

Lokalplan nr. 431

Erhverv, Thomas Poulsens Allé, 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. 431
Erhverv, Thomas Poulsens Allé, Ikast

Udarbejdet af

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

Henvendelse

E-post: teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

Ikast-Brande Kommune
Plan og Udvikling
Sjællandsgade 6
7430 Ikast

Tlf.: 99 60 40 00

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	4
Beliggenhed og eksisterende forhold.....	4
Baggrund og formål.....	5
Indhold.....	5
Forhold til kommuneplanen & øvrig planlægning.....	6
Tekniske anlæg.....	10
Love og beskyttelseslinjer.....	11
Lokalplanens gennemførelse.....	13
Miljøvurdering.....	16
Ændringer som følge af den offentlige høring.....	16
Bestemmelser	17
§ 1. Formål.....	17
§ 2. Område og zonestatus.....	17
§ 3. Områdets anvendelse.....	17
§ 4. Udstykning.....	18
§ 5. Vej, stier og parkering.....	18
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.....	19
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	20
§ 8. Ubebyggede arealer.....	21
§ 9. Tekniske anlæg.....	23
§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning.....	23
§ 11. Retsvirkninger.....	23
Bilagliste	
Kortbilag 1 - Matrikelkort.....	24
Kortbilag 2 - Anvendelse.....	25
Kortbilag 3 - Beskyttede diger, beskyttet sø.....	26
Bilag 4 - Støj.....	27
Bilag 5 - Miljøklasser.....	28
Praktiske oplysninger	30

Lokalplan nr. 431

Erhverv, Thomas Poulsens Allé, Ikast

Redegørelse

Beliggenhed og eksisterende forhold

Området har et areal på ca. 7,8 hektar og ligger i den syd-vestlige udkant af Ikast, tæt på hvor landevejen mellem Ikast og Brande krydser motorvejen. Området skråner svagt mod syd og øst og er landbrugsjord idag. Området er mod vest og mod nord afgrænset af et læhegn på et beskyttet dige, mod øst er området afgrænset af Thomas Poulsens Allé og mod syd afgrænses det af motorvejen.

Området rummer mod nordøst en lille sø, der er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3, syd for søen ligger en lille pendlerplads. Søen og diget skal fortsat beskyttes. Pendlerpladsen nedlægges i henhold til vejlovens bestemmelser. Der er ingen bygninger inden for lokalplanens område.



Lokalplanområdets placering i byen



Lokalplanområdets afgrænsning.

Baggrund og formål

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af et konkret ønske fra en transportvirksomhed om at måtte etablere sig i området. Området er i forvejen udlagt til erhverv i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033, men virksomheden har en størrelse der gør, at lokalplanlægning for området er nødvendigt.

Området er i kommuneplanen omfattet af 3 forskellige rammeområder, der alle udlægger området til erhverv, men med forskellige maksimale bygningshøjder og forskellige maksimalt tilladte miljøklasser. Eftersom en lokalplan ikke må stride imod kommuneplanen opdeles lokalplanen derfor i flere delområder.

Det østlige del af lokalplanens område er ejet af Ikast-Brande Kommune, den vestlige del er i privat eje.

Indhold

Anvendelse

Lokalplanen har fem delområder, se kortbilag 2. I delområde 1 kan der være erhverv i miljøklasse 3-5. I delområde 2 kan der være erhverv i miljøklasse 2-4. Delområde 3 rummer en sø, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Inden for delområde 3 må ikke opføres bygninger eller i øvrigt ske ændringer, som kan påvirke søen. I delområde 4 kan der være erhverv i miljøklasse 2-3 og i delområde 5 kan der være erhverv i miljøklasse 2-4

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanens område rummer ingen eksisterende bygninger. Der vil med lokalplanen kunne opføres bygninger til brug for erhverv i en højde på op til 12,5 meter, og med et etageareal svarende til 50% af grundens størrelse.

Grønne områder, landskab og beplantning

Området omfattet af byggelinjer mod motorvejen eller mod motorvejens afkørsel skal beplantes med græs og lavbundsbeplantning. Der må også gerne plantes enkelte hjemmehørende træer.

Området omfattet af byggelinje mod Thomas Poulsens Allé skal fremstå som grønt område med allélignende beplantning eller grupper af træer.

Området omfattet af begge ovennævnte byggelinjer skal følge bestemmelserne for beplantning langs Thomas Poulsens Allé

Trafik

Trafikalt forsynes lokalplanområdet med kørende trafik fra Thomas Poulsens Allé.

Det er hensigten at der på sigt skal etableres et firebenet kryds

med signalanlæg, hvor Uhregårds Allé munder ud i Thomas Poulsens Allé, hvorefter der vil komme en vej nord om lokalplanområdet. Når dette sker bør det tilstræbes at flytte en væsentlig del af trafikken hertil. Der vil være mulighed for ét enkelt gennembrud af diget til etablering af vejforbindelse mod nord. Dette gennembrud kan kun ske efter nærmere tilladelse fra Ikast-Brande Kommune.

Miljø

Miljøstyrelsens anbefalede mindste afstande fra boliger, eller andre miljøfølsomme anvendelser, til erhverv i de forskellige miljøklasser overholdes.

Børn i byen

I lokalplanområdet vil der ikke være boliger, men kun bygninger til erhvervsformål. Der forventes ikke at færdes børn i området.

Forhold til kommuneplanen & øvrig planlægning

Gældende kommuneplan

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.

Området er i kommuneplanen udlagt til "Produktion, transport, logistik" og lokalplanen skal med bestemmelserne sikre, at arealet er forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder. Da placeringen ligger motorvejsnært og tæt på afkørslen fastholdes dette i lokalplanområdet.

Lokalplanens område er omfattet af rammeområderne nr. 1.E2.17, 1.E3.10 og 1.E3.12 i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033, som udlægger området til erhverv. Lokalplanen er i overensstemmelse med rammeområdernes bestemmelser.

Rammeområde nr. 1.E3.10, der omfatter lokalplanens delområde 1, 2, 3 og 5, udlægger området til erhverv i miljøklasse 3-5, med en bebyggelsesprocent på højst 50, og en maximal bygningshøjde på højst 12,5 meter. Der skal udlægges et udendørs opholds- og friareal på 10% af etagearealet samt udlægges minimum 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger. Erhvervsoplæg skal afskærmes mod veje og skel. Der lægges vægt på en arkitektonisk og landskabelig sammenhæng mellem de forskellige bebyggelser og udearealerne. Langs med motorvejen etableres et 15 m bredt grønt bælte. I det grønne område åbnes der mulighed for etablering af en sti parallelt med motorvejen med henblik på at danne en stiforbindelse rundt om Ikast.

Rammeområde nr. 1.E2.17, der svarer til lokalplanens delområde 2, udlægger området til erhverv i miljøklasse 2-4, med en bebyggelsesprocent på højst 50, og en maximal bygningshøjde på højst 8,5 meter. Der skal udlægges et udendørs opholds- og friareal på 10% af etagearealet samt udlægges minimum 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.

Rammeområde nr. 1.E3.12, der svarer til en mindre del af lokalplanens delområde 1, udlægger området til erhverv i miljøklasse 4-5, med en bebyggelsesprocent på højst 50, og en maximal bygningshøjde på højst 15 meter. Der skal udlægges et udendørs opholds- og friareal på 10% af etagearealet samt udlægges minimum 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.

Eksisterende lokalplan

Området er ikke omfattet af eksisterende lokalplaner.

Vandområdeplaner

Vandområdeplanerne 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 Uhre Bæk, som ligger ca. 600 meter øst for lokalplanområdet. Den naturlige afstrømning i området er til Uhre Bæk. Uhre Bæk er målsat i både de gældende vandområdeplaner 2015-2021 og i de kommende vandområdeplaner 2021-2027. En realisering af lokalplanen må ikke medføre en forringelse af tilstanden af kvalitetsparametrene (insekter, planter, fisk, alger og kemiske stoffer) i de målsatte vandløb. Den nuværende tilstand i Uhre Bæk er ukendt.

Det meste af planområdet er landbrugsjord, hvilket kan betyde at der i nogen omfang findes dræn i jorden. Ændring af dræn kræver en tilladelse fra Ikast-Brande Kommune. Det er altid lodsejers ansvar at dræn holdes i funktionsdygtig stand, uanset om lodsejer har kendskab til drænenene.

Ændring af dræn kræver kommunens tilladelse efter vandløbsloven.

Natura 2000

Det ansøgte udføres uden for Natura 2000-områder. Nærmeste Natura 2000-område er habitatområde nr. 64 – Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage. Habitatområdet ligger ca. 5,5 km sydøst for det planlagte område.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at projektet ikke i sig selv – eller i forbindelse med andre planer og projekter – vil kunne påvirke Natura 2000-områder, og ikke vil være en hindring for, at målsætningerne for Natura 2000-områders tilstande nås og opretholdes.

Ikast-Brande Kommune har lavet ovenstående vurdering på følgende baggrund:

- Virkningen af projektet er meget lokal, da der er tale om planlægning af et erhvervsområde, der ligger op til eksisterende by og tæt på motorvej.
- Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng til projektet.
- Afstanden til habitatområdet fra det berørte område er over 5 km og er dermed forholdsvis stor. Projektet vil derfor ikke påvirke habitatområdet eller de udpegede naturtyper eller arter.

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, Spidsnudet Frø og Ulv. Ved opslag i tilgængelige databaser, kan det oplyses, at der ikke er registreret bilag IV-arter indenfor lokalplanområdet.

Hovedparten er det planlagte område udgøres af dyrkede marker. De dyrkede marker vurderes ikke at udgøre et egnet yngle- eller rasteområde for nogen af ovenstående arter.

Træer kan være yngle- og rasteområde for flagermus, så derfor kan der ikke fældes træer, førend deres egnethed i forhold til flagermus er undersøgt. Størstedelen af det nordlige læhegn består af ældre ege- og bøgetræer. Der er også ældre bøge- og egetræer omkring søen. Det er meget sandsynligt, at flagermus benytter træerne som yngle- og rasteområde. Flagermus benytter desuden læhegn som spredningsveje og fødesøgningsområde, hvorfor læhegnet mod nord og vest kan have en funktion i forhold til flagermusenes økologiske funktionelitet. Det vestlige læbælte samt en mindre del af det nordlige læbælte består af dog af yngre træer samt kratbevoksning. Disse træer og buske vurderes ikke egnet som yngle- og rasteområde. Læhegnet skal bevares. Men der kan dog efter konkret vurdering samt flagermusundersøgelse tages stilling til en ansøgning om dispensation efter museumsloven til et enkelt gennembrud mod nord af hensyn til fremtidig vejadgang.

Det er vigtigt for spidssnudet frø, at ynglevandhuller indgår i et netværk af yngle- og rasteområder, og arten stiller krav om god vandkvalitet. Desuden stiller spidssnudet frø også krav om, at vandhullerne ikke er fuldt overskyggede eller, at der ikke er for meget vegetation på vandoverfladen, da søerne skal være tilstrækkeligt varme til at yngel kan overleve. Endvidere bevæger arten sig sjældent længere væk end 200 meter fra ynglevandhuller. Søen mod øst er næringsstoffbelastet og med en del andemad. Derudover vokser en del store træer omkring søen, som derfor er skyggepåvirket. Søen vurderes derfor ikke

egnet som ynglevandhul for spidssnudet frø. De omkringliggende marker udgør heller ikke et egnet rasteområde for spidssnudet frø.

Markfirben bruger solvendte skråninger med veldrænede, løse jordtyper og sparsom bevoksning som yngleområder. Ynglesuccesen er betinget af, at æglægningen kan finde sted i varm (bar), løs veldrænede jord, dvs. sandet eller gruset jord. Rasteområderne skal ligeledes være veldrænede og solvendte skråninger, gerne med urtevegetation og buske til fødesøgning og bare solbeskinnede pletter hvor markfirbenet kan varme kroppen op.

Markfirben kan derfor godt bruge diger som yngle- og rasteområde. Diget mod nord har en sydvendt side og på diget er der spredt beplantning, hvorfor diget er meget lyspåvirket. Dog er de omkringliggende arealer omkring diget landbrugsmarker og vurderes uegnede til markfirben. Det er derfor tvivlsomt, at markfirben benytter diget som yngle- og rasteområde. Ved et ansøgning om dispensation til digegennembrud skal det for en sikkerheds skyld undersøges, om markfirben er tilstede på eller ved diget.

Ulven vil typisk yngle- og raste i større og uforstyrrede naturområde, hvorfor planområdet ikke vurderes egnet for ulven.

Odde er afhængig af uforstyrrede beliggende sø- eller moseområder og gerne med store rørskovsområder for, at arten vil bruge dem som yngleområde. Ligeledes er det vigtigt med en god sammenhæng mellem naturområderne, så odde kan sprede sig mellem yngle- og rasteområde. Da planområdet ikke indeholder større og uforstyrrede sø- og moseområder, og der er langt til nærmeste vandløb, vurderes området ikke at være egnet som yngle- og rasteområde for odde.

Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

- at en realisering af planen ikke vil påvirke bilag IV-arter negativt.
- at gennemførelse af projektet samlet set ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i Habitatdirektivets bilag IV, litra a), samt ikke vil medføre ødelæggelse af livsstadier af de plantearter, som er optaget i Habitatdirektivets bilag IV, litra b).

Grundvand og geologi

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), men uden for grundvandsdannende oplande, følsomme indvindingsområder og indsatsområder, hygiejnezoner og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).

Af nærliggende boringer fremgår det, at de øverste ca. 9 m består af ler. Ud fra potentialekort ligger det mest terrænnære grundvandsspejl ca. 12 m under terræn. Det er derfor meget sandsynligt, at den lerede geologi vil medføre, at det er svært for overfladevand at trænge ned i jorden, hvorfor der i perioder kan stå vand tæt på terræn.

Da det forventes, at de terrænnære jordlag er lerede, forventes det, at området ikke egner sig til nedsivning. Er det alligevel nødvendigt med nedsivning, skal det konkrete område undersøges, og der skal laves beregninger på, hvor stort et areal, der skal bruges til nedsivning, inden byggeprojektet sættes i gang.

Spildevandsplan

Området skal spildevandskloakeres, og at der skal etableres bassin i lokalplanområdets sydøstlige hjørne.

Regnvandet skal håndteres på egen grund ved nedsivning. Regnvand skal holdes på egen grund og må ikke give anledning til gener for naboer.

Området er i dag ukloakeret og afledning af overfladevand sker ved nedsivning og naturlig afstrømning.

Ikast-Brande Spildevand A/S har en trykledning inden for lokalplanens område. Der må ikke opføres bygninger eller ske beplantning i en bræmme på 2 meter af hver side af denne. Befæstelse af arealet over ledningen skal aftales med spildevandselskabet, som til enhver tid skal have adgang for tilsyn og reparation.

Klimatilpasning

BlueSpot-kortet (GeoAtlas >15 mm/30 min) viser, at der generelt ikke er problemer med oversvømmelse inden for lokalplanområdet undtagen det sydøstligste hjørne, som vil være ideelt til etablering af regnvandsbassin.

De øverste jordlag forventes at være lerede, og det vil derfor sandsynligvis være svært at nedsive regnvand. Lokalplanområdet ligger højt i terræn, og der vil være en naturlig afstrømning af overfladevand til mere lavtliggende områder

Tekniske anlæg

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Kloakering

Se afsnit Spildevandsplan 2010 - 2021 ovenfor.

Varmeforsyning

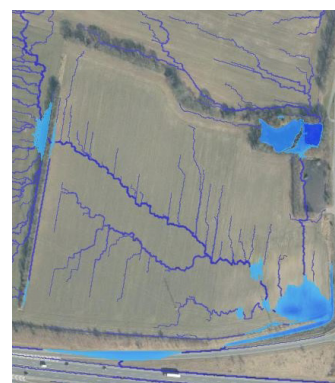
Varmeforsyningsformen afgøres i henhold til varmforsynings-



Trykledning tilhørende Ikast-Brande Spildevand A/S er markeret med grøn signatur.



Bluespotkort, visende hvor der vil kunne ske oversvømmelse ved kraftige regnskyl



Strømninger og lavninger i området.

loven. Området er ved lokalplanens vedtagelse ikke udlagt til kollektiv forsyning. Området kan opvarmes individuelt med varmepumper og lignende

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

Jordforurening

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-Brandes Kommunes miljøafdeling underrettes. Opgravning og flytning af forurennet jord skal ligeledes anmeldes til kommunen.

Der skal tilstræbes jordbalance.

Love og beskyttelseslinjer

Trafikforhold

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

Museumsloven

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.

Efter museumslovens § 29 må der ikke foretages ændring i tilstanden af sten- og jorddiger. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere fra forbuddet.

Beskyttede diger

Diget langs planområdets nordlige grænse er cirka 2 meter bredt og 0,5 – 1 meter højt. Diget fremstår intakt og markant i landskabet. Langs en stor del af diget vokser høje og gamle ege- og bøgetræer, hvorfor diget fremstår markeret i landskabet. Digets landskabelige samt biologiske værdi vurderes derfor at være høj.

Diget langs planområdets vestlige grænse er mindre erkendeligt, det har en flad og bred digestruktur og det er mere skyggepåvirket. Dets landskabelige og biologiske værdi er mindre end det nordlige diges, men det har stadig en værdi som spredningsvej for dyr og planter.

Beskyttede naturtyper

I lokalplanens delområde 3, i den østlige ende af planområdet er en sø, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Omkring søen vokser høje ege- og bøgetræer, hvorfor søen er noget skyggepåvirket. Søens tilstand må ikke ændres.

Søen udgør sammen med lokalplanens læbælter samt nærområdets øvrige læbælter en spredningsvej for dyr og planter.

Tilladelse og godkendelse m.v. af husdyrbrug

Det meste af området har i forvejen været udlagt til byudvikling/fremtidig byzone, og bortset fra, at dyrkningsjord tages varigt ud af drift ved realiseringen, vil den aktuelle planlægning ikke have væsentlige, yderligere konsekvenser for landbrugserhvervet.

Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på området omfattet af lokalplanen, Lokalplanens gennemførelse forudsætter, at landbrugspligten ophæves på de berørte ejendomme.

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 forsynings-selskaber 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 forsynings-selskaber, der dækker det pågældende område.

Lokalplanens gennemførelse

En realisering af planens bestemmelser beror på privat initiativ.

Tilladelser og dispensationer

Lokalplanen kræver, at der søges tilladelser til ophævelse af landbrugspligt.

Ved ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Dette afsnit er indsat som følge af et generelt lovkrav indført i planloven den 1. januar 2019.

Ikast-Brande Kommune har ikke på vedtagelsestidspunktet for denne lokalplan planer om, at foretage ekspropriation inden for lokalplanens område.

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

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

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriations-tidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke

udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.

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

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

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

- At kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,
- At kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,
- At kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- At kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,
- At ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- At kommunalbestyrelsen som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforretningen kan træffe

beslutning om ekspropriation, og at kommunalbestyrelsen i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl.,

- At ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og
- At kommunen har pligt til at sørge for, at erstatningen fastsættes ved taksation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og – i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen – senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

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

Miljøvurdering

Lokalplanforslaget er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Planforslaget er derfor screenet med det resultat, at det ikke skal miljøvurderes. Afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget er truffet på baggrund af screening af miljøfaktorer i overensstemmelse med det brede miljøbegreb i miljøvurderingsbekendtgørelsen. .

Ud fra en samlet vurdering af projektet og de påvirkninger udlægning af planområdet til erhverv vil medføre, vurderes det, at planerne 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 der ikke er forekomst af bilag IV arter, at benyttelsen er landskabeligt ubetænkelig, at Thomas Poulsens Allé uden problem vil kunne klare den ekstra trafikbelastning, og at det reducerede område ikke rummer naturområder ud over den lille sø, der er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3 og som i lokalplanen beskyttes af sit eget delområde, med forbud imod byggeri og tilstandsændringer der kan påvirke søen.

Ændringer som følge af den offentlige høring

På baggrund af høringssvar fra Thrigesvej 28 er der i planen indsat delområderne 4 og 5, som vist på kortbilag 2. Delområderne skal sikre at afstandskravene til Thrigesvej 28 overholdes. I delområde 4 tillades erhverv op til miljøklasse 3 og i delområde 5 tillades erhverv op til miljøklasse 4.

Ydermere er der indgået aftale med Ikast-Brande Spildevand A/S om at området kun spildevandskloakeres og at regnvand skal nedsives på egen grund.

Det brede miljøbegreb

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

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

Bestemmelser

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

§ 1. Formål

- 1.1 Lokalplanens formål er at sikre at området kan anvendes til erhverv i miljøklasse 2-5.

§ 2. Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

Overførelse til byzone

- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i landzone og overføres til byzone ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

Delområder

- 2.3 Lokalplanområdet er inddelt i delområde 1, 2, 3, 4 og 5 som vist på kortbilag 2

§ 3. Områdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanens delområde 1 må kun anvendes til produktions-, transport- og logistikvirksomheder i miljøklasse 3-5
- 3.2 Lokalplanens delområde 2 må kun anvendes til produktions-, transport- og logistikvirksomheder i miljøklasse 2-4
- 3.3 Lokalplanens delområde 3 må kun anvendes til grønt naturområde
- 3.4 Lokalplanens delområde 4 må kun anvendes til produktions-, transport- og logistikvirksomheder i miljøklasse 2-3
- 3.5 Lokalplanens delområde 5 må kun anvendes til produktions-, transport- og logistikvirksomheder i miljøklasse 2-4

Anden anvendelse inden for lokalplanområdet

- 3.6 Inden for delområde 1, 2, 4 og 5 kan der opføres

tekniske anlæg til kvarterets forsyning, eksempelvis regnvandsbassin.

- 3.7 Inden for byggelinjen omtalt i bestemmelse nr. 6.6 kan etableres en sti parallelt med motorvejen med henblik på at danne en stiforbindelse rundt om Ikast.

§ 4. Udstykning

- 4.1 I delområderne 1, 2, 4 og 5 fastsættes mindste grundstørrelse til 2000 m².
- 4.2 I delområde 3 må der ikke ske udstykning.
- 4.3 Grundenes facadelængde mod motorvejen må ikke være mindre end 50 meter.

Tekniske anlæg

- 4.4 Arealer til tekniske anlæg kan udstykkes uanset bestemmelse 4.1.

§ 5. Vej, stier og parkering

Vejadgang

- 5.1 Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Thomas Poulsens Allé.
- 5.2 Ved en fremtidig ny vej nord for lokalplanområdet kan der etableres en adgang til lokalplanområdet herfra. Dette forudsætter dog også en tilladelse til at gennembyrde det beskyttede dige, jf. § 8.4.

Vejens udformning

- 5.3 Veje skal udlægges i en bredde af 13 meter. Kørebanen skal anlægges i en bredde på 7 meter med 3 meter rabat i hver side.
- 5.4 Stier skal udlægges i en bredde på 4,0 m og anlægges med en bredde på 3,0 m med rabatter i begge sider
- 5.5 Ved blinde veje skal etableres vendeplads, der som minimum skal dimensioneres til sættevogne.
- 5.6 Bestemmelse 5.3, 5.4 og 5.5 gælder ikke for interne veje og stier inde på den enkelte grund.

Belysning

- 5.7 Vej- og stibelysning skal udføres som nærmere anvist af Ikast-Brande Kommune, dette gælder dog ikke interne veje.

Parkering

- 5.8 Indenfor hver enkelt ejendom skal der reserveres areal til 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal produktionshal, lagerhal eller lignende og 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal til administrative formål.
- 5.9 Virksomheder kan uanset 5.8 nøjes med at anlægge 1 parkeringsplads pr. ansat med arbejdssted på ejendommen.
- 5.10 Parkeringspladserne skal indrettes efter gældende vejregler. Parkeringsarealers placering og omfang skal godkendes af kommunen i forbindelse med byggeansøgningen.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.
- 6.2 Bebyggelse i delområde 1, 4 og 5 må højst gives en højde på 12,5 meter.
- 6.3 Bebyggelse i delområde 2 må højst gives en højde på 8,5 meter.
- 6.4 Der må ikke bygges i delområde 3

Byggelinjer

- 6.5 Langs vejskel mod Thomas Poulsens Allé fastlægges en byggelinje på 20 meter. Mellem denne byggelinje og vejskel må der ikke opføres bygninger. Se også bestemmelse 8.8.
- 6.6 Langs vejskel mod motorvejen og mod tilkørslen til motorvejen fastlægges en byggelinje på 15 meter, regnet fra vejskel. Mellem denne byggelinje og vejskel må der ikke opføres bygninger. Se også bestemmelse 8.9.
- 6.7 Langs motorvejen er en byggelinje på 50 meter og langs tilkørslen til motorvejen er en byggelinje på 25 meter. Til begge byggelinjer skal tillægges 2 gange højdeforskellen mellem vejniveau og terræn plus 1 meter passagetillæg.

Byggelinjeafstanden regnes fra vejenes midte. Der må ikke bygges mellem vejen og byggelinjen og der må ikke uden vejmyndighedens tilladelse udføres andre blivende anlæg f.eks. ledninger, parkeringsarealer med fast belægning, befæstede veje, støjvolde, belysningsanlæg og lignende.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Facader og tage må ikke udføres i blanke og reflekterende materialer. Glanstallet må maksimalt være 20.

Vinduer, solceller og solfangere er undtaget fra bestemmelserne.

7.2 Opsætning af solenergianlæg på tage er tilladt på betingelse af:

- At anlægget ligger plant med den tagflade, som det monteres på eller indbygges i.
- At anlægget udføres som en integreret del af bygningens arkitektoniske udtryk.
- At anlægget kun opsættes på tage med tilsvarende farvetone som anlægget.
- At anlægget overholder den maksimale bygningshøjde.
- At anlæggets rammer har samme farve som selve solcellerne/ solfangerne.
- At anlægget er udformet således, at det ikke reflekterer lys, som kan blænde trafikanterne på vejene omkring anlægget.

7.3 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

- 7.4 Der må kun opsættes ét skilt på hver facade og skiltet skal have synlig facademur omkring hele skiltet.
- 7.5 Der må opsættes ét skilt ved indkørslen til området, skiltet må ikke være bredere end 1,5 m, og ikke højere end 3 meter. Desuden kan der opsættes mindre henvisningsskilte ved bygningernes indgange.
- 7.7 Der må ikke skiltes på eller over bygningernes tage.
- 7.8 Skiltning på bygninger skal udføres som løse bogstaver, symboler eller logoer uden brug af baggrundsplade. Der må ikke opsættes lyskasser.
- 7.9 Billboards, bevægelige skilte, bannere og lignende må ikke anvendes.

§ 8. Ubebyggede arealer

- 8.1 Ubebyggede arealer skal holdes i en ordentlig stand og må derfor ikke anvendes til opmagasinering af affald, byggematerialer, uindregistrerede køretøjer, opbevaring af campingvogne, lastbiler eller lignende.
- 8.2 Der skal udlægges areal til udendørs opholdsareal til virksomhedens ansatte. Opholdsarealerne skal være velindrettede, solbeskinnede og fri for generende støj.
- 8.3 Hvis der forekommer udendørs oplagring af materialer eller lignende, skal der opsættes afskærmning i form af mure, hegn, beplantning eller lignende, der skal udføres i materialer, der harmonerer med den øvrige bebyggelse.

Beskyttet dige

- 8.4 Langs lokalplanens vestlige og nordlige grænse er et beskyttet dige. Der må ikke foretages ændring i tilstanden af det beskyttede dige, eller området inden for 5 meter fra dette. Læbæltet på, og langs med diget skal respekteres og fortsat bestå, men det må vedligeholdes, og i nødvendigt omfang forynges og udtynnes. Læbæltet må ikke nedklippes til en højde på under 4 meter. Fældning eller topkapning af ældre ege- eller bøgetræer i læbæltet, må kun ske efter konkret tilladelse fra Ikast-Brande Kommune og kun efter forudgående undersøgelse for flagermus.

Hegn

- 8.5 Hegn langs skel må kun etableres som levende hegn, der må opsættes trådhegn på indersiden af det levende hegn, i en højde svarende til den højde, det levende hegn vil kunne opnå inden for en 10 års periode. Længs det beskyttede dige må hegn kun etableres i en afstand af mindst 5 meter fra diget og kun som trådhegn.
- 8.6 Faste hegn må kun opsættes på den enkelte grund i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen, som afgrænsning af udendørs oplag.

Beplantning

- 8.8 Området inden for byggelinjen mod Thomas Poulsens Allé jf. bestemmelse 6.5 skal fremstå som et grønt område med alléliggende beplantning langs Thomas Poulsens Allé eller med grupper af træer. Inden for området må der anlægges en sti, som omtalt i bestemmelse 3.5.
- 8.9 Området inden for byggelinjerne mod motorvejen jf. bestemmelse 6.6 og 6.7 skal fremstå med græs og lavbundsbeplantning, der må også gerne plantes enkelte hjemmehørende træer. Inden for området må der anlægges en sti, som omtalt i bestemmelse 3.5.
- 8.10 Området omfattet af begge bestemmelser 8.8 og 8.9 skal følge bestemmelse 8.8.
- 8.11 Inden for byggelinjerne må der etableres regnvandsbassin, såfremt dette ikke hindrer etablering af stien, som er nævnt i bestemmelse 3.5. En placering af regnvandsbassin inden for den byggelinje, der er omtalt i bestemmelse 6.7 forudsætter dog en tilladelse fra Vejdirektoratet.

Terræn

- 8.12 Der må ikke foretages terrænreguleringer inden for 1 meter fra skel.
- 8.13 Terrænreguleringer skal udformes som naturlige skrånninger på egen grund uden brug af stensætninger. Dette gælder dog ikke ind- og udkørsler på grunde med skrånende terræn.

§ 9. Tekniske anlæg

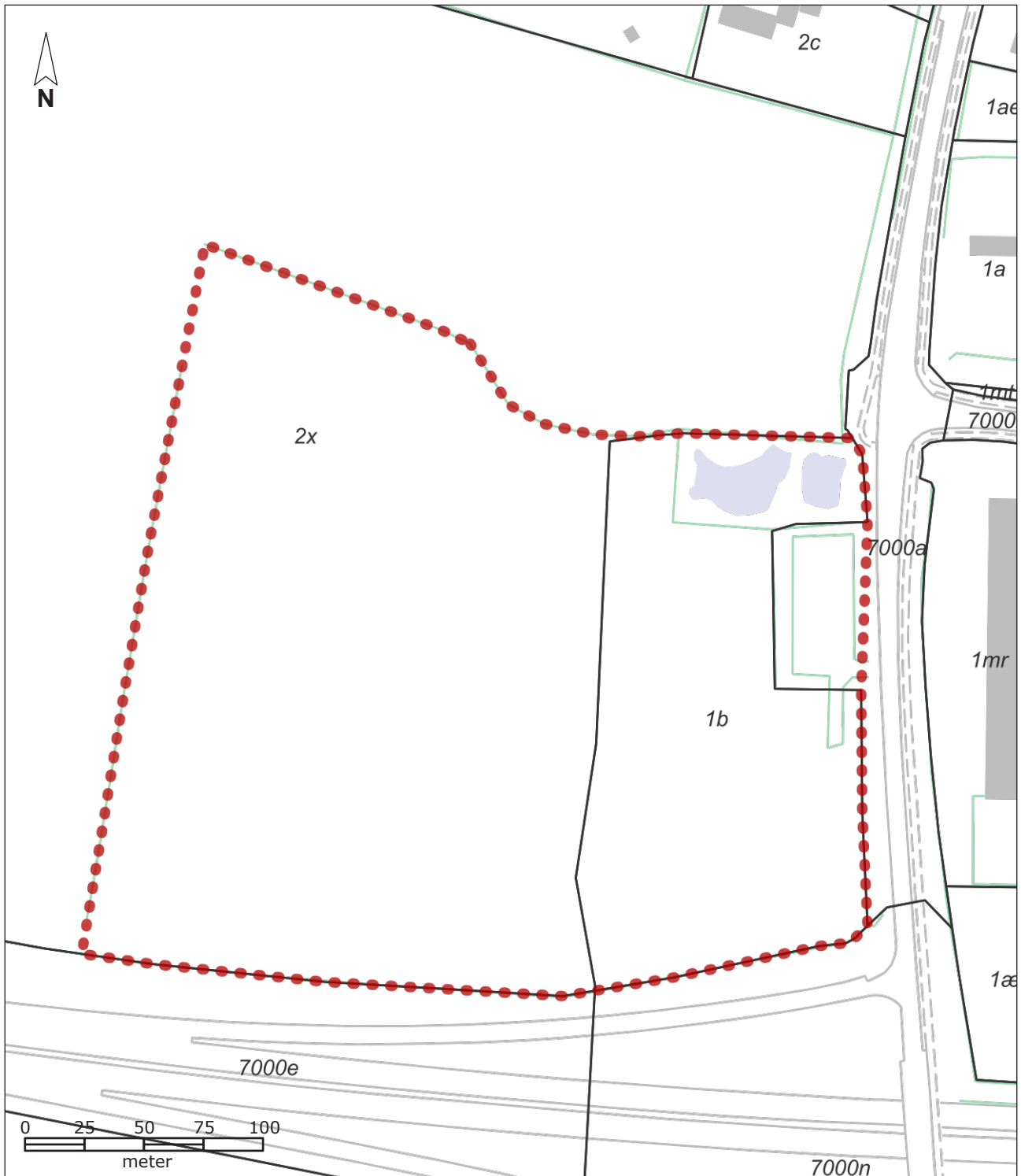
- 9.1 Alle forsyningsledninger skal nedgraves.
- 9.2 Ny bebyggelse skal tilsluttes almen vandforsyning.
- 9.3 Ny bebyggelse skal tilsluttes det kommunale kloaksystem jf. kommunens spildevandsplan.
- 9.4 Ny bebyggelse skal tilsluttes det kollektive el-net.

§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning

- 10.1 Før ny bebyggelse må tages i brug skal:
 - Området spildevandskloakeres. Afledning af spildevand skal ske til separat spildevandssystem. Der er tilslutningspligt til Ikast-Brande Spildevand A/S spildevandssystem.
 - Regnvand fra indkørsler, tage mv., være håndteret på egen grund.
 - Samtlige ejendomme indenfor lokalplanområdet er forpligtet til at være tilsluttet Ikast-Brande Kommunes gældende affaldsordning på de til enhver tid gældende almindelige bestemmelser.

§ 11. Retsvirkninger

- 11.1 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.
- 11.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.
- 11.3 Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg, der er indeholdt i planen.
- 11.4 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.
- 11.5 Såfremt et forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven, planloven samt anden relevant lovgivning.



Målestok ca. 1:2.500 ved print i A4

Signaturforklaring

●●● Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 431

□ Eksisterende matrikelskel

■ Eksisterende bygninger (Kort fra 2022)



Målestok ca. 1:2.500 ved print i A4


Signaturforklaring

●●●	Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 431
▭	Delområdeafgrensning
- -	Byggelinjer



Målestok ca. 1:2.500 ved print i A4

Signaturforklaring

● ● ●	Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 431
— — —	Beskyttede diger
	Beskyttet sø

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 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. 431 - Erhverv, Thomas Poulsens Allé, Ikast er:

- Offentligt bekendtgjort den 13. september 2023
- Endeligt vedtaget den 11. september 2023
- Offentliggjort som forslag den 31. maj 2023
- Godkendt som forslag den 22. maj 2023



Høringsperiode

Et forslag til lokalplan nr. 431 - Erhverv, Thomas Poulsens Allé, Ikast var i offentlig høring i perioden fra den 31. maj 2023 og frem til den 28. juni 2023.



www.ikast-brande.dk

På hjemmesiden 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
eller 9960 4000.