

Lokalplan nr. 419

Boliger, Solskrænten, Brande

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. 419
Boliger, Solskrænten, Brande

Udarbejdet af

Ikast-Brande Kommune, Plan og Udvikling,
Sjællandsgade 6, 7430 Ikast

Henvendelse

E-post: teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

Ikast-Brande Kommune
Plan og Udvikling
Sjællandsgade 6,
7430 Ikast

Tlf.: 99 60 40 00

Ansvarlig medarbejder

Navn: Jeanette Ishi Lehn
Direkte tlf.: 99 60 33 11
E-post: jeleh@ikast-brande.dk

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	4
Beliggenhed og eksisterende forhold	4
Klimatilpasning	12
Love og beskyttelseslinjer	13
Lokalplanens gennemførelse	14
Miljøvurdering	17
Bestemmelser	18
§ 1. Formål	18
§ 2. Område og zonestatus	18
§ 3. Områdets anvendelse	18
§ 4. Udstykning	18
§ 5. Vej, stier og parkering	19
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	19
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	20
§ 8. Ubebyggede arealer	21
§ 9. Tekniske anlæg	22
§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning	22
§ 11. Grundejerforening	23
Bilagliste	
§ 12. Retsvirkninger	23
Kortbilag 1 - Matrikelkort	25
Kortbilag 2 - Byggelinje	26
Kortbilag 3 - Illustrationsplan	27
Kortbilag 4 - Åbeskyttelseslinje	28
Bilag 5 - Støj	29
Bilag 6 - Miljøklasser	30
Bilag 6 fortsat - Miljøklasser	31
Praktiske oplysninger	32

Lokalplan nr. 419

Boliger, Solskrænten, Brande

Redegørelse

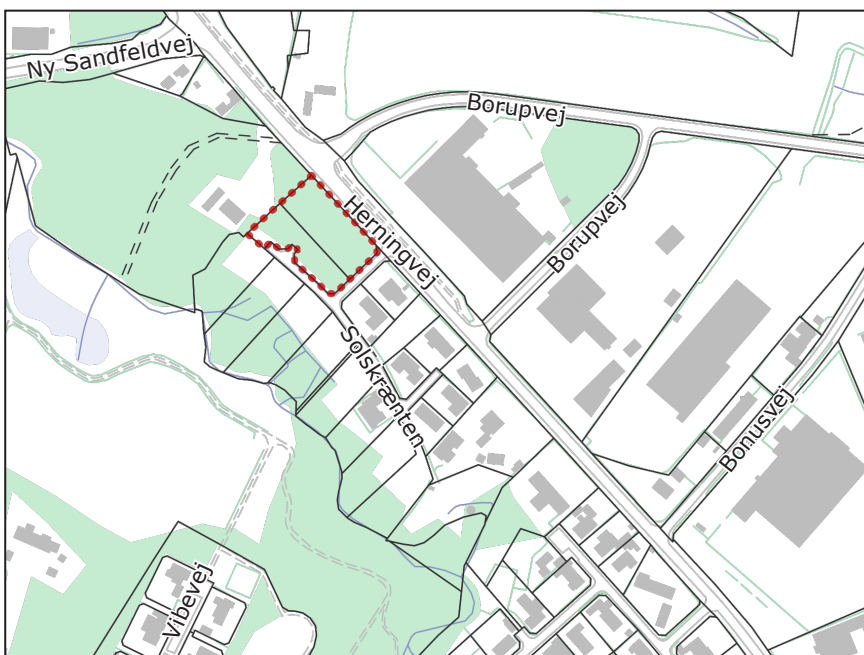
Beliggenhed og eksisterende forhold

Brande er en levende stationsby med et godt handelsmiljø, mange arbejdspladser, et aktivt foreningsliv og en nybygget skole fra 2021. Byen er placeret tæt ved motorvej, togstationen ligger centralt i byen og der er kort afstand til lufthavnen i Billund. Naturen omkring Brande er smukt præget af Skjern Å og Brande Å, hedeslette og bakker.

Lokalplanområdet ligger i den nordvestlige ende af Brande, afgrænset mod nord af Herningvej og som en del af det lille villakvarter Solskrænten. Solskrænten rummer 17 åben-lav grunde, hvoraf 9 er bebygget med fritliggende enfamiliehusene i årene 2017 til 2021. Umiddelbart vest for området ligger en ældre beboelsesejendom, Herningvej 79. Selve lokalplanområdet ligger på en jævn flade i terrænet, men ca. 100 meter fra den sydlige afgrænsning af området, skråner landskabet ned mod det beskyttede vandløb, Brande Å og et meget fint rekreativt område med grusbelagte stier som snor sig ind mellem bevoksningen.



Lokalplanområdets placering i Brande



Lokalplanområdets placering

Lokalplanområdet har et areal på 4180 m² og det ligger primært i landzone, lokalplanen kræver derfor en overførelse af området fra landzone til byzone.

I kommuneplan 2021-2033 er området udlagt til åben-lav boligområde. Sideløbende med lokalplanlægningen skal der derfor udarbejdes et tillæg til kommuneplanen som ændrer anvendelsen og udlægger området til tæt-lavt boligområde.

Omkring 75-100 meter fra lokalplanområdets sydvestlige afgrænsning ligger det beskyttede vandløb, Brande Å, som kaster en åbeskyttelseslinje. En realisering af lokalplanen forudsætter derfor, at Ikast-Brande Kommune søger Miljøstyrelsen om reduktion af å-beskyttelseslinjen.

Inden for beskyttelseslinjen må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende, beplantes eller ændres i terrænet.

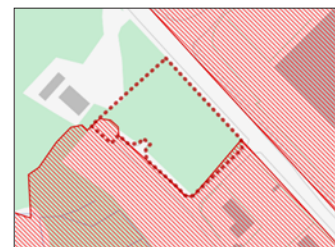


Lokalplanområdets afgrænsning

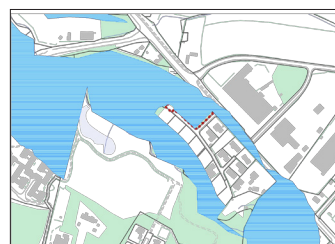
Baggrund og formål

Lokalplanen er udarbejdet på grundlag af en ansøgning fra en privat grundejer, der ønsker at opføre 8 tæt-lav boliger fordelt på 4 dobbelthuse.

Formålet med lokalplan nr. 419 er, at ændre plangrundlaget for et ubebygget område i den nordvestlige del af Brande. Arealet er rammelagt til boliger, men ligger primært i landzone og kun en mindre del af området ligger i byzone. Området skal ved lokalplanens vedtagelse overføres til byzone.



Arealet ligger primært i landzone og skal overføres til byzone.



Åbeskyttelseslinje (blå grafik) og lokalplanområde ved rød prik



Heringvej set mod nord-vest

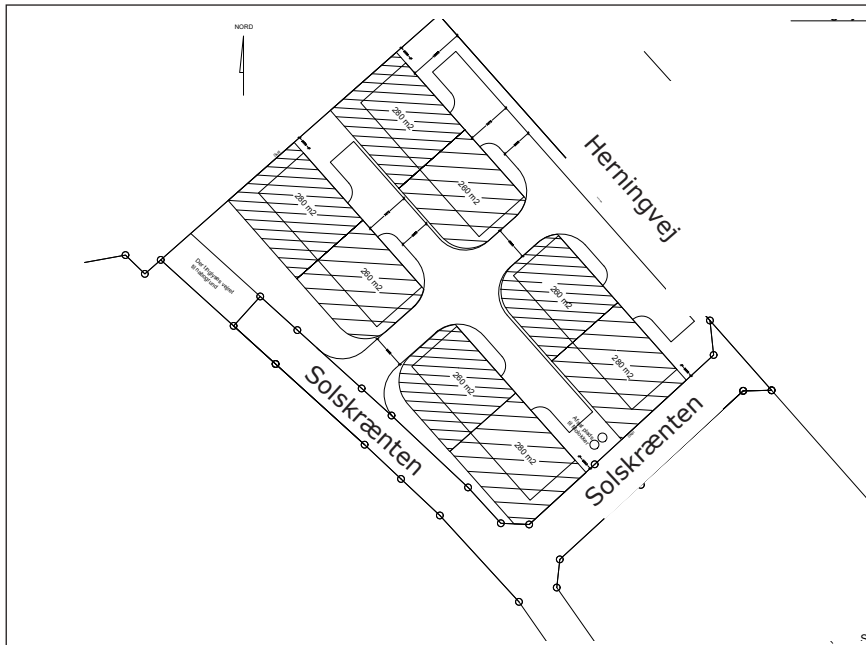


Villa på hjørnet af Heringvej og Solskrænten



Solskrænten set mod syd-øst

Lokalplanområdets sydvestlige afgrænsning ligger ca. 100 meter fra det beskyttede vandløb, Brande Å, som kaster en åbeskyttelseslinje.



Lokalplanområdet med de 8 tæt-lave boliger - udstykningsplan.

Mellem lokalplanområdet og åen er der udstykket boliggrunde, hvor åbeskyttelseslinjen er reduceret. Disse fremstår endnu ubebyggede (2022).

Miljøstyrelsen kan, efter ansøgning fra kommunen, reducere åbeskyttelseslinjen. Det er en forudsætning, at reduktionen ikke er i strid med de landskabelige- og naturbeskyttelsesinteresser, som åbeskyttelseslinjen varetager. Lokalplanen kan ikke realiseres enten uden uden Miljøstyrelsens tilladelse til reduktion, eller uden dispensation fra Kommunen.

Af hensyn til trafikikkerheden på Herningvej, skal lokalplanen sikre, at bebyggelsen vejbetjenes fra Solskrænten.



Ubebygget udstykninger mellem lokalplanområdet og Brande Å



Brande å set fra broen



Broen set fra Solskrænten



Grusbelagt rekreativ sti mod Vibevej

Anvendelse

Området må anvendes til 8 tæt-lav boliger fordelt på 4 dobbelthuse med forhaver, fællesareal, carport og mindre bygninger såsom cykel- og redskabsskure. Der kan anlægges molokker til fælles affaldssortering i planens østlige side.

Bebyggelse og anlæg

Bygherre ønsker at placere boligerne med forhaverne ensrettet mod syd-vest, og med alle boliger vejbetjent fra nord-øst. Det er vigtigt at den nord-øst vendte side ikke opleves som en bagside. Dette kan bl.a. opnåes ved at bevare eller etablere beplantning som kan vokse sig stor mod Herningvej, og ved at begrønne et evt. støjhegn mod Herningvej.

Den ekstra befæstelsesgrad som den ensidige placering af dobbelthusene langs villavejene medfører, betyder at det er vigtigt at de begrønnede fællesarealer er beplantet med træer og eller buske. Fællesarealerne bør beplantes med hensyn til biodiversiteten.

Lokalplanen ligger indenfor et bevaringsværdigt landskab der er en del af ådalen langs Skjern- og Brande Å. Det er allerede muligt (2022) at opføre boliger på grunde helt ned til åen, og selve ådalen starter først på den nord-østlige side af Solskrænten. Det vurderes derfor at der vil ske en mindre og ikke væsentlig påvirkning af det bevaringsværdige landskab.

Grønne områder, landskab og beplantning

Den nærmeste beskyttede natur er en skovbevokset mose ca. 30 meter syd-vest for lokalplanområdet, langs det beskyttede vandløb. Denne mose er en del af udstykningerne mod syd-vest.

Den øvrige beskyttede natur i området, er præget af bymæssig bebyggelse og fungerer delvist som rekreativt område. Når der opføres beboelse i nærheden af beskyttet natur, skal det sikres, at naturværdierne i den beskyttede natur fastholdes i minimum den nuværende tilstand.

De beskyttede naturområder uden for rammeområdet må ikke benyttes til nedsivning eller forsinkelsesbassiner for overfladevand.

Der er en stor bjergfyrr på arealet, og flere større træer som med fordel kan bevares for at øge dels herlighedsværdien, dels biodiversiteten i lokalplanområdet

Trafik

Trafikalt forsynes lokalplanområdet med kørende trafik fra Solskrænten. Indkørsel til Solskrænten sker fra Herningvej.



Solskrænten med træhuset for enden af vejen.



Villa på Solskrænten



Bro over Brande å, set mod Solskrænten

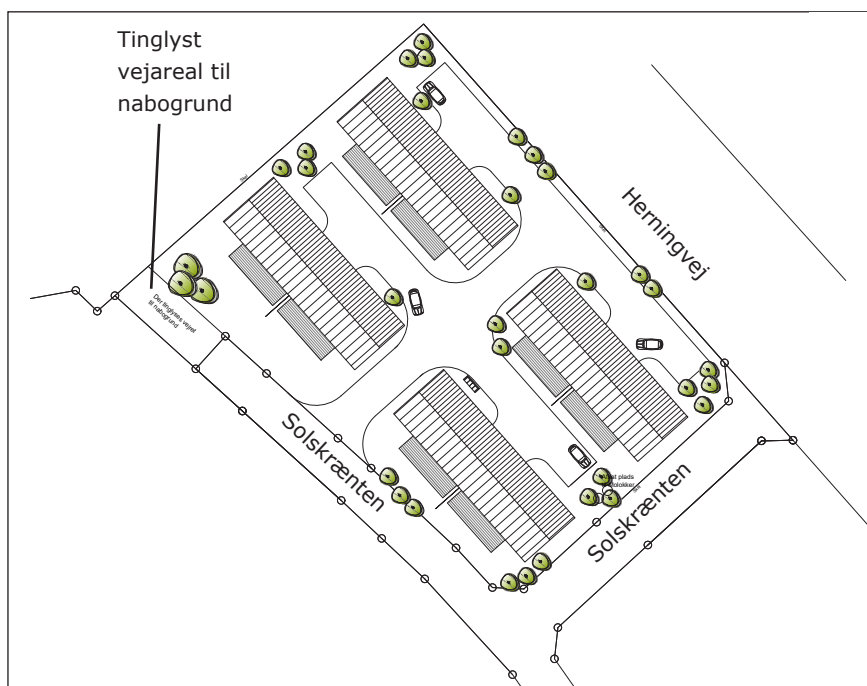


Brande å

Der skal udarbejdes en plan for vejadgang og parkering til kommunens vejmyndighed.

Parkering skal som udgangspunkt foregå på egen grund. Den ene parkeringsplads kan dog anlægges uden for egen grund i forbindelse med vejareal, men i umiddelbar nærhed af boligen. Det må ikke være kantstensparkering.

Der er muligt at cykle til skole via stier og boligveje. Skolevejen er på ca. 2.3 km. Ad Herningvej er skolevejen 2,2 km.



Lokalplanområdet med vejforhold. Indkørsel til boligerne fra nord-vest

Byrum og byliv

Solskrænten er et boligkvarter med 10 åben-lav boliger, 4 ubebyggede åben-lav grunde ned til åen (2022) og 8 tæt-lav boliger på vej med denne lokalplan. Blandingen af tæt-lav og åben-lav boliger giver mulighed for en mere varieret beboersammensætningen med etablerede familier, nye familier, singler og ældre.

Der er meget attraktive rekreative muligheder i umiddelbar tilknytning til lokalplanområdet, og de åbner mulighed for ophold uden for matriklen.

Den tætte beliggenhed til stiforløb stort set hele vejen til Brande midtby, inviterer til at man cykler eller går til skole og i byen. Der er cykelsti langs Herningvej på størstedelen af strækningen mellem Solskrænten og midtbyen.



Erhverv beliggende direkte overfor Solskrænten



Herningvej set mod øst og Brande by



Herningvej set mod vest

Bæredygtighedsvurdering

Udvikler ønsker ensrettet vejtilgang til boligerne. Dette er ikke en bæredygtig infrastruktur i det lille boligkvarter, da det fordobler befæstelsesgraden. Det anbefales at anlægge grønne tage som udligning.

Området er udlagt til spildevandskloakering og regnvand skal derfor håndteres på egen grund. Regnbede og/eller varieret beplantning i fællesarealerne, vil begrønne og forskønne og samtidig medvirke til at udligne den øgede befæstelsesgrad.

Miljø

Ved planlægning af boliger og anden støjfølsom anvendelse skal det sikres, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj kan overholdes. Det skal forud for byggetilladelsen kunne dokumenteres, at de nødvendige krav overholdes.

Det anbefales at skærme bebyggelsen mod trafikstøj fra Herningvej. Dette kan f.eks. ske ved at opfører begrønnet støjhegn.

Børn i byen

Solskrænten er et mindre boligkvarter med ialt 19 boliger inklusiv denne lokalplan. Boligerne orienterer sig ned mod Brande å og det omkringliggende rekreative område. Der er mange gode legemuligheder for børn i naturen, og trygge grusstier at cykle eller gå tur på.

Brande har gode fritidstilbud til børn og unge, både sportslige, musiske og kreative tilbud.

Skole, musikskole, vuggestue, bibliotek, skoletandlæge og offentlig tilgængelig stor legeplads er alt sammen placeret i og omkring Artium, Brandes nye folkeskole. Umiddelbart ved siden af skolen ligger hallen med sport, fitness og svømmehal.

Alle disse aktivitetstilbud ligger 2,3 km væk fra Solskrænten, via sti- og villaveje. Hvis man transporterer sig via Herningvej er der 2,2 km.

Forhold til kommuneplanen og øvrig planlægning

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 eller ved revision af kommuneplanen.

Gældende kommuneplan

Lokalplanens område er omfattet af rammeområde nr. 13.B1.2 i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033, som udlægger områderne til Boligområde for åben-lav. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammeområde nr. 13.B1.2 s bestemmelser, hvad angår tæt-lave boliger. De nødvendige ændringer er indarbejdet i Kommuneplantillæg nr. 3

Størstedelen af lokalplanområdet ligger i landzone. Området skal derfor med denne lokalplan overføres til byzone for at muliggøre en realisering af planen.

Sideløbende med lokalplanen offentliggøres tillæg nr. 3 til Ikast-Brande kommuneplan 2021-2033.

Vandområdeplaner

Vandområdeplaner skal sikre, at grundvand, vandløb, søer og fjorde opfylder miljømål om god økologisk tilstand. 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.

Der er ingen vandløb i projektområdet. Nærmeste recipient er Brande Å, der er målsat i Vandområdeplaner 2021-2027 med god økologisk tilstand (vandområdenr. 08599). Målsætningen er jævnfør seneste biologiske vurdering opfyldt, og realisering af lokalplanen må ikke medføre en forringelse af kvalitetsparametrene (insekter, planter og fisk) i det målsatte vandløb.

Hele området er tidligere landbrugsjord, hvilket kan betyde at der er i nogen omfang findes dræn i jorden. Disse dræn kan være beskadiget af rodnet fra krat og træer.

Ændring af dræn kræver en tilladelse fra Ikast-Brande Kommunes vandløbsmyndighed. Bemærk at det altid vil være lodsejers ansvar at holde dræn i funktionsdygtig stand – dette uanset om lodsejer har kendskab til dræn eller ej.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområde nr. 64, Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage, der ligger ca. 5,5 km nordøst for lokalplanområdet. Ikast-Brande Kommune vurderer i kraft af afstanden til nærmeste Natura 2000-område, at lokalplanens udfoldelsesmuligheder ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter vil indebære en væsentlig negativ indvirkning på Natura 2000-områder.

Lokalplanen er ikke en hindring for, at målsætningerne for Natura 2000-områders tilstande 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 indenfor 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 denne lokalplan 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).

Vurdering af bilag IV arter - fra miljøvurdering januar 2022

Markfirben:

Området er sandet og ret tilgroet med bl.a. vedplanter og høje urter. Nogle steder findes lysåben lavere overdrevslignende vegetation. På arealet findes flere sandbunker, som sandsynligvis er etableret omkring 2016-2017. Disse sandbunker er delvist tilgroede, men har åbne, syd-vendte sandflader. Sandbunkerne vurderes derfor, at kunne være et potentielt yngle- eller rasteområde for markfirben og derfor er der foretaget besigtigelser af området.

Konkret er der lavet en undersøgelse af forekomst af markfirben indenfor lokalplanområdet d. 5 juli og d. 27. august 2021. Der blev ikke observeret Bilag IV-arter, herunder markfirben, indenfor lokalplanområdet ved besigtigelserne.

Markfirben er registreret ca. 4 km nord for lokalplanområdet og der forekommer ikke egnede lokaliteter i umiddelbar nærhed af området. Markfirben vurderes på baggrund af besigtigelserne og nærområdets karakter, ikke at benytte planområdet som yngle- eller rastområde.

Odder:

Arealet vurderes ikke at blive benyttet som yngle- og rasteområde for odder, da området er præget af menneskelig aktivitet og ligger højt (og tørt) i forhold til de arealer der ligger i tilknytning til vandløbet.

Flagermus:

Der er enkelte ældre træer i lokalplanområdet ca. 20 år.

De øvrige træer er ret ung opvækst.

De ældre træer kan fungere som yngle- og rasteområde for flagermus og der er derfor lavet en visuel gennemgang af træerne. Ved gennemgangen blev der ikke registreret hulheder i træerne, og på den baggrund vurderes de ikke at udgøre et yngle- eller rasteområde for flagermus.

Grundvand og geologi

Lokalplanområdet ligger på en hedeslette.

Indenfor lokalplanområdet er der ikke udpeget specielle forhold omkring grundvandet. Det betyder, at der ikke er specielle restriktioner vedrørende grundvand, forbundet med at ændre arealanvendelsen. Den generelle lovgivning om beskyttelse af grundvandet er dog altid gældende, og risikoen for grundvandsforurening skal altid minimeres mest muligt.

Spildevandsplan 2021 - 2027

Ikast-Brande Kommunes Spildevandsplan 2021 - 2027 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, separatkloakering og spildevandskloakering.

Lokalplanområdet spildevandskloakeres. Det er i dag ukloakeret, men i Spildevandsplanen er området udlagt til spildevandskloakering. Spildevand fra husholdningen ledes til rensning på Sandfeld Renseanlæg, mens alt regnvand skal håndteres af grundejer på egen grund i faskiner eller lignende.

Der etableres ingen ledning til regnvand og der sættes ikke skelbrønde, dermed er der ikke mulighed for at tilslutte tag- og overfladevand til det offentlige kloaksystem. Regnvand fra grunden skal håndteres så det ikke giver anledning til gener for naboer.

Klimatilpasning

Lokalplanområdet er fladt, men ligger højt i terrænen med en terrænhældning mod syd-vest. Et mindre areal midt i lokalplanområdet vil være i risiko for oversvømmelse ved skybrudshændelser, men pga. terrænhældningen vil der ske en naturlig afstrømning af regnvand fra dele af lokalplanområdet til området mod sydvest som skråner ned mod Brande Å.

Der skal foreligge en dokumenteret redegørelse for håndtering af overfladevandet, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området.

Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.



BlueSpot-kortet (GeoAtlas, >15 mm/30 min) viser, at der kan være problemer i nogle dele af lokalplanområdet

Tekniske anlæg

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Varmeforsyning

Varmeforsyningsformen afgøres i henhold til varmforsyningsloven. Den eksisterende forsyningsform i området er fjernvarme.

Vandforsyning

Området forsynes med vand fra almen vandforsyning.

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 dagrenovation og husholdning". Hvor der er behov for, at opsamlingen af affald sker i storcontainere, skal der tages hensyn til, at containeren skal kunne tømmes af en lastbil, som skal kunne komme helt hen til containeren.

Jordbalance

Inden for lokalområdet skal der så vidt muligt etableres jordbalance. Det vil sige, at overskydende jord skal genanvendes inden for lokalplanområdet. På grund af den tætte befyldningsgrad kan overskudsjorden ikke anvendes til støjvold ud mod Herningvej.

Love og beskyttelseslinjer

Trafikforhold

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

Lokalplanområdet er beliggende på et relativt fladt plateau lige på kanten af Brande Å. Ud fra de topografiske forhold er stedet særdeles oplagt til bopladser fra stenalderen eller senere perioder af oldtiden.

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.

Museet vil gerne have mulighed for at forundersøge arealet, evt. i form af en overvåget afgravning.

Å-beskyttelseslinje

Lokalplanområdets sydvestlige afgræsning ligger ca. 75-100 meter fra det beskyttede vandløb, Brande Å, som kaster en åbeskyttelseslinje.

Inden for beskyttelseslinjen må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende, beplantes eller ændres i terrænet.

Mellem Brande Å og lokalplaområdet ligger et allerede planlagt boligområde, der endnu ikke er bebygget (2022). På dette areal er åbeskyttelseslinjen allerede reduceret.

Miljøstyrelsen kan, efter ansøgning fra kommunen, i særlige tilfælde reducere å-beskyttelseslinjen. Det er en forudsætning, at en reduktion ikke er i strid med hverken de landskabelige interesser eller andre naturbeskyttelsesinteresser, som å-beskyttelseslinjen varetager.

En realisering af lokalplanen forudsætter, at Ikast-Brande Kommune søger Miljøstyrelsen om en reduktion fra å-beskyttelseslinjen.

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, at der søges reduktion af å-beskyttelseslinjen, ved Miljøstyrelsen.

Bygherre skal søge myndighedstilladelse til at tilslutte vejanlægget til Solskrænten.

Ved 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 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 ikke skal miljøvurderes. Afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget er truffet på baggrund af screening af miljøfaktorer i overensstemmelse med det brede miljøbegreb i miljøvurderingsbekendtgørelsen. Denne screening udleveres efter anmodning.

Sammenfattende vurdering

En vedtagelse af lokalplanen vil ikke medføre påvirkning af § 3 beskyttet natur og der er ikke observeret Bilag IV-arter i lokalplanområdet. Markfirben, som er en relevant Bilag IV art, vurderes, på baggrund af besigtigelser og nærområdets karakter, ikke at benytte planområdet som yngle- eller rastområde. Der er ikke registreret rødlistede plante- eller dyrearter i lokalplanområdet.

Det er ligeledes vurderet at hverken lavbundsarealer eller vådområder langs Brande Å påvirkes af lokalplanforslaget.

Der er ikke registreret hverken synlige eller ikke synlige fortidsminder indenfor området. Museum Mistjylland vil dog gerne forundersøge arealet, eventuelt i form af en overvåget afgravning.

Ud fra en samlet vurdering af projektet og de påvirkninger udlægning af planområdet til 8 tæt-lav boliger med fællesarealer og vej vil medføre, er det vurderet at planerne ikke skal miljøvurderes, da projektet ikke forventes at belaste miljøet væsentligt

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 lokalplanligt.

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

Det brede miljøbegreb

Beskriver og vurderer de direkte, indirekte og samlede virkninger på:

- mennesker, dyre- og planteliv

- jord, vand, luft, klima og landskab

- materielle goder, kulturarv

- sociale strukturer og erhvervsliv

samt samspillet mellem disse faktorer.

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 ny bebyggelse gives et ensartet udseende med hensyn til farvevalg, materialer, bygningshøjder, bygningsvolumen, tagformer, bygningsdetaljer
 - at området kan anvendes til tæt-lav boliger
 - at området vejbetjenes fra Solskrænten

§ 2. Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

Overførelse til byzone

- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i landzone og overføres til byzone ved denne lokalplan.

§ 3. Områdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet skal anvendes til:
- Tæt-lav boliger

Note 3.1:

Tæt-lav bebyggelse (dobbelt-, række-, kæde-, klyngehuse m.m.) er boliger som er sammenbyggede.

§ 4. Udstykning

Grundstørrelser

- 4.1 Ved tæt-lav boliger må der maksimalt opføres 1 bolig for maks. 400 m² grundareal

De enkelte tæt-lave boliger skal kunne udstykkes med en mindste grundstørrelse på 250 m² (eksklusiv fælles opholds-, vej- og parkeringsarealer), der skal være i direkte tilknytning til hver enkelt tæt-lav bolig.

Note 4.2

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

Tekniske anlæg

- 4.2 Arealer til tekniske anlæg kan uanset 4.1 udstykkes.

§ 5. Vej, stier og parkering

Vejadgang

- 5.1 Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Solskrænten, som vist i princippet på kortbilag 2.

Vejudlæg

- 5.2 Vejen udlægges i bredde på 7 m, som vist i princippet på kortbilag 2. Kørebanen skal anlægges i bredde på 5,0 m med 1 m rabat i begge sider.

Vejens udformning

- 5.3 Vejarealet skal anlægges med fast belægning.
- 5.4 Der skal være 5x5 m. hjørneafskæringer ved boligvejens udmunding i stamvejen.

Vejtilslutning

- 5.5 Der må ikke etableres vejtilslutning fra den enkelte ejendom til Herningvej.

Belysning

- 5.6 Lysarmaturer skal sikre, at lyset koncentrerer sig mod færdselsarealerne og ikke blænder til siderne. Pga. det nærliggende naturområde, må der ikke opsættes kraftigt lys i området.

Parkering

- 5.7 Der skal etableres mindst 2 parkeringspladser pr. bolig.
- 5.8 Antallet af parkeringspladser kan sættes ned til 1½ plads pr. bolig, hvis mindst en tredjedel af de krævede pladser etableres som fælles parkering/gæsteparkering. Der må ikke være kantstensparkering.

Vej klassificering

- 5.9 Veje i lokalplanområdet er privat fællesveje.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40%
- 6.2 Bebyggelse i lokalplanområdet må maksimalt gives en højde på 8,5 meter.

Byggelinjer

- 6.3 Langs skel mod Herningvej fastlægges en byggelinje på 17,5 meter fra midten af Herningvej. Mellem denne byggelinje og herringvejvej må der ikke opføres bygninger. Se kortbilag 2.

§ 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.

Facader

- 7.2 Facader skal udføres i enten træ, teglsten (blank eller vandskuret), pudset overflade (underlaget er underordnet, bare overfladen fremstår pudset).

Facader på mindre, sekundære bygninger som skure og lignende, samt mindre bygningsdele som f.eks. karnapper, altaner og mindre facadepartier kan udføres i andre materialer som for eksempel træ, metal eller matteret glas.

Vinduer er undtaget fra bestemmelsen.

Mindre bygningsdele kan udføres i andre materialer som for eksempel træ, metal eller glas.

- 7.3 Garager/carporte, skure og lignende må afvige fra bygningsreglementets bestemmelser om bygningshøjde i skel, hvis taghældningen er som den øvrige bebyggelse på grunden eller lavere, og højden respekterer en linje bestemt af højden 2,5 meter i skel og højden 3,5 meter ved afstanden 2,5 meter fra skel. Se nedenstående principper.

Denne bestemmelse gælder ikke garager/carporte og skure, der er integrerede i boligbebyggelsen.

Tage

- 7.4 Tage må ikke udføres i blanke og reflekterende materialer. Glanstallet må maksimalt være 20.

Vinduer, solceller og solfangere er undtaget fra bestemmelserne.

Note 7.2

Hvis der anvendes træ skal det være udført som bræddebeklædning, der fremstår ubehandlet eller malet i hvide, grå, svensk rød eller sorte nuancer.

Note 7.2

Med mindre facadepartier eller bygningsdele, menes maks. 20% af facadearealet på hovedbygningen eksklusiv døre- og vinduesarealet.

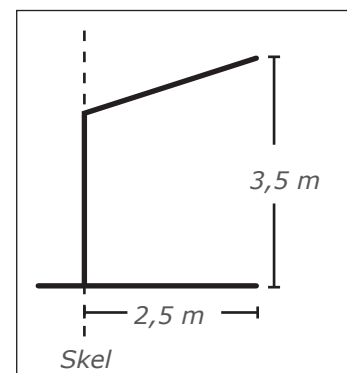


Illustration der viser hvordan mindre bygninger må opføres i skel 2,5 meter og stige 2,5 meter.

- 7.5 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 udføres som en integreret del af bygningens arkitektoniske udtryk.
 - 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

- 7.6 Der må ikke opsættes skilte bortset fra sædvanlige navne- og nummerskilte. Skilte må ikke være synlige fra Herningvej.

§ 8. Ubebyggede arealer

- 8.1 Ubebyggede arealer skal holdes i en ordentlig stand og må derfor ikke anvendes til opmagasinering af affald, byggematerialer, uindregistrerede køretøjer, opbevaring af campingvogne, lastbiler eller lignende.

Hegn

- 8.2 Hegn langs skel til Solskrænten må kun være levende hegn og må ikke blive højere end 1.8 meter.
- 8.3 Hegn langs skel til Herningvej må udformes som støjhegn. Støjhegn skal etableres med beplantning på minimum den side som vender ud mod Herningvej. Det pålægger grundejerforeningen at drifte denne beplantning.

Terræn

- 8.4 Der må ikke foretages terrænreguleringer inden for 1 meter fra skel.

Terrænreguleringer, som foretages mere end 1 meter fra skel, og som er på mere end +/- 0,5 meter kræverdis-pensation i forbindelse med byggeansøgningen.

§ 9. Tekniske anlæg

- 9.1 Alle forsyningsledninger skal nedgraves.
- 9.2 Ny bebyggelse skal tilsluttes almen vandforsyning.
- 9.3 Ny bebyggelse skal tilsluttes det kommunale kloaksystem jf. kommunens spildevandsplan.
- 9.4 Ny bebyggelse skal tilsluttes et lovligt godkendt spildevandsanlæg.
- 9.5 Ny bebyggelse skal tilsluttes det kollektive el-net.
- 9.6 Området er ikke udlagt til kollektiv varmforsyning. Ny, opvarmet bebyggelse skal tilsluttes godkendt varmforsyning iht. varmforsyningsloven.
- 9.7 Der kan etableres nedgravet løsning til affald (molokker eller lignende) i overensstemmelse med Ikast-Brande Kommunes gældende affaldsordning.
- 9.8 Støjvolde må ikke udformes med ensartet kronehøjde og bredde, men skal varieres både horisontalt og vertikalt.
- 9.9 Evt. støjhegn skal etableres med beplantning på minimum den side som vender ud mod Herningvej

§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning

- 10.1 Før ny bebyggelse må tages i brug skal:
 - Alle boliger tilsluttes det kollektive el net.
 - Al bebyggelse skal være tilsluttet vandforsyningen fra Brande Vandværk.
 - Området kloakeres. Afledning af spildevand skal ske til separat spildevandssystem. Der er tilslutningspligt til Ikast-Brande Spildevand A/S spildevandssystem.
 - Regnvand fra indkørsler, hustage mv. skal håndteres på egen grund.
 - Samtlige ejendomme indenfor lokalplanområdet er forpligtet til at være tilsluttet Ikast-Brande Kommunes gældende affaldsordning på de til enhver tid gældende almindelige bestemmelser.

§ 11. Grundejerforening

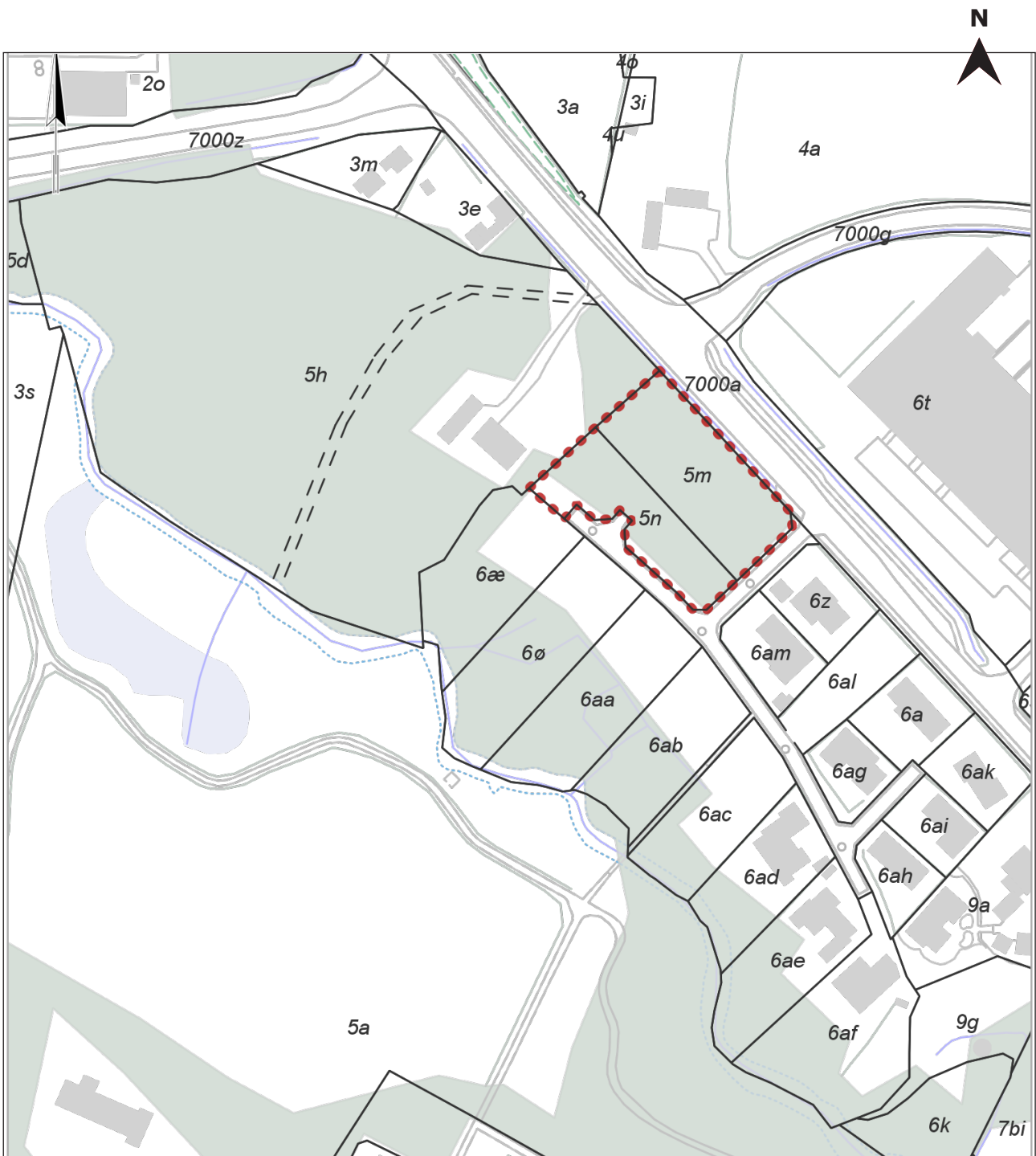
- 11.1 Grundejerforeningen skal kun oprettes såfremt boligerne inden for lokalplanens område sælges som individuelt ejede boliger.
- 11.2 Der skal oprettes én grundejerforening, hvor der er medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokalplanområdet. Hver husstand har én stemme på grundejerforeningens generalforsamling.
- 11.3 Grundejerne kan uanset § 11.2 ved flertalsafgørelse beslutte, at i stedet for at oprette egen grundejerforening, så tilslutte sig grundejerforeningen ved Solskrænten, hvorefter denne grundejerforening overtager alle rettigheder og forpligtelser nævnt i § 11.
- 11.4 Grundejerforeningen skal forestå drift, vedligeholdelse m.m., samt renholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse på veje og stier, samt vedligeholdelse af belysning.
- 11.5 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fælles veje, stier og arealer.
- Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på de ovennævnte fælles arealer og fælles anlæg.
- 11.6 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Ikast-Brande Kommune.
- 11.7 Grundejerforeningen skal, efter krav fra Ikast-Brande Kommune, optage medlemmer fra tilgrænsende områder, sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

§ 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.

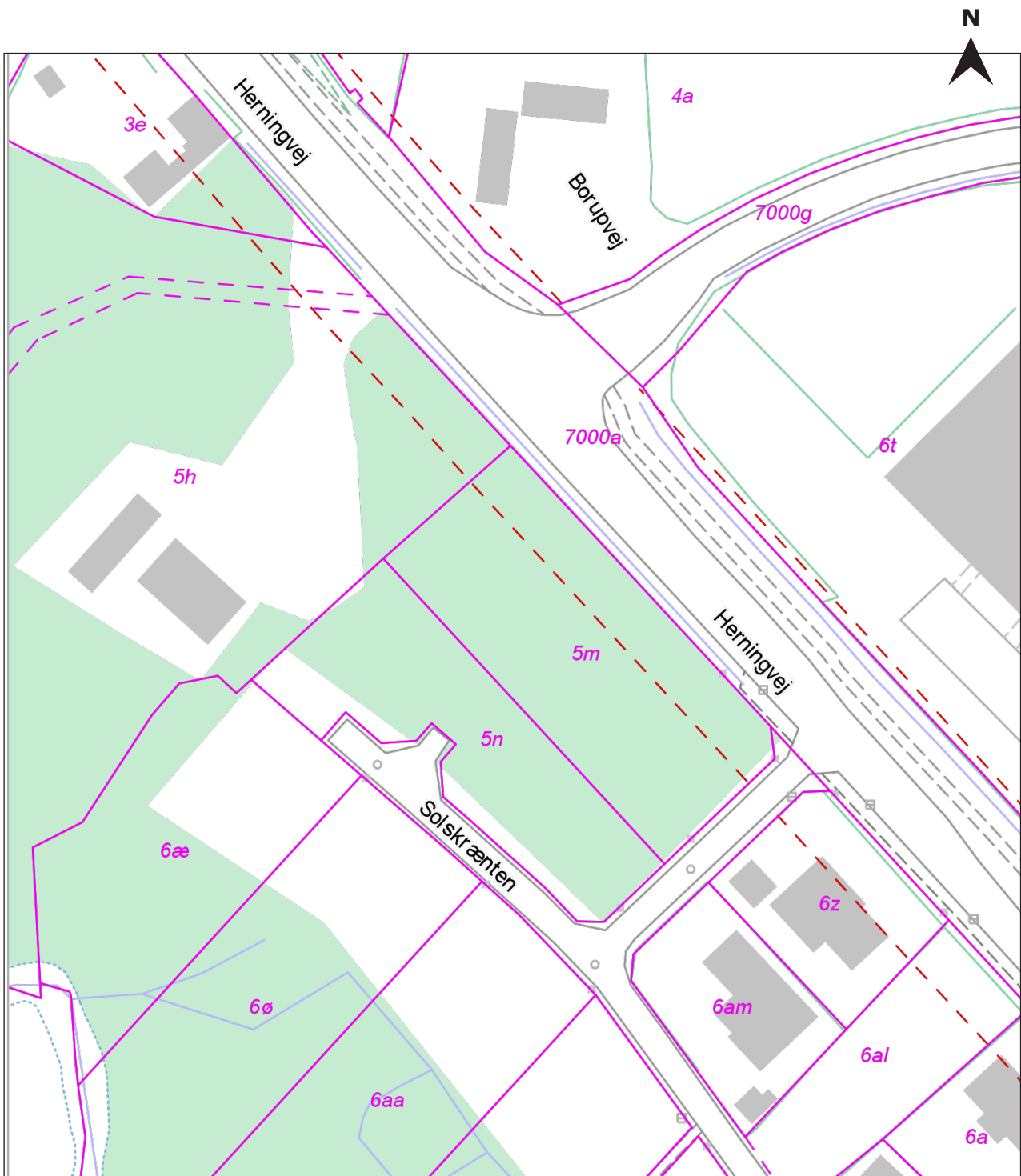
- 12.5 Såfremt et forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven, planloven samt anden relevant lovgivning.



Målestok ca. 1:2000 ved print i A4

Signaturforklaring

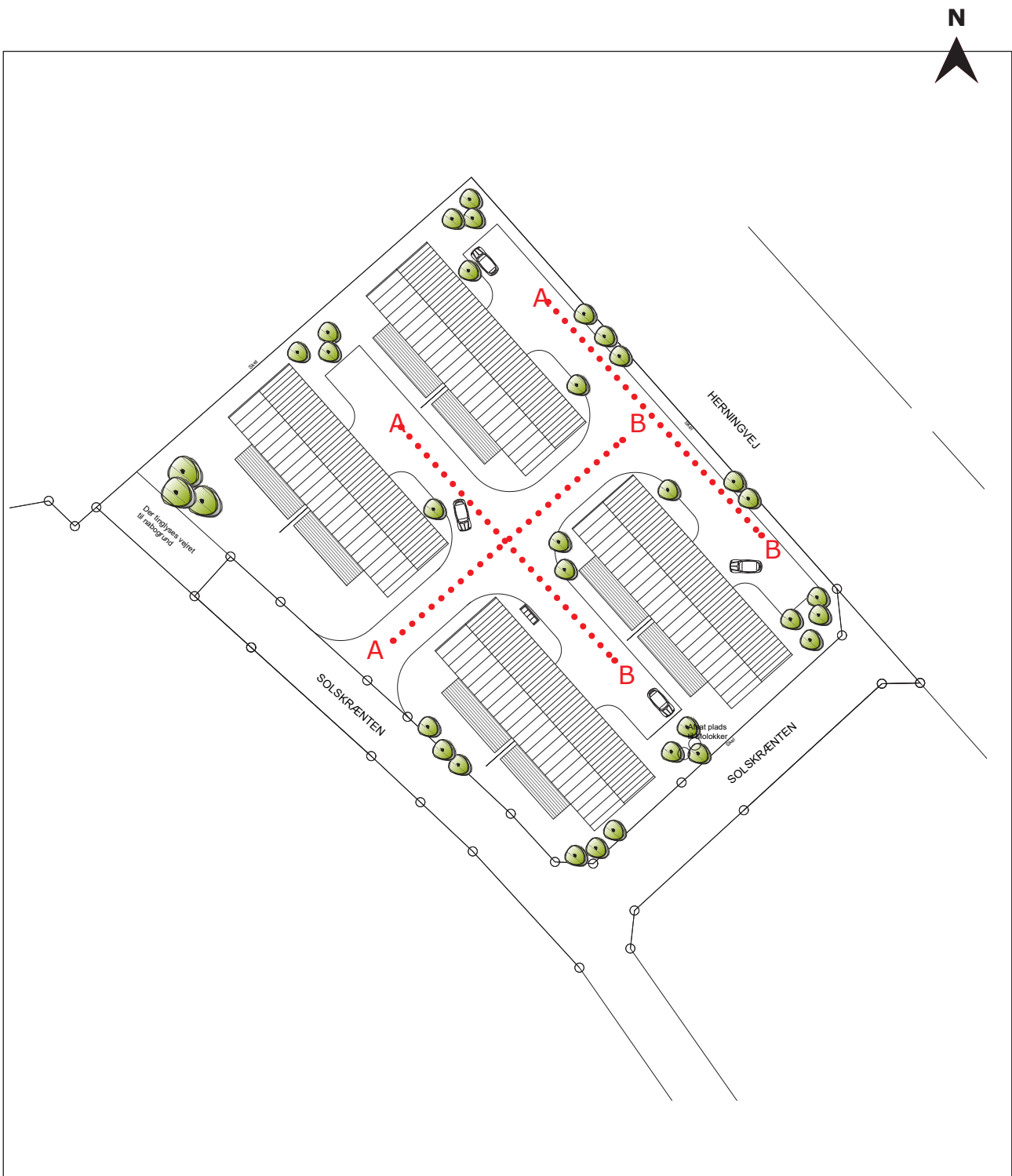
●●●	Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 419
□	Eksisterende matrikelskel
■	Eksisterende bygninger (Kort fra 2021)



Målestok: 1:1000 ved print i A4

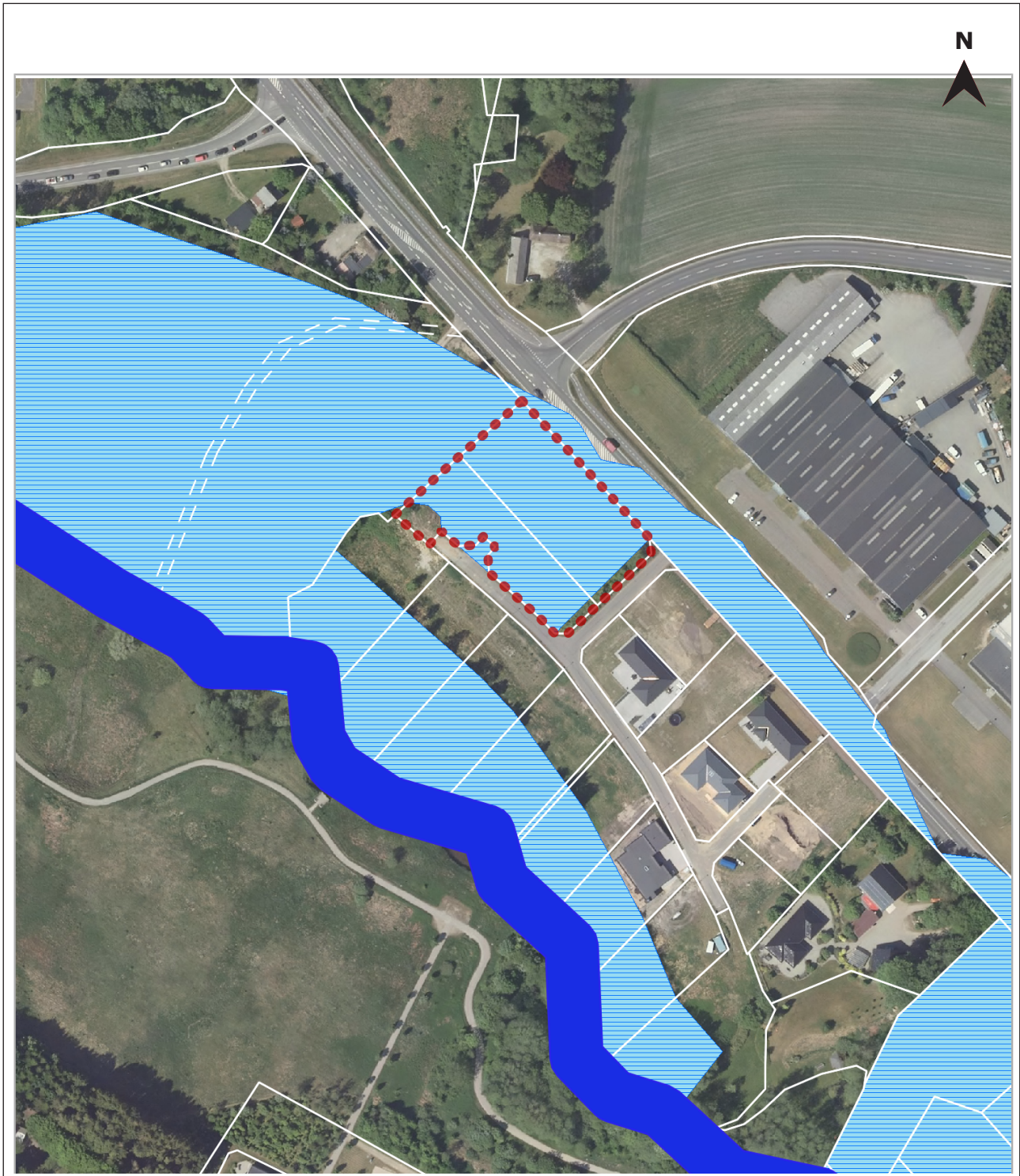
Signaturforklaring

- — — Byggelinje, gældende eksisterende lokalplan nr. 94, Boligområde mellem Brande Å og Heringvej. Byggelinjen ligger 19 meter fra midten af Heringvej.






Arealanvendelse: 8 tæt-lav boliger fordelt på 4 enheder med have og fællesareal.

Mål: Ikke målfast illustration



Målestok ca. 1:2.000 ved print i A4

Signaturforklaring

-  Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 419
-  Brande Å
-  Åbeskyttelseslinje

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 miljømyndighed, 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 bolig- og erhvervsbebyggelse, centereområder (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 støjdemping 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 servicevirksomheder
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 20. juni 2022 godkendt at offentliggøre et forslag til lokalplan nr. 419 - Boliger, Solskrænten, Brande

Høringsperioden løber fra den 29. juni 2022 og frem til den 31. august 2022.



Hørings svar

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
Plan og Udvikling
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 3311.