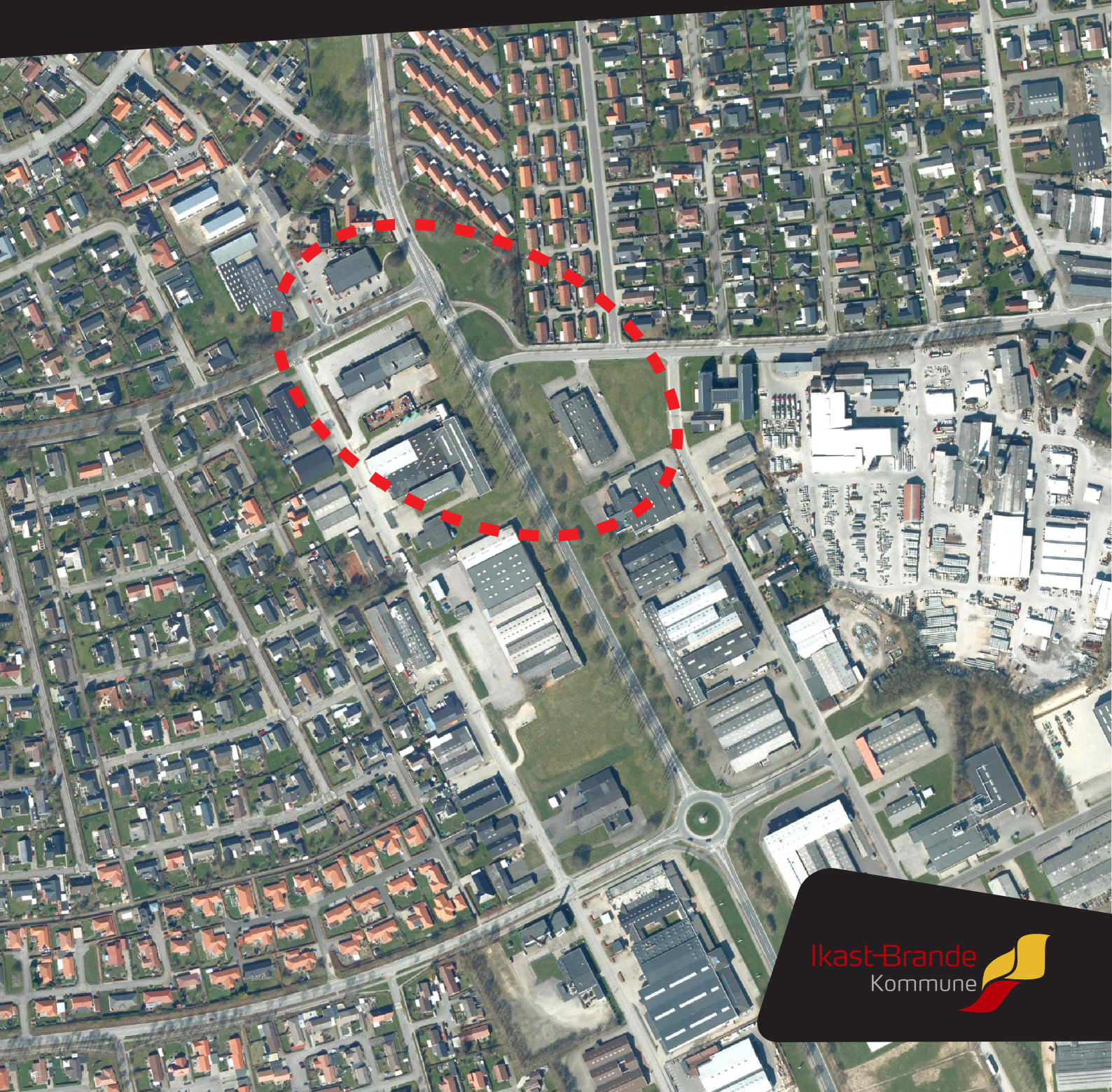


Kommuneplantillæg nr. 9

Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033

Centerområde, Lysholt Alle, Ikast

FORSLAG



Ikast-Brande
Kommune

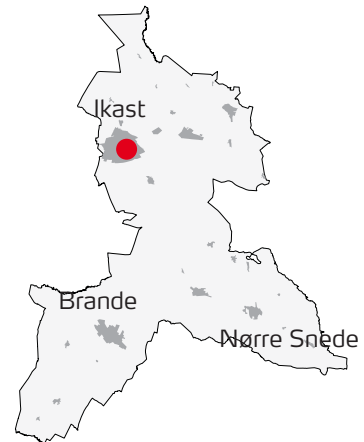


Hvad er et kommuneplantillæg?

Byrådet skal udarbejde en kommuneplan, der bl.a. sammenfatter arealanvendelsen og bebyggelsesforholdene i kommunen. Kommuneplanen sætter rammerne for al lokalplanlægning. Hvis Byrådet ønsker at gennemføre en planlægning, der ikke er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan, skal byrådet udarbejde et tillæg til kommuneplanen. Tillægget skal ændre kommuneplanen, så der bliver overensstemmelse med den nye planlægning.

Tillægget indeholder en redegørelse, der beskriver baggrunden for tillægget. Derudover kan tillægget indeholde retningslinjer for arealanvendelsen og/eller rammer for lokalplanlægningen. Hvis det berørte område i kommunen ikke er rammelagt i den gældende kommuneplan, opretter tillægget nye rammer. Hvis det berørte område allerede er rammebelagt i kommuneplanen, beskrives de eksisterende rammebestemmelser og de ændrede rammebestemmelser for området. Rammernes afgrænsning vil altid fremgå af kortbilag.

Planloven bestemmer, at borgerne skal kunne tage stilling til et forslag inden endelig vedtagelse af et kommuneplantillæg. Derfor sendes et forslag til et kommuneplantillæg i offentlig høring. I høringsperioden er det muligt at komme med ændringsforslag, bemærkninger eller indsigelser. Det vil altid stå i tillægget, hvornår byrådet har godkendt forslaget, hvornår det er i offentlig høring, og hvornår tillægget er endeligt vedtaget.



Områdets placering i kommunen.

Titel

Forslag til kommuneplantillæg nr. 9
Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033
Centerområde, Lysholt Alle, Ikast

Udarbejdet af

COWI i samarbejde med Plan og Udvikling Ikast-Brande Kommune

Henvendelse

E-post: teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

Ikast-Brande Kommune
Plan og Udvikling
Sjællandsgade 6
7430 Ikast
Tlf.: 99 60 40 00

Ansvarlig medarbejder

Navn: Marie Lyster Nielsen
Direkte tlf.: 99 60 33 08
E-post: maniels@ikast-brande.dk



Ikast-Brande
Kommune

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	4
Forhold til Ikast-Brande kommuneplan 2021-2033	5
Natura 2000	10
Bilag IV	10
Råstofplan 2020	10
Spildevandsplan 2010 - 2021	11
Miljøvurdering	11
Retsvirkninger	11
Rammer for lokalplanlægningen	13
Eksisterende rammeområder på kort	14
Fremtidige rammeområder på kort	15
Fremtidige rammeområder på kort	16
Retningslinjer for detailhandel på kort	17
Praktiske oplysninger	18

Kommuneplantillæg nr. 9

Centerområde, Lysholt Alle, Ikast

Redegørelse

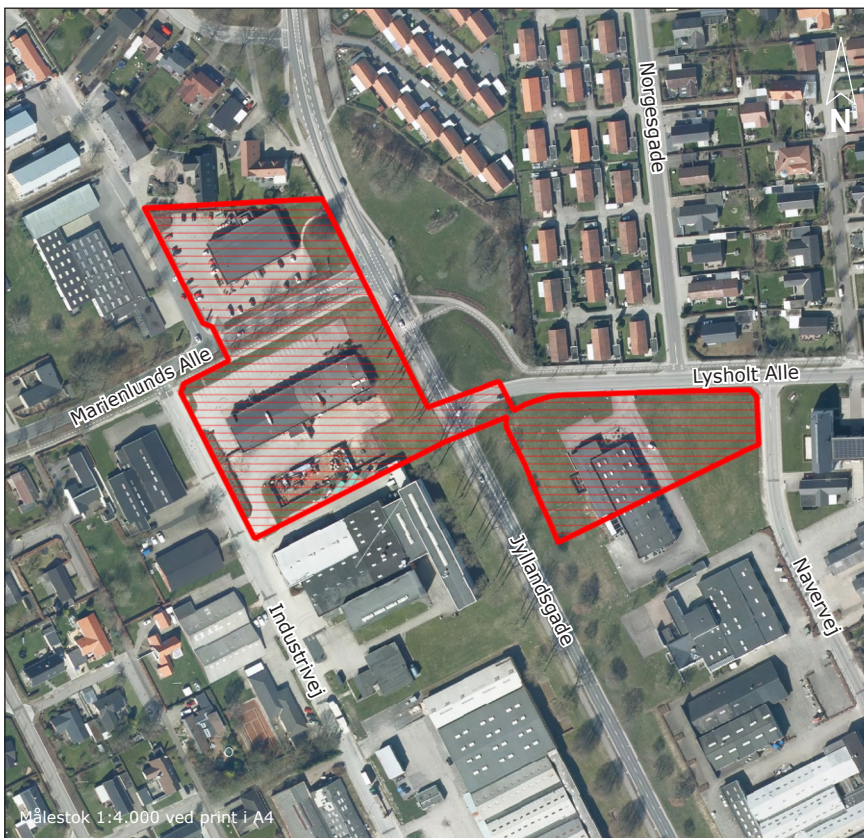
Formålet med Tillæg nr. 9 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 er at ændre plangrundlaget for et område i krydset ved Jyllandsgade, Marienlunds Alle og Lysholt Alle i den østlige del af Ikast By. Kommuneplantillægget skal muliggøre lokalplanlægning for detailhandel på matrikel nr. 2bq Vådde by, Ikast, beliggende Lysholt Alle 2, som i dag anvendes til erhverv.

Området på hjørnet af Jyllandsgade og Lysholt Alle er rammelagt til erhvervsformål i kommuneplanen. I forbindelse med at der ønskes opført en dagligvarebutik i området, er det nødvendigt at tilpasse det eksisterende plangrundlag. Realiseringen af projektet forudsætter derfor en ændring af detailhandelsstrukturen i Ikast, og dermed ændringer i både kommuneplanens retningslinjer for detailhandel samt rammedelen med rammebestemmelser for lokalplanlægningen.

Ændringen skal gøre det muligt at benytte en del af planområdet til dagligvarehandel i overensstemmelse med retningslinjerne i kommuneplanen.



Områdets placering i byen.



Målestok 1:4.000 ved print i A4

Afgrænsning af planområdet.
Luftfoto 2021

Lokalplanlægning

Parallelt med forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 fremlægges forslag til Lokalplan nr. 426 og Lokalplan nr. 253-1. Sidstnævnte er et tillæg til eksisterende lokalplan nr. 253.

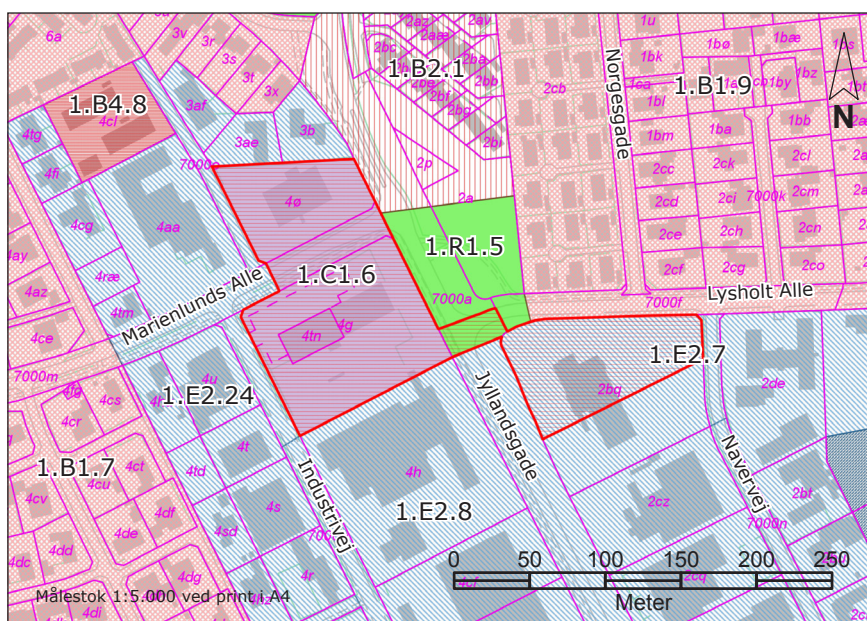
Forslag til Lokalplan nr. 426 - Centerområde, Lysholt Alle, Ikast giver mulighed for etablering af en dagligvarebutik. I lokalplanforslaget er der redegjort nærmere for byggefelter, placering og udformning af ny bebyggelse i området ved Lysholt Alle/Jyllandsgade. Planområdet inddeles i lokalplanforslaget i delområde 1 og 2, hvor der inden for delområde 1 gives mulighed for at opføre dagligvarebutik og inden for delområde 2 udlægges et byggefelt med grundareal på 1.800 m² til fremtidige erhvervsfunktioner i form af kontor eller lignende, beliggende syd for dagligvarebutikken. Delområde 2 berøres ikke af nærværende kommuneplantillæg. I Forslag til Lokalplan nr. 253-1 nedjusteres arealrammen til dagligvarer fra 2.000 m² til 1.800 m².

Forslag til kommuneplantillæg nr. 9 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 sendes i offentlig høring sideløbende med forslag til Lokalplan nr. 426 og forslag til Lokalplan nr. 253-1.

Forhold til Ikast-Brande kommuneplan 2021-2033

I Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 er arealet ved Lysholt Alle/Jyllandsgade udlagt til erhvervsområde i rammeområde nr. 1.E2.7 (se kort nedenfor). Vejarealet, del af matr.nr. 7000, Vådde By, Ikast, der inddrages, er omfattet af rammeområde 1.R1.5, der er udlagt til rekreativt område.

Bestemmelserne for rammeområde nr. 1.E2.7 fastlægger kun anvendelse til erhverv. I rammeområdet er der mulighed for salg af virksomheders egne produkter, hvis de er fremstillet inden for rammeområdet.



Boligområder (KP21)	
	Boligområde - Åben lav
	Boligområde - Tæt lav
	Boligområde - Etagebolig
	Blandet boligområde
Erhvervsområder (KP21)	
	Erhvervsområde, mulighed for tilhørende bolig
	Erhvervsområde
	Tungere industri
	Industri, særlige beliggenhedskrav
Områder til offentlige formål (KP21)	
	Områder til off. formål
Rekreative områder (KP21)	
	Rekreativt grønt område
	Kolonihauser
	Rekreativt område
Centerområder (KP21)	
	Bycenter
	Mindre butiksområde
	Område til butiksformål
Planområde	
	Planområde

Kortet viser de eksisterende rammer i Kommuneplan 2021-2033. Planområdet er markeret med rødt.

Salg af egne produkter må dog kun udgøre en mindre del af virksomhedens omsætning. Området kan derfor ikke rumme ønsket om etablering af dagligvarebutik. Området ligger desuden uden for detailhandelsstrukturen i kommuneplanen. Realiseringen af projektet forudsætter derfor en ændring af kommuneplanens rammedel samt retningslinjer for detailhandel.

Kommuneplantillægget ændrer den gældende detailhandelsstruktur så et eksisterende lokalcenter samt et eksisterende rammeområde 1.C2.6 til centerformål ved Marienlunds Alle/Jyllandsgade kan udvides. Udvidelsen skal muliggøre, at der kan etableres en dagligvarebutik på det sydlige hjørne af Jyllandsgade og Lysholt Alle.

Den samlede ramme til butikformål i det udvidede centerområde øges til 3.000 m² og den maksimale tilladte størrelse pr. dagligvarebutik øges til 1.200 m² inden for lokalcenteret og rammeområdet.

Bestemmelserne for rammeområde 1.C2.6 fremgår af side 13.

Afgrænsningen af reviderede rammeområder fremgår af kortet på side 15 og 16.

Retningslinjer for lokalcenter fremgår af kortet side 17.

Ændringer i eksisterende rammebestemmelser

Med vedtagelse af dette tillæg bliver afgrænsningen af tre eksisterende rammeområder ændret. Rammeområde nr. 1.C2.6 til centerformål ved Marienlunds Alle/Jyllandsgade udvides således, at rammen omfatter den del af planområdet og del af matr.nr. 2bq, Vådde By, Ikast, hvor der ønskes opført en dagligvarebutik. For at sikre en geografisk sammenhæng mellem det eksisterende centerområde ved Marienlunds Alle og det nye areal ved Lysholt Alle inddrages en mindre del af vej matr. nr. 7000, Vådde By, Ikast beliggende i det eksisterende rammeområde 1.R1.5. Rammeområde 1.E2.7 til erhvervsformål reduceres geografisk tilsvarende inden for området ved Lysholt Alle/Jyllandsgade. Rammebestemmelserne for 1.E2.7 og 1.R1.5 forbliver uændret.

For del af matr. nr. 2bq, Vådde Ikast By, hvor der ønskes opført en dagligvarebutik i Ikast, er følgende bestemmelser således ændret:

- Anvendelse ændres fra erhvervsområde til centerområde
- Miljøklasse ændres fra 2-3 til 1-3
- Der tillades bebyggelse i 2 etager
- Bestemmelse om udendørs opholdsareal fjernes således, at der kun skal udlægges 10 % af det øvrige etageareal til friareal
- P-pladsnormen til erhverv erstattes af 1 p-plads pr. 25 m² etageareal til dagligvarebutikker

For rammeområde 1.C2.6 til centerformål, er følgende bestemmelser således ændret:

- Det maksimale samlede butiksareal hæves fra 2.000 m² til 3.000 m²
- Det maksimale butiksstørrelse hæves fra 1.000 m² (undtaget herfra et op til 200 m² stort areal til personalefaciliteter) til 1.200 m² inkl. personalefaciliteter.

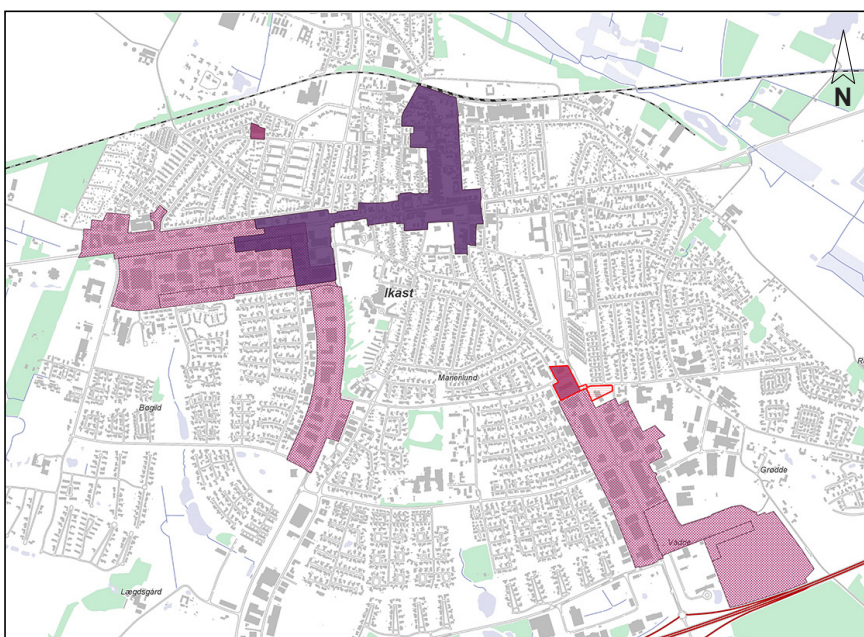
Retningslinjer

Detailhandel

Ikast er udpeget som hovedby i kommunen, og her er det meste af kommunens detailhandel lokaliseret.

Målet med detailhandelsstrukturen i kommunen er, at sikre et tidssvarende udlæg af detailhandelsrammer, der tilgodeser behovene i byerne og de udviklingstendenser, der er i samfundet. Ved at skabe de bedste rammer for både dagligvare- og udvalgsvarerhandel skal planlægningen understøtte, at Ikast har et varieret udbud af detailhandel, der underbygger byens rolle som hovedby bedst muligt.

Området ved Lysholt Alle/Jyllandsgade er i den gældende planlægning ikke udlagt til detailhandel, herunder heller ikke til dagligvarebutikker. Der er i kommuneplanen udlagt et lokalcenter ved Marienlunds Alle/Jyllandsgade, og omfatter bl.a. dagligvarebutikken Rema 1000 samt en bygning, der tidligere har været anvendt til dagligvarebutik. For lokalcenteret er der fastlagt et maksimalt samlet butiksareal på 2.000 m² og en maksimal størrelse pr. dagligvarebutik på 1.000 m² (undtaget herfra et op til 200 m² stort areal til personalefaciliteter).



Detailhandel (KP21)	
	Aflastningsområde
	SPV-område
	Lokalcenter
	Bymidte
Udvidelse af lokalcenter	
	Udvidelse af lokalcenter

Med vedtagelse af dette tillæg revideres retningslinjen for detailhandel således, at lokalcenteret nordvest for planområdet udvides så det også omfatter området ved Lysholt Alle/Jyllandsgade. Den fremtidige afgrænsning af lokalcenteret fremgår på side 15 og 16.

Derudover forøges lokalcenteret maksimale samlede butiksareal til 3.000 m² og den maksimale butiksstørrelse hæves til 1.200 m² inkl. personalefaciliteter..

Detailhandelsredegørelse

Forud for nærværende kommuneplantillæg er der udarbejdet en detailhandelsredegørelse, der sikrer at de nævnte ændringer af eksisterende lokalcenter opfylder redegørelseskrav i Planloven og Vejledning om detailhandelsplanlægning.

Planændringerne i dette tillæg skal muliggøre etableringen af en dagligvarebutik, som skal være med til at betjene en begrænset del af byen samt understøtte et varieret butiksudbud i Ikast. Detailhandelsredegørelsen viser, at der er grundlag for at øge arealrammen og for en yderligere dagligvarebutik i en udvidelse af lokalcentret. Butikken vil være godt tilgængelig for alle trafikarter, og planlægningen vil bidrage til at understøtte målene for detailhandel i kommuneplanen. Det vurderes, at etableringen af en ny stor dagligvarebutik i udvidelsen af lokalcentret samlet set vil betyde, at andelen af de lokale borgeres dagligvareforbrug, der lægges lokalt, øges.

Grundvand

Det udvidede rammeområde 1.C2.6 samt lokalcentret er beliggende inden for Ikast Vandværks indvindingsopland samt inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). En mindre del af området er nitratfølsomt indvindingsområde. Se nedenstående kort.

Der er ingen boringer eller boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) inden for planområdet.



Grundvandsbeskyttelse (KP21)	
	Områder, særlig drikkevandsinteresse
	Indvindingsoplande
Følsomme indvindingsområder	
	Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder
	Nitratfølsomme indvindingsområder
Planområde	
	Planområde

Kortet viser grundvandsinteresserne. Planområdet markeret med rødt.

Grundvands- og drikkevandsinteresserne i området er omfattet af retningslinjer i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033. Retningslinjerne er med til at sikre, at arealanvendelsen ikke ændres, så den er i strid med statens gældende vandområdeplaner, og at udviklingen i området ikke tilsidesætter hensynet til beskyttelsen af grundvandet.

De nationale interesser i kommuneplanlægningen i forhold til grundvandsressourcer varetages i overensstemmelse med:

- "Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse."
- "Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse."

Kommuneplanlægningen skal jf. bekendtgørelsen friholde OSD og indvindingsoplande for virksomhedstyper og anlæg (jf. vejledningens bilag 1), der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Kommuneplanlægningen skal desuden friholde afgrænsede boringsnære beskyttelsesområder til almene vandforsyninger for udlæg af nye arealer til en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet.

De ændringer, der bliver foretaget i kommuneplantillægget, giver *ikke* mulighed for en arealanvendelse, som fremgår på vejledningens liste i bilag 1.

Dette kommuneplantillæg reducerer det eksisterende rammeområde 1.E2.7 til erhverv i miljøklasse 2-3. Det eksisterende rammeområde 1.C2.6 til centerformål i miljøklasse 1-3 udvides samt ændrer bestemmelser vedr. arealramme og butiksstørrelser. Derudover reduceres erhverv. Der ændres således ikke på den maksimalt tilladte miljøklasse, som fortsat er maksimalt 3.

Ikast-Brande Kommune har vurderet, at ændringerne i planområdet ikke vil medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet, idet der ikke gives mulighed for anvendelse eller funktioner, der vurderes at udgøre en trussel for grundvandet.

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med kommunens Spildevandsplan 2010-2021, der bl.a. har til formål at sikre grundvandet, som skal anvendes til drikkevandsformål. For at sikre grundvandsbeskyttelse fastsættes der med lokalplanlægningen krav om at sikre, at der ikke nedsiver vand med miljøfremmende stoffer i. Det betyder, at overfladevand fra veje og parkeringsarealer og andre overflader, hvor der er risiko for udvaskning af miljøfremmede stoffer, ledes til regnvandssystemet, og regnvand fra tagflader og grønne arealer skal afledes lokalt eller nyttiggøres, dvs. så vidt det er muligt bortskaffes ved overfladisk infiltration i bevoksede grøfter, græsrabatter og lignende.

Planlægningen for den ændrede arealanvendelse ved Lysholt Alle/Jyllandsgade vurderes at være i overensstemmelse med Ikast-Brande Kommunes grundvandsredegørelse, og strider ikke mod indsatsplan, vandplan eller anden grundvandsrelateret planlægning.

Grundvandsredegørelse for den samlede kommune

Kommuneplantillæg nr. 9 redegør for de lokale grundvandsforhold. Ikast-Brande Kommune har lavet en grundvandsredegørelse, som redegør for grundvandsinteresserne i den samlede kommune. Grundvandsredegørelsen er vedtaget i februar 2015.

Den samlede grundvandsredegørelse kan ses på kommuneplanens hjemmeside: <https://kommuneplan.ikast-brande.dk/kommuneplanens-emner/grundvand-og-drikkevandsinteresser>.

Forhold til anden planlægning

Natura 2000

Det nærmest beliggende Natura 2000-område er nr. 75 Harrild Hede, Ulvemosen, der omfatter Nørlund Plantage og EF-habitatområde nr. 64, ca. 6,2 km syd for planområdet.

Det vurderes, at planlægningen ikke vil medføre en negativ påvirkning på det nævnte Natura 2000-område og de arter og naturtyper, som området er udpeget på baggrund af. Dette vurderes på baggrund af den relative store afstand til nærmeste Natura-2000 område, samt at de ændringer i området, som planen muliggør, sker i et allerede bebygget erhvervsområde.

Bilag IV

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

Området ved Lysholt Alle rummer ikke beskyttet natur, ligesom der ikke er registreret bilag IV-arter. Grundet arealets hidtidige anvendelse til erhvervsområde vurderes det ikke som værende et velegnet område for biologisk mangfoldighed. Der ændres ikke på vandhuller, fortidsminder, sten- og jorddiger eller andre potentielle levesteder for padder og krybdyr. Der fjernes ikke gamle bygninger eller fældes store træer, der kunne være levested for flagermus. Der sker således ikke fysiske ændringer i forbindelse med realiseringen af planlægningen, som kan være til skade for sjældne og truede arter, jf. habitatbekendtgørelsen.

En realisering af kommuneplantillægget vurderes således samlet set ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i EF-habitatdirektivets bilag IV, litra a), samt ikke at medføre ødelæggelse af livsstadier af de plantearter, som er optaget i EF-habitatdirektivets bilag IV, litra b).

Råstofplan 2020

I Råstofplan 2020 for Region Midtjylland er der ikke udlagt råstofgraveområder eller råstofinteresseområder inden for eller umiddelbart i nærheden af planområdet.

Spildevandsplan 2010 - 2021

Planområdet er omfattet af eksisterende eller planlagte kloakoplande i Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan 2010-2021. Området er separatkloakeret.

Der er i Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan 2010-2021 indført et generelt princip om, at regnvand skal håndteres lokalt for at reducere påvirkningen af vandløb, søer og fjorde.

Overfladevand fra befæstede arealer og tagflader skal håndteres efter spildevandsplanens gældende retningslinjer.

Miljøvurdering

Forslaget til tillæg nr. 9 er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27/10/2021. Planforslaget er derfor screenet med det resultat, at det ikke skal miljøvurderes.

Planlægningen giver udelukkende mulighed for anvendelse af et mindre område på lokalt plan eller angiver mindre ændringer. Derudover anses området som et robust planområde uden beskyttet natur, landskabsudpegninger eller kulturhistoriske værdier, samt med nem adgang til overordnet infrastruktur. Området grænser op til Jyllandsgade, der er en større indfaldsvej til Ikast, og screeningen viser, at mertrafikken, der genereres ved realisering af planforslagene, kan afvikles i området uden problemer.

I screeningsafgørelsen er der endvidere lagt vægt på, at der i lokalplanlægningen fastsættes krav om overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, og at lokalplanlægningen muliggør støjafskærmning ifm. varelevering. Derudover stilles der med lokalplanlægningen krav om lokal håndtering af regnvand, herunder også i ekstremregnsituationer, idet området er udsat ift. oversvømmelse og rummer drikkevandsinteresser.

Ud fra en samlet vurdering af projektet og de påvirkninger planlægningen for et nyt område til dagligvarebutik vil medføre, vurderes det, at tillægget ikke skal miljøvurderes, da ændringerne ikke forventes at belaste miljøet væsentligt mere end den nuværende anvendelse og således vurderes ikke at få væsentlige indvirkninger på miljøet.

Retsvirkninger

Forslag til tillæg nr. 9 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 offentliggøres i henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020).

Planlovens § 12, stk. 2 og 3, giver byrådet mulighed for at udstede forbud mod udstyknings- og byggeønsker samt ønsker om at ændre anvendelse, der strider mod kommuneplanlægningen. Kommuneplanen eller tillægget dertil skal dog først være endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort.

Bestemmelsen i § 12, stk. 2 angår kun byzonearealer. Den giver byrådet mulighed for at modsætte sig udstykning og bebyggelse, som ganske vist ikke er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser, men hvis gennemførelse på det pågældende tidspunkt vil være i strid med rækkefølgeangivelserne i planen.

Bestemmelsen i § 12, stk. 3 angår både byzonearealer og sommerhusområder. Bestemmelsen gør det muligt for byrådet at forhindre ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, der er i strid med rammebestemmelserne.

Rammer for lokalplanlægningen

Ramme nr. 1.C2.6

Centerområde, Jyllandsgade, Ikast

Fremtidig anvendelse:

Generel anvendelse:

Centerområde

Specifik anvendelse:

Lokalcenter

Zonestatus:

Nuværende:

Byzone

Fremtidig:

Byzone

Maks. bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50 %

Maks. antal etager:

Bebyggelsen må opføres i højst 2 etager.

Maks. bygningshøjde:

Bebyggelsen må ikke overstige en højde på 8,5 meter, målt fra det omkringliggende terræn.

Min. miljøklasse:

1

Maks. miljøklasse:

3

Notat om områdets anvendelse:

Området afgrænses i kommuneplanen som lokalcenter. Der er mulighed for at opføre eller indrette butikker til lokalområdets forsyning og erhverv i mindre omfang.

Notat om bebyggelsens omfang og udformning:

Bruttoetagearealet for den enkelte dagligvarebutik må ikke overstige 1.200 m² inkl. personalefaciliteter. Det samlede bruttoetageareal for dagligvarebutikker må ikke overstige 3.000 m². Der må ikke være udvalgswarebutikker i området. Der kan højst etableres 1 dagligvarebutik på hver side af Marienlunds Allé.

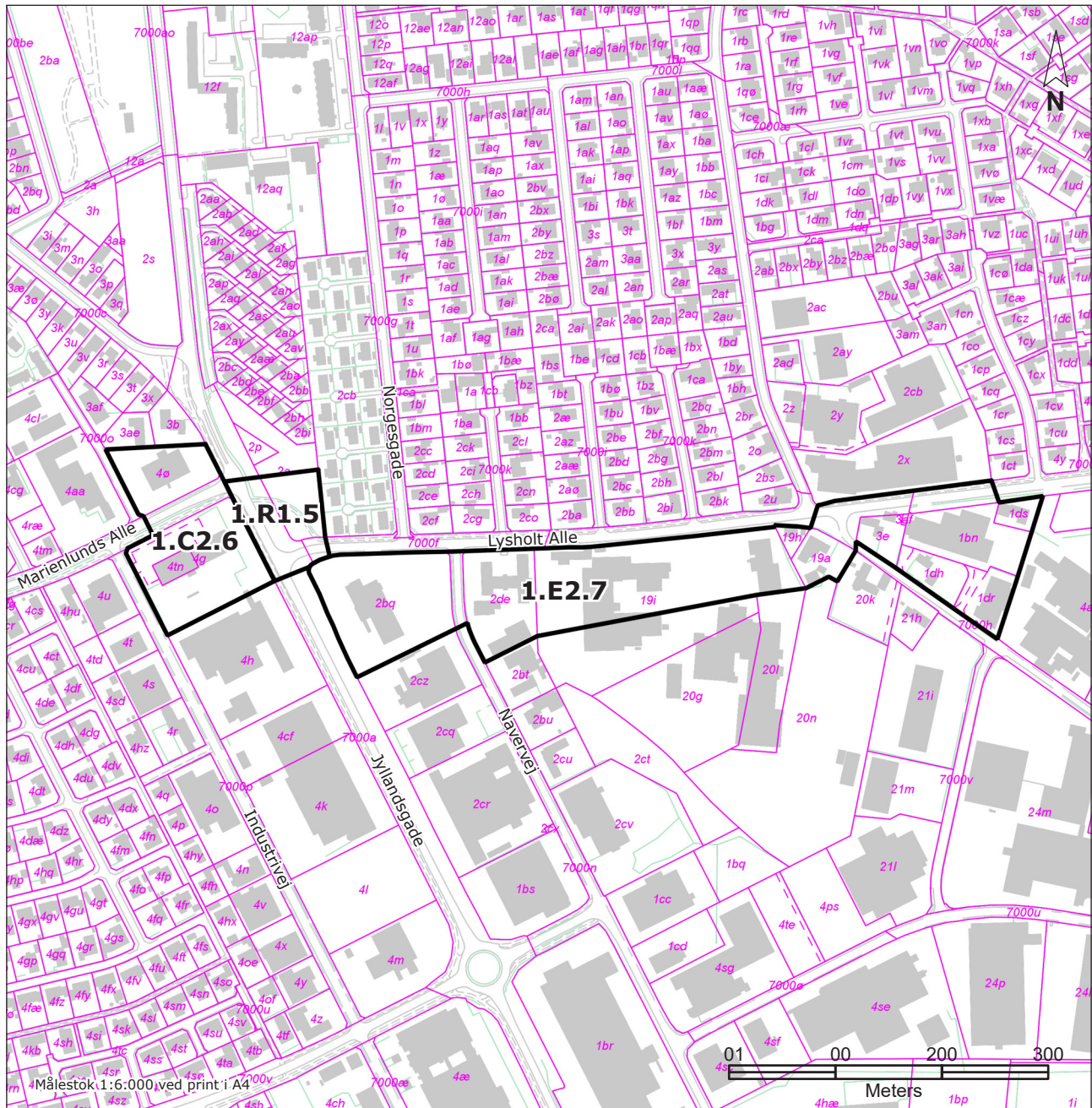
Notat om opholds- og friarealer:

Der skal udlægges et areal til udendørs friareal på minimum 10 % af det øvrige etageantal. Friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.

Notat om infrastruktur:

Der skal mindst etableres 1 p-plads pr. 25 m² etageantal til dagligvarebutikker.

Eksisterende rammeområder på kort Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033



Signaturforklaring



Afgrænsning af eksisterende
rammeområde

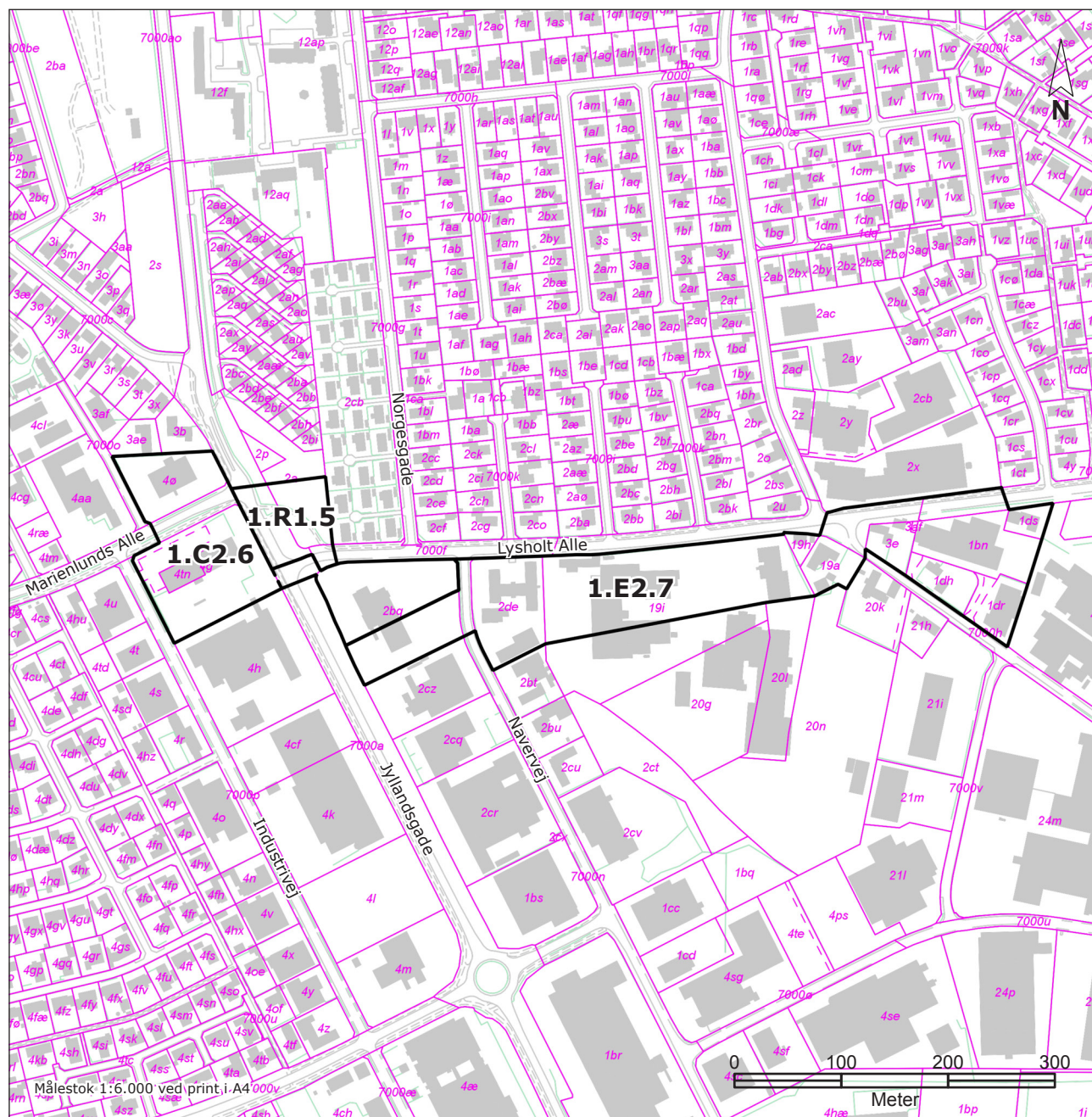


Matrikelskel



Optaget vej

Fremtidige rammeområder på kort Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033



Signaturforklaring



Revideret afgrænsning af eksisterende rammeområde



Ophævet afgrænsning

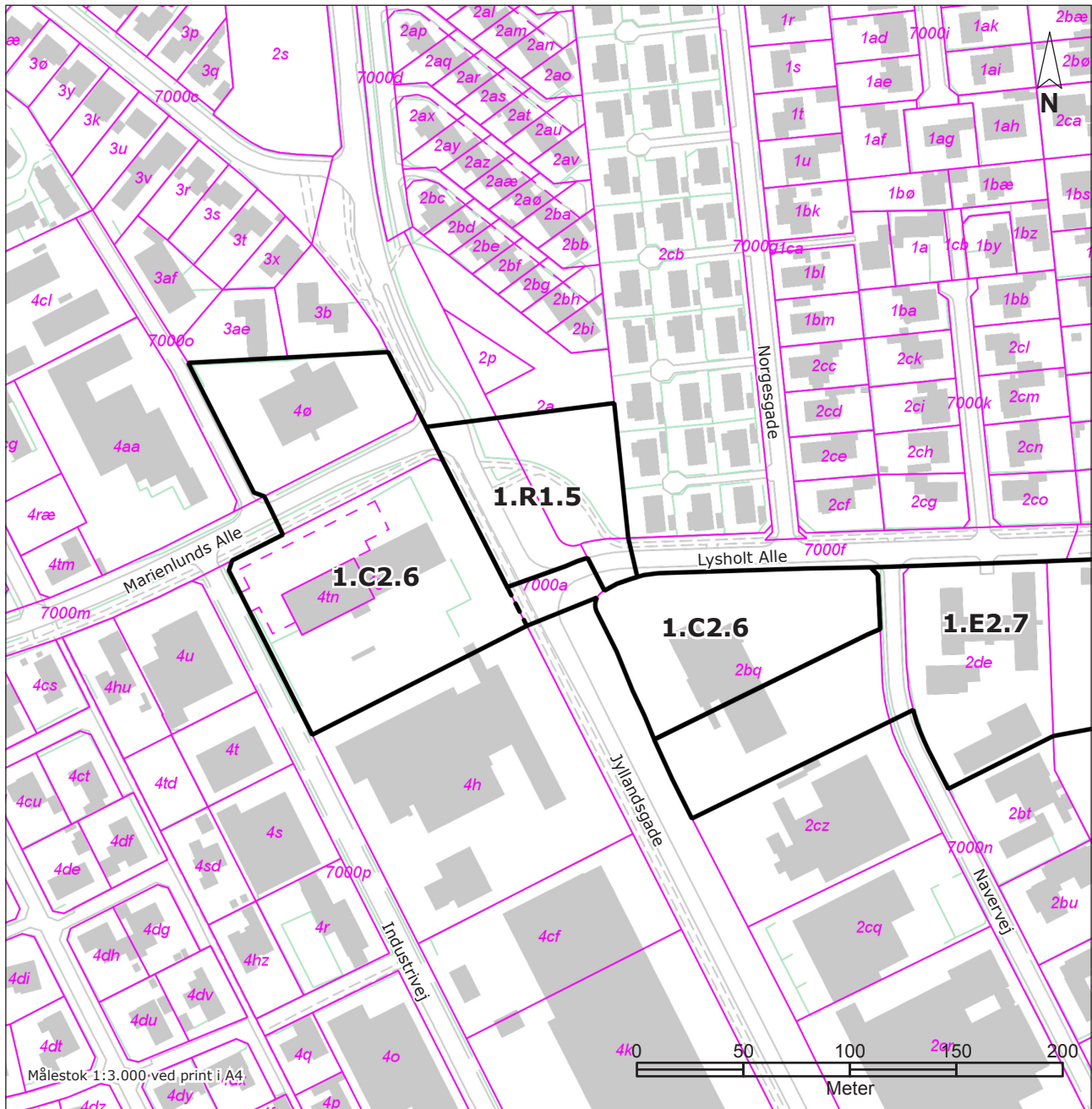


Matrikelskel



Optaget vej

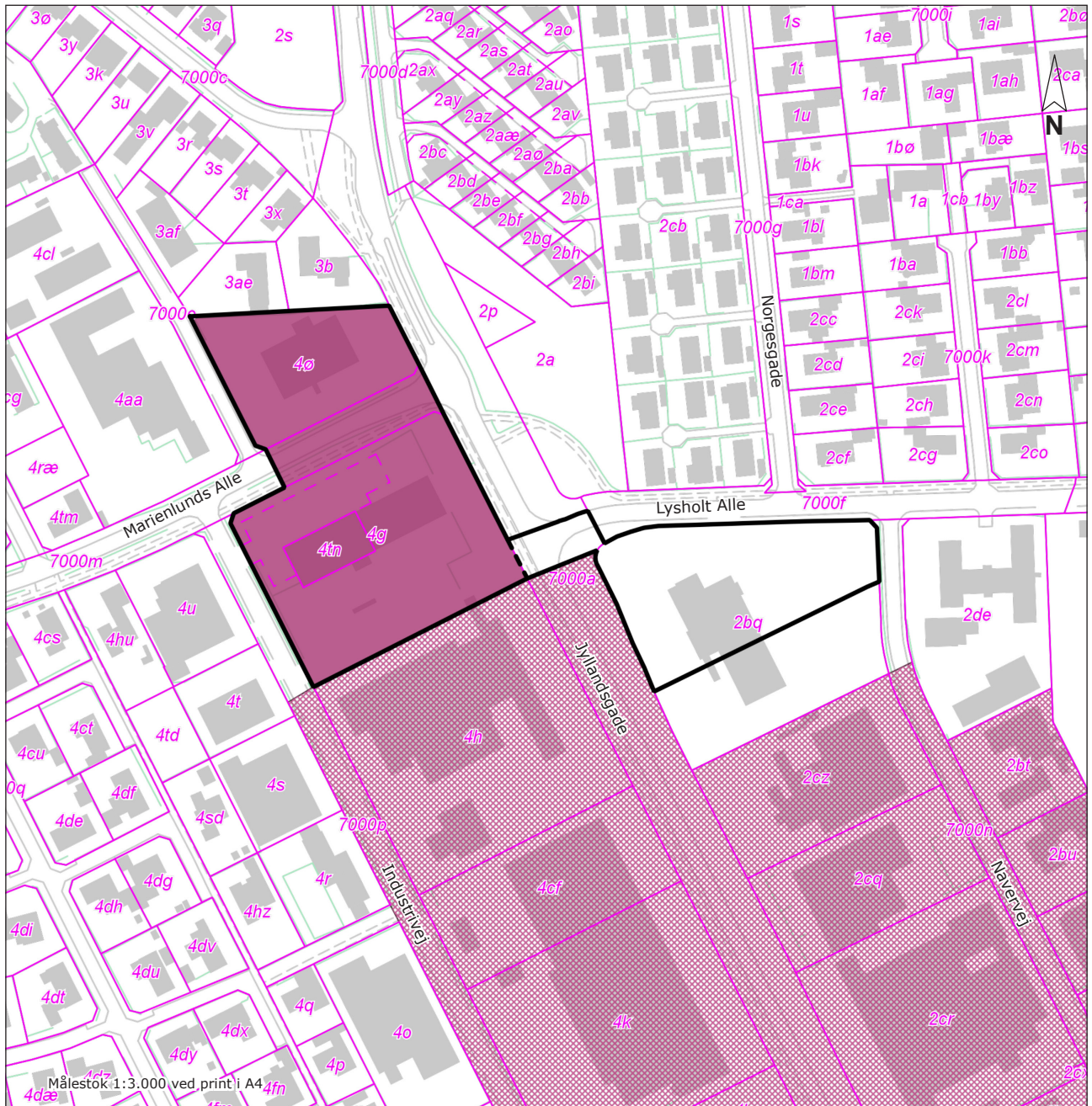
Fremtidige rammeområder på kort Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033



Signaturforklaring

	Revideret afgrænsning af eksisterende rammeområde		Matrikelskel
	Ophævet afgrænsning		Optaget vej

Retningslinjer for detailhandel på kort Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033



Signaturforklaring

- Udvidelse af lokalcenter
- Ophævet afgrænsning

- Matrikelskel
- Optaget vej
- Særlig pladskrævende varegrupper
- Eksisterende lokalcenter

Praktiske oplysninger

- om lokalplanprocessen



Høringsperiode

Ikast-Brande Byråd har den 21. november 2022 godkendt at offentliggøre et forslag til kommuneplantillæg nr. 9 - Centerområde, Lysholt Alle, Ikast.

Høringsperioden løber fra den 30. november 2022 og frem til den 1. februar 2023.



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. email 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 planforslaget. 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 3308.