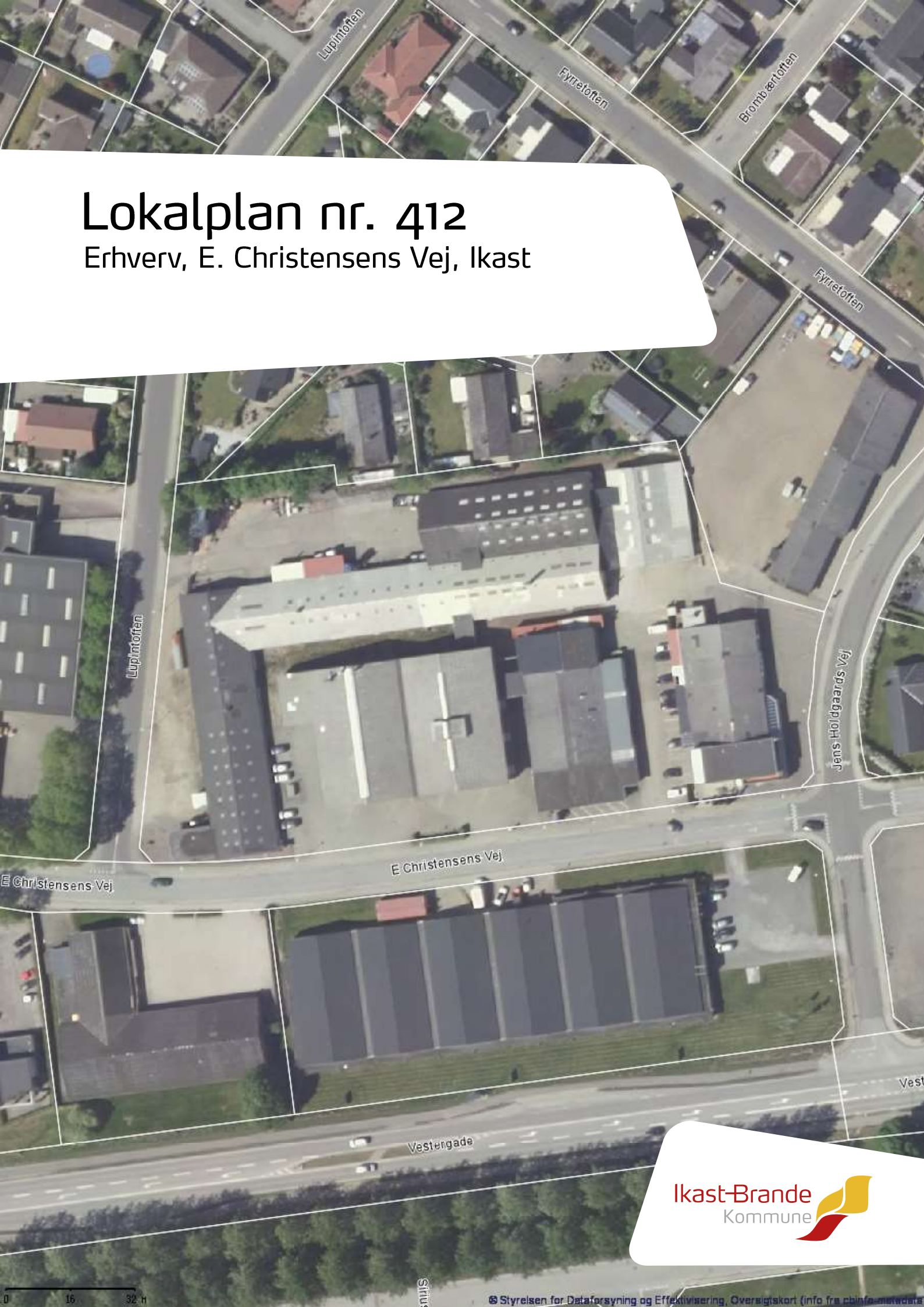


# Lokalplan nr. 412

Erhverv, E. Christensens Vej, Ikast



## 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

Lokalplan nr. 412  
Erhverv, E. Christensens Vej, Ikast.

### Udarbejdet af

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

### Henvendelse

E-post: [teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk](mailto:teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk)

Ikast-Brande Kommune  
Plan og Udvikling  
Sjællandsgade 6  
7430 Ikast

Tlf.: 99 60 40 00



**Ikast-Brande**  
Kommune

## Indholdsfortegnelse

### Redegørelse ..... 4

Beliggenhed og eksisterende forhold .....	4
Baggrund og formål .....	5
Indhold .....	6
Forhold til kommuneplanen og øvrig planlægning .....	8
Klimatilpasning .....	10
Tekniske anlæg .....	11
Love og beskyttelseslinjer .....	13
Lokalplanens gennemførelse .....	18
Miljøvurdering .....	16
Illustration af et muligt projekt .....	17
Midlertidige retsvirkninger .....	18

### Bestemmelser ..... 19

§ 1. Formål .....	19
§ 2. Område og zonestatus .....	19
§ 3. Områdets anvendelse .....	19
§ 4. Udstykning .....	29
§ 5. Vej, stier og parkering .....	20
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering .....	20
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden .....	21
§ 8. Ubebyggede arealer .....	22
§ 9. Tekniske anlæg .....	23
§ 10. Betingelser for ibrugtagelse .....	23
§ 11. Servitutter .....	24
§ 12. Retsvirkninger .....	24

### Bilagliste

Kortbilag 1 - Matrikelkort .....	25
Kortbilag 2 - Anvendelse .....	26
Kortbilag 3 - Skyggediagrammer før .....	27
Kortbilag 4 - Skyggediagrammer efter byggeri .....	28
Bilag 5 - Støj .....	29
Bilag 6 - Miljøklasser .....	30
Bilag 6 - Miljøklasser s. 2 .....	31

### Praktiske oplysninger ..... 32

# Lokalplan nr. 412

Erhvervsområde, E. Christensens Vej, Ikast

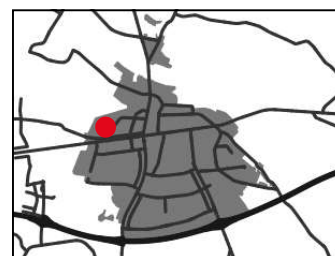
## Redegørelse

### Beliggenhed og eksisterende forhold

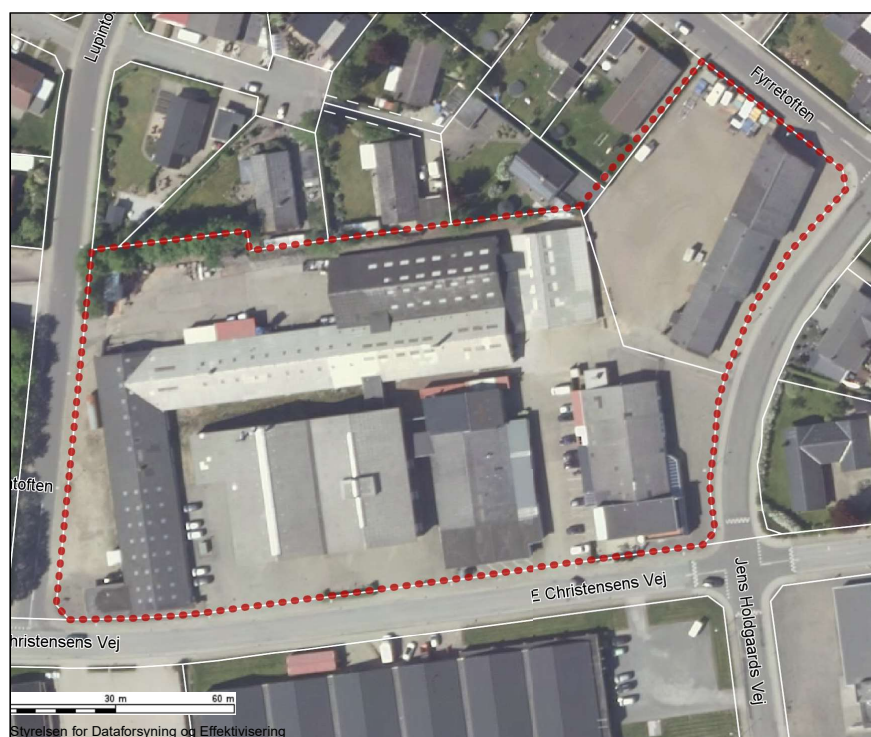
Planområdet ligger i det nord-vestlige Ikast. Mod nord og øst grænser området op til et område med åben-lave boliger. Mod syd og vest området ligger et erhvervsområde langs E. Christensens Vej.

Lokalplanområdet er ca. 16.600 m<sup>2</sup> og arealet er fladt. Arealet ligger i byzone, og forbliver i byzone med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan.

I dag anvendes hele området til erhverv. Det meste af området bruges af virksomheden AB Inventech. Langs Jens Holdgaards Vej ligger en bedemandsforretning, og på hjørnet af Jens Holdgaards Vej / E. Christensens Vej ligger et gulvfirma. Hele planområdet ejes af AB Inventech.



Lokalplanområdets placering i Ikast.



Lokalplanområdets afgrænsning mod naboer.

## Baggrund og formål

Lokalplanen udarbejdes efter ønske fra virksomheden AB Inventech, der ønsker mulighed for at kunne bygge en ny administrationsbygning, og en ny produktionshal samt etablere en ny parkeringsplads ved Jens Holdgaards vej.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at udvide den bestående virksomhed AB Inventech, der er inde i en rivende udvikling med en ny og moderne administrationsbygning med showroom samt en hal og en parkeringsplads. På dette parkeringsareal gives der mulighed for at opføre/ bevare en mindre bygning til erhverv.

## Indhold

Lokalplanen giver mulighed for, at AB Inventech kan udvide virksomheden med henholdsvis en ny hal til opbevaring, og en ny tre-etagers administrationsbygning. Desuden skal der etableres en ny parkeringsplads med beplantning ved Jens Holdgaards Vej. Parkeringspladsen kan udgøre en hensynsfuld overgang til naboerne i parcelhusområdet nordøst for virksomheden. På en mindre del af parkeringspladsens areal kan eventuelt opføres en mindre bygning til et andet erhverv.

Afgrænsningen af lokalplanområdet fremgår af kortbilag nr. 1.

### Anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for etablering af erhverv i miljøklasse 2-3 og parkering.

### Bebyggelse og anlæg

Der ønskes opført en ny tre etagers administrationsbygning og en hal ligesom der ønskes etableret en ny parkeringsplads.

To eksisterende bygninger ved hjørnet af E. Christensens Vej og Jens Holdgaards Vej skal nedrives for at give plads til det nye byggeri og parkeringspladsen. Bygningerne rummer henholdsvis et gulvfirma og en bedemandsforretning,

### Grønne områder, landskab og beplantning

Den nye parkeringsplads ved Jens Holdgaards Vej anlægges med træer og buske, så den fremstår grønt. Terrænet i lokalplanområdet er forholdsvis fladt.

### Trafik

Trafikalt forsynes lokalplanområdet med kørende trafik fra Jens Holdgaards Vej og E. Christensens Vej, men adgang sker også fra Lupintoften. Adgangstilladelse søges i forbindelse med byggetilladelsen.

Der etableres ny parkeringsplads ved Jens Holdgaards Vej. Der skal udlægges 1 p-plads pr. 75 m<sup>2</sup> etageareal til erhverv.



AB Inventechs bygninger set fra E. Christensens Vej



Hjørnet af Jens Holdgaards Vej og E. Christensens Vej, hvor der ønskes opført en ny administrationsbygning

### Bæredygtighedsvurdering

Der er mulighed for at etablere solceller på tage, en parkeringsplads med beplantning samt eventuelt at anvende andre bæredygtige tiltag i byggeri inden for lokalplanområdet.

### 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 eller ved revision af kommuneplanen.

Lokalplanens område er omfattet af rammeområde nr. 1.E2.27 og rammeområde nr. 1.E2.3 i Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029, som udlægger områderne til erhverv. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammeområde nr. 1.E2.27's bestemmelser, hvad angår rammeområdets afgrænsning, tilladt bebyggelsesprocent og maximal etagehøjde på højst 12,5 meter på halvdelen af rammeområdets grundareal. Lokalplanen er heller ikke i overensstemmelse med rammeområde nr. 1.E2.3, hvad angår rammeområdets afgrænsning, anvendelse og bebyggelsesprocent.

De nødvendige ændringer er indarbejdet i Forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033. - KP2021 var i offentlig høring fra den 30. juni til den 13. september 2021.

KP2021 udvider rammeområde nr. 1.E2.27, og udlægger det til erhverv i miljøklasse 2-3, med en bebyggelsesprocent på højst 120, en maximal bygningshøjde på 15 meter og højst 3 etager. Der skal udlægges et udendørs opholds- og friareal på min. 10 % samt udlægges 1 p-plads pr. 75 m<sup>2</sup> etageareal til erhverv eller etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.

KP2021 udlægger desuden et nyt rammeområde nr. 1.E2.34 til erhverv i miljøklasse 2-3, med en bebyggelsesprocent på højst 20 og en maximal etagehøjde på 8,5 meter. Der skal udlægges et udendørs opholds- og friareal på min. 10 % samt udlægges 1 p-plads pr. 75 m<sup>2</sup> etageareal til erhverv eller etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.

#### Eksisterende lokalplan

Der er ingen gældende lokalplan for området.

### 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.

Det nærmeste vandløb er et privat tilløb til Skovby Bæk, der ligger ca. 350 m vest for lokalplanområdet. Imidlertid ses det, at den naturlige afstrømning i området ville blive ledt til Højris Å (Storå) nordvest for lokalplanområdet. Idet området ligger i byen, må det forventes, at nedbør i høj grad ledes til spildevandssystemet og udledes samlet til recipient (Højris Å/Storå).

Højris Å er målsat både i de gældende vandområdeplaner 2015-2021 og de kommende vandområdeplaner 2021-2027. En realisering af lokalplanen må ikke medføre en forringelse af tilstanden af kvalitetsparametrene (insekter, planter, fisk og kemiske stoffer) i målsatte vandløb. Ligeledes må en realisering ikke forhindre målopfyldelse. Den nuværende tilstand i den nærmeste del af Højris Å er dårlig økologisk tilstand pga. tilstanden for kvalitetsparameteret "fisk".

Hele planområdet er beliggende i Ikast by. Af flyfoto fra 1954 ses det, at området har været landbrugsjord, og at der sandsynligvis er drænet. I 1965-66 etableres spredt bebyggelse i området, og i 1978 er området en integreret del af byen. Det vurderes, at der i nogen omfang kan findes dræn i jorden. Ændring af dræn kræver en tilladelse fra Ikast-Brande Kommunes vandløbsmyndighed. Bemærk at det altid er lodsejers ansvar at holde drænen i funktionsdygtig stand – dette uanset om lodsejer har kendskab til dræn eller ej.

### Natura 2000

Det ansøgte udføres uden for Natura 2000-områderne. Nærmeste Natura 2000-område er nr. 75: Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage.

Området er beliggende ca. 7,8 km syd for lokalplanområdet. Natura 2000-området består af habitatområde nr. H64.



Illustration af muligt projekt til ny administrationsbygning med hal.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at lokalplanen ikke vil medføre en negativ påvirkning på det nævnte Natura 2000-område og de arter og naturtyper, som området er udpeget på baggrund af. Denne vurdering er begrundet i lokalplanens begrænsede omfang, at bygningsændringer og etablering af p-pladser sker i et allerede udbygget og fungerende erhvervsområde. Desuden er der en stor afstand på 7,8 km til nærmeste Natura 2000-område.

#### Bilag IV

Ikast-Brande Kommune har adgang til DCEs registreringer af bilag IV-arter i 10 × 10 km kvadranter. Følgende arter er registreret i kvadranten: Sydflagermus, Odder, Markfirben, Spidssnudet Frø og Ulv.

Ved opslag i tilgængelige databaser, kan det oplyses, at der ikke er registreret bilag IV-arter inden for lokalplanområdet. Området udgøres i dag af erhvervsbyggeri med en stor og tæt bygningsmasse og befæstede arealer. De tilstødende arealer fremstår også for størstedelen bebyggede og med ret høj befæstelsesgrad. Der er stor afstand til naturarealer og grønne områder. På den baggrund vurderes området ikke egnet som levested for hverken Odder, Markfirben, Spidssnudet Frø eller Ulv.

Planen medfører, at der nedrives to større bygninger. Bygninger kan udgøre levesteder for arter af flagermus, og sydflagermus, der er registreret i kvadranten, som kan bruge bygninger både som raste- og yngleområde. Med henblik på, at Ikast-Brande Kommune kan tillade, at bygningerne kan nedrives, er det derfor konkret undersøgt i planområdet, om bygningerne benyttes af flagermus. Der er ikke fundet tegn på forekomst af flagermus. Det er vurderet, at de eksisterende bygninger kan nedrives, uden at påvirke bestanden af flagermus i området.

En realisering af denne lokalplan vurderes således 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).

#### Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) samt i indvindingsoplandet til Ikast Vandforsyning (Bøgild-værket), Hammerum Vandværk og Østre- og Nordre Vandværker, hvoraf de tre sidstnævnte ligger i Herning Kommune. Planområdet ligger desuden i et område, der er kortlagt til at være følsomt over for nedsivning af nitrat. Der er få boringer i området omkring lokalplanområdet, men inden for lokalplanområdet findes der flere boringer, der anvendes til overvågning og forureningsundersøgelser. Der er ca. 750 m til den nærmeste drikkevandsboring.

#### Geologi

Lokalplanområdet ligger på en bakkeø, som er et gammelt

#### Flagermus:

*Flagermus er en bilag IV-art, og er derfor fredede. Flagermus søger ind i bygninger, fordi de skal have varme og frostfrie steder at bo. Derfor skal der under nedrivning tages særlige hensyn.*



morænelandskab fra den næstsidste istid (Saale). Ud fra jordbundskort forventes de øverste jordlag at bestå af fin lerblandet sandjord i størstedelen af lokalplanområdet. I den sydlige del af lokalplanområdet forventes de øverste jordlag at bestå af fin sandblandet lerjord.

Ud fra data fra borerne, der findes i lokalplanområdet, fremgår det, at de øverste ca. 6 m primært består af ler. Dette understøttes af data fra flere borer uden for planområdet, hvor det fremgår, at de øverste ca. 25 m primært består af ler. Ud fra en sammenligning af terræn- og potentialekurver ligger det mest terrænnære grundvandsspejl ca. 15 m under terræn.

Ud fra data fra borerne, der findes i lokalplanområdet, er det ikke muligt at sige noget om placeringen af det mest terrænnære grundvandsspejl. De nærliggende borer, der ligger uden for lokalplanområdet, viser dog, at grundvandsspejlet står hhv. ca. 17 og 22 m under terræn. Det er meget sandsynligt, at den lerede geologi vil medføre, at det er svært for overfladevand at trænge ned i jorden, hvorfor det i perioder kan føles som om grundvandet står tæt på terræn.

Ud fra jordbundstypen og placeringen af det mest terrænnære grundvandsspejl er det sandsynligt, at der er en god beskyttelse af det mest terrænnære grundvandsmagasin. Herved mindskes risikoen for, at stoffer fra de kortlagte forureninger kan trænge ned i grundvandsmagasinet. Hvis der skal grundvandsænkes i forbindelse med projektet, skal det anmeldes til kommunen. Ved udgravning kan den beskyttende geologi blive forringet og risikoen for, at stoffer fra de kortlagte forureninger kan trænge ned i grundvandsmagasinet, vil blive forøget.

Lokalplanområdet har i forvejen en høj befæstelsesgrad og ændres ikke væsentligt ved realisering af den nye lokalplan. Da området i forvejen har en høj befæstelsesgrad og er fælleskloakeret samtidig med den lerede geologi i området, vil der være en relativ lille grundvandsdannelse, da kun en mindre mængde regnvand vil kunne nedsive i jorden. Påvirkningen af de hydrogeologiske forhold vil derfor være begrænset.

#### 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, seperatkloakering og spildevandskloakering.

Området er fælleskloakeret. Husholdningsspildevand og tag- og overfladevand ledes i den samme ledning til rensning på Ikast rensningsanlæg. Spildevandsledningen har maksimalt kapacitet til at bortlede tag- og overfladevand fra 50 % af grundens areal for virksomheder. Overstiger befæstelsesgraden disse grænser skal tag- og overfladevand fra yderligere befæstede arealer

enten forsinkes eller håndteres på egen grund eksempelvis ved etablering af regnbed eller nedsivning i faskine.

Der er jf. spildevandsplanen ikke pt. planer om separatkloakering af området, men det må forventes, at separatkloakering vil blive gennemført også for dette område i fremtiden. Det forventes, at projektet udføres med separatkloakering inde på grundene.

Den ene af matriklerne er i dag befæstet over 50% (måske begge) og det har været accepteret. Men når der sker ændringer på en grund i det omfang der sker inden for planområdet, så er det praksis, at kravet om afledning fra maks. 50% befæstelse håndhæves. Det vil gøre sig gældende for begge matrikler.

Det forventes, at nedsivningsforholdene i området er dårlige, og derfor er det sandsynligvis løsningen med forsinkelse på egen grund, der bliver den relevante. Dette kunne f.eks. ske i nedgravede rørbassiner på grunden, som kan etableres i forbindelse med den udskiftning af kloak, der skal ske ved de nye bygninger. Det er vigtigt at sikre sig, at overfladevand fra grundene ikke give anledning til gener på nabogrundene.

Der skal som en del af projektet laves en dokumenteret plan for, hvordan overfladevandet vil blive håndteret, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området.

Det forventes, at den planlagte grønne p-plads vil blive etableret med afløb til kloak.

## Klimatilpasning

Ikast-Brande kommune vurderer, at lokalplanområdet kan være sårbart overfor ekstreme regnskyl.

BlueSpot-kortet viser, at der kan være problemer i dele af lokalplanområdet (se kort), sandsynligvis på grund af befæstelsesgraden og den lerede geologi i området. Ud fra kort med terrænnært grundvand ser det desuden ud til, at der er forhøjet risiko for terrænnært grundvand i nogenlunde samme områder, som Blue-Spot-kortet udpeger. Planområdet er forholdsvis fladt, og der vil formentlig være en begrænset naturlig afstrømning. Den høje befæstelsesgrad og geologien vil sandsynligvis medføre større risiko for oversvømmelse, da regnvand kun i ringe grad kan nedsive.

Den nævnte plan for håndtering af overfladevand jævnfør afsnittet om spildevand skal desuden tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.

## Kloakeringsprincipper

### Fælleskloakering

Både husholdnings-spildevand samt tag- og overfladevand ledes via en fælles ledning til rensning på et rensningsanlæg.

### Separatkloakering

Husholdningsspildevand samt tag- og overfladevand bortledes i to separate ledninger. Husholdningsspildevandet ledes til rensning på et rensningsanlæg og tag- og overfladevand nedsives eller udledes til vandløb via et forsinkelsesbassin.

### Spildevandskloakering

Husholdningsspildevand ledes til rensning på et rensningsanlæg, og tag- og overfladevand håndteres på egen grund af grundejer.

I et område der er udlagt til spildevandskloakering, er der ikke mulighed for at tilslutte tag- og overfladevand til det offentlige spildevandssystem.



Udtræk fra BlueSpot-kort

### Miljø

Virksomheden skal overholde de vejledende støjgrænseværdier i forhold til boliger, se bilag 4.

## Tekniske anlæg

### Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

### Varmeforsyning

Varmeforsyningsformen afgøres i henhold til varmforsyningsloven. Den eksisterende forsyningsform i området er fjernvarme. Der kan gives tilladelse til udnyttelse af procesvarme som opvarmningsform i den enkelte virksomhed.

### 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 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.

### Ladestandere

Der skal inden for lokalplanområdet forberedes for ladestandere eller etableres ladestandere i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning.

### 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 4 er der angivet et sammendrag af de støjbestemmelser, der gælder for erhvervsvirksomheder.

### Jordforurening

Inden for matr. nr. 2n, Stensbjerg Ikast, Ikast er det konstateret, at grunden måske er forurenet.

Den syd-østlige del af matriklen er optaget som en såkaldt V2-kortlægning, hvor der er konkret viden om forurening. En del af den vestlige del af matriklen er optaget som en såkaldt V1-kortlægning, hvor der er mistanke om forurening.

Inden bygge-og anlægsarbejder igangsættes, skal Ikast-Brande Kommunes miljøafdeling underrettes. Ved håndteringen af jord

skal der udarbejdes en §8-tilladelse i henhold til Jordforureningsloven, og jordflytninger skal anmeldes til Ikast-Brande Kommune.

### Jordbalance

Inden for lokalområdet kan der formodentlig ikke etableres jordbalance. Det vil sige, at overskydende jord kan ikke genanvendes inden for lokalplanområdet. Jorden skal håndteres i overensstemmelse med bestemmelserne i jordforureningsloven.

## 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

Museet har ikke kendskab til skjulte fortidsminder i det område, som direkte berøres af projektet. Der er dog heller ikke tidligere foretaget arkæologiske undersøgelser i nærheden, idet udstykningsen og bebyggelsen af byområdet er sket på et tidspunkt, hvor museet ikke automatisk blev inddraget

Hovedparten af det areal, hvor den nye administrationsbygning skal opføres, er allerede bebygget, og det må formodes at den del af området er forstyrret i forbindelse med opførelsen af de eksisterende erhvervsbygninger mm. For området for den kommende parkeringsplads gælder ligeledes, at arealet har været delvist bebygget og delvist planeret.

Museet finder det således ikke nødvendigt at lave en egentlig forundersøgelse forud for byggeriet og etableringen af den "grønne parkeringsplads". Dog bedes man kontakte Museum Midtjylland i henhold til museumsloven, hvis man under arbejdet støder på genstande, fortidsminder, gravpladser eller lignende.



### 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.

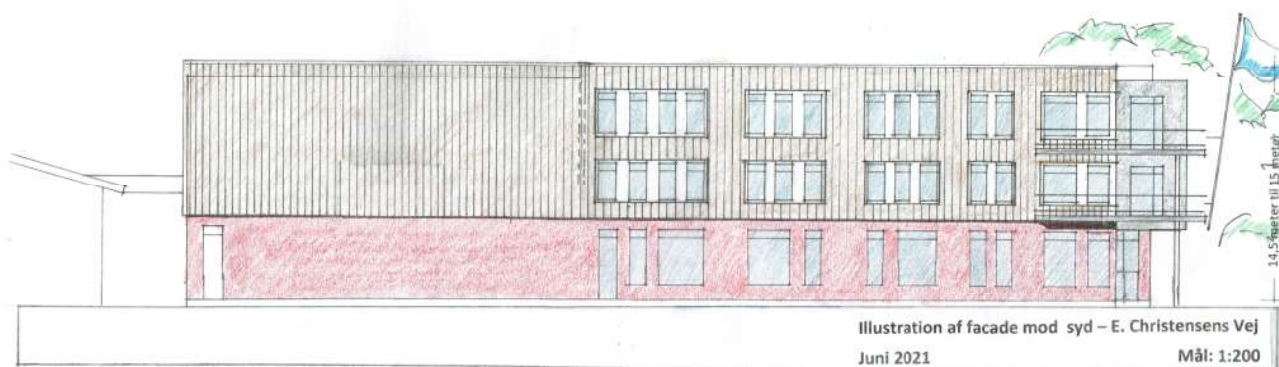
Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om el-, telefon-, internet- og tv-kabler, vand- fjernvarme-, gas- og kloakledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område. Der er udarbejdet en servitutredogørelse.

### 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.



*Illustration af mulig facade mod syd - E. Christensens Vej  
og øst - Jens Holdgaards Vej*

### 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 ekspropriationsstarttidspunktet.
- 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

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.

Oplysninger om screeningen samt klagevejledning blev offentliggjort, sammen med offentliggørelsen af forslaget til lokalplanen.

Ud fra en samlet vurdering af planerne, og de påvirkninger etablering af ny administrationsbygning, en ny hal og parkering ved AB Inventech vil medføre, vurderes det, at planen ikke skal miljøvurderes. Der er ikke fundet miljøfaktorer, som lokalplanens konkrete byggeri og anlæg forventes at ville belaste miljøet væsentlig med, og ikke væsentligt mere end den nuværende anvendelse.

Planlægningen drejer sig om et eksisterende bebygget erhvervsområde i det vestlige Ikast. Området er kommuneplanlagt, men har ikke tidligere været lokalplanlagt.

### Vurderinger

Trafik: En realisering af lokalplanen vurderes at medføre en mindre stigning i trafikken. Trafikstigningen vurderes ikke at være væsentlig, og trafikafviklingen i området vurderes ikke at blive væsentlig påvirket.

Miljø: Jordforurening – Mindre dele af matrikel nr. 2n, Stensbjerg Ikast er registreret på både V1 og V2 niveau. V1-kortlagt jord kan kun anvendes på det V1-kortlagte areal. Og V2-kortlagt jord kan kun genanvendes på det V2-kortlagte areal. Hvis jord ikke kan anvendes på det samme areal, skal det bortskaffes til en godkendt modtager. Den mulige forurening på matriklen vil blive håndteret i en § 8 tilladelse i henhold til jordforureningsloven, ligesom jordflytninger skal anmeldes til kommunen. Den mulige forurening vurderes derfor ikke at udgøre en fare for grundvandet eller for anvendelsen af arealet.

Miljø: Støj – Det vurderes, at der i forbindelse med eksisterende aktiviteter ikke er problemer med støj. Ved fremtidige eventuelle problemer med støj mod naboer skal der ved påvisning af for meget støj foretages af hjælpende foranstaltninger. Af hensyn til boligerne mod nord i forhold til gener fra virksomheden (skygger mv.) er der fastlagt en byggelinje, som lægger afstand til naboerne

Bilag IV – arter - Planen medfører, at der skal nedrives to større bygninger, som kan udgøre levesteder for sydflagermus. Flagermusene kan bruge bygningerne både som raste- og yngleom-



råde. For at Ikast-Brande Kommune kan tillade nedrivning af, af bygningerne er det derfor konkret undersøgt i planområdet, om bygningerne benyttes af flagermus. Der er ikke fundet tegn på forekomst af flagermus.

Det er vurderet, at de eksisterende bygninger kan nedrives, uden at påvirke bestanden af flagermus i området.

Der er således ikke fundet miljøfaktorer med væsentlige miljøpåvirkninger i miljøscreeningen.

### **Ændringer som følge af den offentlige høring**

I forhold til lokalplanforslaget anbefales følgende ændringer i lokalplanen:

Lokalplanens §6.4 ændres fra: "Bygninger i delområde 2 må højst opføres i én etage, og i maksimalt 8,5 meters højde."

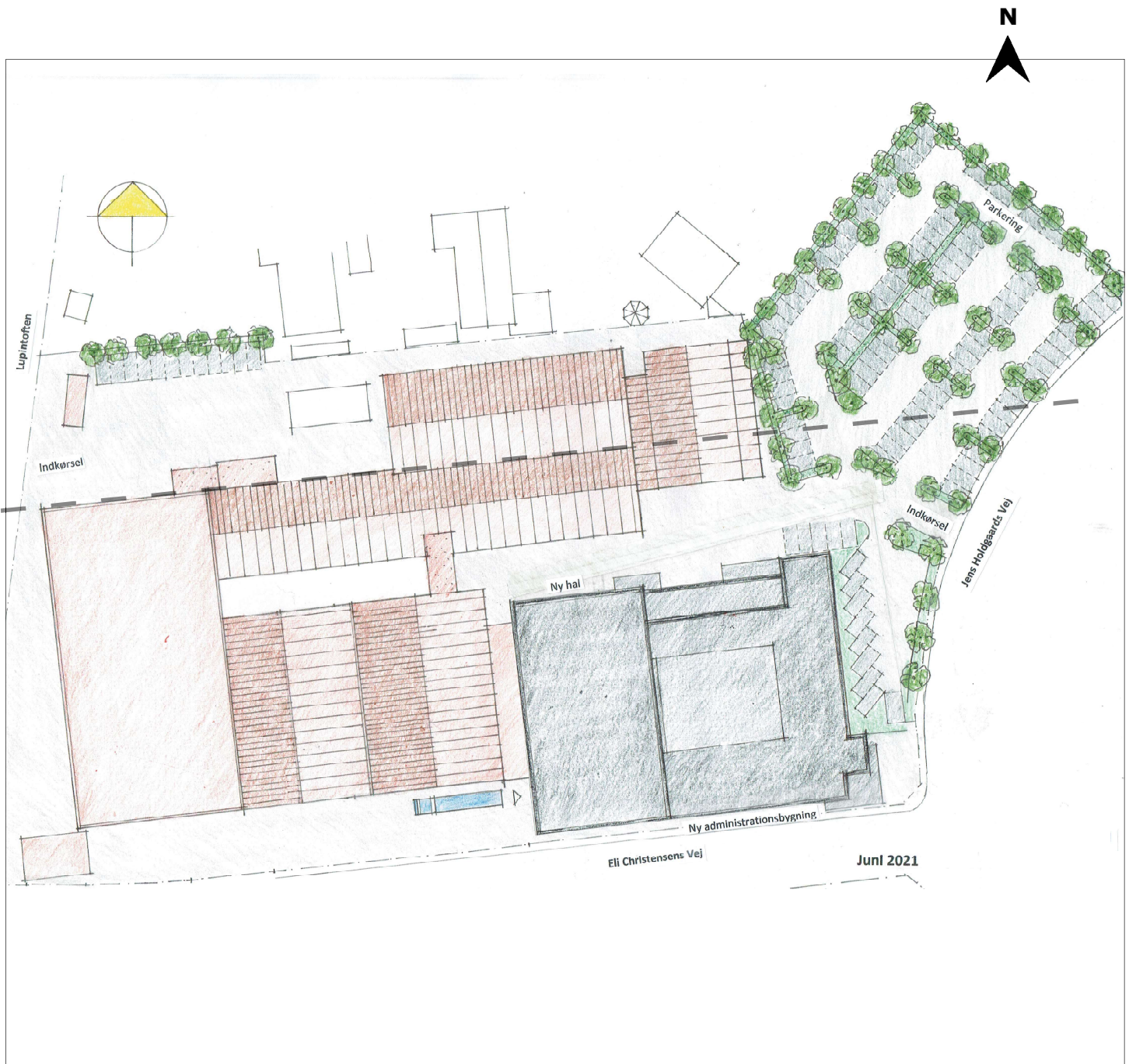
til: "Bygninger i delområde 2 skal opføres inden for et byggefelt, der er placeret parallelt med Fyrretoften, jf. kortbilag 2. I delområde 2 må der maksimalt opføres 500 m<sup>2</sup> bebyggelse, i højst 6 meters højde og én etage".

Der er på kortbilag 2 indtegnet et 14 meter bredt byggefelt langs Fyrretoften i en afstand af 3 meter fra vejen, og 5 meter fra skel mod nabo på Fyrretoften.

Lokalplanens § 8.4 ændres fra: "Hegn langs skel mod nord må etableres, som fast hegn og levende hegn i en højde af min. 1,80 meter."

til: "Hegn langs skel mod nord må etableres, som fast hegn og levende hegn i en højde af min. 1,80 meter og maks. 2 meter".

Der bliver indsat nye og større skyggediagrammer samt flere tegninger, der illustrerer det nye byggeri.



*Ikke måfast tegning, der også viser nyere hal mod Lupintofte*

### Signaturforklaring

- Markeringen viser de eksisterende bygninger/ haller.
- Markeringen viser en mulig placering af ny administrationsbygning og ny hal.
- Markeringen viser en mulig beplantning ved ny parkeringsplads.
- Byggelinie - Afstand til skel fra vej 69 meter

## 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 erhverv i miljøklasse 2-3,
  - at området primært vejbetjenes fra Jens Holdgaards Vej, fra E. Christensens vej og fra Lupintoften.

### § 2. Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone og forbliver i byzone ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

#### Delområder

- 2.3 Lokalplanområdet er inddelt i delområde 1, og 2 som vist på kortbilag 2.

### § 3. Områdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet skal anvendes til:
- erhverv i miljøklasse 2 - 3. Se bilag 6 - Miljøklasser.
- 3.2 Delområde 1 skal anvendes til erhverv,
- Delområde 2 skal overvejende anvendes til parkering og kan delvist anvendes til erhverv.
- 3.3 Inden for lokalplanområdet kan der opføres tekniske anlæg til områdets forsyning.

*Note 3.2:  
Eksempler på teknisk anlæg kan være: forsyningsbokse, antenne- og mobilmaster, regnvandsbassiner/overløbsbassiner.*

### § 4. Udstykning

- 4.1 Lokalplanområdet må kun udstykkes med grundstørrelser på min. 2.500 m<sup>2</sup>.

## Tekniske anlæg

4.2 Arealer til tekniske anlæg kan udstykkes (uanset § 4.1).

## § 5. Vej, stier og parkering

### Vejadgang

5.1 Vejadgangen til lokalplanområdet skal primært ske fra Jens Holdgaards Vej, og E. Christensens Vej, men også fra Lupintofte (se bilag 2). Behandling af adgangstilladelse sker i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

### Parkering og handicapparkering

- 5.2 Parkeringspladsen skal udformes efter gældende vejregler.
- 5.3 Der skal udlægges 1 p-plads pr. 75 m<sup>2</sup> etageareal til erhverv eller etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
- 5.4 Af det samlede antal p-pladser skal der etableres pladser til handicapparkering, som bør placeres så tæt på indgangen som muligt og være med fast jævn belægning. Der skal etableres min. 2 parkeringspladser med brugsareal på 3,5 x 5 meter og 1 parkeringsplads med brugsareal på 4,5 x 8 meter.

## § 6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for delområde 1 må ikke overstige 120. Tekniske anlæg undtaget.
- 6.2 Bebyggelsesprocenten for delområde 2 må ikke overstige 20. Tekniske anlæg undtaget.
- 6.3 Bygninger syd for byggelinjen i delområde 1 må maksimalt opføres i 3 etager, i en højde af 15 meter (se bilag 2).
- 6.4 Bygninger i delområde 2 skal opføres inden for byggefeltet parallelt med Fyrretoften. Der må maksimalt opføres 500 m<sup>2</sup> i én etage, og højst 6 meters højde.

### Byggelinje

- 6.5 Langs skel mod E. Christensens Vej fastlægges en byggelinje i en afstand af på 69 meter fra skel mod vej, som vist på kortbilag 2. Syd for byggelinjen kan opføres byggeri på op til 15 m.
- 6.6 Nord for byggelinjen må byggeri højst opføres i en højde af 8,5 meter.

## § 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

### Facader

- 7.1 Facader skal udføres i enten træ, teglsten (blank eller vandskuret), pudset overflade (underlaget er underordnet, bare overfladen fremstår pudset) eller glatte betonelementer/betonsten. Facaderne skal fremstå i beige, hvide, grå, sorte, eller røde nuancer.

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, der fremtræder som for eksempel træ, metal eller matteret glas.

Vinduer er undtaget fra bestemmelsen.

- 7.2 Facader må ikke udføres i blanke og reflekterende materialer. Glanstallet må maksimalt være 20.

Solceller og solfangere er undtaget fra bestemmelserne.

### Tage

- 7.3 Tage i delområde 1 skal etableres som flade tage eller med ensidig taghældning, og dækkes med tagpap, zink eller lignende og må ikke have en taghældning der overstiger 20°.

- 7.4 Tage i delområde 2 kan dog også etableres som saddeltage, og dækkes med teglsten eller betonsten og må ikke have en taghældning, der overstiger 30°.

- 7.5 Opsætning af solenergianlæg på tage er tilladt på betingelse af:

- At anlægget enten ligger plant med den tagflade, som det monteres på eller indbygges i med en maks. hældning på ca. 30 grader, trækkes mindst 1 meter tilbage fra kanten af taget, og dækkes delvist af murkrone.
- At anlægget er udformet således, at det ikke reflekterer lys, som kan blænde naboerne og trafikanter på vejene omkring anlægget.

### Skilte

- 7.6 Skilte må kun opsættes på bygningers facade eller på en stander ved vejen og skal være orienteret imod den vej virksomheden har indkørsel fra. Der må ikke opsættes skilte, som er synlige på lang afstand, og skilte må ikke være gennemlyste.

#### **Note 7.1**

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

#### **Note 7.1.2**

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

- 7.7 Facadeskilte må have en størrelse på maks. 3 meters bredde og maks. 1 meters højde, og der skal være synlig facademur omkring hele skiltet. Der må alene skiltes på administrationsbygningens to facader mod hhv. E. Christensens Vej og Jens Holdgaards Vej.
- 7.8 Der må ikke skiltes på eller over bygningernes tage.
- 7.9 Billboards, bevægelige skilte, bannere og lignende må ikke anvendes.
- 7.10 På hjørnet af E. Christensens Vej og Jens Holdgaards Vej, må der opsættes en pylon, under hensyntagen til oversigtsforhold.
- Pylonen må have en højde på maks. 4 meter til skiltets overkant, og en bredde på maks. 1,5 meter. Placeringen skal godkendes af vejmyndigheden.
- 7.11 Der må maksimalt opsættes tre flagstænger i en klynge.

## § 8. Ubebyggede arealer

- 8.1 Ubebyggede arealer skal holdes i en ordentlig stand og må derfor ikke anvendes til opmagasinering af affald, byggematerialer, u-indregistrerede køretøjer, opbevaring af campingvogne eller lignende.
- 8.2 Der skal i delområde 1 udlægges areal til udendørs opholdsareal på minimum 10% af etagearealet til områdets ansatte.
- Der skal i delområde 2 udlægges areal til udendørs opholdsareal på minimum 20% af etagearealet.
- 8.3 Dele af friarealet kan indrettes som brandveje, stier, jordvold og til regnvandsopsamling /-nedsivning.

### Hegn og eventuelt støjværn

- 8.4 Hegn langs skel mod nord må etableres, som fast hegn og levende hegn i en højde af min. 1,80 meter og maks. 2 meter.
- 8.5 Ved påvisning af problemer med støj mod naboer nord for virksomheden, skal der foretages afhjælpende foranstaltninger, som f.eks. støjværn eller lignende.

### Beplantning

- 8.6 Der kan etableres beplantning ved parkeringspladsen i delområde 2. Illustreret i princippet på tegningen side 17 i redegørelsen.

#### Note 8.2

*Opholdsarealer er arealer, der udlægges til ophold. De kan være fælles for flere erhverv. 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.*

## Terræn

- 8.7 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 kræver dispensation i forbindelse med byggesøgningen.

## § 9. Tekniske anlæg

- 9.1 Alle forsyningsledninger skal udføres som jordkabler.
- 9.2 Ny bebyggelse skal tilsluttes almen vandforsyning.
- 9.3 Ny bebyggelse skal tilsluttes det kommunale kloaksystem med fælleskloakering. Bebyggelse bør forberedes for separatkloakering, så afledning af spildevand senere kan ske til separat spildevandssystem.
- 9.4 Ny bebyggelse skal tilsluttes det kollektive el-net.
- 9.5 Området er udlagt til kollektiv varmforsyning. Ny opvarmet bebyggelse skal tilsluttes godkendt varmforsyning i henhold til varmforsyningsloven.
- 9.6 Der etableres løsning til affald i overensstemmelse med Ikast-Brande Kommunes gældende affaldsordning på de enhver tid gældende bestemmelser.

## § 10. Betingelser for ibrugtagelse

- 10.1 Før ny bebyggelse må tages i brug skal:
- bebyggelse være tilsluttet vandforsyningen fra Ikast Vandværk,
  - ny opvarmet bebyggelse være tilsluttet godkendt varmforsyning,
  - bygninger skal være fælleskloakeret. Der er tilslutningspligt til Ikast-Brande Spildevand,
  - der foreligge dokumentation for, at regnvand fra indkørsler, hustage mv., der overstiger en befæstelsesgrad på 50% er håndteret eller forsinket på egen grund,
  - samtlige ejendomme indenfor lokalplanområdet være tilsluttet Ikast-Brande Kommunes gældende affaldsordning på de til enhver tid gældende almindelige bestemmelser.

## § 11. Servitutter

11.1 Der er tinglyst følgende servitutter inden for lokalplanområdet:

19.02.1964 - Servitut om højdebegrænsning og oversigt. Vedr. sydøstlige hjørne af matr.nr. 2n - krydset mellem E. Christensens Vej og Jens Holdgaards Vej

16.12.1967 - Servitut om højdebegrænsning og oversigt. Vedr. sydvestlige hjørne af matr.nr. 2n - krydset mellem E. Christensens Vej og Lupintoften

02.09.1975 - Servitut om transformieranlæg og el-ledninger, Vedr. østlig del af matr.nr. 2n

19.12.1984 - Servitut om transformieranlæg og el-ledninger Vedr. vestlig del af matr.nr. 2n

11.02.2020 - Servitut om transformieranlæg og el-ledninger (Ikast El Net A/S), Vedr. nordvestlig del af matr.nr. 2n.

31.08.1964 - Servitut om højdebegrænsning og oversigt. Vedr. nordøstlige hjørne af matr.nr. 2p - ved krydset mellem Fyrretoften og Jens Holdgaards Vej.

23.08.1989 - Servitut om regnvandsledning. Ledningen forløber fra østlig side af matr.nr. 2n over matr.nr. 2n og udmunder i Fyrretoften ved matr.nr. 2a

11.2 Med lokalplanens endelige vedtagelse ophæves følgende servitut indenfor lokalplanens område i henhold til planloven:

06.10.1989 - Servitut om udlån af jordstrimmel fra 1/9-1989 til 1/9-1999.

Servitutten er dels udløbet og dels er daværende jordstimmel (mellem matr.nr. 2m og 2n) en del af den nuværende ejendom, og vedrører derfor intet matr.nr.

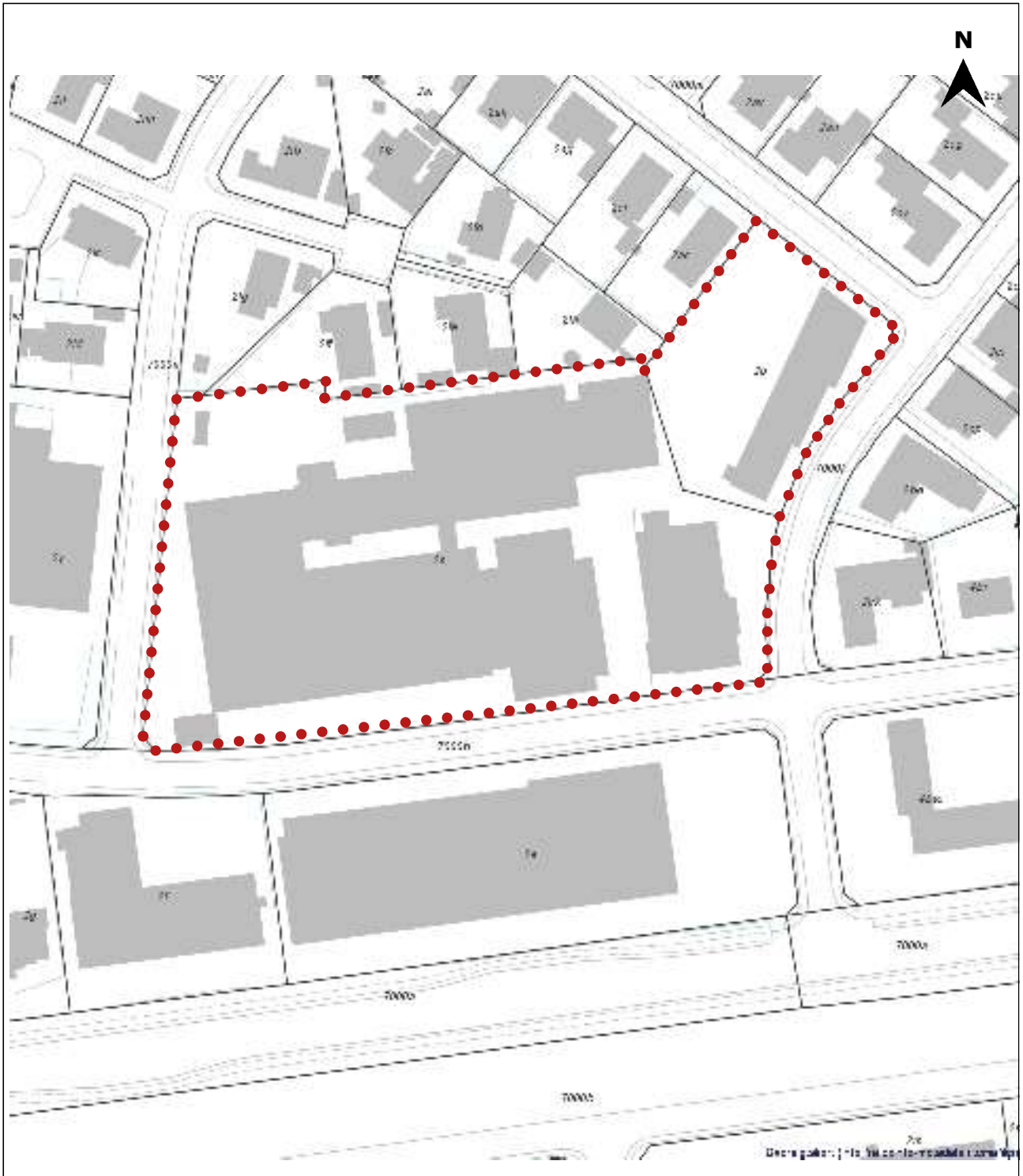
## § 12. Retsvirkninger

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.



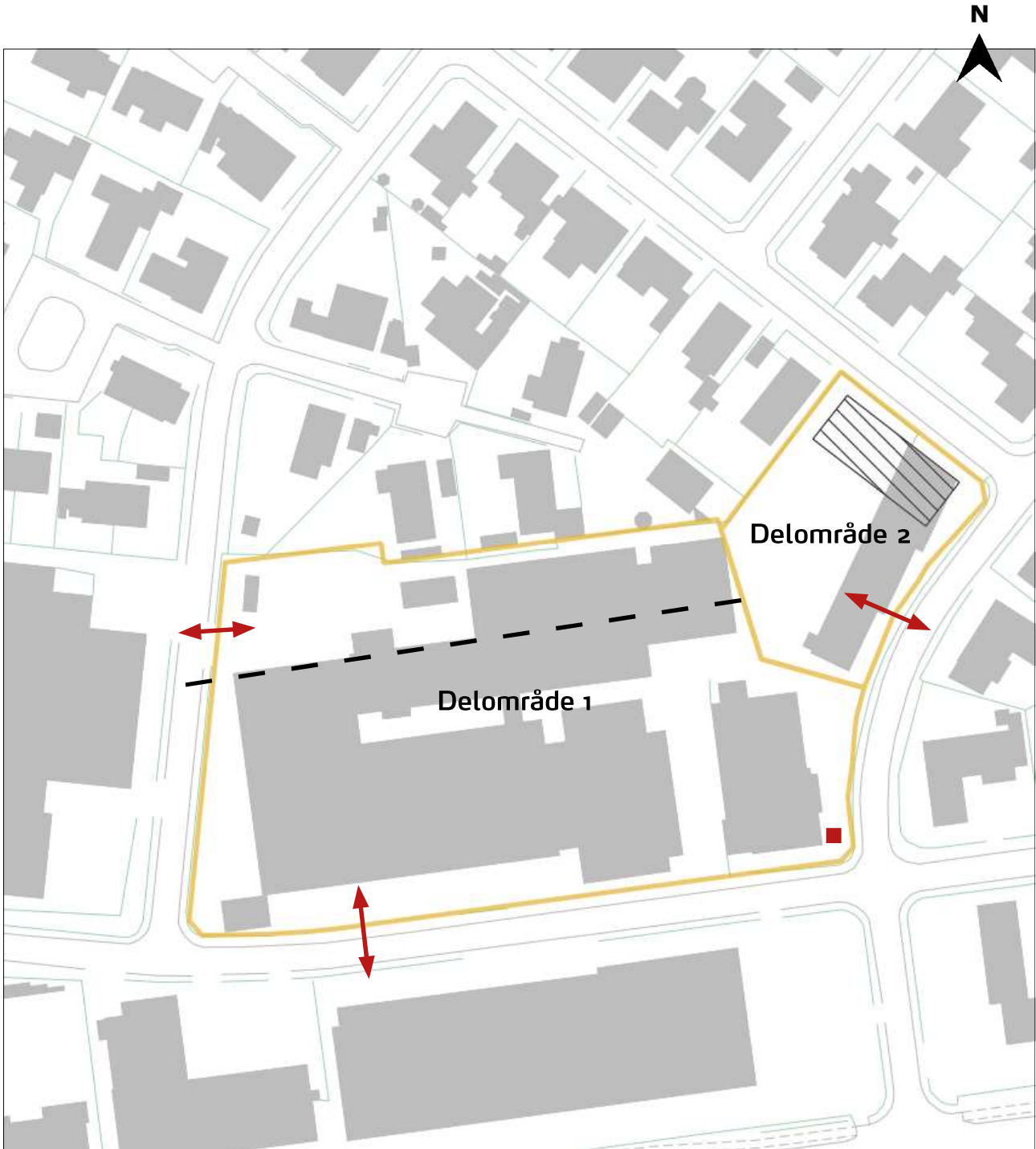
*Ikke målfast*

### Signaturforklaring

●●● Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 412

□ Eksisterende matrikelskel

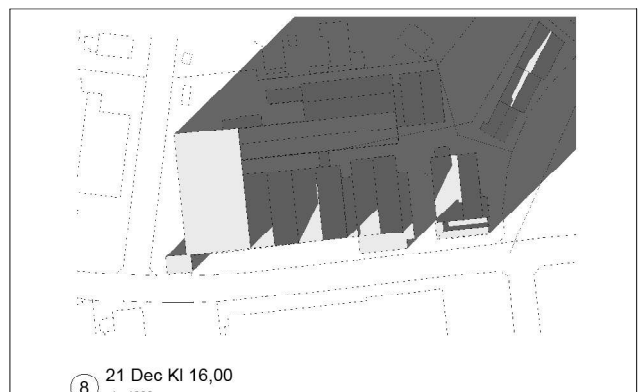
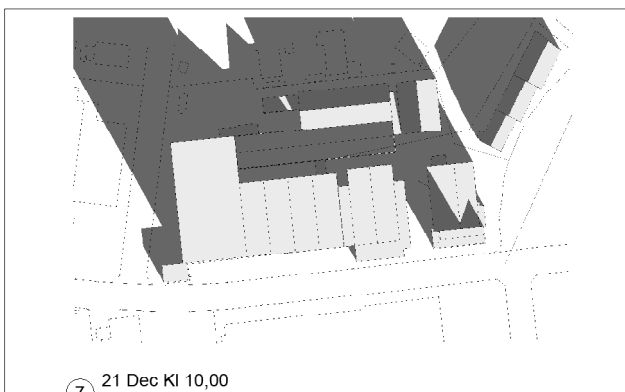
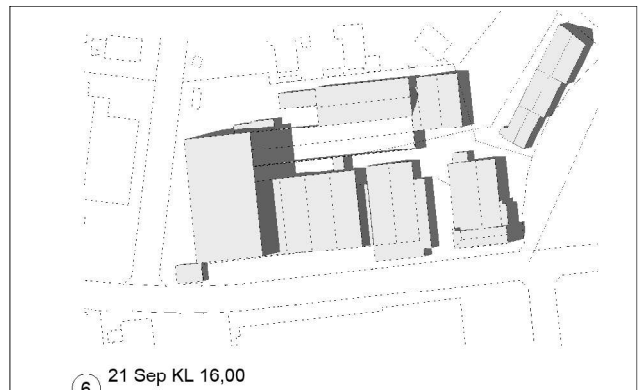
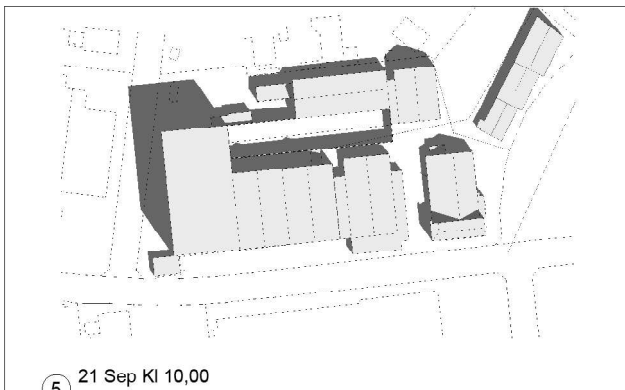
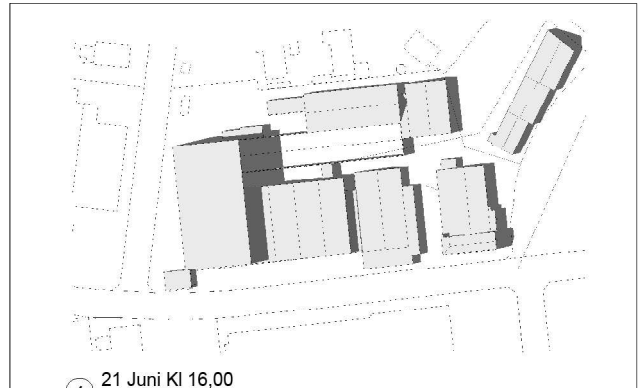
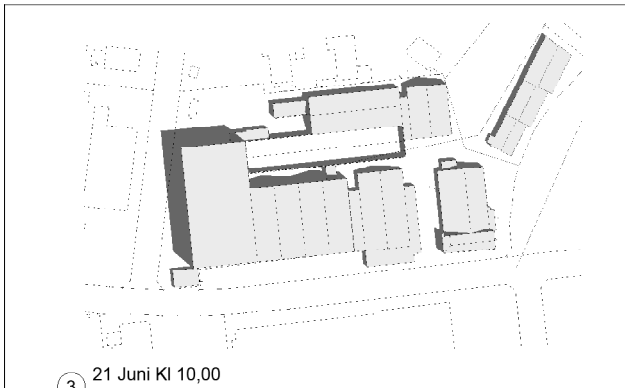
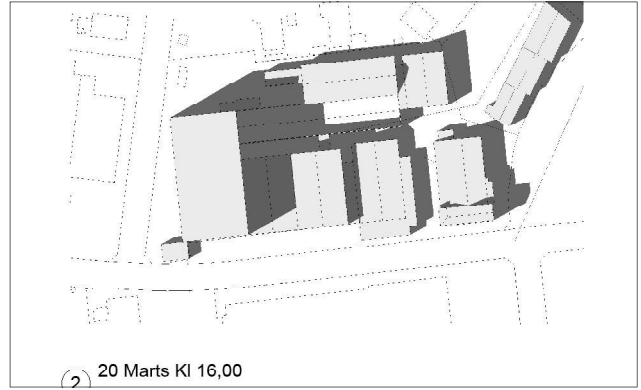
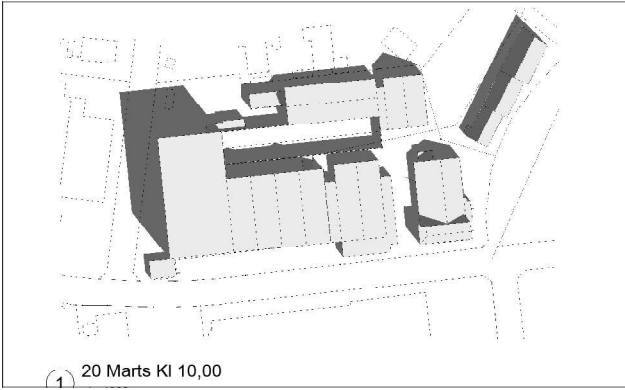
■ Eksisterende bygninger

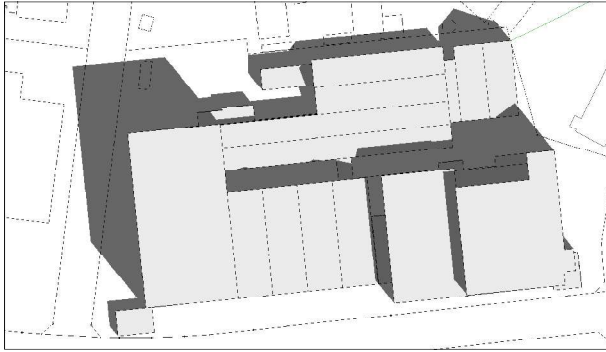


*Ikke målfast*

**Signaturforklaring**

● ● ●	Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 412	▭	Delområde 1 og 2
■	Eksisterende bygninger	— —	Byggelinie - 69 meter fra skel mod E. Christensens vej
■	Principiel placering - Pylon	↔	Vejadgang





20. Marts kl. 10.00



20. Marts kl. 16.00



21. juni kl. 10.00



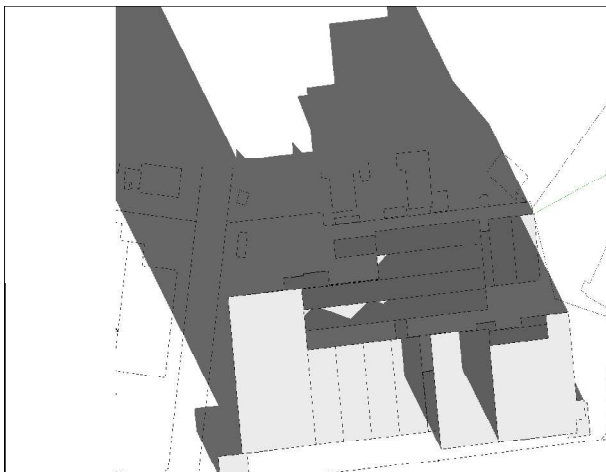
21. juni kl. 16.00



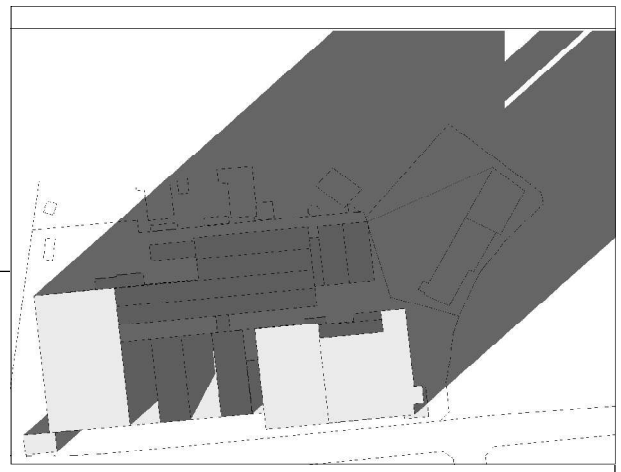
21. september kl. 10.00



21. september kl. 16.00



21. December kl. 10.00



21. December kl. 16.00

## 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



### Vedtagelse

Lokalplan nr. 412 - Erhverv, E. Christensens Vej, Ikast er:

- Offentligt bekendtgjort den 5. Januar 2022.
- Endeligt vedtaget den 20. December 2021.
- Offentliggjort som forslag den 22. September 2021.
- Godkendt som forslag den 13. September 2021.



### Høringsperiode

Et forslag til lokalplan nr. 412, Erhverv, E. Christensens Vej, Ikast var i offentlig høring i perioden fra den 22. september 2021 og frem til den 10. November 2021.



### [www.ikast-brande.dk](http://www.ikast-brande.dk)

På hjemmesiden [www.ikast-brande.dk](http://www.ikast-brande.dk) kan du se og downloade lokalplaner. Derudover kan du se hvilke muligheder du har, hvis du ønsker at klage.

Har du spørgsmål til lokalplanen, er du velkommen til at kontakte kommunen på:

[teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk](mailto:teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk)  
eller 9960 4000.