

Lokalplan nr. 404

Erhverv, Filskovvej, Blåhøj

FORSLAG

Hvad er en lokalplan?

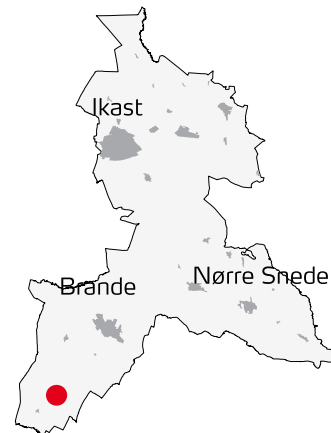
Lokalplanen er det led i planlægningen, der udtrykker de konkrete rammer for realisering af de mål, der er indeholdt i kommunens overordnede planlægning - Kommuneplanen.

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

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

Lokalplanen er opdelt i to dele - en redegørelsesdel og en del, der rummer lokalplanens bestemmelser. Redegørelsen beskriver lokalplanens baggrund, forudsætning og mål, mens bestemmelserne udgør den lovmæssige del af planen.

Lokalplanens afgrænsning vil altid fremgå af kortbilag.



Lokalplanområdets placering i kommunen.

Titel

Forslag til lokalplan nr. 404
Erhverv, Filskovvej, Blåhøj

Udarbejdet af

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

Henvendelse

E-post: teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

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

Tlf.: 99 60 40 00

Ansvarlig medarbejder

Navn: Iben Hammeleff
Direkte tlf.: 99 60 33 03
E-post: ibham@ikast-brande.dk

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	4
Beliggenhed og eksisterende forhold.....	4
Baggrund og formål.....	5
Indhold.....	5
Forhold til kommuneplanen og øvrig planlægning.....	6
Klimatilpasning.....	10
Tekniske anlæg.....	10
Love og beskyttelseslinjer.....	11
Lokalplanens gennemførelse.....	12
Miljøvurdering.....	16
Midlertidige retsvirkninger.....	17
Illustrationsskitse	18
Bestemmelser	19
§ 1. Formål.....	19
§ 2. Område og zonestatus.....	19
§ 3. Områdets anvendelse.....	19
§ 4. Udstykning.....	20
§ 5. Vej, stier og parkering.....	20
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.....	20
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	20
§ 8. Ubebyggede arealer.....	22
§ 9. Tekniske anlæg.....	22
§ 10. Betingelser for ibrugtagelse.....	23
§ 11. Servitutter.....	23
§ 12. Retsvirkninger.....	23
Bilagliste	
Kortbilag 1 - Matrikelkort.....	25
Kortbilag 2 - Anvendelse.....	26
Bilag 3 - Støj.....	27
Bilag 4 - Miljøklasser.....	28
Praktiske oplysninger	30

Lokalplan nr. 404

Erhverv, Filskovvej, Blåhøj

Redegørelse

Beliggenhed og eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger i den østlige udkant af landsbyen Blåhøj, som ligger i den sydlige del af Ikast-Brande Kommune. Planområdet omfatter et ubebygget landbrugsareal, der er rimelig fladt.

Området er godt 1,15 ha og afgrænses mod nord af et erhvervsområde, mod øst af en eksisterende virksomhed, mod syd af en landejendom, og mod vest af den rekreative sti i det tidligere jernbane tracé.

Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone efter lokalplanens vedtagelse.



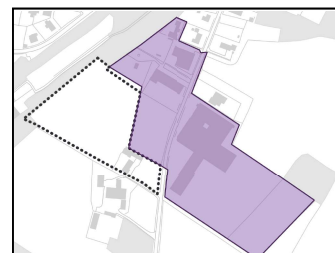
Lokalplanområdets placering i byen/området.



Lokalplanområdets afgrænsning.

Baggrund og formål

Lokalplanen udarbejdes på foranledning af den eksisterende virksomhed Silstrup Montage, der ønsker mulighed for at kunne udvide virksomheden med nye haller til opbevaring af råvarer, herunder træ, stålplader, træpiller, møbler mv. Varene opbevares i dag på virksomhedens område, men er ikke under tag, og er derfor modtagelig for vejr og vind. Nogle materialer støver og optager regnvand. Derfor vil det være en fordel for både virksomhed og naboer, at materialerne kommer under tag.



Lokalplanområdets placering i forhold til eksisterende erhverv

Indhold

Lokalplanen giver mulighed for at opføre op til 3 lagerhaller til at opbevare blandt andet træ, stålplader og møbler samt partivarer som fx træpiller, flis o. lign. fra virksomhedens produktudbud.

Anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for etablering af ikke grundvands-truende erhverv i miljøklasse 3- 4. Støjkravene i forhold til nærliggende boliger skal overholdes. (Se bilag 4).

Bonusvirkning

I henhold til planlovens § 15 stk. 4 har denne lokalplan bonusvirkning, dvs. at den erstatter tilladelser, der efter planlovens § 35 stk. 1 (landzonetilladelser) er nødvendige for lokalplanens realisering.

Bonusvirkningen omfatter opførelse af op til 3 lagerhaller på hver maksimalt 2.200 m² (som illustreret s. 18) med tilhørende tekniske anlæg samt ændret arealanvendelse.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen giver mulighed for at opføre op til tre lagerhaller, som vist på illustrationsplanen.

Grønne områder, landskab og beplantning

Der kan anlægges læhegn mod vest samt eventuelt mod syd. Terrænet er forholdsvist fladt.

Trafik

Trafikalt forsynes lokalplanområdet med kørende trafik fra Filskovvej. Etableringen af nye lagerhaller forventes ikke at medføre øget trafik, da bygningerne skal bruges til at opbevare de materialer, som virksomheden allerede modtager, men indtil videre har oplagret i det fri.

Klima

En del af lokalplanens område kan forventes oversvømmet ved ekstreme regnvejrforhold, se oversvømmelseskortet, der viser henholdsvis 5, 10 og 20 års hændelser. Ved yderligere klimaændringer må man påregne en større hyppighed, således at



Planområdet bagest mod vest - set fra Filskovvej



Ny hal øst for planområdet set fra syd



Oversigt våde arealer - Bluespot- kort.

det, der i dag er 10 års hændelser, i fremtiden kan blive til 5 års hændelser, eller måske endda oftere.

Ved nybyggeri skal der tages højde for sikring af bygninger imod indtrængende regnvand og opstigende grundvand.

Bæredygtighedsvurdering

Bygningerne kan opføres med lavenergi, og der kan etableres solceller på tagene, ligesom tage og facader også kan begrønnes.

Miljø

Virksomheden skal overholde de vejledende grænseværdier for støj, se bilag 3.

Forhold til kommuneplanen og øvrig planlægning

Ikast-Brande Kommuneplan 2017 - 2029

Kommuneplanen er en samlet plan for den fysiske udvikling i Ikast-Brande Kommune - både i byerne og i det åbne land. Kommuneplanen gælder som udgangspunkt i 12 år, men skal revideres hvert fjerde år. Kommuneplanen indeholder rammer for udarbejdelsen af lokalplaner. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Hvis der er uoverensstemmelse, kan lokalplanen kun gennemføres efter byrådets vedtagelse af et tillæg til kommuneplanen, eller i forbindelse med revision af kommuneplanen.

Lokalplanens område er ikke omfattet af rammebestemmelser i Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029.

De nødvendige ændringer i kommuneplanens rammebestemmelser er indarbejdet i forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033, som var i offentlig høring til d. 13. september 2021.

Med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2021 bliver det gældende rammeområde nr. 15.E2.3 udvidet. Lokalplanens endelige vedtagelse forudsætter derfor endelig vedtagelse af den nye kommuneplan.

Kommuneplan 2021 udlægger lokalplanområdet i rammeområde nr. 15.E2.3. Rammeområdet udlægges til erhverv i miljøklasse 3-4, en bebyggelsesprocent på højst 50, og en maximal bebyggeshøjde på 12 meter. Der skal udlægges et udendørs opholds- og friareal på 10 % til virksomhedens ansatte. På egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som opfylder behovet for medarbejdere. Derfor skal der enten anlægges 1 p-plads pr. medarbejder/ bruger, eller 1 p-plads pr. 50 m² etageareal.

Eksisterende lokalplan

Der er ingen eksisterende lokalplan for området.



Eksempel på udendørs oplag ved virksomheden - øst for Filskovvej



Eksempel på oplag ved virksomhedens haller - øst for lokalplanområdet

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.

Lokalplanen vurderes ikke at påvirke vandområder.

Natura 2000

Planlægningen udføres uden for Natura 2000 områderne. Nærmeste Natura 2000 område er habitatområde nr. 63 – Mose ved Karstoft Å. Habitatområdet ligger ca. 2,3 km nordøst for lokalplanområdet.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at planlægningen 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 lokalplanlægningen er meget lokal, da der er tale om planlægning af et mindre erhvervsområde på et afgrænset areal.
- Lokalplanområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng til Natura 2000 områder.
- Afstanden til habitatområdet fra det berørte område er over 2 km, og er dermed forholdsvis stor. Planlægningen vil derfor ikke påvirke habitatområdet eller de udpegede naturtyper eller arter.

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.

Ikast-Brande Kommune har adgang til DCEs registreringer af bilag IV-arter i 10 × 10 km kvadranter. Følgende arter er registreret i kvadranten Vandflagermus, Sydflagermus, Odder, Markfirben, Stor Vandsalamander, Spidssnudet Frø og Ulv. Ved opslag i tilgængelige databaser, kan det oplyses, at der ikke er registreret bilag IV-arter inden for lokalplanområdet.

Planområdet udgøres i dag af dyrkede marker. Området afgrænses af skov og eksisterende erhvervsarealer samt dyrkede marker. Der findes ikke vandløb eller fugtige naturarealer i eller i umiddelbar nærhed af planen. På den baggrund

Flagermus

Flagermus er en bilag IV-art, og er derfor fredede. Flagermus søger ind i bygninger, fordi de skal have varme og frostfrie steder at bo.

vurderes området ikke at være egnet som levested for Odder, Stor Vandsalamander og Spidssnudet frø.

Markfirben er afhængig af lysåbne, ofte sydvendte, skrånninger med løst sand, der både fungerer som yngle- og overvintringsområde. Derudover trives arten bedst, hvor yngleområder er i umiddelbar nærhed af egnede rasteområder, i form af naturarealer med en forskelligartet struktur af høje og lave planter. Planområdet udgøres som nævnt af dyrkede marker. De konkrete arealer vurderes ikke at være egnede som yngle- og rasteområde for markfirben.

Ulve vil typisk yngle- og raste i større og uforstyrrede naturområder, hvorfor planområdet ikke vurderes som egnet for ulve.

Arter af flagermus forventes at kunne benytte skoven nordvest for planområdet som ledelinje. Da denne ledelinje ikke påvirkes, vil planen heller påvirke yngle- eller rasteområde for flagermus.

Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

- at en realisering af planen ikke vil påvirke konkrete bilag IV-arter negativt.
- at gennemførelse af planlægningen samlet set ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af konkrete 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

Lokalplanområdet ligger i indvindingsoplandet til Blåhøj St. vandværk, hvor omkring der ligger en hygiejnezone (300 m beskyttelsesområde omkring vandværksboringer) samt i et boringsnært beskyttelsesområde (BNBO).

Der må ikke bygges inden for BNBO og eventuelle veje/parkeeringsarealer inden for BNBO skal udføres med tæt belægning og vejvandet skal opsamles. Der må ikke nedsives i området.

Lokalplanområdet ligger desuden i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), og i nitratfølsomt indvindingsområde, hvilket betyder, at Ikast-Brande Kommune er forpligtiget til at lave en plan for, hvordan grundvandet i området skal beskyttes i det grundvandsdannende opland.

Endvidere ligger lokalplanområdet i nitratfølsomt indvindingsområde. Det er særdeles vigtigt, at der både i anlægsfasen og efterfølgende er stort fokus på, at minimere risikoen for at forurene grundvandet.

Jf. de nærliggende boringer ligger det terrænnære grundvandspejl 4 - 13 m under terræn. Potentialekurver viser dog, at det mest terrænnære grundvandspejl ligger 0 - 6 m under terræn.

Det er således vanskeligt at vurdere præcist, hvor grundvandspejlet er.

Da det forventes, at grundvandet står forholdsvis terrænnært, er det nødvendigt at undersøge de konkrete forhold, inden et evt. byggeprojekt sættes i gang. Undersøgelsen skal både vise, om der bliver behov for grundvandssænkning i byggefasen og om jorden er egnet til nedsivning. Det er en forudsætning for et byggeprojekt, at der er en holdbar plan for håndtering af overfladevand, inden projektet sættes i gang.

Geologi

Lokalplanområdet ligger på en bakkeø, som er et gammelt morænelandskab fra den næstsidste istid (Saale). Ud fra jordbundskort forventes de øverste jordlag at bestå af grov lerblandet sandjord. Af nærliggende boringer fremgår det, at de øverste ca. 17 m består af sand med et enkelt lerlag fra 1,5 – 2,5 m under terræn.

Spildevandsplan 2010 - 2021

Ikast-Brande Kommunes Spildevandsplan 2010-2021 fastsætter rammerne for de kloakerede områder og angiver hvilket kloakeringsprincip, der er gældende både nuværende og fremtidigt. Som udgangspunkt skelnes der i Spildevandsplanen mellem følgende tre kloakeringsprincipper: Fælleskloakering, separatkloakering og spildevandskloakering.

Lokalplanområdet ligger udenfor det kloakerede opland i Ikast-Brande Kommunes gældende spildevandsplan 2010 – 2021.

Området er ikke kloakeret i dag, og afledning af overfladevand sker med nedsivning og naturlig afstrømning. I den nuværende spildevandsplan er der ikke angivet en planlagt kloakering for området, og området kan først optages i spildevandsplanen, når det er udlagt i Kommuneplanen. Derfor kan det først forventes at blive optaget i den reviderede Spildevandsplan der forventes primo 2022 umiddelbart efter vedtagelsen af Kommuneplan 2021-2033.

Området vil i Spildevandsplanen blive udlagt til spildevandskloakering. Dvs. regnvand ikke kan afledes til kloak, men skal håndteres på egen grund. Arealet ligger i et meget grundvandsfølsomt område, og den nordlige del ligger inde i et BNBO-område. Der skal derfor både i anlægsfasen og efterfølgende være et stort fokus på, at minimere risikoen for at forurene grundvandet.

Ikast-Brande Spildevand er indforstået med at tillade nedsivning af overfladevand. Det vil dog ikke kunne tillades fra nedgravede anlæg som f.eks. faskiner, men skal ske fra jordoverfladen via regnbed, wadigrøft eller lignende (med dykket tilløb). Hermed sikres en større forsinkelse, samt forventes en vis tilbageholdelse af potentielt forurenende stoffer.

Kloakeringsprincip

Spildevandskloakering

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

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

Der skal laves en aftale med Ikast-Brande Spildevand om afledning til regnvandskloak. Hvis arealet tænkes sammen med matrikel 3 ki, Hallundbæk By, Blåhøj, vil der kunne tillades en samlet afledning til regnvandskloakken fra området svarende til 50 % af matrikel 3 ki's areal. Forsinkelse/håndtering på egen grund af alt overfladevand derudover vil skulle aftales nærmere med spildevandsselskabet.

Det skal sikres, at der i projektet afsættes det nødvendige areal til den løsning, der vælges for overfladevandet. Der skal som en del af projektet laves en dokumenteret plan for, hvordan regnvandet vil blive håndteret, som skal godkendes af Ikast-Brande Kommune inden igangsættelse af byggeri.

Når et område befæstes/bebygges, og der måske sker små terrænreguleringer, er det ikke muligt at forudse, hvordan overfladevandets strømningsveje vil ændre sig. Men det vil ændre sig, og i den forbindelse er det vigtigt at være opmærksom på, at overfladevand fra grunden ikke må give anledning til gener for naboer.

Klimatilpasning

Mindre dele af lokalplanens område kan påregnes oversvømmet ved ekstreme regnvejrforhold, se oversvømmelseskort side 5, der viser henholdsvis 5, 10 og 20 årige hændelser. Ved yderligere klimaændringer må man påregne en større hyppighed, således at det, der i dag er 10 års hændelser i fremtiden kan blive til 5 års hændelser.

Bygninger skal sikres mod indtrængende regnvand ved ekstreme regnskyl eller opstigende grundvand.

Kommunen vurderer, at lokalplanområdet er sårbart over for ekstreme regnskyl. Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området.

Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.

Tekniske anlæg

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet grænser op til områder med udlagt fjernvarme. Der kan i overensstemmelse med varmforsyningsloven etableres stikledningsforsyning fra det eksisterende ledningsnet, såfremt det er teknisk muligt.

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 3 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.

Jordbalance

Inden for lokalplanområdet skal der så vidt muligt etableres jordbalance. Det vil sige, at overskydende jord skal genanvendes inden for 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 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.

Museet har ikke kendskab til skjulte fortidsminder inden for lokalplanområdet, og der er ikke tidligere foretaget arkæologiske undersøgelser i Blåhøj by. I en afstand af ca. 1 km mod nordøst og sydvest er der dog registreret et par overpløjede gravhøje. Området ligger på et relativt fladt terræn, og er på de høje målebordsblade markeret som hede.

På baggrund af de kendte fortidsminder i relativ nærhed kan det ikke udelukkes, at der kan forekomme skjulte fortidsminder. Museet vil derfor gerne have mulighed for at forundersøge arealet, eventuelt i form af en overvåget afgravning, hvor museet følger entreprenørens afgravning.

Skovbyggelinje

Skoven vest for området er registeret med en skovbyggelinje på 300 meter. Skovbyggelinjen går ind over lokalplanområdet. Inden for skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne eller lignende.

Realisering af lokalplanen forudsætter enten, at Ikast-Brande Kommune dispenserer fra skovbyggelinjen eller at Miljøstyrelsen reducerer skovbyggelinjen.

Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på matr. nr. 3co, Hallundbæk by, Blåhøj. Lokalplanens gennemførelse forudsætter, at landbrugspligten ophæves på den nævnte ejendom. Landbrugspligten kan ophæves, når arealet inddrages til en ikke landbrugsmæssig anvendelse i overensstemmelse med kommuneplanen.

Servitutter

Ejere og bygherrer skal selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at det ikke er sikkert, at alle rør, kabler, ledninger eller dræn er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om el-, telefon-, internet- og tv-kabler, vand- fjernvarme-, gas- og kloakledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Lokalplanens gennemførelse

En realisering af planens bestemmelser beror på privat initiativ.

Tilladelser og dispensationer

Lokalplanen kræver, at der enten søges dispensation fra skovbyggelinjen ved Ikast-Brande Kommune eller at Miljøstyrelsen ansøges om at ophæve skovbyggelinien samt at landbrugspligten ophæves på en del af matr. nr. 3co, Hallundbæk by, Blåhøj. Desuden skal der søges om godkendelse af vejprojekt og adgangstilladelse ved Ikast-Brande Kommunes vejmyndighed.

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

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 ekspropriations-

beslutningen – 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.

Planlægningen drejer sig om etablering af ikke grundvands-truende erhverv på Filskovvej, Blåhøj i form af op til 3 lagerhaller af 2.200 m² til opbevaring af ikke grundvandsskadelige varer og materialer. Lokalplanen vurderes samlet set ikke at få væsentlige indvirkninger på miljøet.

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

Sammenfattende vurdering

Planområdet ligger i god afstand fra boligerne i Blåhøj. Selv om der er tale om at flytte eksisterende oplag til et andet areal, forventes realiseringen af lokalplanen at medføre færre gener for naboerne, eftersom materialerne kommer under tag.

Lokalplanområdet ligger i indvindingsoplandet til Blåhøj St. vandværk, inden for hygiejnezonen og i et boringsnært beskyttelsesområde (BNBO). Der må ikke bygges inden for BNBO. Eventuelle veje og parkeringsarealer inden for BNBO skal udføres med tæt belægning og vejvandet skal opsamles. Der må ikke nedsives i området.

Når det ubebyggede landbrugsareal bliver bebygget, stiger befæstelsesgraden væsentligt. Der vil derfor ske en mindre grundvandsdannelse inden for området. Lokalt vil det måske betyde en lidt lavere grundvandsstand i det terrænnære magasin om sommeren. Bebyggelse inden for lokalplanområdet vil næppe have betydning for den samlede grundvandsdannelse.

Grundvandet står forholdsvist terrænnært, og det er derfor nødvendigt at undersøge de konkrete forhold, inden et evt. byggeprojekt sættes i gang. Undersøgelsen skal vise, om der bliver behov for grundvandssænkning i byggefasen.

Det er ligeledes en forudsætning for et byggeprojekt, at der er en konkret, godkendt plan for håndtering af overfladevand, inden projektet sættes i gang. Der vil kunne tillades en samlet afledning til regnvandskloakken fra begge områder, fra et areal, der svarer til 50% af matriklens areal.

Den østlige del af lokalplanområdet har jævnfør Blue Spot kortet stor risiko for oversvømmelse ved skybrud, sandsynligvis på grund af et lidt lavereliggende område i terræn. Overfladevand fra grunden må ikke give anledning til gener for naboer, og der skal tages konkrete forholdsregler, hvis det er nødvendigt.

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.

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.

Illustrationskitse



Skitse over området

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 ikke grundvandstruende erhverv i miljøklasse 3-4,
 - at området vejbetjenes fra Filskovvej.

§ 2. Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone og skal forblive i landzone ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan.
- 2.3 Med lokalplanens endelige vedtagelse meddeles der samtidig tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 (landzonetilladelse) til opførelse af op til tre lagerhaller på hver op til 2.200 m² med tilhørende tekniske anlæg samt til ændret arealanvendelse. Lokalplanen har således bonusvirkning.

§ 3. Områdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til ikke grundvandstruende erhverv i miljøklasse 3-4.
- 3.2 De under § 2.3 nævnte lagerhaller må ikke benyttes til opbevaring af kemikalier eller andet, der ved udsivning kan true grundvandet.

Anden anvendelse inden for lokalplanområdet

- 3.3 Inden for lokalplanområdet kan der opføres tekniske anlæg til kvarterets forsyning, eksempelvis regnvandsbassin o. lign.
- 3.4 Inden for lokalplanområdet kan der opføres antenne- og mobilmaster.

§ 4. Udstykning

- 4.1 Grundstørrelsen for den enkelte grund må ikke være mindre end 2.500 m².

Tekniske anlæg

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

§ 5. Vej, stier og parkering

Vejadgang

- 5.1 Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Filskovvej, som vist på i princippet på kortbilag 2.
- 5.2 Der skal søges godkendelse af vejprojekt og adgangstilladelse hos Ikast-Brande Kommune.

Parkering

- 5.3 Der skal etableres mindst 1 parkeringsplads 1 plads pr. 50 m² etageareal eller 1 parkeringsplads pr. medarbejder / bruger.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50. Tekniske anlæg undaget.
- 6.2 Bygninger må opføres i en højde på op til 12 meter.
- 6.3 Bygningernes afstand til skoven mod vest skal være min. 30 meter. I modsat fald skal der søges dispensation fra skovbyggelinien ved Ikast-Brande Kommune eller om reduktion af den ved Miljøstyrelsen.
- 6.4 Bygningernes skal placeres i en afstand af min. 10 meter fra skel mod vandværk nord for planområdet.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Facader skal udføres i enten træ, teglsten (blank eller vandskuret), pudset overflade (underlaget er underordnet bare overfladen fremstår pudset), glatte beton-elementer eller aluminiums/stål overflader. Facaderne skal fremstå i beige, hvide, grå, sorte eller mokkafarvede nuancer.

Vinduer er undtaget fra bestemmelserne.

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

Vinduer, solcelle- og solfangeranlæg er undtaget fra bestemmelserne.

- 7.3 Facadens højde må ikke overstige 9 meter målt fra det naturlige terræn til facadens skæring med tagfladen.

Tag

- 7.4 Tagene skal etableres med en hældning mellem 0° og 40°.

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

Vinduer, solcelle- og solfangeranlæg er undtaget fra bestemmelserne.

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

Skilte

- 7.6 Der må kun opsættes ét skilt på hver facade og skiltet skal have synlig facademur omkring hele skiltet. Skiltning kræves byggetilladelse.
- 7.7 Der må ikke skiltes på eller over bygningernes tage.
- 7.8 På virksomhedens facader må der kun skiltes med firmaets eget navn og logo. Skiltning skal udføres som løse bogstaver, symboler eller logoer uden brug af

baggrundsplade i maks. 50 cm's højde. Der må ikke opsættes lyskasser.

Skiltet må ikke være gennemlyst – kun skrift og logo må fremtræde gennemlyst.

- 7.9 Der kan ved indkørslen til grunden opsættes ét fast henvisningsskilt på maksimalt 1,5 m i bredde og 3 m i højde. Skiltet skal placeres minimum 2,5 m fra kørebane-kant langs vej. Desuden kan der opsættes mindre henvisningsskilte ved bygningernes indgange.
- 7.10 Billboards, bevægelige skilte, bannere og lignende må ikke anvendes.

§ 8. Ubebyggede arealer

Hegn

- 8.1 Hegn langs skel må kun etableres som levende hegn, der gerne må suppleres med trådhegn på indersiden af det levende hegn.
- 8.2 Faste hegn må kun opsættes på den enkelte grund i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen, som afgrænsning af udendørs oplag.

Terræn

- 8.3 Dele af friarealet kan indrettes som brandveje, stier, jordvold og til regnvandsopsamling /-nedsivning.
- 8.4 Der må ikke foretages terrænreguleringer inden for 1 meter fra skel - jordvolde undtaget. Terrænreguleringer inden for lokalplanområdet på mere end på mere end +/- 0,5 meter skal godkendes af Ikast-Brande Kommune i forbindelse med byggeansøgningen.
- 8.5 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 udføres som jordkabler.
- 9.2 Ny bebyggelse skal tilsluttes almen vandforsyning.
- 9.3 Området er ikke udlagt til kollektiv varmforsyning. Ny, opvarmet bebyggelse skal tilsluttes godkendt varmefor-

syning i henhold til varmforsyningsloven. Der er mulighed for tilslutning til fjernvarme.

- 9.4 Ny bebyggelse skal tilsluttes det kollektive el-net.
- 9.5 Ny bebyggelse med vaske- eller toiletfaciliteter skal tilsluttes det kommunale kloaksystem med spildevandskloakering.
- 9.6 Der etableres løsning til affald i overensstemmelse med Ikast-Brande Kommunes gældende affaldsordning på de enhver tid gældende bestemmelser.
- 9,7 Der skal være forberedt for ladestandere eller være etableret ladestandere inden for lokalplanområdet i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning.

§ 10. Betingelser for ibrugtagelse

10.1 Før ny bebyggelse må tages i brug skal:

- Ny bebyggelse være tilsluttet det kollektive el net.
- Ny bebyggelse være tilsluttet almen vandforsyning.
- Alle opvarmede bygninger være tilsluttet varmforsyning.

Varmeforsyningsformen være afgjort i forbindelse med udarbejdelse af projektforslag i henhold til varmforsyningsloven.

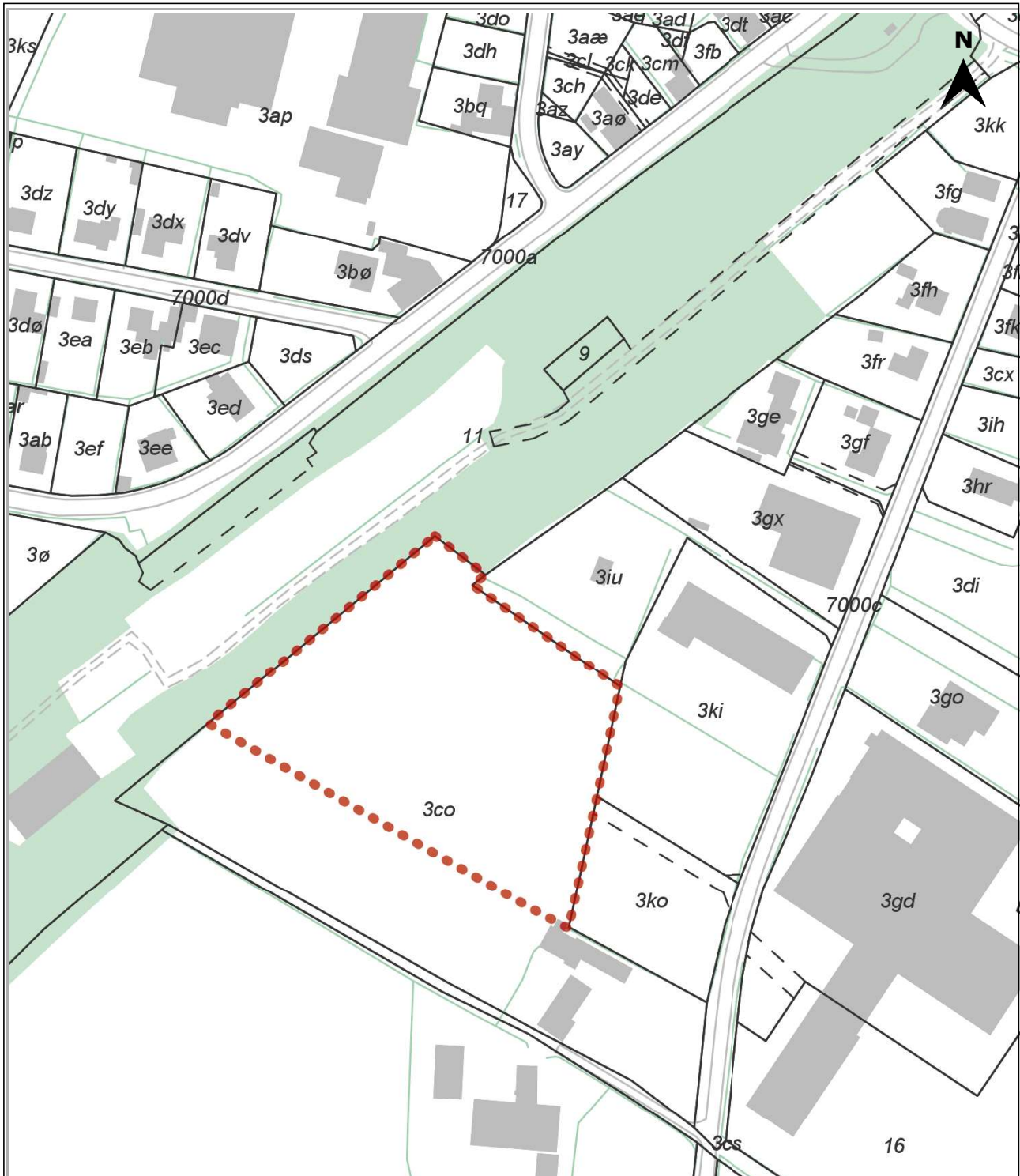
- Området være spildevandskloakeret. Ny bebyggelse med vaske- eller toiletfaciliteter skal være tilsluttet Ikast-Brande Spildevand A/S som spildevandskloakeret.
- Regnvand fra indkørsler, hustage mv., der overstiger en befæstelsesgrad på 50 % skal være håndteret eller forsinket på egen grund.
- Samtlige ejendomme indenfor lokalplanområdet skal være tilsluttet Ikast-Brande Kommunes gældende affaldsordning på de til enhver tid gældende almindelige bestemmelser.

§ 11. Servitutter

11.1 Med lokalplanens endelige vedtagelse ophæves ingen servitutter inden for lokalplanens område i henhold til planloven.

§ 12. Retsvirkninger

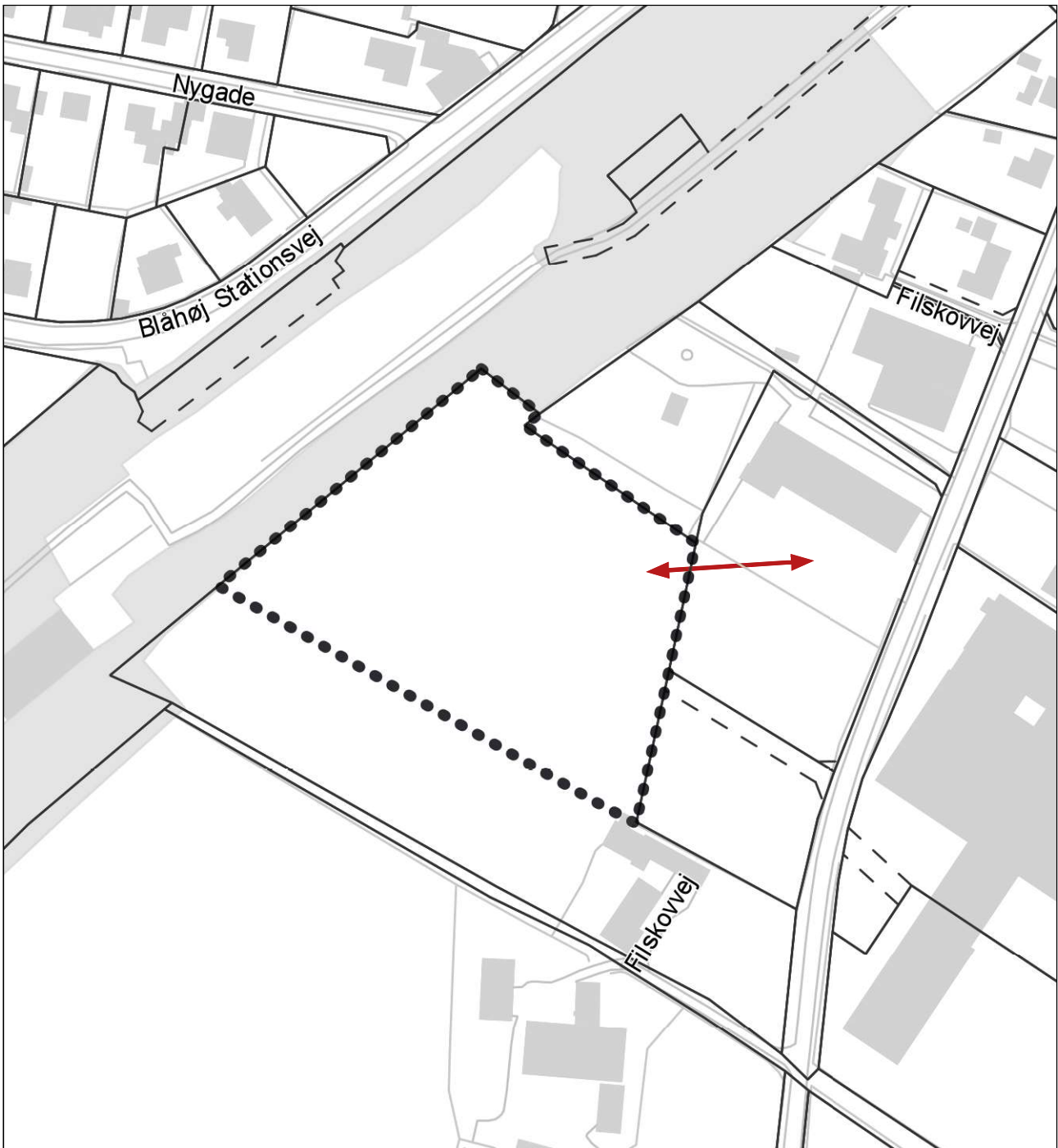
- 12.1 Efter byrådets endelige vedtagelse og offentlig bekendtgørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planloven kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 12.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.
- 12.3 Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg, der er indeholdt i planen.
- 12.4 Byrådet kan jævnfør planloven meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre Ikast-Brande Kommune skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende.
- 12.5 Såfremt et forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og planloven.



Målestok ca. 1:2.000 ved print i A4

Signaturforklaring

●●●	Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 404
□	Eksisterende matrikelskel
■	Eksisterende bygninger - pr. 30. august 2021



Målestok ca. 1:2.000 ved print i A4

Signaturforklaring

●●●	Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 404	↔	Ny Vejadgang
□	Eksisterende matrikelskel		
■	Eksisterende bygninger (August 2021)		

Vejledende grænseværdier for støjbelastning

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

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

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

Vejledende grænseværdier for støjbelastninger fra virksomheder målt udendørs.

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

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

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

Vejledning om miljøklasser

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Praktiske oplysninger

- om lokalplanprocessen



Høringsperiode

Ikast-Brande Byråd har den 11. oktober 2021 godkendt at offentliggøre et forslag til lokalplan nr. 404, Erhverv, Filskovvej, Blåhøj.

Høringsperioden løber fra den 20. oktober 2021 og frem til den 8. december 2021.



Hørings svar

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

Høringssvar skal sendes pr. e-mail til:

teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk,

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

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



www.ikast-brande.dk

På kommunens hjemmeside: www.ikast-brande.dk/ offentligørelser kan du se og downloade forslaget. Derudover kan du se, hvilke muligheder du har, hvis du ønsker at klage.

Har du spørgsmål til planforslaget, er du velkommen til at kontakte kommunen på:
teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk
eller på tlf.: 9960 3303.