Tillægget skal ændre kommuneplanen, så der bliver overensstemmelse med den nye planlægning.

Tillægget indeholder en redegørelse, der beskriver baggrunden for tillægget. Derudover kan tillægget indeholde retningslinjer for arealanvendelsen og/eller rammer for lokalplanlægningen. Hvis det berørte område i kommunen ikke er rammelagt i den gældende kommuneplan, opretter tillægget nye rammer. Hvis det berørte område allerede er rammebelagt i kommuneplanen, beskrives de eksisterende rammebestemmelser og de ændrede rammebestemmelser for området. Rammernes afgrænsning vil altid fremgå af kortbilag.

Planloven bestemmer, at borgerne skal kunne tage stilling til et forslag inden endelig vedtagelse af et kommuneplantillæg. Derfor sendes et forslag til et kommuneplantillæg i offentlig høring. I høringsperioden er det muligt at komme med ændringsforslag, bemærkninger eller indsigelser. Det vil altid stå i tillægget, hvornår byrådet har godkendt forslaget, hvornår det er i offentlig høring, og hvornår tillægget er endeligt vedtaget.



Områdets placering i kommunen.

Titel

Kommuneplantillæg nr. 17
Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033
Centerområde, La Cours Vej, Ikast

Endelig vedtaget den 18. december 2023

Udarbejdet af

Ikast-Brande Kommune, Plan og Udvikling,
Sjællandsgade 6, 7430 Ikast
i samarbejde med LIFA A/S

Henvendelse

E-post: teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

Ikast-Brande Kommune
Plan og Udvikling
Sjællandsgade 6
7430 Ikast
Tlf.: 99 60 33 50



Ikast-Brande
Kommune

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	4
Lokalplanlægning	5
Forhold til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033	5
Eksisterende rammer	6
Ændringer i eksisterende rammebestemmelser	6
Retningslinjer.....	7
Forhold til anden planlægning	10
Natura 2000	10
Bilag IV.....	10
Råstofplan 2020.....	11
Spildevandsplan 2010 - 2021.....	11
Miljøvurdering	12
Forudgående høring	12
Retsvirkninger	12
Rammer for lokalplanlægningen	13
Rammeområder på kort	14
Retningslinjer for detailhandel på kort	15
Praktiske oplysninger	16

Kommuneplantillæg nr. 17

Centerformål, La Cours Vej, Ikast

Redegørelse

Formålet med tillæg nr. 17 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 er at ændre plangrundlaget for rammeområde 1.E2.14 til erhvervsformål. Ændringen skal gøre det muligt at etablere et centerområde med store udvalgsvarebutikker, som det fastlægges i Lokalplan nr. 436 og hermed sikre, at lokalplanen er i fuld overensstemmelse med kommuneplanen.

Tillægget er udarbejdet på baggrund af byrådets ønske om at imødekomme en ansøgning til at etablere et centerområde som et såkaldt aflastningsområde, der kan aflaste bymidten ved at give plads til store udvalgsvarebutikker, som ikke uden videre kan ligge i bymidten.

Etablering af detailhandel med udvalgsvarer i området kræver udarbejdelse af en ny lokalplan samt, at kommuneplanens retningslinjer og rammebestemmelser muliggør detailhandel i området ved at udlægge et aflastningsområde til udvalgsvarehandel.

Området omfatter en del af matrikel nr. 5i, Vådde By, Ikast.



Områdets placering i byen.



Afgrænsning af nyt rammeområde i tillægget. Luftfoto 2022

Arealet henligger i dag som ubebygget erhvervsgrund i et delvist udbygget erhvervsområde. Grunden ligger i tilknytning til eksisterende detailhandel for pladskrævende varegrupper i form af byggemarked og salg af løsgods som sand, sten, grus og lignende.

Da projektet ikke er i overensstemmelse med de gældende rammebestemmelser i kommuneplanen, skal det eksisterende plangrundlag ændres.

Lokalplanlægning

Parallelt med kommuneplantillæg nr. 17 fremlægges der en lokalplan nr. 436, hvor der er redegjort nærmere for udstykning, placering og udformning af ny bebyggelse.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 17 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 var i offentlig høring sideløbende med forslag til lokalplan nr. 436.

Forhold til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033

I Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 er arealet udlagt til erhvervsformål i rammeområde nr. 1.E2.14.

Bestemmelserne for rammeområde nr. 1.E2.14 giver kun mulighed for at etablere erhverv inden for miljøklasse 2 til 4 og muliggør ikke detailhandel med udvalgsvarer.

Den ønskede udnyttelse af området er således ikke i overensstemmelse med de eksisterende rammebestemmelser for rammeområdet. Derfor er der udarbejdet et tillæg nr. 17 til kommuneplanen, som ændrer plangrundlaget og giver mulighed for etablering af butikker med salg af udvalgsvarer i et aflastningsområde i et nyt rammeområde til centerformål.

Etablering af udvalgswarebutikker kræver også, at kommuneplanens retningslinjer for detailhandel ændres, så der kan ske udbygning med detailhandel i et nyt aflastningsområde.

Muligheden for at etablere et nyt centerområde til udvalgsvarer understøtter kommuneplanens målsætning om at sikre tidssvarende udlæg af detailhandelsrammer, der tilgodes individuelle behov i byerne og udviklingstendenser, der er i samfundet - herunder internethandel.

Det nye centerområde muliggør tiltrækning af større udvalgswarebutikker de såkaldte "boksbutikker", hvor de populære kæder efterspørger placeringer med god tilgængelighed for bilister. Hermed understøttes også kommuneplanens målsætning om bredere rammer for detailhandelen og udlæg af butiksarealer, hvor der er behov - også uden for bymidterne. Det vil tillige understøtte målsætningen om et varieret udbud af detailhandel i hovedbyen Ikast.

Bestemmelserne for det nye rammeområde fremgår af side 13. Afgrænsningen af rammeområdet fremgår af kortbilaget.

Eksisterende rammer



Sigturforklaring

	Teknisk anlæg
	Område til offentlig formål
	Sommerhusområde
	Rekreativt område
	Centerområde
	Erhvervsområde
	Blandet bolig og erhverv
	Boligområde

Kortet viser de eksisterende rammer i Kommuneplan 2021-2033. Planområdet er markeret med røde prikker.

Ændringer i eksisterende rammebestemmelser

Med tillægget bliver en del af det eksisterende rammeområde nr. 1.E2.14 udlagt til et nyt rammeområde 1.C2.24 til centerformål. Det nye rammeområde fastlægges med de bestemmelser, som fremgår på side 13 og afgrænses som vist på kortbilaget side 14.

For den del af erhvervsområdet som udlægges i et nyt centerområde nr. 1.C2.24, er følgende bestemmelser således ændret:

- Anvendelse ændres fra erhvervsområde til centerområde
- Miljøklasse ændres fra 2-3 til 1-4
- Der tillades bebyggelse i højst to etager med en maksimal højde på 10 meter
- Der muliggøres butikker til udvalgsvarer. Der må ikke etableres butikker til dagligvarer.
- Det samlede bruttoareal for butikker til udvalgsvarer fastsættes til maks. 7.000 m² og med en mindstestørrelse på 500 m².

Retningslinjer

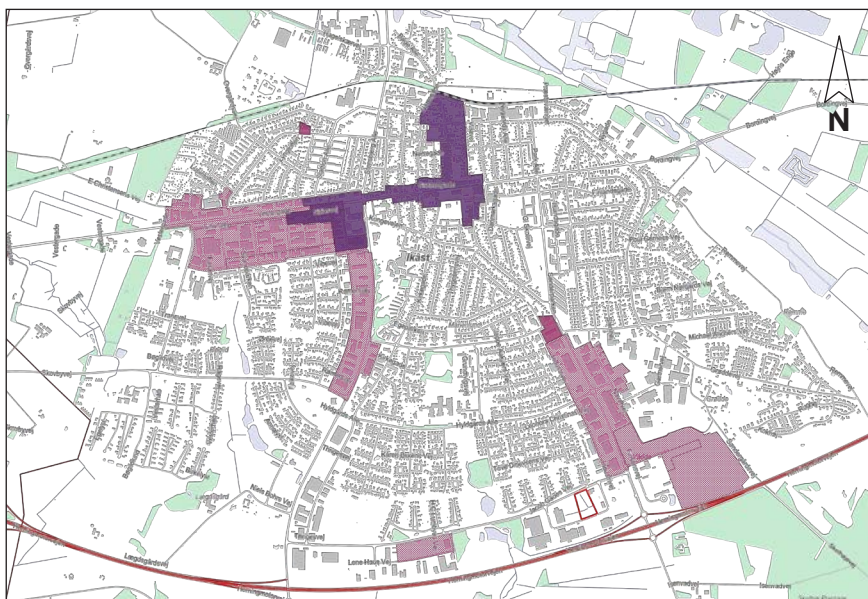
Følgende af Kommuneplan 2021-2033's retningslinjer revideres i Kommuneplantillæg nr. 17:

Detailhandel

Ikast er udpeget som hovedby i kommunen, og her er det meste af kommunens detailhandel lokaliseret.

Målet med detailhandelsstrukturen i kommunen er, at sikre et tidssvarende udlæg af detailhandelsrammer, der tilgodeser behovene i byerne og de udviklingstendenser, der er i samfundet. Ved at skabe de bedste rammer for både dagligvare- og udvalgsvarehandel skal planlægningen understøtte, at Ikast har et varieret udbud af detailhandel, der underbygger byens rolle som hovedby bedst muligt.

Området ved La Cours Vej er i den gældende kommuneplanlægning ikke udlagt til detailhandel. Med kommuneplantillæg nr. 17 udlægges der et nyt aflastningsområde, som muliggør detailhandel med udvalgsvarer. Den fremtidige afgrænsning af aflastningsområdet fremgår af kortet på side 15.



Sigturforklaring

	Aflastningsområde
	Enkeltstående butik
	SPV-område
	Lokalcenter
	Bymidte

Kortet viser detailhandelsstrukturen i Ikast i Kommuneplan 2021-2033. Planområdet er markeret med rød.

Der er udarbejdet en detailhandelsredegørelse, som redegør for grundlaget for at planlægge for yderligere detailhandel i kommunen. Detailhandelsredegørelsen ledsager kommuneplantillægget som bilag. Analysen i redegørelsen viser, at udviklingen i kommunen kan dokumentere et behov for at udlægge det areal til detailhandel, som ændringen af kommuneplanen muliggør.

Udlæg af et nyt centerområde til detailhandel med udvalgsvarer vil påvirke den eksisterende detailhandel i Ikast og i byens handelsopland. Det vurderes i detailhandelsredegørelse, at ca. 38 % af omsætningen i det nye område vil komme fra Ikast og ca. 2 % fra Brande, ca. 53 % vil komme fra butikker uden for Ikast-Brande Kommune, mens godt 8 % forventes at komme fra nethandel.

De butikskæder, som forventes at etablere sig i centerområdet er populære, og kunderne vil ofte køre langt efter at handle der. På den baggrund forventes det, at en større andel af handlen kan holdes i kommunen, når disse butikker etableres i centerområdet. I detailhandelsredegørelsen er meromsætningen estimeret til ca. 75 mio. kr.

Sammenhæng med anden detailhandelsplanlægning i kommunen:

På tidspunktet for udarbejdelsen af dette forslag til et kommuneplantillæg arbejdes der med en udvidelse af aflastningsområdet ved Vestergårdsvej i den nordvestlige del af Brande. Udvidelsen skal give mulighed for store udvalgswarebutikker på et areal umiddelbart sydøst for eksisterende butikker. Planlægningen skal give mulighed for, at der kan opføres 4-5 større udvalgswarebutikker med et samlet butiksareal på 8-9.000 m² på de ubebyggede arealer i området. Det er planen, at der kun skal være mulighed for store udvalgswarebutikker i området for at sikre en arbejdsdeling med detailhandlen i Brande bymidte. Vurderingen at behovet for yderligere areal til udvalgswarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varegrupper i Ikast-Brande Kommune inden for en 12-årig planperiode viser, at der i et maksimumsscenario er behov for udbygning svarende til arealudlæggene i de to aflastningsområder tilsammen.

Det vurderes, at de nye butikker i Brande vil kunne opnå en udvalgswareomsætning på op mod størrelsesordenen 80-90 mio. kr. pr. år. Effekterne af planlægningen for udvidelsen af aflastningsområdet i Brande vil afhænge af retningslinjerne for aflastningsområdet, og hvordan planlægningen udnyttes. På baggrund af de foreløbige planer vurderes det, at omsætningen i de nye butikker i særlig grad hentes fra detailhandlen i og ved aflastningsområdet i Herning, som er det største udbudspunkt i regionen. Mindre dele af omsætningen vurderes at ville blive hentet fra Brande bymidte og Ikast bymidte samt de øvrige dele af Ikast. Mindre dele af omsætningen hentes desuden fra Herning bymidte, Vejle bymidte, Vejle i øvrigt, Give, Horsens bymidte og i begrænset grad det øvrige Horsens samt andre steder, herunder Silkeborg og Aarhus. Endeligt vurderes det at en begrænset del hentes fra nethandlen.

Effekterne for den eksisterende detailhandel, hvor store omsætningsnedgangene bliver målt som andel af den nuværende omsætning vil afhænge af flere forhold; planlægges både for et nyt aflastningsområde i Ikast og en udvidelse af aflastningsområdet i Brande, så vil effekterne for den eksisterende detailhandel være større, end hvis der kun planlægges for ét af projekterne. De nye butikker i Brande vil dog være i konkurrence med de nye butikker i Ikast og vice versa. Den samlede omsætning i begge aflastningsområder og de kumulative effekter vil derfor være påvirket af denne konkurrence, som kan betyde, at udbygningsrammerne kun udnyttes delvist, fordi der ikke er markeds-mæssig efterspørgsel svarende til fulde udbygninger. På den baggrund vurderes det, at den nye detailhandel i Brande ikke vil opnå helt så høj omsætning som førnævnt, ligesom at den nye detailhandel i Ikast ikke vil opnå helt så høj omsætning, som beskrevet i konsekvensvurderingen i detailhandelsredegørelsen vedlagt som bilag til dette kommuneplantillæg. Endeligt vurderes det, at udvidelsen af aflastningsområdet i Brande vil få større betydning for detailhandlen i Brande end det nye aflastningsområde i Ikast, og at det nye aflastningsområde i Ikast

tilsvarende vil få større betydning for detailhandlen i Ikast end udvidelsen af aflastningsområdet i Brande.

Trafikale forhold:

Placeringen med let tilgængelighed fra motorvejen og ved en af Ikast større indfaldsveje giver området en god tilgængelighed fra både Ikast og oplandet. Centret vil øge trafikken på Jyllandsgade og Uhregårds Allé, men det vurderes, at vejene kan håndtere den øgede trafikmængde uden væsentlige problemer for trafikafviklingen og trafikmiljøet.

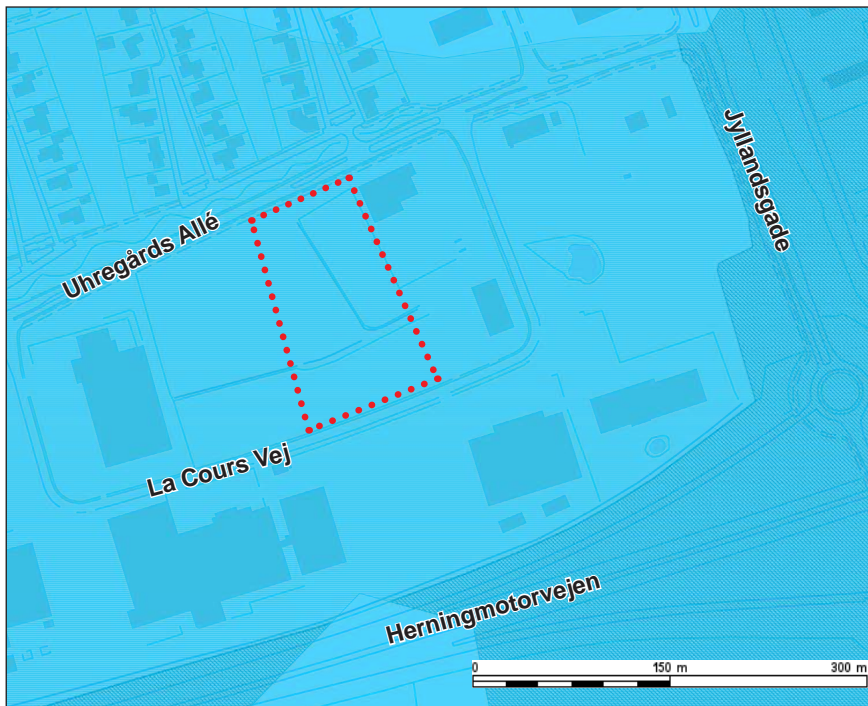
Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), og indsatsområde, men udenfor indvindingsoplande, grundvandsdannende oplande og hygiejnezoner.

Der er få borer i området omkring lokalplanområdet, og de registrerede borer i lokalplanområdet er geotekniske borer. Der er ca. 842 m til den nærmeste drikkevandsboring.

Planlægningen sikrer, at der ikke kan etableres virksomheder, som kan udgøre en væsentlig risiko for forurening af jord og grundvand. Planen vurderes således ikke at udgøre en væsentlig risiko for drikkevandsinteresserne. For at sikre grundvandsbeskyttelse stilles der i lokalplanlægningen krav, som yderligere sikrer beskyttelse af jord og grundvand mod forurening.

Grundvands- og drikkevandsinteresserne i området er omfattet af retningslinjer i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033. Retningslinjerne er med til at sikre, at arealanvendelsen ikke ændres, så den er i strid med statens gældende vandområdeplaner, og at udviklingen i området ikke tilsidesætter hensynet til beskyttelsen af grundvandet.



Signaturforklaring

- Indvindingsoplande**
 - Indvindingsoplande til almene vandværker
- Indsatsområder (MiljøGIS)**
 - Indsatsområder indenfor sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder
 - Indsatsområder indenfor nitratfølsomme indvindingsområder
- Følsomme indvindingsområder (MiljøGIS)**
 - Nitratfølsomme indvindingsområder
 - Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder
- Drikkevandsinteresser (MiljøGIS)**
 - Områder med særlige drikkevandsinteresser
 - Områder med drikkevandsinteresser

Kortet viser grundvandsforholdene i området. Planområdet er markeret med røde prikker.

De nationale interesser i kommuneplanlægningen i forhold til grundvandsressourcer varetages i overensstemmelse med:

- " Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse."
- "Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse."

Kommuneplanlægningen skal jf. bekendtgørelsen friholde OSD og indvindingsoplande for virksomhedstyper og anlæg (jf. vejledningens bilag 1), der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Kommuneplanlægningen skal desuden friholde afgrænsede boringsnære beskyttelsesområder til almene vandforsyninger for udlæg af nye arealer til en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet.

De ændringer, der bliver foretaget i kommuneplantillægget, giver ikke mulighed for en arealanvendelse, som udgør en væsentlig risiko for forurening af jord og grundvand. Det er også vurderet, at den ændrede anvendelse af planområdet ikke vil medføre øget fare for forurening af grundvandet inden for indvindingsopland til den almene vandforsyning.

Planlægningen for den ændrede arealanvendelse vurderes at være i overensstemmelse med Ikast-Brande Kommunes grundvandsredegørelse, og strider ikke mod indsatsplan, vandplan eller anden grundvandsrelateret planlægning.

Den samlede grundvandsredegørelse kan ses på kommuneplanens hjemmeside: <https://kommuneplan.ikast-brande.dk/kommuneplanens-temaer/grundvand-og-drikkevandsinteresser>.

Forhold til anden planlægning

Natura 2000

Lokalplanområdet ligger i et eksisterende erhvervsområde. Nærmeste Natura 2000 område er Nørlund Plantage og Harrild Hede over 5 km syd for lokalplanområdet.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med planområdet, da planområdet er placeret inde i Ikast by. Ikast-Brande Kommune vurderer på den baggrund, at projektet ikke i sig selv - eller i forbindelse med andre planer og projekter vil påvirke Natura 2000-området samt naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget væsentligt og ikke vil være til hindring for, at målsætninger for Natura 2000 områders tilstand nås og opretholdes.

Bilag IV

Af bilag IV til EF-habitatdirektivet fra 1992 fremgår en række dyre- og plantearter, som er strengt beskyttede, uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. På den baggrund må der eksempelvis ikke gives tilladelse til aktiviteter, der kan beskadige eller ødelægge de pågældende dyrearters yngle- og rasteområder.

En realisering af Kommuneplantillæg nr. 17 vurderes samlet set ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i EF-habitatdirektivets bilag IV, litra a), samt ikke at medføre ødelæggelse af livsstadier af de plantearter, som er optaget i EF-habitatdirektivets bilag IV, litra b).

Følgende arter findes i og omkring Ikast: diverse flagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander, spids-snudet frø, bæver og ulv.

Arealet vurderes ikke at kunne være yngle eller rasteområde for bilag IV arter. Det vurderes på baggrund af følgende:

- Arealet ligger omgivet af eksisterende erhverv og veje og derfor ikke egnet til ulv, odder eller bæver, som har brug for ro.
- Der er ingen bygninger eller større træer, og derfor vurderes arealet ikke at kunne være egnet område for flagermus.
- Arealet vurderes ikke at have en sammensætning (flora, terræn, jordbund) der gør det egnet som levested, yngle eller rasteområde for markfirben, stor vandsalamander eller spidssnudet frø da arealet er åbent, ensartet, uden sydvendte skrånninger og der ligger ingen vandløb eller sø i umiddelbar nærhed til arealet.

Det er på den baggrund Ikast-Brande Kommunes vurdering, at området ikke er levested for bilag IV- arter.

Råstofplan 2020

I Råstofplan 2020 for Region Midtjylland er der ikke udlagt råstofgraveområder eller råstofinteresseområder inden for eller umiddelbart i nærheden af planområdet.

Spildevandsplan 2010 - 2021

Planområdet er omfattet af eksisterende kloakplande i Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan 2010-2021. Området er separatkloakeret

Der er i Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan 2010-2021 indført et generelt princip om, at regnvand skal håndteres lokalt for at reducere påvirkningen af vandløb, søer og fjorde.

Overfladevand fra befæstede arealer og tagflader skal håndteres efter spildevandsplanens gældende retningslinjer.

Miljøvurdering

Planforslaget var omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27/10/2021. Planforslaget blev derfor screenet med det resultat, at det ikke skulle miljøvurderes.

Ud fra en samlet vurdering af projektet og de påvirkninger en udlægning af planområdet til aflastningsområde vil medføre, vurderer Ikast-Brande Kommune, at planen ikke skal miljøvurderes, da projektet ikke forventes at belaste miljøet væsentligt mere end den nuværende anvendelse.

Afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget er truffet på baggrund af screening af miljøfaktorer i overensstemmelse med det brede miljøbegreb i miljøvurderingsbekendtgørelsen.

Oplysninger om screeningen samt klagevejledning blev offentliggjort, sammen med offentliggørelsen af forslag til tillæg nr. 17.

Forudgående høring

Der har været indkaldt forslag og idéer til planlægningen i en forudgående offentlig høring om ændring af kommuneplanen fra den 1. april 2023 til den 29. april 2023. Der indkom fem høringssvar, som har været vurderet og behandlet i planprocessen.

Retsvirkninger

Tillæg nr. 17 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 offentliggøres i henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020).

Planlovens § 12, stk. 2 og 3, giver byrådet mulighed for at udstede forbud mod udstyknings- og byggeønsker samt ønsker om at ændre anvendelse, der strider mod kommuneplanlægningen. Kommuneplanen eller tillægget dertil skal dog først være endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, dvs. annonceret i avisen.

Bestemmelsen i § 12, stk. 2 angår kun byzonearealer. Den giver byrådet mulighed for at modsætte sig udstykning og bebyggelse, som ganske vist ikke er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser, men hvis gennemførelse på det pågældende tidspunkt vil være i strid med rækkefølgeangivelserne i planen.

Bestemmelsen i § 12, stk. 3 angår både byzonearealer og sommerhusområder. Bestemmelsen gør det muligt for byrådet at forhindre ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, der er i strid med rammebestemmelserne.

Rammer for lokalplanlægningen

Ramme nr. 1.C1.24

Centerområde ved La Cours Vej, Ikast

Fremtidig anvendelse:

Generel anvendelse:

Centerområde

Specifik anvendelse:

Detailhandel med udvalgsvarer, kontorer, liberale erhverv, serviceerhverv, kultur og fritidserhverv

Zonestatus:

Nuværende:

Byzone

Fremtidig:

Byzone

Maks. bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50 %

Maks. antal etager:

Bebyggelsen må opføres i højst to etager.

Maks. bygningshøjde:

Bebyggelsen må ikke overstige en højde på 10 meter, målt fra det omkringliggende terræn.

Min. miljøklasse:

1

Maks. miljøklasse:

4

Notat om områdets anvendelse:

Inden for rammeområdet må der opføres butikker til udvalgsvarer. Der må ikke etableres butikker til dagligvarer.

I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.

Notat om bebyggelsens omfang og udformning:

Det samlede bruttoareal for butikker til udvalgsvarer må ikke overstige 7.000 m². De enkelte udvalgsvarebutikker skal mindst være på 500 m².

Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maksimal bygningshøjde.

Notat om opholds- og friarealer:

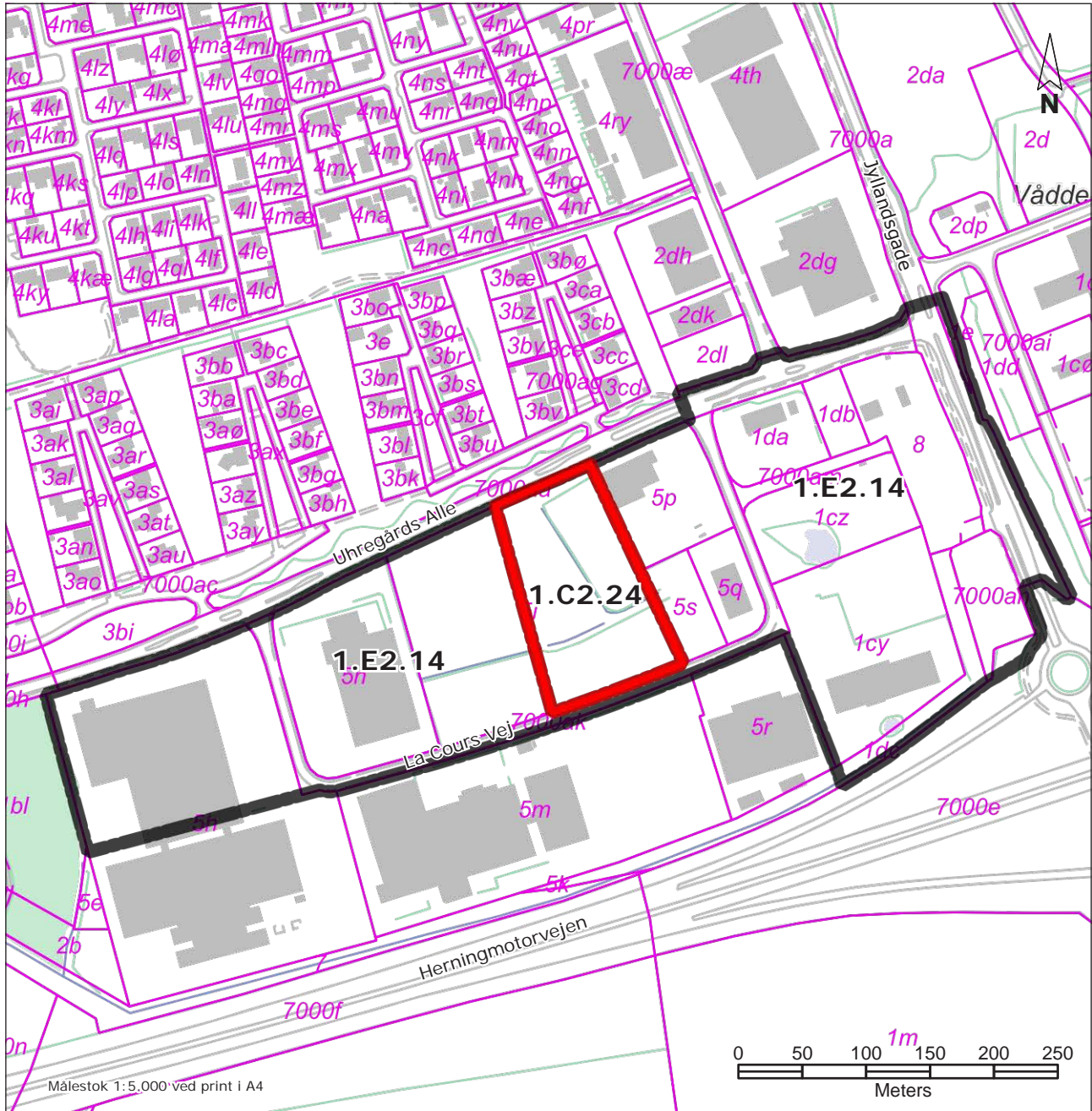
Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealer. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.

Oplag skal afskærmes mod veje og skel.

Notat om infrastruktur:

Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv, eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.

Rammeområder på kort Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033



Signaturforklaring



Afgrænsning af nyt rammeområde



Matrikelskel

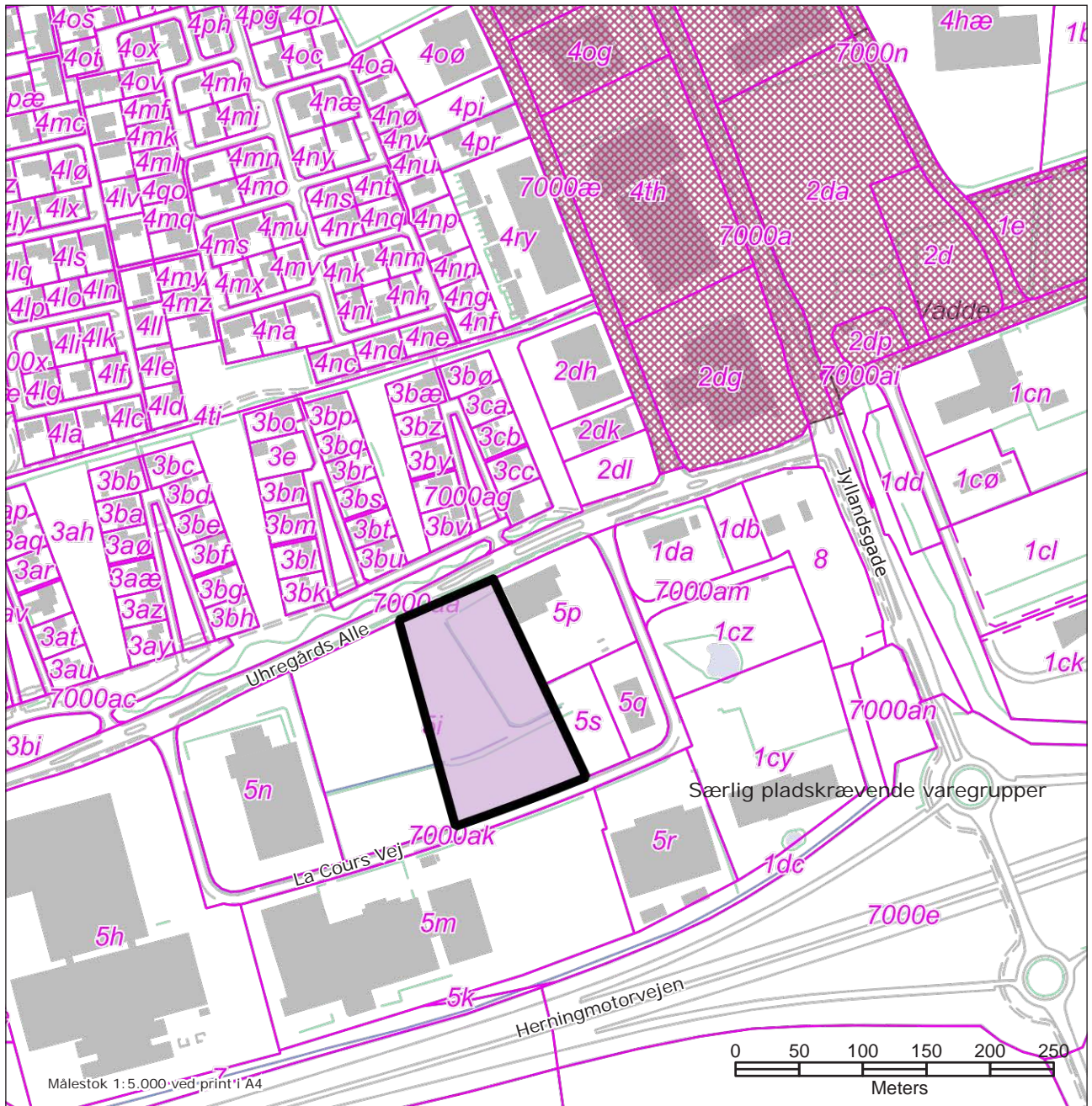


Revideret afgrænsning af eksisterende rammeområde



Optaget vej

Retningslinjer for detailhandel på kort Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033



Signaturforklaring

-  Nyt aflastningsområde
-  Matrikelskel
-  Særligt pladskrævende varegrupper
-  Optaget vej

Praktiske oplysninger

- om planprocessen



Vedtagelse

Kommuneplantillæg nr. 17 - Centerområde, La Cours Vej, Ikast er:

- Offentligt bekendtgjort den 21. december 2023
- Endeligt vedtaget den 18. december 2023
- Offentliggjort som forslag den 14. september 2023
- Godkendt som forslag den 11. september 2023.



Høringsperiode

Et forslag til kommuneplantillæg nr.17 - Centerområde, La Cours Vej, Ikast var i offentlig høring i perioden fra den 14. september 2023 og frem til den 9. november 2023.



www.ikast-brande.dk

På hjemmesiden www.ikast-brande.dk kan du se og downloade tillægget. Derudover kan du se, hvilke muligheder du har, hvis du ønsker at klage.

Har du spørgsmål til tillægget, er du velkommen til at kontakte kommunen på:
teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk
eller på tlf.: 9960 3350.