

Lokalplan nr. 397

Teknisk anlæg, St. Nørlundvej, Det åbne land

FORSLAG

Hvad er en lokalplan?

Lokalplanen er det led i planlægningen, der udtrykker de konkrete rammer for realisering af de mål, der er indeholdt i kommunens overordnede planlægning - Kommuneplanen.

Inden Byrådet vedtager en lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplanen. Formålet med offentliggørelsen er, at borgerne skal kunne forholde sig til lokalplanen og eventuelt fremkomme med bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser. Når Byrådet har behandlet borgernes synspunkter, kan lokalplanen vedtages endeligt, hvorefter den kan ses på plan-systemet under Miljøministeriet og får bindende virkning for grundejere og brugere i området.

En lokalplan hindrer ikke, at eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen er opdelt i to dele - en redegørelsesdel og en del, der rummer lokalplanens bestemmelser. Redegørelsen beskriver lokalplanens baggrund, forudsætning og mål, mens bestemmelserne udgør den lovmæssige del af planen.

Lokalplanens afgrænsning vil altid fremgå af kortbilag.



*Lokalplanområdets
placering i kommunen.*

Titel

Forslag til lokalplan nr. 397
Teknisk anlæg, St. Nørlundvej, Det åbne land

Udarbejdet af

Ikast-Brande Kommune, Planafdelingen,
Sjællandsgade 6, 7430 Ikast

Henvendelse

E-post: teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

Ikast-Brande Kommune
Planafdelingen
Sjællandsgade 6,
7430 Ikast

Tlf.: 99 60 40 00

Ansvarlig medarbejder

Navn: Jakob Fladeland Iversen
Direkte tlf.: 99 60 99 02
E-post: jaive@ikast-brande.dk



Ikast-Brande
Kommune

Indholdsfortegnelse

Redegørelse 4

Beliggenhed og eksisterende forhold	4
Baggrund og formål	5
Indhold	5
Forhold til kommuneplanen og øvrig planlægning	9
Klimatilpasning	14
Tekniske anlæg	14
Lokalplanens gennemførelse	16
Miljøvurdering	19
Midlertidige retsvirkninger	19

Bestemmelser 20

§ 1. Formål	20
§ 2. Område og zonestatus	20
§ 3. Områdets anvendelse	21
§ 4. Udstykning	21
§ 5. Vej, stier og parkering	21
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	22
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	22
§ 8. Ubebyggede arealer	23
§ 9. Tekniske anlæg	24
§ 10. Betingelser for ibrugtagelse	24
§ 11. Servitutter	25
§ 12. Retsvirkninger	25

Bilagsliste

Kortbilag 1 - Matrikelkort	26
Kortbilag 1 - Matrikelkort	26
Kortbilag 2 - Delområder	27
Kortbilag 3 - Anvendelse	28
Bilag Y - Støj	29
Bilag Z - Miljøklasser	30
Bilag Z - Miljøklasser	31

Praktiske oplysninger 32

Lokalplan nr. 397

Teknisk anlæg, St. Nørlundvej, Det åbne land

Redegørelse

Beliggenhed og eksisterende forhold

Planområdet er beliggende omtrent 750 meter vest for Gludsted og omfatter en eksisterende maskinstation og genbrugscenter, to boliger, hvoraf en vil blive nedrevet, samt tomme nedlagte landbrugsbygninger.

Området består desuden af tidligere benyttet oplagsplads med påbegyndte jordvolde samt tekniske anlæg såsom halmfyr, silo og gylletanke.

Planområdet består af matr. nr. 14, Nr. Gludsted, Ejstrup. Mod øst afgrænses området af St. Nørlundvej, mod syd af Smedebækvej, mens arealer op til de øvrige sider benyttes til landbrugsformål samt en eksisterende bolig.



Lokalplanområdets afgrænsning.

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 10,8 ha. Hele lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone med vedtagelse af lokalplan nr. 397.

Baggrund og formål

Baggrunden for at udarbejde denne lokalplan er et ønske om at kunne inddrage oplagsplads og etablere afskærmende volde, for dermed at skabe mulighed for at etablere genbrugsvirksomhed. Samtidig inddrages ledige bygninger og omkringliggende arealer fra Smedebækvej 34 i planområdet, for at sikre arealer til fremtidig udvidelse eller til etablering af virksomhed, som kan bibringe området en synergieffekt. Udover at give mulighed for nye og udvidede jordvolde, sikrer lokalplanen, at resten af projektet med sortering og aflevering af affald til genbrug muliggøres.

Ressourcenteret kan være med til at sikre, at en større del af blandt andet byggeaffaldet genbruges på en forsvarlig måde og uden det kræver transport over større afstande. Affaldet skal hovedsageligt komme fra det nærmeste opland, hvilket vil sige indenfor Ikast-Brande Kommune og de nærmeste byer, eksempelvis Herning og Silkeborg.

Til området vil der komme forskellige typer transport, og ofte vil det være i form af tung transport til områdets aktiviteter. Ligeledes vil områdets erhvervsaktiviteter potentielt kunne støj, lugte m.m., hvorfor indretningen af lokalplanområdet skal sikre en minimering af påvirkningen af omgivelserne.



Planområdet set fra vest.

Indhold

Inden for planområdet skal der være mulighed for nedknusning af beton, indlevering af affald til genbrug, sortering af affaldet og velfærdsfaciliteter til medarbejdere. Samtidig skal der i hallerne være mulighed for opbevaring af sorterede materialer, hvoraf nogle kan være farlige for mennesker og grundvand. Der skal sørges for, at disse materialer kan opbevares sikkert.

Jordvoldene skal indpasses bedst muligt i landskabet. Det kan eksempelvis gøres ved at beplante voldene. Samtidig afgrænser lokalplanen de områder, hvor det er tilladt at etablere jordvolde, henholdsvis i den nordligste og sydligste del af planområdet.

Lokalplanen giver mulighed for erhverv, som er i miljøklasse 2-6 jf. bilag 4. Andre tekniske anlæg, såsom regnvandsbassin, transformator o.l., vil være efter hvad der er nødvendigt for området og kan passe til områdets krav i forhold til miljøklasser.

Anvendelse

Planområdet skal anvendes til tekniske anlæg, hvor der blandt andet kan etableres et ressourcecenter med genanvendelse af eksempelvis byggeaffald. Derudover kan der etableres virksomheder inden for planområdet, som der passer ind i områdets muligheder. Der må ikke etableres detailsalg i området.

Der må ikke etableres boliger i området for at undgå konflikter mellem bolig og erhverv. Stuehus til Smedebækvej ændres til kontor- og velfærdsbygning.

Lokalplanområdet består i dag af matrikelnummer 14, Nr. Gludsted, Ejstrup. Stuehuset Mosegården vil blive udstykket fra matr. nr. 14, og bliver dermed nærmeste bolig til lokalplanområdet. Afstanden til øvrige omkringliggende boliger er mere end 450 meter.

Vejledende afstandskrav for virksomheder i miljøklasse 6 jf. bilag 4 er 300 meter. Vest for det tidligere stuehus Mosegården, etableres et delområde 2, der kun kan anvendes til virksomheder i miljøklasse 2-4,. Endvidere etableres en 8 meter høj vold mellem påtænkt knuseplads og beboelsen Mosegården for at kompensere for, at vejledende afstandskrav til denne type aktivitet ellers ikke kan overholdes.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen fastlægger bestemmelser om byggelinjer, placering af beplantningsbælter og volde, bestemmelser om bebyggelsesprocenter, bygningshøjder, minimums grundstørrelser og bygningernes fremtoning. Dermed sikres det, at området fremstår med et overordnet helhedspræg.

Delområde 3 skal henligge som grønne udenomsarealer, og må ikke anvendes til andre aktiviteter.

Området består af matr. nr. 14, Nr. Gludsted, Ejstrup, men vil kunne udstykkes efter retningslinjerne i denne lokalplan.



Eksisterende hal. I baggrunden ses det eksisterende halmfyr og den påbegyndte afskærmende jordvold.

I området kan der placeres andre tekniske anlæg så som skorstene, antennemaster og lignende tekniske installationer. Disse tekniske anlæg kan opføres i en højde på op til 25 meter. Derudover kan der, af hensyn til fremtidig mobildækning i Gludsted og omegn, opføres én telemast i delområde 1, som må være over 25 meter. Mastens udseende og højde, skal godkendes af Ikast-Brande Kommune.

Ved nedrivning af bygninger, skal man være opmærksom på dyre- og plantearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV, herunder kolonier af flagermus.

Bonusvirkning

I henhold til planlovens § 15 stk. 4 har denne lokalplan bonusvirkning, dvs. at den erstatter tilladelser, der efter planlovens § 35 stk. 1 (landzonetilladelser) er nødvendige for lokalplanens realisering.



Lokalplanområdet set fra nord, hvor oplags- og knuseplads er afskærmet.

Bonusvirkningen omfatter opførelse af bygninger med samme udseende og højde, som de nuværende bygninger på ejendommen med tilhørende jordvolde og regnvandsbassiner samt til ændret arealanvendelse. Lokalplanen har således bonusvirkning.

Grønne områder, landskab og beplantning

Den nordlige del af lokalplanområdet, omkring oplags- og knusepladsen, er omgivet af afskærmende beplantning og volde, mens de sydlige områder er åbne ud mod St. Nørlundvej, Smedebækvej og markerne mod vest.

Området ligger i et fladt og forholdsvis ensartet terræn med spredte områder med skov og læhegn.

Eksisterende beplantning og voldanlæg vil blive udvidet, så lokalplanområdets delområde 1 generelt vil være omgivet af skærmende beplantede volde, og dermed fremstå med et grønt islæt. Udformning af volde og plantebælter er skitseret i kortbilag 3.

Delområde 3 skal fremstå åbent og med spredt beplantning af træer og buske.

Trafik

Trafikalt forsynes lokalplanområdet med kørende trafik fra to vejadgange fra Smedebækvej.

Det største kundegrundlag er vurderet til byerne Herning, Ikast, Brande og Ejstrupholm. Lokalplanen kan ikke sætte bestemmelser om trafikkenes veje til og fra ressourcecenteret, men der skal være fokus på, at mindst muligt trafik bevæger sig gennem selve Gludsted for at komme ud til planområdet.

Der skal etableres tilstrækkelig med parkeringsarealer til medarbejdere og til parkerede lastbiler og containere.

Bæredygtighedsvurdering

Etableringen af et ressourcecenter kan være medvirkende til, at mere affald kan genbruges. Samtidig kan det medføre kortere transportafstande for affald, der i dag bliver kørt til centre længere væk.

I lokalplanområdet kan der være behov for håndtering af overfladevand. Dette kan anlægges som regnvandsbassiner, hvor der kan blive mulighed for blandt andet dyreliv.

Miljø

Der er etableret maskinstation samt genbrugsvirksomhed i området, men lokalplanen giver mulighed for flere typer erhverv i området.

I forbindelse med etablering af virksomheder vil der blive stillet krav om miljøgodkendelse af virksomheder, der er omfattet af miljøbeskyttelseslovens §33. I godkendelserne vil der blive stillet krav til støj, lugt, luftemissioner, refleksioner mm. i det omfang, det vurderes at være hensigtsmæssigt. Virksomheder, som ikke er omfattet af miljøbeskyttelseslovens §33, vil blive reguleret gennem påbud.

Der er udarbejdet en miljøvurdering af lokalplanforslaget, hvor der ses nærmere på påvirkningen af grundvand, spildevand, trafik, bilag IV-arter, §3-områder og Natura-2000 områder.



Billedet viser den nordlige oplagsplads.

Forhold til kommuneplanen og øvrig planlægning

Ikast-Brande Kommuneplan 2017 - 2029

Kommuneplanen er en samlet plan for den fysiske udvikling i Ikast-Brande Kommune - både i byerne og i det åbne land. Kommuneplanen gælder som udgangspunkt i 12 år, men skal revideres hvert fjerde år. Kommuneplanen indeholder rammer for udarbejdelsen af lokalplaner. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Hvis der er uoverensstemmelse, kan lokalplanen kun gennemføres efter byrådets vedtagelse af et tillæg til kommuneplanen.

Lokalplanens område er ikke omfattet af rammebestemmelser i Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029. Derfor offentliggøres der sideløbende med lokalplanen et tillæg nr. 44 til Ikast-Brande kommuneplan 2017 -2029. Tillægget udlægger lokalplanområdet i to nye rammeområder - nr. 25.T1.12 og nr. 25.T1.13.

Rammeområde nr. 25.T1.12 udlægger området til tekniske anlæg, med en bebyggelsesprocent på højst 50, en maximal etagehøjde på højst 11,5 meter. Der må være aktiviteter i miljøklasse 2-6. Der skal udlægges et udendørs opholds- og friareal på 10% af etagearealet til området ansatte samt udlægges minimum 1 parkeringsplads pr. ansatte og 3 pr. virksomhed.



Lokalplanområdet set fra hjørnet St. Nørlundvej og Smedebækvej. Område i forgrunden friholdes for aktiviteter mod tidligere stuehus og staldbygning (delområde 2).

Rammeområder nr. 25.T1.13 har samme bestemmelser, bortset fra, at den maksimale miljøklasse er 4.

Vandområdeplaner og Natura 2000

Vandområdeplaner skal sikre, at grundvand, vandløb, søer og fjorde opfylder miljømål om god økologisk tilstand inden 2021. Endvidere skal planerne være med til at sikre, at tilstanden ikke forringes for vandområderne. Miljømål for vandløb og søer omfatter både den kemiske og økologiske tilstand.

Nærmeste §3 beskyttede områder er vandløbet Smedebæk samt enkelte mindre søer og moser op til Smedebæk beliggende

i en afstand af ca. 350 – 600 meter fra planområdet.

Der er ikke hydraulisk forbindelse mellem lokalplanområdet og Smedebæk. Arealer nord for Smedebækvej afvandes mod nord til opland omkring Kildebæk/Holtum Å (jf. miljøvurdering afsnit 6).

Kvindebæk og Holtum Å er §3 beskyttet og er udpeget i de gældende vandområdeplaner 2015-2021. Det private vandløb løber ud i Kvindebæk som på nuværende tidspunkt er i god økologisk tilstand, da kvalitetsparameteret for smådyr er god økologisk tilstand. Kvalitetsparameteret for fisk og makrofytter er i ukendt tilstand. Den laveste kvalitetsparameter er udslagsgivende for den samlede tilstand. Længere nedstrøms er Kvindebæk i høj økologisk tilstand, da kvalitetsparameteret for smådyr er høj økologisk tilstand.

Realiseringen af planen må ikke medføre en forringelse af den økologiske tilstand i målsatte vandløb.

Nærmeste Natura 2000 område omfatter habitat område 49: Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov, som udvides med arealer fra Gludsted Plantage med nærmeste område omkring Isenbjerg. Området ligger ca. 2,8 km fra lokalplanområdets afgrænsning. Endvidere ligger habitatområde 64 ved Hjerrild Hede ca. 5 km vest for lokalplanområdet.

Ikast-Brande Kommune har ud fra foretagen miljøvurdering konkluderet, at påtænkte aktiviteter indenfor lokalplanområdet, i kraft af den store afstand til habitatområderne, ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil indebære en væsentlig negativ indvirkning på Natura 2000 områder, og ikke vil være til hindring for, at målsætningerne for Natura 2000 områdenes tilstande nås og opretholdes.

Lavbundsarealer

Planområdet er beliggende i landbrugsområde uden væsentlige landskabelige eller naturmæssige interesser, men dele af området er af Ikast-Brande Kommune udpeget som lavbundsområde.

Størstedelen af det registrerede lavbundsareal på den nuværende matr. nr. 14 (lokalplanområdet) vurderes at være reguleret og opfyldt i forbindelse med udbygning og renovering af gårdanlægget mellem 2004 og 2008, og arealet fremtræder ikke som potentielt lavbundsområde. I forbindelse med kommuneplantillæg nr. 44, som følger med denne lokalplan, ophæves lavbundsarealet inden for planområdet.



Kortet viser det registre-
rede lavbundsområde
inden for planområdet.

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.

DCE databasen /1/ samler naturdata i kvadrater af 100 km², og i dette relativ store område er der registreret en række bilag IV arter såsom flere arter af flagermus, oddere, markfirben, stor vandsala-mander, ulv m.fl.

I henhold til bilag IV må de omhandlende arters levesteder og yngle- og rasteområder ikke ødelægges.

Der er ikke i nogen af de undersøgte databaser fundet oplysninger, der knytter de omhandlende arter til selve lokalplanområdet.

Der er ved besigtigelse den 3. juni 2020 ledt efter markfirben og flagermus og potentielle leve- og ynglesteder for disse arter, der vurderes som relevante i forhold til de omhandlende arter.

Der blev:

- ikke fundet eksemplarer af flagermus eller markfirben.
- ikke fundet gange/huler i volde og terrænforskelle, der kan knyttes til markfirben.
- Ældre tomme ladebygninger og bygning for halmfyr (der ikke benyttes pt.) vurderes at være potentielle egnede levesteder for flagermus, men der blev som nævnt ovenfor ikke fundet eksemplarer i lofter, etageadskillelser eller fremspring (flagermus ville være inaktive i dagtimerne for besigtigelsen).

Ved realisering af lokalplanen, vil der blive etableret afskærmende volde rundt om åbne strækninger af området, hvilket også vil omfatte område, der er registreret som lavbundsareal.

Oplagspladsen er flere steder ved at gro til, men vil ved godkendelse af lokalplanen og udvidelse af virksomhedsdriften blive mere lysåben, hvilket vurderes at forbedre forholdene som egentlig levested for markfirben.

Der er som nævnt ovenfor ikke konstateret en bestand af flagermus, men tilstedeværelsen af åbne haller og lader vurderes som egnede levesteder for flagermus.

Flere af hallerne indenfor lokalplanområdet er i en dårlig forfatning og må påregnes nedrevet indenfor en årrække, men det vurderes, at der også fremover vil være en række ikke "tætte" haller, hvor flagermus kan etablere sig.

Ved færdiggørelse af nordvolden på knuse og oplagspladsen vil en del af volden blive friholdt for skyggegivende beplantning, for at give bedre mulighed for markfirben til at etablere permanent levested.

Erfaringer viser, at etablering af bassiner/LAR anlæg med permanent vandspejl og skrænter rundt om for opstuvningsvolumen, udvikler sig til vandhuller med et varieret dyre og planteliv.

Med mere end 350 m til nærmeste vandhul fra lokalplanens område, vil etablering af mindre bassiner forbedre forholdene for faunaen i området.

Ved nedrivning/ændring af bygninger vil der forud blive foretaget en vurdering af, om flagermus har indfundet sig i bygningen. Hvis det er tilfældet, vil bestanden søges flyttet til anden bygning i lokalplanområdet i samarbejde med Ikast-Brande Kommune.

Grundvand og geologi

Lokalplanområdet er beliggende på en hedeslette og er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

Boringsdata på og udenfor lokalplanområdet viser øverst minimum 8 m sand/grus (aflejringer fra slutningen af sidste istid), mens lagene herunder er uensartede, hvorfor grundvandet i området vurderes som dårligt beskyttet (se også miljøvurderingen).

Der er mere end 600 meter fra virksomhedens oplags- og behandlingsaktiviteter til vandværksboringer udenfor ejendommens afgrænsning. Denne indvinding til Gludsted Vandværk ligger opstrøms grundvandsstrømningerne. Planområdet ligger inden for indvindingsoplandet til AquaDor med 7 km til nærmeste boring.

I forbindelse med ændringer af erhvervsaktiviteter, der indebærer en risiko for forurening af grundvandet vurderes det i miljøvurderingen, at de nuværende aktiviteter i området ikke udgør en væsentlig fare for forurening af såvel det primære som det sekundære grundvand. Selv om lokalplanområdet ikke ligger i område med særlige drikkevandsinteresser eller tæt på nedstrøms kildepladser, skal det sikres, at der ikke sker en forøget belastning af grundvandsmagasinet.

Oplag og håndteringen af materialer og affald vil i stigende grad skulle håndteres på befæstede arealer, hvorfra afledningen af vand skal afledes kontrolleret i system for overfladeafvanding.

Spildevandsplan 2010 - 2021

Ikast-Brande Kommunes Spildevandsplan 2010-2021 fastsætter rammerne for de kloakerede områder og angiver, hvilket kloakeringsprincip, der er gældende både nuværende og fremtidigt. Som udgangspunkt skelnes der i Spildevandsplanen mellem følgende tre kloakeringsprincipper: Fælleskloakering, separat-kloakering og spildevandskloakering.

Lokalplanområdet ligger udenfor det kloakerede opland i Ikast-Brande Kommunes gældende spildevandsplan 2010 – 2021.

Indenfor planområdet peges på 3 arealer, hvor der kan etableres åbne bassinlæg med afspærringsfunktion til håndtering af overflade- og spildevand. Herved vil der ske en rensning af spildevand og overfladevand, og der kan foretages en visuel kontrol af vandet (og om nødvendigt udtages prøver til analyse).

Denne type anlæg vil kunne håndtere de fleste typer let belastet spildevand og pladsvand, men yderligere krav kan blive fastlagt i forbindelse med konkrete virksomhedsgodkendelser. Der skal forud for etablering af bassinlæg skulle indhentes udledningstilladelse fra Ikast-Brande Kommune, ligesom eventuelle ændringer af dræn eller afløb ligeledes kræver tilladelser fra kommunen.

Klimatilpasning

På kortet nedenfor er klimabetingede regnvandshændelse ved 30 mm ekstremregn vist. Det kan forventes, at der kortvarigt vil ske oversvømmelser af de markerede områder.



Kortet viser med blå markering, de steder, hvor vand vil samle sig ved ekstremregn.

I forbindelse med etablering af bassiner til håndtering af vand fra nye befæstede arealer, indrettes bassinerne med opstuvningsvolumen, så vand kortvarigt kan opsamles og afledes i takt med, at tilløb til Kildebækken kan modtage vandet.

Tekniske anlæg

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Varmeforsyning

Der er ikke varmforsyning fra fællesanlæg.

Vandforsyning

Området forsynes med vand fra almen vandforsyning.

Boring ved Smedebækvej 34 og en boring ved St. Nørlundvej 1 bibeholdes til vandingsformål.

Omkring boring på Smedebækvej 34 skal der etableres en zone med en diameter på minimum 5 m, der skal afmærkes og friholdes for erhvervsaktiviteter.

Renovation

Det skal sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring. Af hensyn til arbejdsmiljøet skal transportvejene mellem afhentningssted og renovationsbilerne leve op til

kravene i Ikast-Brande Kommunes "regulativ for erhvervsaffald". Hvor der er behov for, at opsamlingen af affald skal ske i storcontainere, skal der tages hensyn til, at containeren skal kunne tømmes af en lastbil, som skal kunne komme helt hen til containeren.

Støj fra virksomheder

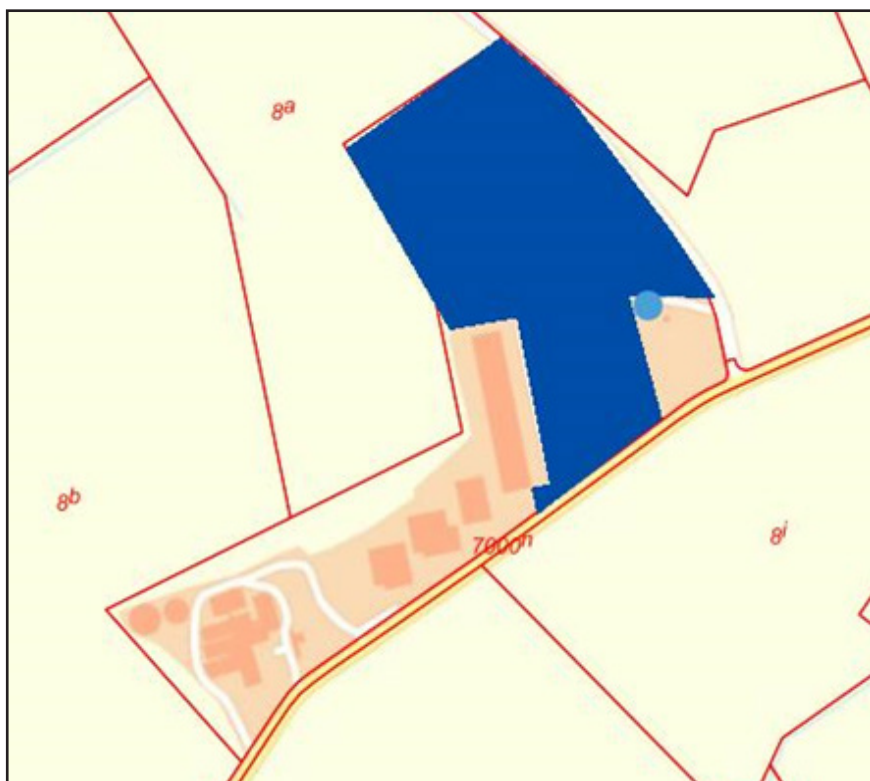
I forbindelse med miljøgodkendelse af virksomheder vil der blive stillet krav til, hvor meget virksomheden må bidrage med til støjniveauet i skel.

På bilag Y er der angivet et sammendrag af de støjbestemmelser, der gælder for erhvervsvirksomheder.

Jordforurening

Dele af lokalplanområdet er registreret efter Lov om forurennet jord på vidensniveau 1 (V1). V1 kortlagte områder mistænkes for at kunne være forurenede ud fra ejendommens hidtidige benyttelse.

Inden bygge- og anlægsarbejder igangsættes, skal Ikast-Brande Kommunes miljøafdeling underrettes. Opgravning og flytning af forurennet jord skal ligeledes anmeldes til kommunen.



Kortet viser de V1 kortlagte områder inden for planområdet.

Jordbalance

Inden for lokalområdet skal der så vidt muligt etableres jordbalance. Det vil sige, at overskydende jord skal genanvendes inden for lokalplanområdet.

Ved opførelsen af jordvoldene kan der tages jord ind fra andre projekter i nærheden.

Love og beskyttelseslinjer

Trafikregulering

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling (se Færdselsloven).

Museumsloven

Museum Midtjylland skal kontaktes inden anlægsarbejdet påbegyndes, for at give museet mulighed for at foretage arkæologiske prøvegravninger til vurdering af, om der er skjulte fortidsminder, som skal udgraves. Der skal derfor afsættes tid til, at museet kan nå at foretage disse undersøgelser, inden jordarbejde påbegyndes.

I henhold til Museumsloven skal anlæg og byggeri standses, hvis der under jordarbejde findes grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, og Museum Midtjylland skal underrettes om fundet.

Museum Midtjylland er blevet hørt i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen og de ønsker at følge muldafrømningen i forbindelse med opførelse af jordvolde.

Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på hele ejendommen mat. nr. 14 - Nr. Gludsted, Ejstrup, lokalplanens gennemførelse forudsætter, at landbrugspligten ophæves på den nævnte ejendom.

Servitutter

Ejere og bygherrer skal selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at det ikke er sikkert, at alle rør, kabler, ledninger eller dræn er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om el-, telefon-, internet- og tv-kabler, vand- fjernvarme-, gas- og kloakledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Lokalplanens gennemførelse

En realisering af planens bestemmelser beror på privat initiativ.

Tilladelser og dispensationer

Lokalplanen kræver ikke, at der søges tilladelser eller dispensationer ved andre myndigheder.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Dette afsnit er indsat som følge af et generelt lovkrav indført i planloven den 1. januar 2019. Ikast-Brande Kommune har ikke på vedtagelsestidspunktet for denne lokalplan planer om, at foretage ekspropriation inden for lokalplanens område.

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriations tidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, for eksempel ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og

betydning for de involverede.

Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan.

Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102. Det indebærer bl.a.:

- At kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,
- At kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,
- At kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- At kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,
- At ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- At kommunalbestyrelsen som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at kommunalbestyrelsen i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl.,
- At ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og
- At kommunen har pligt til at sørge for, at erstatningen fastsættes ved taksation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og – i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen – senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven, 2015.

Miljøvurdering

Lokalplanforslaget er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Planforslaget er derfor screenet med det resultat, at det skal miljøvurderes. Der er udarbejdet en miljørapport, som er offentliggjort sammen med lokalplanforslaget.

Etableringen af et teknisk anlæg med tilhørende ressourcener vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og følgende emner: Grundvand og spildevand, trafik og natur, herunder §3-områder og bilag IV-arter, samt Natura 2000-områder. Alle disse punkter indgår i miljøvurderingen efter scoopingen.

Midlertidige retsvirkninger

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, må ikke bebygges eller i øvrigt anvendes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige lokalplans indhold. Der gælder efter planloven et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser er udløbet, kan Ikast-Brande Kommune efter planloven give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om et større byggearbejde, der er lokalplanpligtigt.

De midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, dog højst i et år.

Bestemmelser

I henhold til Lov om Planlægning fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Formål

1.1 Lokalplanens formål er at sikre

- at området kan anvendes til tekniske anlæg
- at området afgrænses af volde for at minimere eksterne påvirkninger
- at give mulighed for at etablere forbedret håndtering af spildevand og overfladevand
- at området vejbetjenes fra Smedebækvej og St. Nørlundvej
- at der indenfor delområderne 1 og 2 kan bygges med bonusvirkning.

§ 2. Område og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone og skal forblive i landzone ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

2.3 Med lokalplanens endelige vedtagelse meddeles der samtidig tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 (landzonetilladelse) til opførelse af bygninger med samme udseende og højde og andre tekniske anlæg, samt til ændret arealanvendelse. Bygningerne skal opføres i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser i afsnit 6 og 7. Der meddeles endvidere bonusvirkning for de på bilag 2 skitserede volde og bassiner. Lokalplanen har således bonusvirkning.

Delområder

2.4 Lokalplanområdet er inddelt i delområde 1, 2 og 3 som vist på kortbilag 2.

§ 3. Områdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet kan anvendes til tekniske anlæg, herunder nedknusningsanlæg og genbrugsanlæg. Der kan etableres kontor og personalefaciliteter i tilknytning til virksomheder.
- 3.2 Lokalplanens delområde 1 må kun anvendes til virksomheder i miljøklasse 2-6.
- 3.3 Lokalplanens delområde 2 må kun anvendes til virksomheder i miljøklasse 2-4.
- 3.4 Lokalplanens delområde 3 skal friholdes fra virksomhedsaktiviteter. Der kan dog etableres bassinanlæg i delområdet.
- 3.5 Inden for lokalplanområdet kan der opføres tekniske anlæg til kvarterets forsyning, eksempelvis regnvandsbassin, transformerstationer, vandværk, skorstene, masteanlæg og siloanlæg.

*Note 3.5:
Eksempler på teknisk anlæg kan være: forsyningsboks, antenne- og mobilmaster, regnvandsbassiner/overløbsbassiner.*

§ 4. Udstykning

- 4.1 Grundstørrelser ved udstykning må ikke være på mindre end 10.000 m².

Tekniske anlæg

- 4.1 Arealer til mindre tekniske anlæg, såsom transformatorstation, kan udstykkes uanset § 4.1.
- 4.2 Arealer til mindre tekniske anlæg kan udstykkes uanset § 4.1.

§ 5. Vej, stier og parkering

Vejadgang

- 5.1 Der kan bibeholdes to adgange til lokalplanområdet fra Smedebækvej jf. kortbilag 3.

Vejmyndighed

- 5.2 Interne veje i lokalplanområdet har status af privatveje.

Oversigtsarealer

- 5.3 Der må i oversigtsarealer for veje til lokalplanområdet ikke være beplantninger eller genstande med en højde over 0,8 m.

Belysning

- 5.4 Veje kan belyses i henhold til vejreglerne.

Parkering

- 5.5 Der skal indenfor de enkelte ejendomme etableres p-pladser, så behovet for parkering til medarbejdere og besøgende til enhver tid er opfyldt, men minimum 1 p-plads pr. beskæftiget og yderligere 3 pladser pr. virksomhed, herunder en plads til handicap parkering.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.
- 6.2 Langs skel mod Smedebækvej og St. Nørlundvej fastlægges en byggelinje på 10 meter.
- 6.3 Bebyggelse i lokalplanområdet må maksimalt gives en højde på 11,5 meter.
- 6.4 Skorstene, antenner, siloer o.lig., der er nødvendige for virksomhedens produktion må opføres i op til 25 meters højde.
- 6.5 Der kan opsættes én telemast i den nødvendige højde indenfor delområde 1. Mastens højde, udseende og placering skal godkendes af Ikast-Brande Kommune.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Facader og tage må ikke udføres i blanke og reflekterende materialer. Glanstallet må maksimalt være 20.
- Vinduer, solceller og solfangere er undtaget fra bestemmelserne.

Tage

- 7.2 Opsætning af solenergianlæg på tage er tilladt på betingelse af:
- At anlægget ligger plant med den tagflade, som det monteres på eller indbygges i.
 - At anlægget kun opsættes på tage med tilsvarende

farvetone som anlægget.

- At anlægget overholder den maksimale bygningshøjde.
- At anlæggets rammer har samme farve som selve solcellerne/ solfangerne.
- At anlægget er udformet således, at det ikke reflekterer lys, som kan blænde trafikanterne på vejene omkring anlægget

Skilte

- 7.3 Skilte skal opsættes på bygningers facade eller på en stander ved vejen og skal være orienteret imod den vej virksomheden har indkørsel fra. Skiltene må maksimalt være 5 meter høje. Der må ikke opsættes skilte som er synlige på lang afstand.
- 7.4 Der må ikke skiltes på eller over bygningernes tage.
- 7.5 Billboards, bevægelige skilte, bannere og lignende må ikke anvendes.
- 7.6 Skilte skal placeres min. 2,5 m fra skel.
- 7.7 Flagstænger må maksimalt være 11,5 m høje, og der må maksimalt opsættes 3 flagstænger pr. virksomhed.

Andet

- 7.7 Der må ikke sættes antenner (herunder parabol-antennet) op på bygningernes facade eller tage, så anlægget kan ses fra vejene.

§ 8. Ubebyggede arealer

- 8.1 Ubebyggede arealer skal holdes i en ordentlig stand og må derfor ikke anvendes til opmagasinering af uindregistrerede køretøjer, opbevaring af campingvogne eller lignende.
- 8.2 Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10% af etagearealet til områdets ansatte.
- 8.3 Dele af friarealet kan indrettes som brandveje, stier, jordvold og til regnvandsopsamling /-nedsivning.
- 8.4 Der skal etableres 4-6 m høje jordvolde langs lokalplanens afgrænsning som angivet på kortbilag 2. Volde må

Note 8.1

Ubebyggede arealer omfatter alle arealer, hvor der ikke står en bygning. Opbevaring af campingvogne skal forstås som parkering ud over nogle få dage i forbindelse med ferier.

Note 8.2

Opholdsarealer er arealer, der udlægges til ophold. De kan være fælles for flere boliger. Opholdsarealer omfatter kun arealer, der er anlagt til egentligt ophold og omfatter ikke beplantningsbælter, parkerings- og servicearealer m.v.

Friarealer omfatter både opholdsarealer, parkeringsarealer, adgangs- og tilkørselsarealer m.v.

ikke komme nærmere skel end 2 m.

- 8.5 Volde skal beplantes med træer og buske der tilgodeser faunaen i området. Beplantninger må ikke komme nærmere skel end 1 meter.
- 8.6 Mellem delområde 1 og delområde 2 kan der etableres en 8 m høj vold. Volden beplantes som vist på kortbilag 3 jf. retningslinje 8.5.
- 8.7 Der kan etableres bassinanlæg og forsinkelsesbassiner efter behov i området.
- 8.8 Oplag skal afskærmes så de ikke er synlige fra Smedebækvej og St. Nørlundvej.
- 8.9 Der skal afsættes den fornødne plads til opbevaring af affald og genbrug i henhold til kommunens affaldsregulativ.

Note 8.5

Eksempler er hassel, slåen, hyben, paradisæbler, ahorn, fuglekirsebær.

Terræn

- 8.10 Der må ikke foretages terrænreguleringer inden for 1 meter fra skel. Terrænreguleringer, bortset fra de jordvolde, som er nævnt i §§8.4 og 8.6, som foretages mere end 1 meter fra skel, og som er på mere end +/- 0,5 meter kræver dispensation i forbindelse med byggesøgningen.
- 8.11 Terrænreguleringer, bortset fra jordvolde, skal udformes som naturlige skråninger på egen grund uden brug af stensætninger. Dette gælder dog ikke ind- og udkørsler på grunde med skrående terræn.

§ 9. Mindre tekniske anlæg

- 9.1 Alle forsyningsledninger skal udføres som jordkabler.
- 9.2 Ny bebyggelse skal tilsluttes almen vandforsyning, hvis der er behov for vand.
- 9.3 Alle bygninger med vaske- og toiletfaciliteter skal være tilsluttet et lovligt godkendt spildevandsanlæg.
- 9.4 Ny bebyggelse skal tilsluttes det kollektive el-net.
- 9.5 Området er ikke udlagt til kollektiv varmforsyning. Ny opvarmet bebyggelse skal tilsluttes godkendt varmforsyning iht. varmforsyningsloven.

§ 10. Betingelser for ibrugtagelse

10.1 Før ny bebyggelse må tages i brug skal:

- fornødne tilladelser efter miljø-, plan og byggelovgivning m.fl. være indhentet,
- al bebyggelse tilsluttes det kollektive elnet.
- al bebyggelse, hvor der er behov for vand, skal være tilsluttet vandforsyningen fra Gludsted Vandværk.
- Regnvand fra indkørsler, hustage mv., være håndteret eller forsinket på egen grund. Både overfladevand og spildevand skal være tilsluttet godkendt anlæg.
- Samtlige ejendomme indenfor lokalplanområdet er forpligtet til at være tilsluttet Ikast-Brande Kommunes gældende affaldsordning på de til enhver tid gældende almindelige bestemmelser.

§ 11. Servitutter

11.1 Private servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen i henhold til planloven.

§ 12. Retsvirkninger

- 12.1 Efter byrådets endelige vedtagelse og offentlig bekendtgørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planloven kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 12.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.
- 12.3 Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg, der er indeholdt i planen.
- 12.4 Byrådet kan jævnfør planloven meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre Ikast-Brande Kommune skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende.
- 12.5 Såfremt et forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og planloven.

N



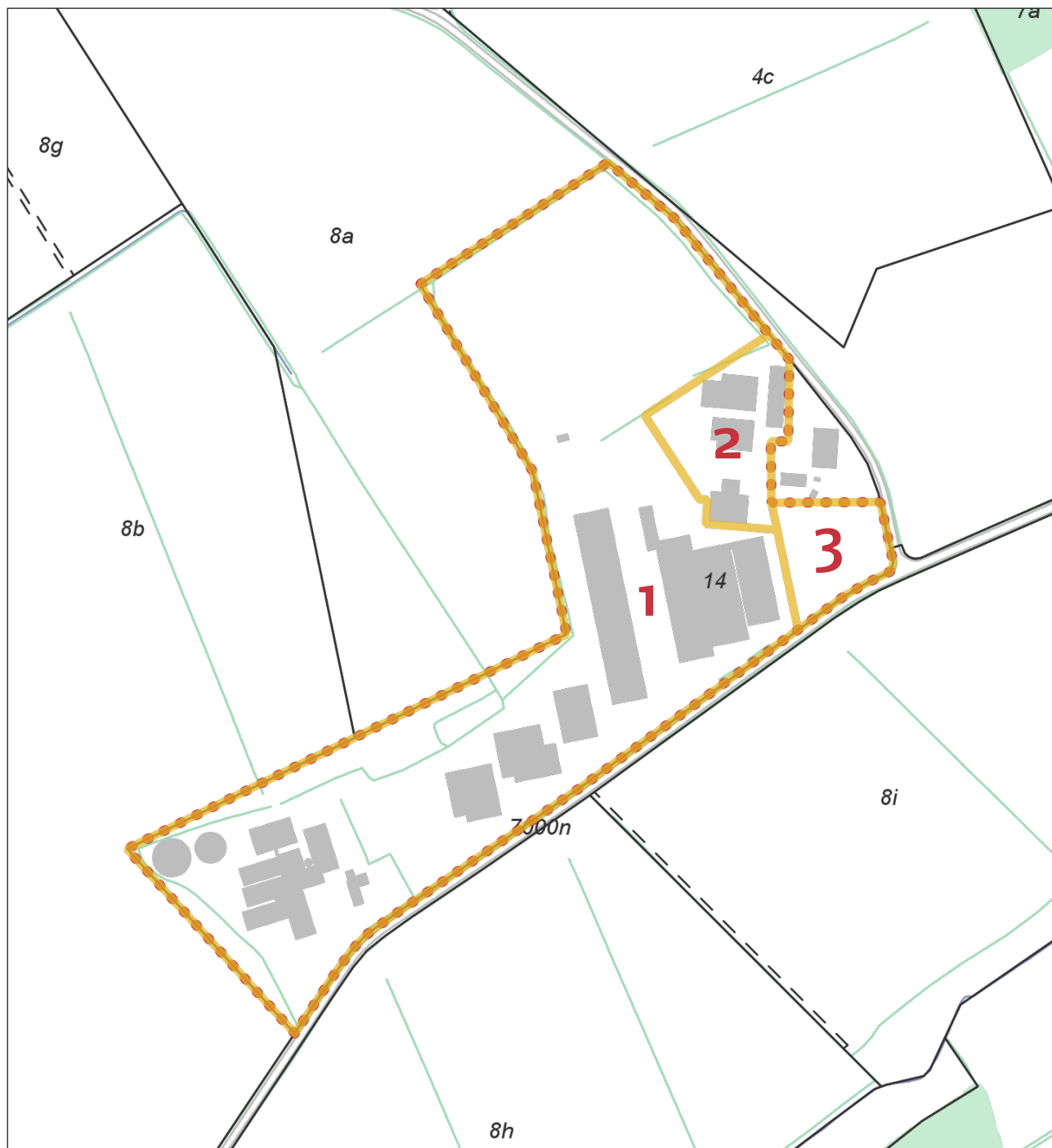
Målestok ca. 1:4.000 ved print i A4

Signaturforklaring

• • • Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 397

□ Eksisterende matrikelskel

■ Eksisterende bygninger (Kort fra 2019)



Målestok ca. 1:4.000 ved print i A4

Signaturforklaring

● ● ● Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 397

Delområde X

Eksisterende matrikelskel

Eksisterende bygninger (Kort fra 2019)



Signaturforklaring

-  Regnvandsbassin
-  Eksisterende halmfyr
-  Vejadgang

-  Jordvolde 4-6 meter
-  Jordvolde 8 meter
-  Jordvolde 4 meter ved evt. frasalg

Vejledende grænseværdier for støjbelastning

Virksomheder skal overholde støjgrænser i de områder, hvor de ligger og i forhold til de omkringliggende områder, der belastes af støj fra den enkelte virksomhed.

De vejledende grænseværdier for støjbelastning er de værdier Miljøstyrelsen anbefaler som maksimum for støjbelastninger under forskellige forhold. Forholdene angives ud fra tidspunkt på døgnet og hvilken anvendelse der er i området hvor virksomheden ligger (se tabellen nedenfor).

Selve støjgrænsen for en virksomhed fastlægges af en miljømyn- dighed, derfor er støjgrænserne som ses nedenfor kun vejledende.

Vejledende grænseværdier for støjbelastninger fra virksomheder målt udendørs.

Det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A) som funktion af tidsrum og områdetype.

Tidsrum Områdetype (faktisk anvendelse)	Mandag - fredag kl. 07.00 - 18.00	Mandag - fredag kl. 18.00 - 22.00	Alle dage kl. 22.00 - 07.00
	Lørdag kl. 07.00 - 14.00	Lørdag kl. 14.00 - 22.00 Søn- og helligdag kl. 07.00 - 22.00	
Erhvervs- og industriområder	70 dB	70 dB	70 dB
Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60 dB	60 dB	60 dB
Områder for blandet bo- lig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55 dB	45 dB	40 dB
Etageboliger	50 dB	45 dB	40 dB
Boligområder for tæt lav og åben lav boligbebyggelse	45 dB	40 dB	35 dB
Sommerhusområder og offentligt tilgængeligt rekreative områder, Særlige naturområder	40 dB	35 dB	35 dB
Kolonihaveområder	Grænseværdien for støjbelastningen afhænger af beliggenhed og den planlægningsmæssige situation		
Det åbne land (inkl. landsbyer og landbrugsarealer)	Ønskeligt at støjniveauet er lavt, der foretages en konkret vurdering for det enkelte område og sag		

Der henvises til den til enhver tid gældende "Vejledning om ekstern støj fra virksomheder" udgivet af Miljøstyrelsen.

Vejledning om miljøklasser

Der er opstillet 7 miljøklasser som kan benyttes til indplacering af den enkelte virksomhed. Miljøklasserne skal ses som hjælp i planlægningen da de beskriver en skønsmæssig mindste afstand til forureningsfølsom anvendelse (eksempelvis boliger) fra en virksomhed.

Klassificeringen er baseret på Miljøstyrelsens erfaringer om miljøforholdene for nyere virksomheder og den afstand, der skønnes at være nødvendig mellem en virksomhed og åben-lave boliger. Udgangspunktet er, at afstanden skal give en rimelig sikkerhed for, at boligerne ikke udsættes for miljøgener, og at virksomheden ikke efterfølgende mødes med skærpede miljøkrav.

Opdelingen er baseret på "Håndbog om Miljø og Planlægning", november 2004 fra Miljøministeriet. Dette bilag skal ses som en fortolkning af håndbogen.

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger.

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger.

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder eventuelt tættest ved forureningsfølsom anvendelse.

Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder.

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder.

Klasse 6 omfatter virksomheder og anlæg, som er meget belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås.

Klasse 7 omfatter virksomheder og anlæg, som er særligt belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel skal placeres i områder, indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed.

Herudover findes der en række virksomheder og anlægstyper med specielle beliggenhedskrav, hvor afstanden til boligområder skal være større end 500 meter. Som eksempel kan nævnes særligt risikobetonet produktion, større skibsværfter, flyvepladser, skydebaner, motorsportsbaner og lignende.

Der kan forekomme situationer, der placere en virksomhed i en anden miljøklasse, end angivet i skemaet på den næste side. Hvis en virksomhed eksempelvis foretager forureningsbegrænsende foranstaltninger. Når det er tilfældet kan der accepteres en lavere klassificering, og dermed en kortere nødvendig afstand i forhold til eksempelvis boliger. Det kan også være nødvendigt at placere en virksomhed i en højere miljøklasse, hvis virksomheden forurener udover, hvad der er normalt for den pågældende virksomhedstype. Der findes således ikke bestemte afstandskrav, der skal overholdes.

Der kan benyttes kortere planlægningsafstand, hvis omgivelserne er mindre støjfølsomme end åben-lav boligbebyggelse, som er grundlaget for klassificeringen. Er der eksempelvis tale om etageboligområder eller områder for blandet bolig og erhverv, kan afstandene skønsmæssigt halveres. Virksomheder, som har gjort særlig meget ud af støjdæmpning og støjsvag produktionsteknologi, kan undertiden have en lavere klasse end angivet. Derimod vil bestående virksomheder ofte have en højere klasse end angivet.

Miljøklasse	Vejledende afstand til boliger	Eksempler
1	0 meter	Forretninger, liberale erhverv, kontorer, småværksteder med butik
2	20 meter	Bogbinderi, elektronikværksteder, laboratorier
3	50 meter	Håndværksprægede virksomheder, visse service-virksomheder
4	100 meter	Levnedsmiddelfabrikker og mindre overfladebehandlende virksomheder herunder autolakkering
5	150 meter	Maskinfabrikker, betonfabrikker, farve- og lakindustri-virksomheder
6	300 meter	Asfaltfabrikker, slagterier, større maskin- og betonfabrikker samt jernstøberier
7	500 meter	Medicinal- og pesticidproduktion samt kraft- og stålvalseværker

Praktiske oplysninger

- om lokalplanprocessen



Høringsperiode

Ikast-Brande Byråd har den 5. oktober 2020 godkendt at offentliggøre et forslag til lokalplan nr. 397 - Teknisk anlæg, St. Nørlundvej, Det åbne land.

Høringsperioden løber fra den 14. oktober 2020 og frem til den 16. december 2020.



Høringssvar

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslaget. Alle skriftlige høringssvar vil indgå i den videre behandling af planen.

Høringssvar skal sendes pr. e-mail til:

teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk,

hvis det ikke er muligt, kan det sendes pr. brev til:

Ikast-Brande Kommune
Planafdelingen
Sjællandsgade 6
7430 Ikast.



www.ikast-brande.dk

På kommunens hjemmeside: www.ikast-brande.dk/ offentligørelser kan du se og downloade forslaget. Derudover kan du se, hvilke muligheder du har, hvis du ønsker at klage.

Har du spørgsmål til planforslaget, er du velkommen til at kontakte kommunen på:
teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk
eller på tlf.: 9960 3302.



Borgermøde

Ikast-Brande Kommune inviterer til borgermøde på Gludsted Sognegård, Smedebækvej nr. 30, 7361 Ejstrupholm. Mødet vil foregå tirsdag den 24. november 2020 kl. 18-19.30.