

Lokalplan nr. 459

Teknisk anlæg, Vandværk, Nygade, Ikast

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.

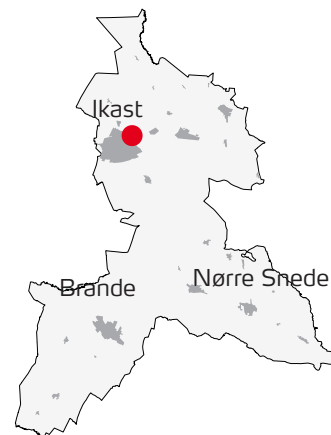
Inden Byrådet vedtager en lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplanen. Formålet med offentliggørelsen er, at borgerne skal kunne forholde sig til lokalplanen og eventuelt fremkomme med bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser. Når Byrådet har behandlet borgernes synspunkter,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

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.

Nogle oplysninger er givet flere gange, fordi det er relevant at bringe dem i forbindelse med forskellige afsnit, og fordi vejledningen forventes anvendt som opslagsværk.

Lokalplanens afgrænsning vil altid fremgå af kortbilag.

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



*Lokalplanområdets
placering i kommunen.*

Titel

Forslag til Lokalplan nr. 459
Teknisk anlæg, Vandværk, Nygade, Ikast

Udarbejdet af

Ikast-Brande Kommune,
Plan og Udvikling

Henvendelse

E-post: teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

Ikast-Brande Kommune
Plan og Udvikling
Sjællandsgade 6,
7430 Ikast
Tlf.: 9960 3350

Ansvarlig medarbejder

Navn: Louise Stoffersen Krage
Direkte tlf.: 9960 3316
E-mail: loustkr@ikast-brande.dk



Ikast-Brande
Kommune

Indholdsfortegnelse

Redegørelse..... 4

Beliggenhed og eksisterende forhold.....	4
Baggrund og formål	5
Indhold.....	5
Forhold til kommuneplanen & øvrig planlægning	9
Tekniske anlæg	13
Love og beskyttelseslinjer	14
Lokalplanens gennemførelse	16
Miljøvurdering.....	19
Midlertidige retsvirkninger.....	20
Vejledende illustrationsplan	21

Bestemmelser..... 22

§ 1. Formål	22
§ 2. Område og zonestatus.....	22
§ 3. Områdets anvendelse.....	22
§ 4. Udstykning	23
§ 5. Vej, stier og parkering	23
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	23
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	24
§ 8. Terrænregulering.....	26
§ 9. Ubebyggede arealer.....	26
§ 10. Tekniske anlæg.....	27
§ 11. Forudsætninger for ibrugtagning.....	27
§ 12. Grundejerforening	28
§ 13. Servitutter	28
§ 14. Ophævelse af lokalplan	28
§ 15. Retsvirkninger.....	28

Bilagsliste

Kortbilag 1 - Matrikelkort	29
Kortbilag 2 - Eksisterende forhold	30
Kortbilag 3 - Anvendelse.....	31
Bilag 4 - Støj	32
Bilag 5 - Miljøklasser	33

Praktiske oplysninger.....35

Ved lokalplanens udarbejdelse fremstår planområdet som delvist byggemodnet jord med få grønne arealer. Der er vejadgang fra Nordlysvej og Ved Banen.

Baggrund og formål

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et konkret projekt, som muliggør opførelsen af et nyt vandværk. Det sker efter anmodning fra Ikast Vandforsyning, der ønsker at opføre et mere funktionelt og moderne vandværk, som erstatning for det eksisterende vandværk på Kildevej, Kildeværket. Det nye vandværk vil ikke etablere nye borer, men modtage vand fra de fire eksisterende borer i Gludsted Plantage.

Lokalplanen sikrer, at den lette og tunge trafik er adskilt med hver sin vejadgang for dermed at skabe god trafikssikkerhed.

Da grunden har en skrånende karakter, muliggør lokalplanen større terrænregulering end standarden på +/- 0,5 meter, så det ønskede byggeri derved kan opføres.

Grunden ligger ved lokalplanens udarbejdelse ubebygget hen. Vandværkets placering og udformning vil sikre en arkitektonisk tilpasning til nærområdets eksisterende karakter, herunder bygningshøjder, samt grundens terrænforhold.



Kig fra Ved Banen mod lokalplanområdet.



Kig fra midten af lokalplanområdet mod Nygade.

Indhold

Denne del af lokalplanen underbygger og uddyber lokalplanens bestemmelser.

Anvendelse

Lokalplanen muliggør, at området kan anvendes til teknisk anlæg i form af et nyt vandværk.

Lokalplanområdet er inddelt i 3 delområder med hver sine anvendelsesmuligheder:

Delområde 1 - Vandværkets primære bebyggelse, udendørs opholds- og friareal, grønt område, vendeplads, vej, samt parkering.

Delområde 2 - Udendørs opholds- og friareal, grønt område, vandkunst, vej samt parkering.

Delområde 3 - Grønt område, vej, samt parkering.

Delområdernes afgrænsning fremgår af Kortbilag 3 - Anvendelse.

Bebyggelse og anlæg

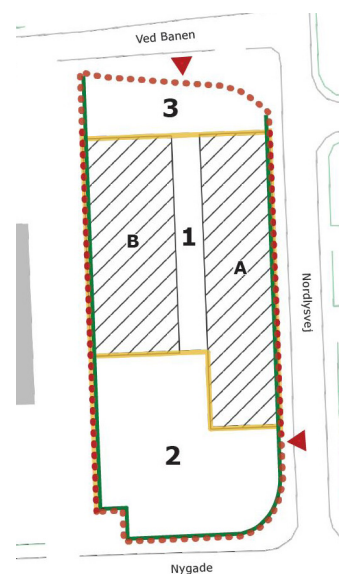
Lokalplanområdet er disponeret således, at vandværkets primære bebyggelse skal opføres inden for Delområde 1.

Delområde 1 omfatter den centrale del af lokalplanområdet. Her er udlagt to byggefelt - A og B. Byggefelt A er placeret tættest på det eksisterende boligområde mod øst. Her fastsætter lokalplanen en maksimal bygningshøjde på 8 meter samt en maksimal facadehøjde mod Nordlysvej og Nygade på 6 meter. Derudover fastsætter bestemmelserne en maksimal taghældning på 45 grader mod Nordlysvej.

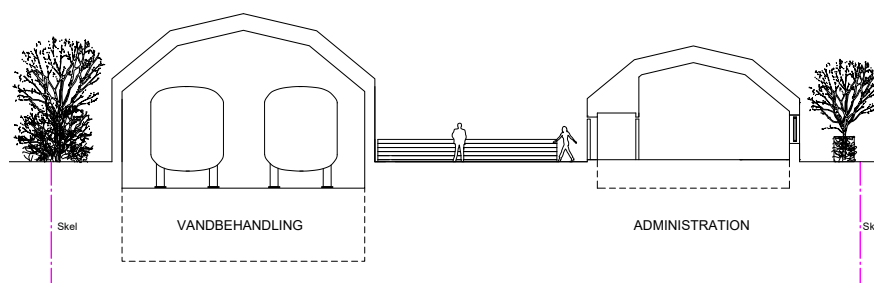
Byggefelt B er placeret tættest på det eksisterende erhvervsområde mod vest. Her fastsætter lokalplanen en maksimal bygningshøjde på 10 meter samt en maksimal facadehøjde mod Nygade på 8 meter.

Højdebestemmelserne medvirker til, at områdets terrænforskelle kan optages i bebyggelsen, og sikrer samtidig, at bebyggelsen tilpasses de omkringliggende bolig- og erhvervsbyggerier.

Byggeriet er tiltænkt opført som to bygninger. Bygning 1, i byggefelt A, indeholder administration og funktioner for drift. Bygning 2, i byggefelt B, indeholder vandbehandling og lager.



Lokalplanområdets inddeling i delområder og byggefelt.

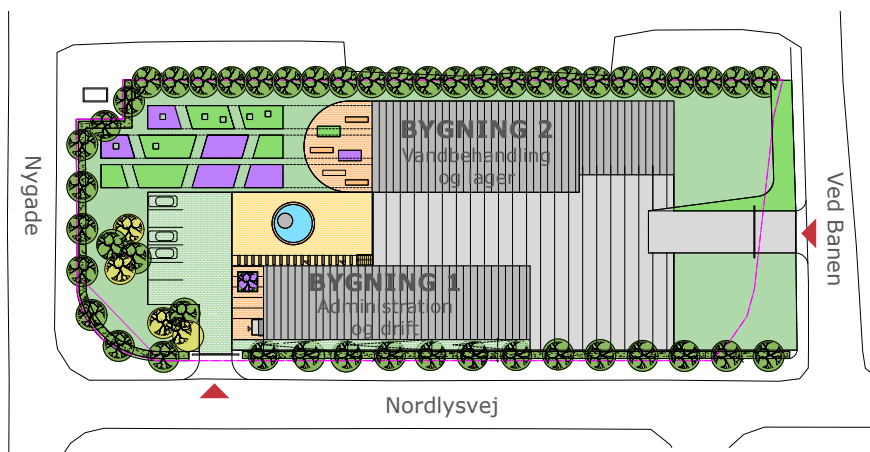


Principsnit igennem de to bygninger, set fra Nygade.
Udarbejdet af DC I ARK.

Delområde 2 omfatter den sydlige del af lokalplanområdet og er udlagt primært til udendørs opholds- og friareal. På den måde sikrer lokalplanen en afstand mellem det eksisterende boligområde mod Nygade og vandværkets primære bebyggelse.

Den nordligste del af lokalplanområdet er Delområde 3. Lokalplanen fastsætter bestemmelser om, at området kun må anvendes til grønt område samt den nødvendige vejadgang. Dette for at skabe en afstand mellem bebyggelsen og jernbanen samt at tilføre området en grøn karakter.

Lokalplanbestemmelserne muliggør en bebyggelsesprocent på 40, svarende til ca. 1.500 m².



Mulig disponering af lokalplanområdet. Nord er mod højre.
Udarbejdet af DC I ARK.

Lokalplanens bestemmelser angående bebyggelsens ydre fremtræden forudsætter, at alle facader på den primære bebyggelse skal udføres i samme mursten med samme farvenuance, for at skabe en samlet arkitektonisk helhed. Det udelukker ikke, at facaden kan have en vis farvevariation og nuancering som naturligt forekommer i stenen, hvilket kan være medvirkende til et levende udtryk.

Derudover muliggøres det at opføre dele af facaderne i andre materialer for at kunne skabe en vis variation i udtrykket.

Der gives i lokalplanen mulighed for installation af solceller som en integreret del af tagfladen.

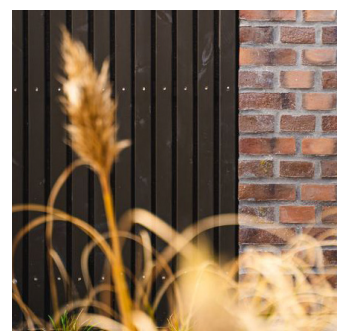
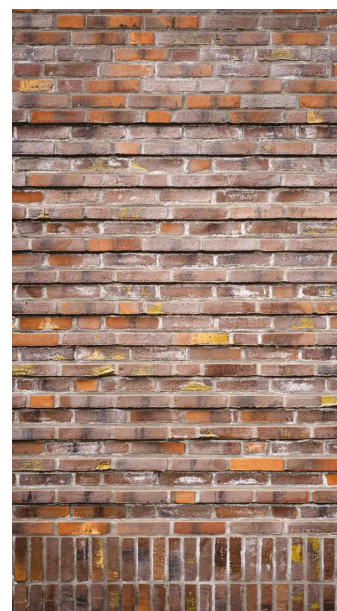
Grønne områder, landskab og beplantning

Langs lokalplanområdets afgrænsning mod syd, øst og vest skal der opføres et beplantningsbælte. Beplantningsbæltet skal bestå af hjemmehørende og/eller egnskarakteristiske arter i form af træer og buske. Hjemmehørende betyder, at træerne og buskene er naturligt forekommende i Danmark. Disse beplantninger er vigtige for biodiversiteten, og kan skabe levesteder for dyr og insekter.

Beplantningsbæltet skal fremstå som et sammenhængende grønt bælte, hvilket vil sige, at det skal opretholdes og suppleres efter eventuel nødvendig fældning eller beskæring.

Lokalplanens bestemmelser muliggør grønne områder i hele planområdet, og det er hensigten, at lokalplanområdet som helhed skal fremstå med en grøn karakter. De grønne områder er tiltænkt som en blanding af naturlig bevoksning og beplantning med græs, blomster og stauder.

I sammenhæng tilfører de grønne områder i lokalplanområdet en forskønnelse af det eksisterende nærområde, og tilfører en visuel kvalitet.



Det at byggeriet skal udføres i samme mursten med samme farvenuance skaber et samlet, roligt udtryk, hvor der stadig er mulighed for variation.

For at sikre, at bebyggelsen kan tilpasses det eksisterende skrånende terræn bedst muligt, muliggør lokalplanen, at der kan terrænreguleres mere end standarden på +/- 0,5 meter.

Dermed kan bygningen optage terrænet i sine niveauspring, og tilpasse sig i højde og omfang til den omkringliggende bebyggelse. Samtidig understøtter det også vandværkets indvendige funktioner, der har brug for varierende bygningshøjde.

Trafik

Trafikalt forsynes lokalplanområdet med kørende trafik fra både Nordlysvej og Ved Banen.

Den lette trafik, personbiltrafikken, får adgang via Nordlysvej til Delområde 2. Her etableres parkering for ansatte og besøgende. Der udlægges i alt 6 parkeringspladser, hvoraf 1 er handicapparkering.

Vejen Ved Banen er ved lokalplanens udarbejdelse den primære adgangsvej for tung trafik til det nærliggende erhvervsområde. For at adskille den lette og tunge trafik sikres det i bestemmelserne, at Ved Banen også bliver adgangsvej for den tunge trafik til lokalplanområdet.

I Delområde 1 giver lokalplanen mulighed for et større befæstet areal, der blandt andet kan anvendes til vendeplads for en 12 meter lastbil. Her gives samtidig mulighed for parkering for vandværkets egne biler. I dette område vil der ikke være adgang for offentligheden.

Begge vejadgange afgrænses med bomme, der automatisk går op i vandværkets åbningstider, og ellers kun efter aftale.

Vejnettets kapacitet bliver ikke påvirket af opførelsen af vandværket. Det, at vandværket placeres i forlængelse af et eksisterende erhvervsområde, gør, at infrastrukturen er tilpasset hertil, og der er ikke behov for opførelse af nye veje for at betjene lokalplanområdet.

Byrum og byliv

Bebyggelsen og de grønne arealer indenfor lokalplanområdet vil tilføre et visuelt løft til nærområdet og medvirke til en sammenhæng i den eksisterende bygningsstruktur.

Miljøstyrelsens grænseværdier

Lokalplanen skal sikre, at miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støjpåvirkning kan overholdes.

Ved planlægning for støjfølsom anvendelse skal det sikres, at de vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj kan overholdes. Der er her tale om et vandværk med tilhørende administrationsbygning, og dette er ikke støjfølsom anvendelse.

De vejledende grænseværdier for støj i en administrationsbygning fra forbikørende tog er ved vedtagelsen af lokalplanen på 69 dB, og maksimal niveauet er på 85 dB. Grænseværdien for vibrationer fra jernbanen er på 75 dB KB-vægtet accelerationsniveau.

Administrationsbygningen skal realiseres med støjsikrede facader og vinduer, ligesom opholdsarealer skal placeres, så de er afskærmet mod støj fra jernbanen.

Støjen fra vandværkets egen drift bliver i overvejende grad optaget i bygningen for vandbehandling. Dermed afskærmes vandværkets egen administrationsbygning for støj, og der vil heller ikke være unødige støjgener for de omkringliggende naboer.

Der må opføres erhverv i miljøklassen 2-3 i lokalplanområdet.

Forhold til kommuneplanen & øvrig planlægning

Nedenstående afsnit skal sikre det bedst mulige grundlag, for at vurdere planen i forhold til den gældende kommuneplan samt øvrig planlægning.

Gældende kommuneplan

Kommuneplanen er en samlet plan for den fysiske udvikling i Ikast-Brande Kommune. Kommuneplanen gælder som udgangspunkt i 12 år, men den skal revideres hvert fjerde år.

Kommuneplanen indeholder rammer og retningslinjer for udarbejdelsen af lokalplaner. En lokalplan skal derfor være i overensstemmelse med kommuneplanen. Hvis der er uoverensstemmelse, kan lokalplanen kun gennemføres efter byrådets vedtagelse af et tillæg til kommuneplanen.

Lokalplanens område er omfattet af rammeområde nr. 1.T1.4 i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033, som udlægger området til tekniske anlæg til forsyningsanlæg. Lokalplanen er i overensstemmelse med rammeområdets bestemmelser.

Rammeområde nr. 1.T1.4 er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder. Rammeområdet er ved en fejl ikke taget ud af retningslinjen, da rammeområdet blev ændret fra erhvervsområde til område til tekniske anlæg. Fejlen vil blive rettet i forbindelse med den igangværende revision af kommuneplanen. Kommuneplan 2025-2037 forventes endelig vedtaget i oktober 2025.

Dermed vil lokalplanen ved endelig vedtagelse være i overensstemmelse med den nye kommuneplan 2025-2037, såfremt den bliver vedtaget som fremlagt i offentlig høring.

Konsekvensområde omkring erhvervsområder

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for konsekvenszoner for erhvervsområder mod øst og vest, som skal sikre, at virksomhederne i nærområdet har mulighed for at udvide og tilpasse deres drift uden at komme i klemme miljømæssigt på deres nuværende placering.

Etableringen af vandværket vil ikke have påvirkning på det omkringliggende erhverv, og er dermed i overensstemmelse med retningslinjen.

Eksisterende lokalplan

Lokalplanområdet er idag omfattet af Lokalplan nr. 119 for erhvervsområdet mellem Nygade, Frisenborg Allé, jernbanen og Nordlysvej. Lokalplan nr. 119 blev vedtaget i marts 2002, og vil blive ophævet, inden for det område der er omfattet af Lokalplan nr. 459, ved den endelige vedtagelse af Lokalplan nr. 459.

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.

Nærmest beliggende vandløb er Højris Å, som ligger ca. 200 meter fra lokalplanområdet. Højris Å er målsat med krav om god økologisk tilstand i henhold til gældende vandområdeplaner 2021-2027. Realisering af lokalplanen vurderes ikke at medføre en forringelse i antallet af kvalitetsparametrene (insekter, planter, fisk) på den målsatte vandløbsstrækning i Højris Å.

Nærmest beliggende lavbundsarealer er klassificeret som områder med ingen risiko for okkerudledning, klasse IV, og påvirkes ikke af lokalplanforslaget.

Natura 2000

Natura 2000 er betegnelsen for et netværk af beskyttede områder i EU. Områderne skal bevare og beskytte naturtyper og vilde dyre- og plantearter, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene.

Nærmeste Natura 2000-område er habitatområde nr. 64 – Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage, som ligger ca. 8 km fra lokalplanområdet. På grund af afstanden samt planens omfang vurderes nærmeste Natura 2000 område ikke at blive påvirket.

Området er, via Storåen, hydrologisk forbundet med Nissum Fjord. I lige linje er der 56 km fra planområdet til Nissum Fjord.

Der er standardkrav om, at overfladevand fra lokalplanområdet skal ledes igennem sandfangsbrønd før afledning til skyllévandsledning. Dette gør, at eventuel spild på parkeringspladsen, som f.eks. oliestoffer, kan fjernes før vandet når recipienten. Skyllevand fra vandværket ledes til bassin, hvor mangan med videre udfældes. Der sker derfor ingen udledning til vandløbet og dermed ikke til slut recipienten.

Ikast-Brande Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at projektet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke Natura 2000-området samt naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget væsentligt.

Bilag IV

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

Indenfor 2 km fra planområdet er der fundet, eller vurderes der at være, levesteder for: flagermus, grøn mosaikguldsmed, spidssnudet frø, stor vandsalamander, odde, bæver og markfirben.

Lokalplanområdet ligger hen med en sandoverflade samt lidt krat og større træer i yderkanten af området. Arealet er omgivet af by med vej og en jernbane mod nord. Banen ligger fladt i landskabet. Der er over 400 meter til nærmeste sø.

Der er enkelte større træer på arealet. Træerne er i efteråret 2024 blevet gennemgået for hulheder. Der blev ikke fundet hulheder, som kan benyttes af flagermus.

Arealet vurderes ikke at indeholde strukturer, som er nødvendige for, at arealet kan benyttes som yngle eller rasteområde for ovenstående bilag IV arter.

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). Realiseringen vurderes heller ikke at medføre ødelæggelse af livsstadier af de plantearter, som er optaget i EF-habitatdirektivets bilag IV, litra b).

Grundvand og geologi

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) samt i indvindingsoplandet til Østre- og Nordre vandværker samt Hammerum Vandværk i Herning Kommune.

Indvindingsoplandet tilhørende Kildeværkets kildeplade skal ikke tages i betragtning, da boringer på Kildevej ikke længere benyttes, da vandet i dag kommer fra Gludsted Plantage.

Området ligger udenfor følsomt indvindingsområde, indsatsområder og (BNBO)'er.

Den nærmeste vandindvindingsboring findes ca. 3 km vest for lokalplanområdet. Boringen bruges til drikkevand, og tilhører Ikast Vandforsyning.

Ud fra jordbundskort forventes de øverste jordlag i planområdet at bestå af grov, lerblandet sandjord.

Der er i sommeren 2021 udført fire geotekniske boringer inden for lokalplanområdet for at kortlægge jordbunds- og grundvandsforholdene. Undersøgelsen har vist varieret forekomst af sand og ler samt grundvandsstand mellem ca. 2 og 6 meter under terræn.

Det er sandsynligt, at den lerede geologi vil medføre, at det er svært for overfladevand at trænge ned i jorden.

I den geotekniske boring placeret på den nederste vestlige del af lokalplanområdet er der ikke påvist ler, dette kan indikere mulighed for nedsivning i denne del af området. BlueSpot-kortet bekræfter, at der kan være problemer med nedsivning i nogle dele af lokalplanområdet ved kraftige regnskyl, forudsat at der ikke foretages afværgende foranstaltninger.

Der er udarbejdet en vandhåndteringsplan for lokalplanområdet, som redegør for håndteringen af overfladevand på grunden. Hovedsigtet med vandhåndteringen er, at holde arealerne og eventuelle dræn afvandet samtidig med at overfladevandet via forsinkelsesbrønd langsomt ledes til recipient.

Vandforsyningsplan 2024-2033

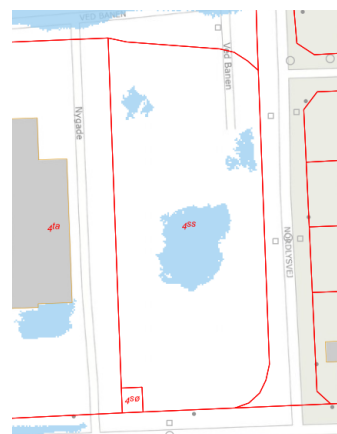
Ikast-Brande Kommunes Vandforsyningsplan 2024-2033 fastsætter rammerne, målsætninger og retningslinjer for alle, der indvinder grundvand, samt hvordan borgere og erhverv i Ikast-Brande Kommune sikres en tilstrækkelig forsyning af rent drikkevand.

Planen beskriver den nuværende forsyningsstruktur for drikkevand og fastlægger, hvilke almene vandværker, der skal levere vand inden for bestemte områder, samt hvilke områder, der ikke kan forsynes med vand fra almene vandværker.

Lokalplanområdet ligger inden for Ikast Vandforsynings forsyningsområde.

Spildevandsplan 2023-2034

Ikast-Brande Kommunes Spildevandsplan 2023-2034 fastsætter rammerne for de kloakerede områder og angiver hvilket kloakeringsprincip, der er gældende både nuværende og fremtidigt.



Blue-spot kortet viser lavninger, der sandsynligvis vil blive oversvømmet ved skybrud.

Et Blue-spot kort er et redskab, der viser områder i terrænet, hvor vand vil samle sig under kraftig regn, fordi der mangler afløb.

Ved realisering af lokalplanen er planområdet udlagt til separat-kloakering. Ikast vandforsyning har været i kontakt med Ikast-Brande Spildevand A/S, og aftalt at planområdets status ændres til spildevandskloakering, der skal derfor udarbejdes et tillæg til Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan.

Spildevandskloakering betyder, at husholdningsspildevand (spildevand fra toilet, håndvask og vaskemaskine) ledes til rensningsanlæg. Tag- og overfladevand (nedbør) skal grundejer aktivt håndtere på egen grund. Dette kan f.eks. gøres ved hjælp af regnbede, faskiner, grønne tage eller permeable belægninger.

Når området er udlagt til spildevandskloakering, er det ikke muligt at tilslutte tag- og overfladevand til det offentlige spildevandssystem.

Der er udarbejdet en vandhåndteringsplan for lokalplanområdet, som redegør for håndteringen af nedbør på grunden. Regnvand skal holdes på egen grund og må ikke give anledning til unødige gener for naboer.

Klimatilpasning

Med realiseringen af lokalplanen må det forventes, at befæstelsesgraden bliver højere. Når der sker ændring i befæstelse, vil der også ske ændring i afstrømning af overfladevand. Overfladevand skal håndteres på egen grund og må ikke ledes til vejareal eller omkringliggende naboer.

Der kan være risiko for oversvømmelse centralt i lokalplanområdet i forbindelse med sjældne, kraftige regnvejrshændelser. Høj befæstelsesgrad begrænser mulighederne for nedsivning. Desuden kan der være forekomst af ler i jorden, som også kan begrænse nedsivning.

Afledning af overfladevand er håndteret i en vandhåndteringsplan for lokalplanområdet.

Tekniske anlæg

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Kloakering

Se afsnit Spildevandsplan 2023 - 2034 ovenfor.

Varmeforsyning

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

Vandforsyning

Området forsynes med vand fra almen vandforsyning.

Hvad er spildevand?

Spildevand er en samlet betegnelse for hustands-spildevand og nedbør, som falder på befæstede arealer.

Husstandsspildevand skal renses for at undgå smittespredning, sygdomsudbrud og miljøskade – samt uhygiejniske forhold.

Regnvand skal håndteres for at undgå skader på særligt bygninger og infrastruktur.

Det er ikke muligt at dimensionere ledninger til at kunne håndtere alt regnvand i alle situationer – derfor har alle grundejere et medansvar. Overholder man ikke sit ansvar, kan man blive erstatningspligtig for skader.

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.

Placering af affaldsbeholdere skal vises på plantegningen i forbindelse med byggeansøgning.

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

Området er omfattet af områdeklassificering, hvilket medfører, at jordflytninger skal meldes til kommunen, og der skal laves analyser af jorden.

Der er ikke kendskab til jordforurening inden for lokalplanens område. Hvis der findes tegn på forurening, skal anlægsarbejder straks standses og Ikast-Brande Kommune underrettes, så der kan iværksættes afværgeforanstaltninger i nødvendigt omfang.

Inden bygge og anlægsarbejder igangsættes, skal Ikast-Brande Kommune underrettes.

Jordbalance

Inden for lokalplanområdet skal der tilstræbes jordbalance. Jordbalance betyder, at man genanvender den jord der er på grunden i forvejen, så der dermed hverken er behov for at fjerne eller tilføje jord fra lokalplanområdet.

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 færdsels sikkerhed og afvikling (se Færdselsloven).

Museumsloven

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

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

Museets udtalelse:

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 udstykningen og bebyggelsen af byområdet er sket på et tidspunkt, hvor museet ikke automatisk blev inddraget.

På de høje målebordsblade fra slutningen af 1800-tallet er matr. nr. 4ss (planområdet) markeret som dyrket mark på kanten af det store engområde ved Storå. Arealet må tolkes som et relativt vel drænet område. På sådanne mere tørt liggende arealer som støder op mod eng- eller vådområder, finder vi ofte spor efter oldtidsbebyggelse.



Lokalplanområdet indrammet med rødt på de høje målebordsblade.

Beskyttet natur

Mange naturområder er forsvundet fra landskabet og med dem også levestederne for mange vilde dyr og planter. For at bremse denne udvikling er bestemte naturtyper såsom søer, moser, heder og vandløb beskyttet gennem naturbeskyttelseslovens §3. Det drejer sig om knap 10 % af Danmarks areal.

Nærmeste §3 beskyttede areal er en eng som ligger 170 meter nord for arealet. Pga. afstanden til engen vil planen ikke påvirke det beskyttede naturareal.

Skovbyggelinje

Lokalplanområdet ligger indenfor en skovbyggelinje som afkastes fra skoven placeret 110 meter nord for området. På grund af afstanden vil der ikke være en påvirkning af skovbryn eller skoven som landskabselement.

Realisering af lokalplanen forudsætter, at Ikast-Brande Kommune dispenserer fra skovbyggelinjen.

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 Ikast-Brande Kommune dispenserer fra skovbyggelinjen.

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 ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, for eksempel ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.

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

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

- At kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,
- At kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,

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

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

Miljøvurdering

Lokalplanforslaget er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. lovbekendtgørelse nr. 1976 af 03. januar 2023.

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.

Formålet med at miljøvurdere planer er, at identificere potentielle miljøpåvirkninger tids nok til, at de kan håndteres i forbindelse med udarbejdelse af planen, fx ved begrænsning af påvirkningen eller tilretning af planen. En miljøvurdering skal endvidere kvalificere den offentlige debat og politiske behandling.

Ud fra en samlet vurdering af projektet og de påvirkninger en planlægning af lokalplanområdet til teknisk anlæg, i form af vandværk (uden nye borer), vil medføre, vurderes det, at lokalplanen ikke skal miljøvurderes, da projektet ikke forventes at belaste miljøet væsentligt mere end den nuværende anvendelse.

Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på at området hidtil har været anvendt til erhverv og ikke rummer særlige naturmæssige, kulturhistoriske eller landskabelige værdier eller er levested for beskyttede plante- og dyrearter og at anvendelsen ikke vil medføre øgede gener for naboer.

Området skal spildevandskloakeres, og overfladevand skal derfor håndteres lokalt. Der er udarbejdet en vandhåndteringsplan, der peger på løsninger der opfylder kravet for dette, blandt andet ved hjælp af sandfangsbrønd, som fjerner eventuelt spild, før vandet når recipienten.

Trafiksikkerheden er ligeledes håndteret, idet at der sikres adskilt vejadgang til planområdet for den lette og tunge trafik. Vejadgangen for tung trafik skal flyttes længere væk fra krydset Nordlysvej/Ved Banen for dermed at skabe større overblik for lastbiler ved ind- og udkørsel.

Derudover er der ved vurderingen lagt særligt vægt på, at der i planerne skal sikres afværgeforanstaltninger for støjpåvirkning fra jernbanen via støjsikrede facader og vinduer i administrationsbygningen.

Det brede miljøbegreb

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

- mennesker, dyr- og planteliv
- jord, vand, luft, klima og landskab
- materielle goder, kulturarv
- sociale strukturer og erhvervsliv
- samspillet mellem disse faktorer.

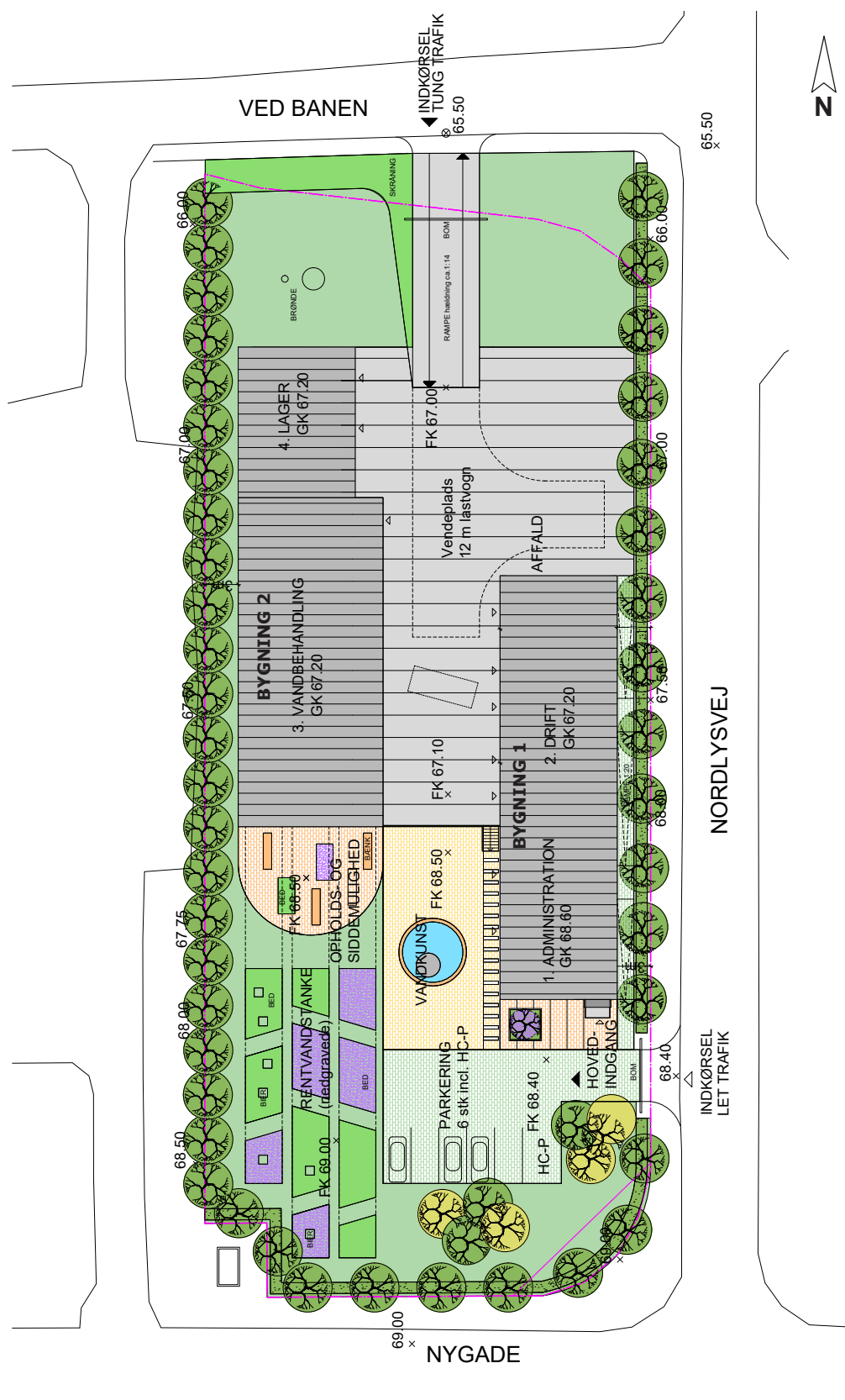
Midlertidige retsvirkninger

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

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

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

Vejledende illustrationsplan



Illustrationsplanen er udarbejdet af DC I ARK for Ikast Vandforsyning og viser et muligt projekt.

Bestemmelser

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

§ 1. Formål

1.1 Lokalplanens formål er, at sikre:

- at området kan anvendes til teknisk anlæg i form af et vandværk med tilhørende faciliteter.
- at vandværkets placering og udformning sker under hensyntagen til en arkitektonisk tilpasning i forhold til nærområdets eksisterende karakter.

§ 2. Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på Kortbilag 1 - Matrikelkort og omfatter matrikelnummer 4ss, Suderbæk By, Ikast.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone og forbliver i byzone ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

Delområder

- 2.3 Lokalplanområdet opdeles i Delområde 1, 2 og 3 som vist på Kortbilag 3 - Anvendelse.

§ 3. Områdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet skal anvendes til teknisk anlæg i form af et vandværk med tilhørende faciliteter i miljøklasse 2-3.

Delområder

- 3.2 Delområde 1 må kun anvendes til bygninger, der er nødvendige for vandværkets drift, udendørs opholds- og friareal, grønt område, vendeplads, vej, parkering samt ladestanderanlæg og overdækning af disse.
- 3.3 Delområde 2 må kun anvendes til udendørs opholds- og friareal, grønt område, vandkunst, vej, parkering til ansatte og besøgende samt ladestanderanlæg og overdækning af disse.

I tilknytning til opholds- og friareal må der opføres mindre bygninger til ophold, fx i form af pavillon.

- 3.4 Delområde 3 må kun anvendes til grønt område, parkering og vej.

§ 4. Udstykning

- 4.1 Lokalplanområdet må ikke udstykkes yderligere.

§ 5. Vej, stier og parkering

Vejadgang

- 5.1 Vejadgang må kun ske fra Nordlysvej og Ved Banen som vist i princippet på Kortbilag 3 - Anvendelse.

Tung trafik må kun få vejadgang fra Ved Banen.

Belysning

- 5.2 Belysningskilder skal være med nedadrettet og afskærmet lyskilde med en maksimal spredningsvinkel på 120 grader.
- 5.3 Belysningskilder i Delområde 2 og 3 skal fremstå som ensartede belysningsarmaturer, og udføres som pul-lertbelysning med en maksimal spredningsvinkel på 60 grader.

Parkering

- 5.4 Der skal etableres det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende. Parkering skal etableres på egen grund. Der skal dog som minimum etableres 6 parkeringspladser til personbiler i Delområde 2, hvoraf 1 er handicapparkering og 2 er gæsteparkering.

Handicapparkeringen bør placeres så tæt på indgangen som muligt og være fast, jævn belægning. Brugsarealet skal være på minimum 3,5 x 5 meter.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet som helhed må ikke overstige 40.
- 6.2 Bebyggelse må maksimalt opføres i 2 etager.
- 6.3 I Delområde 2 må der opføres mindre bygninger til ophold, fx i form af pavillon, på maksimalt 50m² i alt.

Nedenstående §§ 6.4 - 6.7 tager udgangspunkt i det eksisterende terræn, som det fremgår på tidspunktet for vedtagelsen af lokalplanen, jf. Kortbilag 2 - Eksisterende forhold.

Byggefelt A

- 6.4 Bebyggelse må maksimalt gives en højde på 8 meter.
- 6.5 Facadehøjden mod Nygade og Nordlysvej må ikke overstige 6 meter.

Byggefelt B

- 6.6 Bebyggelse må maksimalt gives en højde på 10 meter.
- 6.7 Facadehøjden mod Nygade må ikke overstige 8 meter.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Facader og tage må ikke udføres i blanke og reflekterende materialer. Glanstallet må maksimalt være 40.

Vinduer, solceller og solfangere er undtaget fra bestemmelsen.

Facader

- 7.2 Facader skal udføres i samme mursten, med samme farvenuance. Den samlede bebyggelse skal kunne anses som én samlet arkitektonisk helhed.

Op til 25% af facaden på hver enkelt bygning må opføres i følgende andre materialer: træ, metal og glas.
Mindre bygninger til ophold i Delområde 2 må opføres helt i følgende materialer: træ, metal og glas.

Porte er undtaget fra bestemmelsen.
- 7.3 Facader må begrønnes med beplantning.
- 7.4 Administrationsbygningen skal realiseres med støjsikrede facader og vinduer, som sørger for at støjniveauet ikke overstiger Miljøstyrelsens grænseværdier på tidspunktet for udarbejdelsen af lokalplanen.

Note 7.2

Det at materialevalget begrænses til samme mursten med samme farvenuance, skaber et samlet roligt udtryk af byggeriet.

Det udelukker ikke, at facaden kan have en vis farvevariation og nuancering, som er medvirkende til et levende udtryk, så længe det forekommer naturligt i stenen.

Tage

- 7.5 Udformning af tage skal være ens på den primære bebyggelse i Delområde 1.
- 7.6 Tage må maksimalt have en hældning på 45 grader mod Nordlysvej.

- 7.7 Opsætning af solenergianlæg på tage er tilladt på betingelse af at:
- anlægget ligger plant med den tagflade, som det monteres på eller indbygges i
 - anlægget udføres som en integreret del af bygningens arkitektoniske udtryk
 - anlægget kun opsættes på tage med tilsvarende farvetone som anlægget
 - anlægget overholder den maksimale bygningshøjde
 - anlæggets rammer har samme farve som selve solcellerne/ solfangerne
 - anlægget er udformet således, at det ikke reflekterer lys, som kan blænde trafikanterne på vejene omkring anlægget.
- 7.8 Opsætning af solenergianlæg på flade tage er tilladt. Solcellerne må enten opsættes direkte på taget eller på vinklede stativer på betingelse af at:
- solcellerne inklusiv stativ ikke har en højde på mere end 1 meter over tagfladen
 - solcellerne trækkes mindst 1 meter tilbage i forhold til kanten på taget.

Skilte

- 7.9 Der må kun opstilles ét fritstående pylonskilt ved hver vejadgang. Skiltet må have en højde på maksimalt 2 meter og en bredde på maksimalt 1 meter.
- Pylonskiltet skal være udformet som en rektangulær kasse med to skilteflader, og skal placeres minimum 2,5 meter fra vejskel.
- 7.10 Skilte på facader må maksimalt have en dimension på 0,6 meter x 0,6 meter.
- 7.11 Placering af flere skilte på samme bygningsfacade skal afstemmes, så der opnås en harmonisk helhedsvirkning. Det vil sige at skiltene placeres med samme overkant eller tilpasses lodret under hinanden.
- 7.12 Inden for Byggefelt A må der ikke skiltes på facaden mod Nordlysvej.
- 7.13 Der må ikke skiltes på eller over bygningernes tage.

- 7.14 Der må kun skiltes med virksomhedernes eget navn og logo.
- 7.15 Billboards, bevægelige skilte, bannere og lignende må ikke anvendes.
- 7.16 Skilte må ikke være gennemlyst.

Andet

- 7.17 Der må ikke sættes antenner (herunder parabolantennener) op på bygningers facade eller tage.

§ 8. Terrænregulering

Terræn

- 8.1 Alle terrænreguleringer tager udgangspunkt i det eksisterende terræn ved lokalplanens udarbejdelse jf. Kortbilag 2 - Eksisterende forhold.
- 8.2 Der må ikke foretages terrænreguleringer inden for 1 meter fra skel.
- Undtaget herfra er terrænregulering i forbindelse med vejadgange som vist på Kortbilag 3 - Anvendelse.
- 8.3 I Delområde 1 og 2 må der terrænreguleres med +1,2 meter og -1,0 meter.
- 8.4 I Delområde 3 må der terrænreguleres med +/-0,5 meter. I forbindelse med vejadgangen må der terrænreguleres med -2,0 meter.
- 8.5 Der skal tilstræbes jordbalance.

Støttemure

- 8.6 Inden for Delområde 1 må der opføres støttemur i en maksimal højde på 1,5 meter i forbindelse med niveau-springet fra Delområde 1 til Delområde 2.

Note 8.5

Jordbalance betyder, at man genanvender den jord der er på grunden i forvejen, så der dermed hverken er behov for at fjerne eller tilføje jord fra lokalplanområdet.

§ 9. Ubebyggede arealer

- 9.2 Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10% af etagearealet til områdets ansatte. Opholdsarealerne skal være velindrettede, solbeskinnede og afskærmet mod generende støj samt fremstå med en grøn karakter.
- 9.1 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

- 9.3 Hegn langs skel må kun etableres som levende hegn. Der må suppleres med trådhegn på indersiden af det levende hegn. Trådhegnet må ikke have skærmende effekt i sig selv.

Beplantning

- 9.4 Mod syd, øst og vest skal lokalplanområdet afgrænses af et beplantningsbælte som vist på Kortbilag 3 - Anvendelse. Beplantningsbæltet skal bestå af hjemmehørende og/eller egnskarakteristiske arter i form af træer og buske.

Beplantningsbæltet skal fremstå som et sammenhængende grønt bælte, hvilket vil sige, at det skal oprettholdes og suppleres efter eventuel nødvendig fældning eller beskæring.

§ 10. Tekniske anlæg

- 10.1 Alle forsyningsledninger skal nedgraves.
- 10.2 Ny bebyggelse skal tilsluttes almen vandforsyning.
- 10.3 Ny bebyggelse skal tilsluttes det kommunale kloaksystem jf. kommunens spildevandsplan.
- 10.4 Ny bebyggelse skal tilsluttes det kollektive el-net.
- 10.5 Området er udlagt til kollektiv varmforsyning. Ny, opvarmet bebyggelse skal tilsluttes godkendt varmforsyning iht. varmforsyningsloven.
- 10.6 Der skal forberedes for ladestandere eller være etableret ladestandere i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning.
- 10.7 Der skal etableres løsning til affald i overensstemmelse med den til enhver tid gældende affaldsordning.

§ 11. Forudsætninger for ibrugtagning

- 11.1 Før ny bebyggelse må tages i brug skal:
- al opvarmet bebyggelse være forsynet med varme.
 - al bebyggelse være tilsluttet almen vandforsyning.

- al bebyggelse være tilsluttet det kollektive elnet.
- området spildevandskloakeres. Der er tilslutningspligt til Ikast-Brande Spildevand A/S spildevandssystem.
- samtlige ejendomme indenfor lokalplanområdet være tilsluttet Ikast-Brande Kommunes gældende affaldsordning på de til enhver tid gældende almindelige bestemmelser.

§ 12. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

§ 13. Servitutter

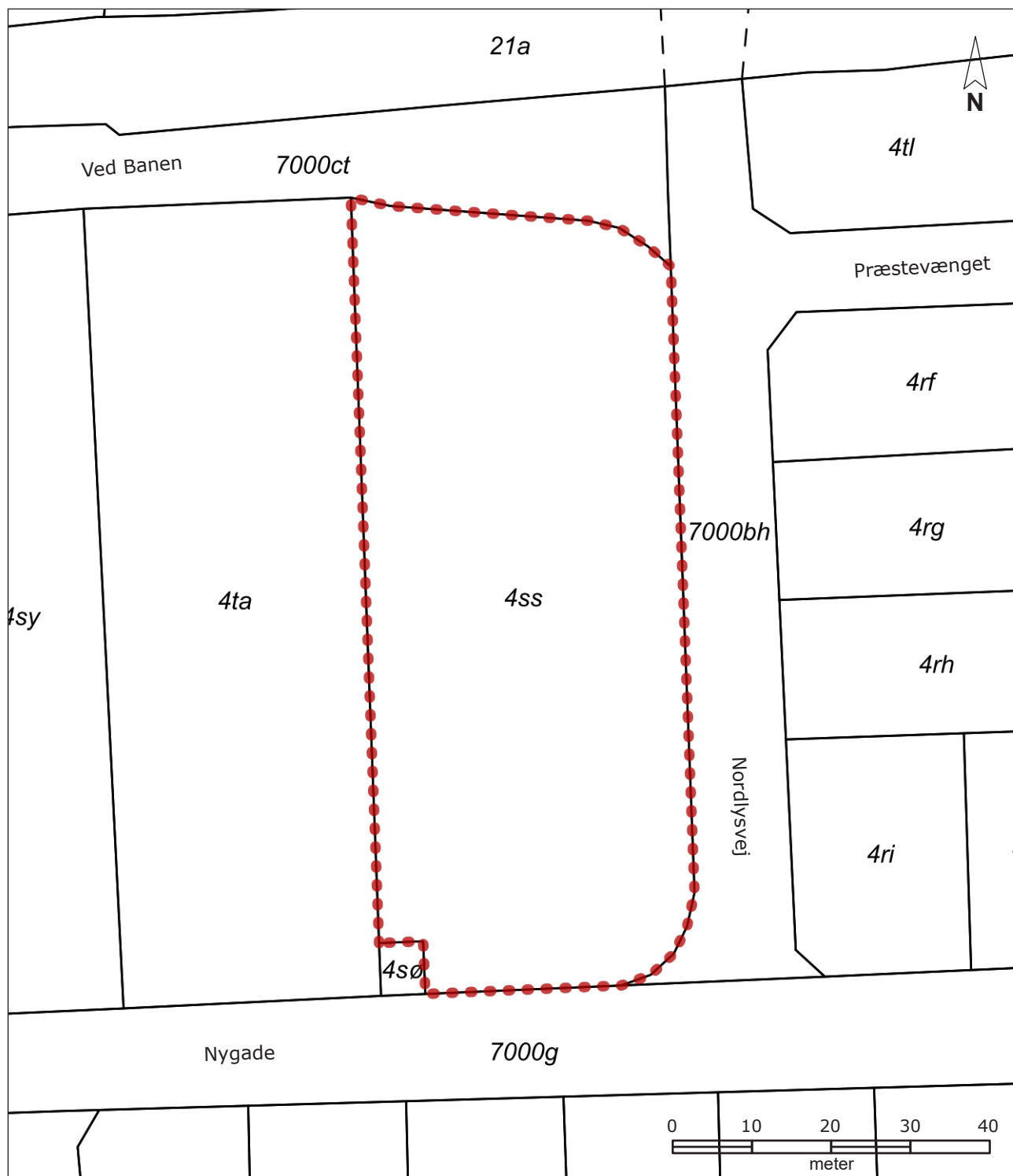
- 13.1 Med lokalplanens endelige vedtagelse ophæves der ingen servitutter.

§ 14. Ophævelse af lokalplan

- 14.1 Ved endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 459 bliver Lokalplan nr. 119 aflyst for den del af lokalplanområdet, som denne lokalplan vedrører. Lokalplan nr. 119 blev vedtaget af Ikast Kommune den 26. marts 2002.

§ 15. Retsvirkninger

- 15.1 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.
- 15.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.
- 15.3 Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg, der er indeholdt i planen.
- 15.4 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.
- 15.5 Såfremt et forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven, planloven samt anden relevant lovgivning.

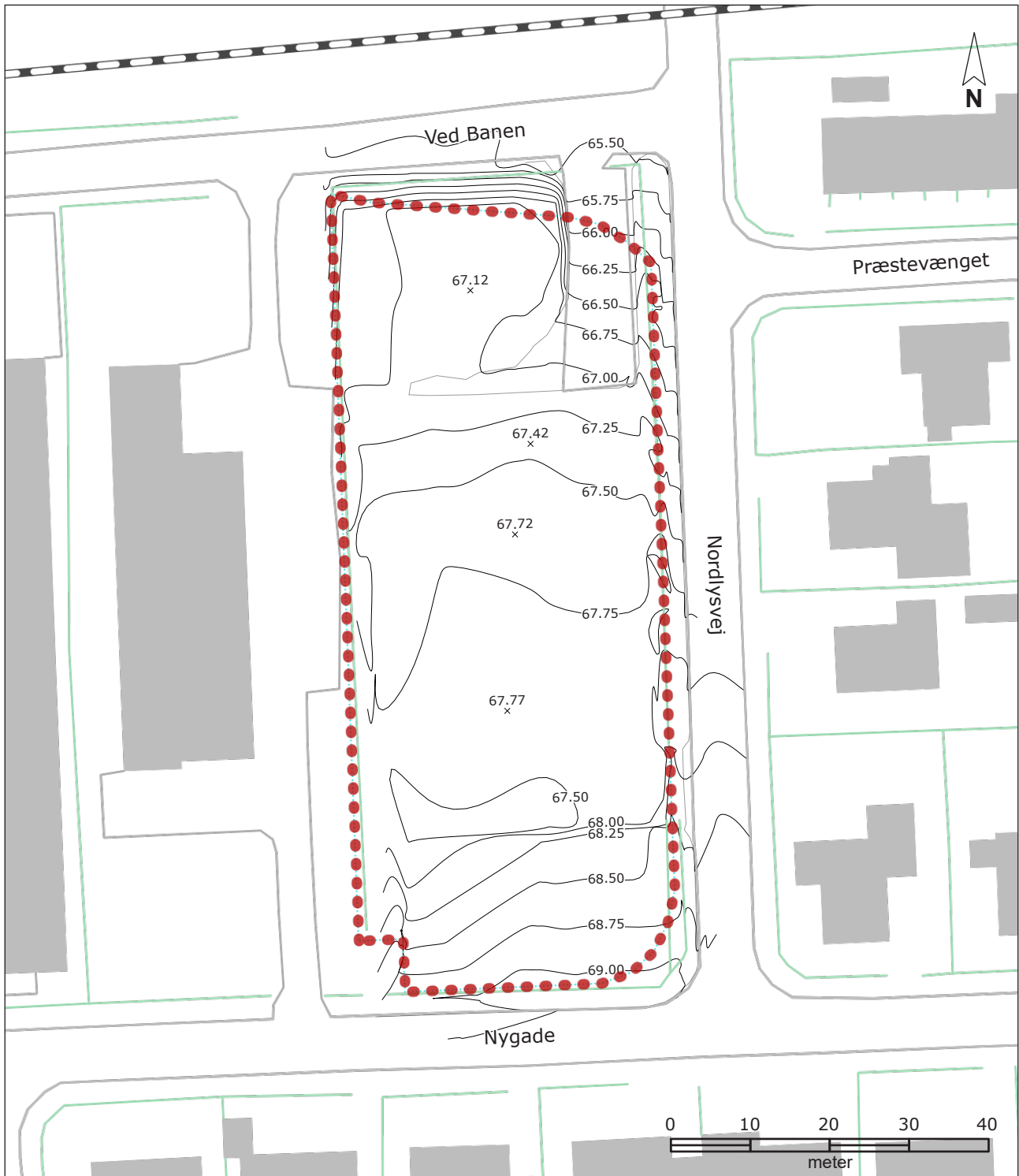


Målestok 1:750 ved print i A4

Signaturforklaring

●●● Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 459

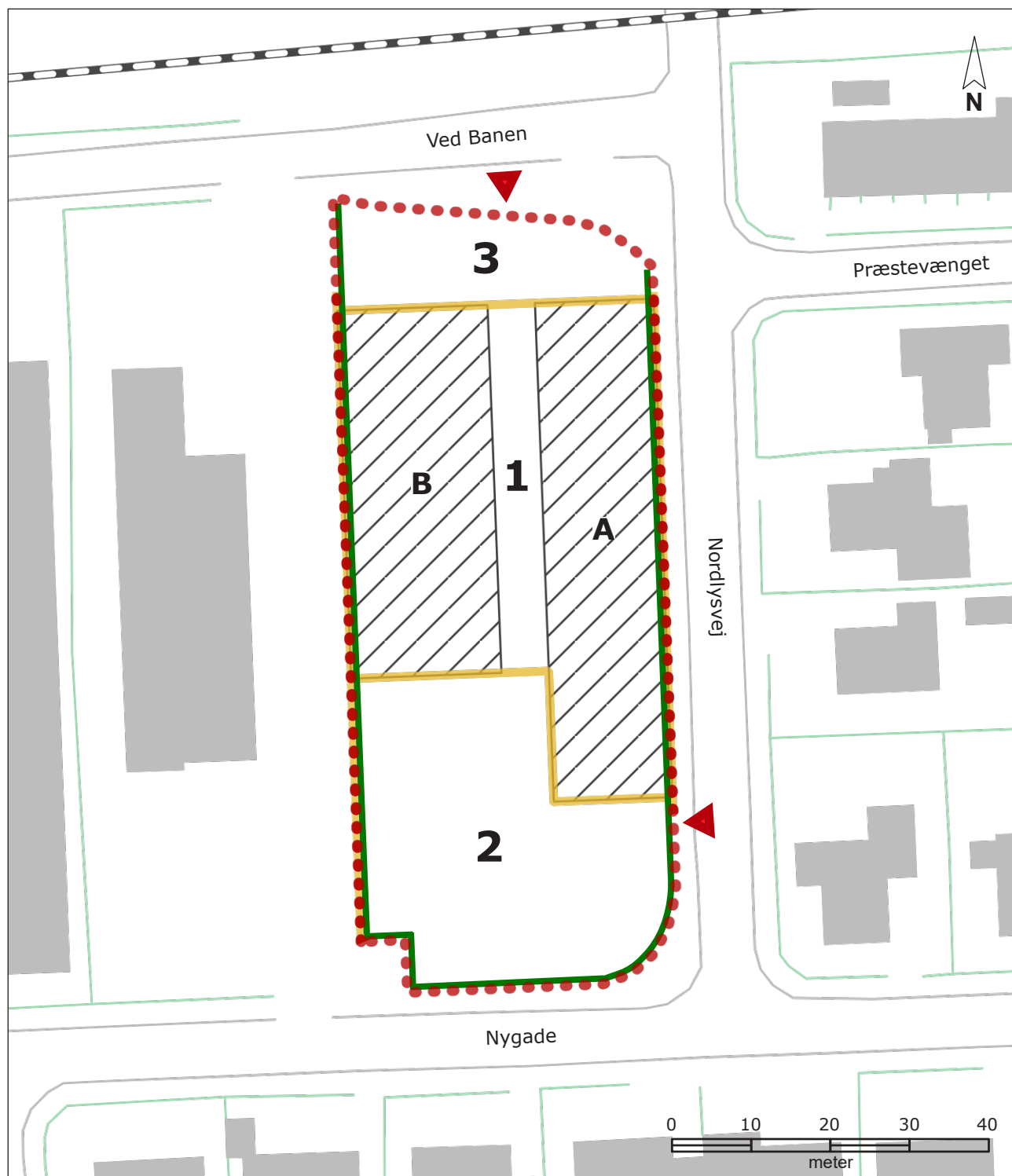
□ Matrikelskel (2025)



Målestok 1:750 ved print i A4

Signaturforklaring

- ● ● Lokalplanafgrænsning for Lokalplan nr. 459
- Eksisterende koter (2024)
- Eksisterende beplantning
- Eksisterende bebyggelse (2024)



Målestok 1:750 ved print i A4

Signaturforklaring

● ● ● Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 459

Delområdeafgrænsning (1, 2 og 3)

Byggefeltafgrænsning (A og B)

▶ Vejadgang

Beplantningsbælte

Eksisterende bebyggelse (2024)

Vejledende grænseværdier for støjbelastning

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

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

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

Vejledende grænseværdier for støjbelastninger fra virksomheder målt udendørs.

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

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

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

Vejledning om miljøklasser

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Praktiske oplysninger

- om lokalplanprocessen



Høringsperiode

Ikast-Brande Byråd har den 8. september 2025 godkendt at offentliggøre et forslag til Lokalplan nr. 459 - Teknisk anlæg, Vandværk, Nygade, Ikast.

Høringsperioden løber fra den 11. september 2025 og frem til den 9. oktober 2025.



Høringssvar

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

Høringssvar skal sendes pr. e-mail til:
teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk,

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

Ikast-Brande Kommune
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 3350.