Lokalplan nr. 377

Boliger, Toftevænget, Ikast

FORSLAG



Ikast-Brande Kommune

Hvad er en lokalplan?

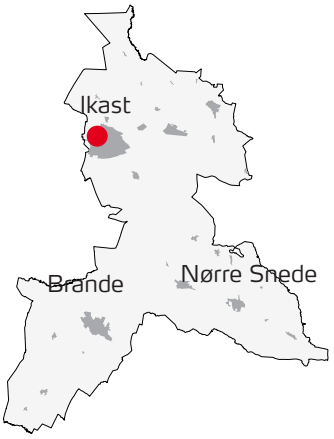
Lokalplanen er det led i planlægningen, der udtrykker de konkrete rammer for realisering af de mål, der er indeholdt i kommunens overordnede planlægning - Kommuneplanen.

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

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. 377
Etageboliger, Toftevænget, 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

Ansvarlig medarbejder
Navn: Jeanette Ishi Lehn
Direkte tlf.: 99 60 33 11
E-post: jeleh@ikast-brande.dk

Ikast-Brande Kommune

Indholdsfortegnelse

Redegørelse ... 4

Beliggenhed og eksisterende forhold ... 4
Indhold ... 6
Forhold til kommuneplan og øvrig planlægning ... 9
Klimatilpasning ... 12
Tekniske anlæg ... 12
Love og beskyttelseslinjer ... 13
Lokalplanens gennemførelse ... 14
Visualiseringer ... 17
Miljøvurdering ... 18
Midlertidige retsvirkninger ... 18

Bestemmelser ... 19

§ 1. Formål ... 19
§ 2. Område og zonestatus ... 19
§ 3. Områdets anvendelse ... 19
§ 4. Udstykning ... 19
§ 5. Vej, stier og parkering ... 20
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering ... 20
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden ... 21
§ 8. Ubebyggede arealer ... 22
§ 9. Tekniske anlæg ... 23
§ 10. Betingelser for ibrugtagelse ... 24
§ 11. Ophævelse af byplanvedtægt el. lokalplan ... 25
§ 12. Retsvirkninger ... 25

Bilagsliste

Kortbilag 1 - Matrikelkort ... 26
Kortbilag 2 - Vej og parkering ... 27
Kortbilag 3 - Bebyggelsesplan ... 28
Kortbilag 4 A - Skyggediagrammer ... 29
Kortbilag 4 B - Skyggediagrammer ... 30
Kortbilag 4 C- Skyggediagrammer ... 31
Kortbilag 4 D - Skyggediagrammer ... 32
Bilag 5 - Vibrationsmåling ... 33
Bilag 6 A - Støj ... 34
Bilag 6 B - Støj ... 35
Bilag 6 C - Støj ... 36
Bilag 7 - Støj ... 37
Bilag 8 - Miljøklasser ... 38

Ikast-Brande Kommune

Lokalplan nr. 377

Etageboliger, Toftevænget, Ikast

Redegørelse

Beliggenhed og eksisterende forhold

Det 15.730 m² store lokalplanområde, ligger omkranset af et ældre boligkvarter i den nordlige del af det centrale Ikast, kun 150 meter fra togstationen. Jernbanen, som danner lokalplanens afgrænsning mod nord, er skærmet af et levende hegn med træer og kratagtig bevoksning.

Tidligere rummede lokalplanområdet dels tekstilvirksomhed, med lager, kontor og produktion, dels vognmandsvirksomhed med kontor, parkering, opmagasinering og værksted. Begge virksomheder har tiltrukket tung trafik til det omkringliggende boligområde, med indkørsel til lokalplanområdet fra både Toftevænget og Nørregade. Erhvervene er ophørt og samtlige bygninger skal nedrives.

Området ligger i byzone og vil fortsat være byzone efter lokalplanens vedtagelse. Ingen af de eksisterende erhvervsbygninger i lokalplanområdet skal bevares.



Lokalplanområdets placering i Ikast



Lokalplanområdets afgrænsning. Foto fra 2020

Lokalplan nr. 377 er ikke i overensstemmelse med Ikast-Brande Kommuneplan 2017 - 2029. De nødvendige ændringer er indarbejdet i forslaget til kommuneplan 2021 - 2033. Planen forudsætter, derfor at Kommuneplanen 2021 - 2033 godkendes endeligt.



Lokalplanområdets afgrænsning. Matrikelkort

Baggrund og formål

Lokalplanen skal sikre, at boligbebyggelsen indgår i en byplanmæssig helhed. Det betyder, at byggeriet skal harmonere med de umiddelbare omgivelser, samt at de grønne områder skal invitere til ophold og være attraktive både for børn og voksne. Tilgængeligheden til og fra lokalplanområdet skal være god.

Konkret betyder det, at den kommende bebyggelse skal indrettes med grønne og sydvendte fællesarealer, som er velegnede til ophold, og at bebyggelsen skal have et ensartet udseende med hensyn til farve- og materialevalg på facader og tage. Lokalplanen fastsætter også hældning på tagene, og øvrige væsentlige bygningsdetaljer som er vigtige for et helstøbt udtryk.



Situationsplan



Kig fra Nørregade



Kig fra Toftevænget

Bebyggelsen vejbetjenes fra både Toftevænget og Nørregade og lokalplanen skal sikre god trafiksikkerhed fra begge til- og frakørsler, ligesom lokalplanen skal sikre, at indbliks- eller skyggegener hos de omkringliggende naboer, reduceres mest muligt.

Træer i området, som er værd at bevare, bør bevares som værdifulde levesteder for insekter, flagermus og fugleliv, og ikke

mindst som væsentligt bidrag til miljøet i bebyggelsen. Den store blodbøg i områdetes nord-østlige hjørne, bevares.

Indhold

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der muliggør, at området kan anvendes til etagebebyggelse med 90 boliger fordelt på otte etageblokke og tilhørende grønne fællesarealer.

Til bebyggelsen hører 91 p-pladser, cykelskure til hver boligblok, et fælleshus, sti og et regnvandsbassin.



Visualisering af boligområdet

Anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for at området kan anvendes til boligområde med etageboliger og tilhørende grønne fællesarealer, fælleshus, parkering, regnvandsbasin og sti. Lokalplanområdets afgrænsning fremgår af Bilag 1.

Bebyggelse og anlæg

Det aktuelle projekt giver mulighed for otte etageblokke fordelt på tre blokke på fire etager, tre blokke på tre etager og to blokke på to etager. I alt 90 lejligheder hvor af 63 boliger er almennyttige og 27 er private. Der hører cykelskure og p-pladser til hver boligklynge og ét fælleshus til det samlede boligområde. Bebyggelsen opføres i teglsten med mulighed for, at dele af facaderne kan opføres i andre materialer. Bebyggelsens tage er i stål. Cykel og skraldeskure udføres i sortmalet træ.

Der skal etableres grønne og attraktive opholdsarealer til alle boligklynger. Attraktiv betyder i denne sammenhæng sol og læ, så fællesarealet inviterer til ophold og dermed til boligklyngens fællesskab.

For at sikre området under store regnvandshændelser, anlægges et regnvandsbassin i lokalplanområdets nord-østlige hjørne.



Kig fra Nørregade



Kig fra Nørregade



Kig fra Enghavevej



Kig ned af Enghavevej



Naboejendom Enghavevej

Biltrafik fordeler sig via en intern fordelingsvej med ind- og udkørsel både fra Toftevænget og Nørregade. I tilknytning til boligklyngerne etableres 91 p-pladser fordelt i hele området. I tilknytning til p-pladserne anlægges to molokstationer fordelt øst og vest i området. En sti forbinder området på tværs så der kan skydes sikker genvej på cykel og til fods.

Bevaring

Den store blodbøg i områdets nord-østlige hjørne skal bevares.


Blodbøgen ved Nørregade

Der findes andre ældre træer i hegnet ud mod banen. Disse træer bør så vidt det er muligt bevares dels af hensyn til dyrelivet, herunder arter af flagermus, og dels for at bidrage til miljøet i bebyggelsen. Træer med en diameter på under 30 cm målt i 170 cm højde kan fjernes uden risiko for at være et træ, der har funktion som yngle- og rastetræ for flagermus.

Grønne områder, landskab og beplantning

Til alle etageblokkene hører friarealer. Friareale skal anlægges efter bestemmelserne i lokalplanen. For at skærme bebyggelsen mod banen, opføres et hegn. Hegnet beplantes evt. med hurtigvoksende og varieret løv, så det på kort tid kan fremstå grønt og levende og bidrage til områdets biodiversitet og miljø. Det eksisterende levende hegn bevares, der hvor træer og buske er værd at bevare.
Alle primære fællesarealer i lokalplanen beplantes med et træ som får lov at vokse sig så stort, at det opleves som signatur i de enkelte fællesarealer. Signaturtræerne kunne for eksempel være blodbøg.

Trafik

Trafikalt forsynes lokalplanområdet med kørende trafik fra både Toftevænget og Nørregade. Ind- og udkørslen til Nørregade skal placeres mellem 30 og 40 meter fra det trebenede kryds som Nørregade og Ll. Torv udgør.

Der etableres en gangsti som forbinder Toftevænget og Nørregade. Stien giver mulighed for cyklister og gående, at skyde sikker genvej på tværs af området.

Der kræves mindst 1 p-plads pr. bolig. Alle p-pladser skal etableres i lokalplanområdet i tilknytning til boligblokkene.

Byrum og byliv

De mange nye borgere i planområdet vil bidrage til mere byliv i de omkringliggende byrum. Især vil fortætningen give grundlag for mere dagligliv i og omkring Olympiahusene og Kunstpakhuset, Jernbanecafeén, skaterfaciliteterne på Ll. Torv og livet i Olympiahaven.

Den forventede variation i lejlighedsstørrelserne i lokalplanområdet, fra 66 m² til 120 m², inviterer til en bred beboersammensætning med både gamle og unge mennesker, børnefamilier og singler/enlige.

De grønne fællesarealer skal indrettes så det er trygt for kvarterets børn at lege i området. Det bliver muligt for alle omkring lokalplanområdet at skyde genvej gennem området, og f.eks. at opholde sig ved regnvandsbassinet, som skal udformes så det får rekreativ værdi. Planen bidrager dermed til intentionen om et levende boligkvarter, med attraktive fællesarealer med sol og mulighed for ophold i læ.

Der vil være ind- og udkørsel både fra Toftevænget og Nørregade. I tilknytning til boligklyngerne etableres 91 p-pladser fordelt i hele området. I tilknytning til p-pladserne anlægges to molokstationer fordelt øst og vest i området. En sti forbinder området på tværs så der kan skydes sikker genvej på cykel og til fods.

Bebyggelses vil øge sammenhængen mellem boligkvarteret mod vest og stationsområdet mod øst, ved at bidrage til området med en tryg smutvej til og fra stationen.

Bæredygtighedsvurdering

Der kan indtænkes bæredygtige løsninger og brug af lavenergi i boligbyggeriet, ligesom der kan etableres solceller på tagene.

Det skal sikres at regnvandet håndteres hensigtsmæssigt, da regnvand formodentlig ikke kan nedsives i lokalplanområdet. Regnvandsbassinet i områdets nord-østlige hjørne vil optage regnvand fra større regnhændelser.

Miljø

Der skal opsættes hegn langs jernbanen og afgrænsningen kan med fordel dækkes med blandet bærbærende beplantning af hensyn til biodiversiteten og det rekreative miljø i bebyggelsen.

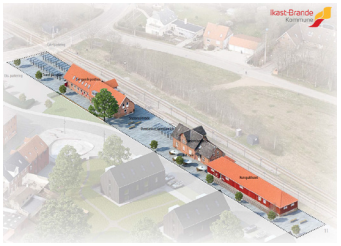
Støj

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj skal overholdes. Kommunen anvender de lempede værdier for trafikstøj i sammenhæng med støjisolering af boligbebyggelsen jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 26. Det skal forud for byggetilladelse kunne dokumenteres, at nedenstående krav overholdes:

- Alle udendørs arealer, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne, skal have et støjniveau lavere end 58 dB. Det samme gælder områder i nærheden af boliger, der overvejende anvendes til færdsel til fods (fx gangstier, men ikke fortove mellem boligen og vejen).

- Udformningen af boligernes facader skal ske, så der er et støjniveau på højest 46 dB indendørs i sove- og opholdsrum med åbne vinduer (fx med særlig afskærmning uden for vinduet, særligt lydisolerende glas og/eller særligt isolerende konstruktioner).

- Boligerne skal orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade, og birum mod gade



Kunstpakhus og Stations-café.



Olympiahusene overfor Kunstpakhuset



Olympiahaven bag Olympiahusene



Lille Torv - øst for lokalplanområdet



Kvarteret omkring stationen

og jernbane.

- Bebyggelsen skal indrettes på en sådan måde, at støjkrav fra vejtrafikken for boliger i byområder overholdes. Bebyggelsen skal tillige indrettes på en sådan måde, at gener fra jernbanen marginaliseres.

- Støjværn må ikke opføres i materialer som kaster lyden tilbage til bebyggelse på den anden side af jernbanen.

Børn i byen

Lokalplanområdet ligger centralt og i nær afstand til de væsentlige aktivitetstilbud til børn og unge:

Nordre Skole og Guldminen: 700 m.
Hjertet: 2,5 km.
Svømmehal: 1,5 km.
Bibliotek: 400 m.
BMX bane: 430 m.
Café, Kunstpakhus og togstation: 150 m.
Ikast fodboldbaner : 500 m.
Ikast Torv: 700 m.
Strøgcenteret: 300 m.

Forhold til kommuneplan 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.

Lokalplanens område er omfattet af rammeområde nr. 1.B5.18 i Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029, som udlægger området til blandet bolig og erhverv. Planen er ikke i overensstemmelse vedr. bygningshøjder og etageantal.

Et forslag til en ny Kommuneplan 2021 - 2033 er i offentlig høring frem til den 1. september 2021. Det er en forudsætning for endelig vedtagelse af lokalplan nr 377, at Kommuneplanen 2021 - 2033 bliver vedtaget endeligt.

Rammeområde nr. 1.B3.16 i den nye Kommuneplan udlægger området til etageboliger, med en bebyggelsesprocent på højst 50, en maximal bygningshøjde på højst 16 meter og højst 4 etager. Der skal udlægges udendørs opholds- og friarealer på mindst 50 % af boligetagearealet. Der skal udlægges minimum

1 parkeringsplads pr. bolig.

Eksisterende lokalplan
Området er ikke omfattet af nogen eksisterende lokalplan.

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.

Der er ingen vandløb i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet. Nærmeste vandløb er Storå/Højris Å, der ligger ca. 500 meter nord for lokalplanområdet. Storå er udpeget i vandområdeplanerne, og realisering af lokalplanen må derfor ikke medføre en negativ påvirkning af kvalitetsparametrene. Grundet afstanden og karakteren af projektet, vurderes dette ikke at være tilfældet.

Det er muligt, at jorden i lokalplanområdet, indeholder ældre dræn. Det er lodsejers ansvar at få kendskab til, om der er dræn i jorden, ligesom det er lodsejers ansvar at udbedre evt. problem med drænet. Ændring af dræn kræver en tilladelse fra Ikast-Brande Kommunes vandløbsmyndighed.

Natura 2000
Nærmeste Natura 2000-område (internationalt naturbeskyttelsesområde) er Natura 2000-område nr. 75: Harrild Hede, Ulvemosen og hederne i Nørlund Plantage. Habitatområdet har nummer H64, og det ligger ca. 8 km fra lokalplanområdets afgræsning.

Ikast-Brande Kommune vurderer, i kraft af afstanden til nærmeste Natura 2000-område, at lokalplanens udfoldelsesmuligheder ikke i sig selv – eller i forbindelse med andre planer og projekter – vil indebære en væsentlig negativ indvirkning på Natura 2000-områder. Lokalplanen vil ikke være en hindring for, at målsætningerne for Natura 2000-områders tilstande nås og opretholdes.

Det er et krav med den nye praksis i klagenævnet, at der er er vurderet på alle 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.

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

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

Ældre træer med hulheder samt tilgængelige bygninger kan være levested for arter af flagermus. Inden træer fældes og bygninger nedrives skal det derfor undersøges, om træer og bygninger er levesteder for flagermus.

Flagermus og nedrivning

Der er i Ikast-området registreret sydflagermus. Sydflagermus søger ind i bygninger, fordi de skal have varme og frostfrie steder at bo. Hvis en bygning gennem længere tid ikke har været opvarmet, findes sydflagermus ikke i bygningen om vinteren.

Såfremt den eksisterende bygning ikke er opvarmet, må den af hensyn til flagermusenes endnu ikke flyvefærdige unger ikke nedrives i perioden fra 20. maj til 15. august. Hvis den eksisterende bygning er opvarmet, så må den kun nedrives i perioden 1 maj til 20. maj og igen i perioden 15. august til 15. september.

Lokalplanområdets bygninger og større træer, er blevet undersøgt nærmere, og der er ingen tegn på ynglkolonier af flagermus i nogen af de undersøgte bygninger eller træer.

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

Grundvand og geologi

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) samt i indvindingsoplandene til Østre Vandværk og Nordre Vandværk i Herning Kommune. Herudover ligger den østligste del af lokalplanområdet i nitratfølsomt indvindingsområde.



Åben lagerhal

Da området ligger inde i Ikast by, forventes ændringen fra nedlagt erhverv til boliger ikke at medføre en væsentligt ændret forureningstrussel for grundvandet under byen. Det terrænnære grundvand ligger 4-10 meter under overfladen, med en risiko for stigning på op til >0,75 meter i fremtiden.

Regn- og spildevand afledes til Nørregade og kun en mindre del til Toftevænget. Hvis området befæstes over 35%, skal regnvandet forsinkes på grunden.

Det er meget sandsynligt, at den lerede geologi i lokalplanområdet, vil medføre, at det er svært for overfladevand at trænge ned i jorden, og derfor kan det i perioder opleves som om grundvandet står tæt på terræn.



Åben lagerhal

Det kan være nødvendigt at sænke grundvandet under byggefasen.

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.

Området er i dag fælleskloakeret. Ved lokalplanens realisering forventer Ikast-Brande Spildevand, at lokalplanområdet kobles på separatkloakering. Lokalplanområdet skal derfor opføres med separatkloakering, og spildevand fra husholdningen skal kobles på spildevandsledningen og ledes til rensning på Ikast Renseanlæg.

Tag- og overfladevand fra større befæstede arealer kobles på den separate regnvandsledning og udledes via. forsinkelsesbassin til vandløb, dog maksimalt fra 35 % af grundens areal.

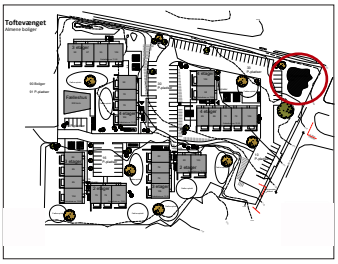
Overstiger befæstelsesgraden 35 %, skal tag- og overfladevand fra yderligere befæstede arealer enten forsinkes eller håndteres på egen grund, eksempelvis ved etablering af regnbed eller nedsivning i faskine.

Der skal afsættes plads til et forsinkelsesbassin til regnvand i lokalplanområdets nord-østlige hjørne.

Klimatilpasning

Den ændrede arealanvendelse fra erhverv til boliger forventes at medføre en reduktion af befæstelsesgraden og dermed en forbedret mulighed for nedsivning af overfladevand.

Der skal etableres et regnvandsbassin til at aflaste området ved større regnhændelser. Bassinet placeres i områdets nord-østlige hjørne.



Regnvandsbassinets placering markeret med rød cirkel.

Tekniske anlæg

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Varmeforsyning

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

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 dagrenovation og husholdning".

Da opsamlingen af affald i lokalplanområdet, sker i storcontainere/molokker, 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.

Jordforurening
Lokalplansområdet er områdeklassificeret iht. Jordforureningsloven, og dele af lokalplansområdet er kortlagt på vidensniveau 1 (mistanke om forurening) iht. Jordforureningsloven.

Hvis man vælger ikke at undersøge/fjerne forureningen skal der tages hensyn til dette ved planlægningen af byggeriet, og der skal meddeles en §8-tilladelse iht. Jordforureningsloven.

V1-kortlagt overskudsjord skal anvendes på det V1-kortlagte areal medmindre forureningen fjernes og bortskaffes til en godkendt modtager

Når ejer har modtaget underretning om kortlægning, jf. § 12, stk. 1, skal ejer eller bruger ansøge kommunalbestyrelsen om tilladelse, før den pågældende ændrer anvendelsen af det kortlagte areal til ét af de i § 6, stk. 2, nævnte formål.

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

Love og beskyttelseslinjer

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

Museumsloven
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 på forhånd kendskab til skjulte fortidsminder i det område, som direkte berøres af projektet. Der er ikke

tidligere foretaget arkæologiske undersøgelser i nærheden, idet udstykningen og bebyggelsen af byområdet er sket på et tidspunkt, hvor museet ikke automatisk blev inddraget.

Området er et forhenværende erhvervsområde, og hovedparten af arealet er allerede bebygget. Det formodes derfor at størstedelen af området er forstyrret af de tidligere anlægsarbejder i forbindelse med opførelsen af de eksisterende erhvervsbygninger m.m.

Museet finder det derfor ikke nødvendigt, at lave en forundersøgelse forud for opførelsen af etageejendommene. Dog bedes man kontakte museet, hvis man under arbejdet støder på genstande, fortidsminder eller lignende.

Skovbyggelinje

Der findes en skovbyggelinje, der afkastes af det fredskovspligtige areal omkring banen. Ikast-Brande Kommune vurderer, at der kan meddeles dispensation til boligerne, da området allerede i dag er tæt bebygget og landskabet omkring skoven derfor ikke vil påvirkes yderligere af den kommende boligbebyggelse.

Byggeri inden for byggelinjen forudsætter, at Miljøstyrelsen ansøges om at reducere skovbyggelinjen således, at den ikke længere omfatter det område, der ønskes bebygget.

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 Miljøstyrelsen ansøges om at reducere skovbyggelinjen

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Dette afsnit er indsat som følge af et generelt lovkrav indført i planloven den 1. januar 2019. Ikast-Brande Kommune har ikke på vedtagelsestidspunktet for denne lokalplan planer om, at foretage ekspropriation inden for lokalplanens område.

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven

ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

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

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.

- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.

- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.

- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.

- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.

- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, for eksempel ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer

- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.

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

Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens

§§ 99-102. Det indebærer bl.a.:

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

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

Visualiseringer





Miljøvurdering

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

Ud fra en samlet vurdering af projektet og de påvirkninger udlægning af planområdet til etageboligbebyggelse vil medføre, vurderes det, at planerne ikke skal miljøvurderes, da projektet ikke forventes at belaste miljøet væsentligt mere end den nuværende anvendelse.

Ældre træer med hulheder samt bygninger kan være levested for arter af flagermus. Inden træer fældes og bygninger nedrives skal det undersøges, om de fungerer som potentielle levesteder for flagermus. Denne undersøgelse har fundet sted og der er ikke fundet levesteder for flagermus, hverken i bygninger eller træer.

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.

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 etageboliger med fælleshus.
- at ny bebyggelse gives et ensartet udseende med hensyn til farvevalg, materialer, bygningsvolumen og tagformer.
- at bebyggelsen indrettes med grønne friarealer.

at området vejbetjenes fra både Nørregade og Toftevænget.

§ 2. Område og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone og forbliver i byzone ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

§ 3. Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanområdet skal anvendes til etageboliger med et tilhørende fælleshus.

Anden anvendelse inden for lokalplanområdet

3.2 Inden for området kan der opføres tekniske anlæg til kvarterets forsyning, eksempelvis transformatorstation eller molokker. Desuden må der opføres mindre bygninger til beboernes anvendelse som f.eks. cykelskure og carporte.

3.3 Der skal afsættes plads til et regnvandsbassin i områdets nord-østlige hjørne.

§ 4. Udstykning

4.1 Lokalplanområdet må ikke udstykkes.

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 Toftevænget og Nørregade som vist i princippet på kortbilag 2, Vej og parkering.

Vejens udformning

5.2 Vejen skal udlægges i en bredde af 8,5 meter, som vist i princippet på kortbilag 2. Kørebanen skal anlægges i en bredde på 5,5 meter med 1,5 meter rabat i hver side.

Oversigtsarealer

5.3 Der skal etableres hjørneafskæringer på 5 x 5 meter ved vejens udmunding i Nørregade.

Sti

5.4 Der skal anlægges kombineret gang- og cykelsti med en belægningsbredde på mindst 3,0 meter. Stien forbinder Toftevænget med Nørregade.

Belysning

5.5 Vej og stibelysning skal udføres efter nærmere anvisning fra Ikast-Brande Kommune.

Parkering

5.6 Der skal etableres mindst 1 parkeringsplads pr etagebolig. Mindst halvdelen af de krævede pladser skal etableres som fællesparkering/gæsteparkering.

5.7 Når parkeringsanlægget er mellem 76 og 100 pladser skal der etableres 3 parkeringspladserne til handicapegnede køretøjer med brugsareal på 4,5 x 8 meter og 2 parkeringspladser til handicapegnede køretøjer med brugsareal på 3,5 x 5 meter. Pladserne skal etableres med fast jævn belægning. Disse 5 parkeringspladser kan medregnes i det samlede parkeringskrav j.f. 5.6.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet som helhed må ikke overstige 50.

6.2 Området skal bebygges som vist i princippet på illustrationsplanen som vist på side 19.

6.3 Etageboliger må maksimalt opføres i 4 etager. Elevatorskakt, ventilation og mindre parabolantenner, der kun må placeres på taget, må opføres i nødvendig højde.

6.4 Etageboliger må maksimalt have en højde på 16 meter.

6.5 Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj (46dB) skal være overholdt inde i boligens beboelsesrum.

6.6. Boligerne skal orienteres, så der så vidt muligt er sove- og opholdsrum mod boligens stille facade, og birum mod gaden/jernbanen.

Byggelinjer

6.7 Langs vejskel mod Nørregade fastlægges en byggelinje på 5 meter. Mellem denne byggelinje og vejen må der ikke opføres bygninger, faste anlæg eller hække/hegn.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Facader og tage må ikke udføres i blanke og reflekterende materialer. Glanstallet på ståltag må maksimalt være 30.

Vinduer, solceller og solfangere er undtaget fra bestemmelserne.

Note 7.2
Med mindre facadepartier eller bygningsdele, menes maks. 20% af facadearealet på hovedbygningen eksklusiv døre- og vinduesarealet.

Facader

7.2 Facader skal udføres i teglsten.

Facader på mindre, sekundære bygninger som skure og lignende, samt mindre bygningsdele som f.eks. karnapper, altaner og mindre facadepartier kan udføres i andre materialer som for eksempel sortmalet træ, metal eller matteret glas.

Note 7.2
Hvis der anvendes træ skal det være udført som bræddebeklædning, der fremstår ubehandlet eller malet i hvide, grå eller sorte nuancer.

Vinduer er undtaget fra bestemmelsen.

Tage

7.3 Tage må udføres i tegl, betontagsten, tagpap eller stål.

7.4. 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, eller naboer til anlægget.

Altaner

7.5 Der skal opsættes altaner til hver enkelt etagebolig, som ikke har direkte udgang til udendørs opholdsareal. Altanerne skal syd- og/eller vestvendes.

Skilte

7.6 Skiltning og reklamering udover almindelige navnenummerskiltning må ikke finde sted, dog kan der ved hver indkørsel til grunden opsættes ét fast skilt på makimalt 1,0 m i bredde og 1,5 m i højde.

Andet

7.7 Der må ikke sættes antenner (herunder parabolantenner) eller varmepumper/air-conditionanlæg på bygningernes facade, altaner eller tage.

§ 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 For etageboliger skal der udlægges udendørs opholds- og friarealer svarende til 50 procent af boligetagearealet. Mindst halvdelen af dette skal være opholdsareal.

Altaner kan medregnes i udendørs opholdsareal, såfremt Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overholdes på disse.

8.3 Belysning af veje, stier, parkeringsarealer og andre færdselsarealer må kun udføres som parkbelysning.

Note 8.2
Opholdsarealer er arealer, der udlægges til ophold. De kan være fælles for flere boliger. Opholdsarealer omfatter kun arealer, der er anlagt til egentligt ophold og omfatter ikke beplantningsbælter, parkerings- og servicearealer m.v.

***Friarealer** omfatter både opholdsarealer, parkeringsarealer, adgangs- og tilkørselsarealer m.v.*

8.4 Færdselsarealer skal anlægges med henblik på at opnå mulighed for uhindret tilgængelighed for bevægelseshæmmede.

8.5 Alle udendørs arealer, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne, skal have et støjniveau lavere end 58 dB. Det samme gælder områder i nærheden af boliger, der overvejende anvendes til færdsel til fods fx gangstier, men ikke fortove mellem boligen og vejen.

Fællesarealer tættest på jernbanen, skal have et støjniveau lavere end 64dB.

Hegn

8.6 Hegn langs skel mod jernbanen skal etableres som begrønnet hegn eller som begrønnet støjhegn.

8.7 Hegn der er fælles med nabobeboelser etableres og vedligholdes efter hegnsloven.

Terræn

8.8 Der må ikke foretages terrænreguleringer inden for 1 meter fra skel. Terrænreguleringer, som foretages mere end 1 meter fra skel, og som er på mere end +/- 0,5 meter kræver dispensation i forbindelse med byggeansøgningen.

Andet

8.9 Der kan etableres legepladser i forbindelse med fællesarealet.

8.10 Bebyggelsen skal indrettes på en sådan måde, at støjkrav fra vejtrafikken for boliger i byområdet overholdes.

8.11 Bebyggelsen skal indrettes på en sådan måde, at genevirkninger fra jernbanen minskes. Se bilag 5: støj fra trafik.

8.12 Støjniveauet fra vej og jernbanen skal dokumenteres i forbindelse med byggeansøgningen.

8.13 Den store blodbøg i områdets nord-østlige hjørne skal bevares.

§ 9. Tekniske anlæg

9.1 Alle forsyningsledninger skal udføres som jordkabler.

9.2 Ny bebyggelse skal tilsluttes almen vandforsyning.

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

9.4 Ny bebyggelse skal tilsluttes det offentlige kloaksystem med separatkloakering.

9.5 Ny bebyggelse skal tilsluttes det kollektive elnet.

9.6 Området er udlagt til kollektiv varmeforsyning. Ny opvarmet bebyggelse skal tilsluttes godkendt varmeforsyning iht. varmeforsyningsloven.

9.7 Der etableres nedgravet løsning til affald (molokker eller lignende) i overensstemmelse med Ikast-Brande Kommunes gældende affaldsordning på de enhver tid gældende bestemmelser.

§ 10. Betingelser for ibrugtagelse

10.1 Før ny bebyggelse må tages i brug skal:

- ansøger eftervise, at boligbyggeri nærmere jernbanen end 50 meter, overholder de gældende værdier for støj og vibration jævnfør Miljøstyrelsens vejledning for støj langs jernbanen.
- varmeforsyningsformen afgøres i forbindelse med udarbejdelse af projektforslag i henhold til varmeforsyningsloven.
- alle boliger skal være tilsluttet det kollektive elnet.
- alle boliger skal være tilsluttet vandforsyningen fra almen vandforsyning, Ikast Vandforsyning forsyner området.
- området separatkloakeres. Afledning af spildevand skal ske til separat spildevandssystem. Der er tilslutningspligt til Ikast-Brande Spildevand A/S spildevandssystem.
- regnvand fra indkørsler, hustage mv., der overstiger en befæstelsesgrad på 35 % skal være håndteret eller forsinket på egen grund. Der skal foreligge dokumentation på, at der er etableret teknisk(e) anlæg til at håndtere overskydende regnvand.
- samtlige ejendomme indenfor lokalplanområdet er forpligtet til at være tilsluttet Ikast-Brande Kommunes gældende affaldsordning på de til enhver tid

gældende almindelige bestemmelser.

- ved etagebyggeri skal der være afsat redningsareal til håndstiger og drejestiger jævnfør gældende byggelov/ bygningsreglement. Endvidere henvises til bygnings-reglementets krav til maksimal drejeradius. Tilkørsel til indkørsel medregnes ikke i maksimal drejeradius.

§ 11. Ophævelse af byplanvedtægt el. lokalplan

11.1 Området er ikke omfattet af nogen eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt.

§ 12. Retsvirkninger

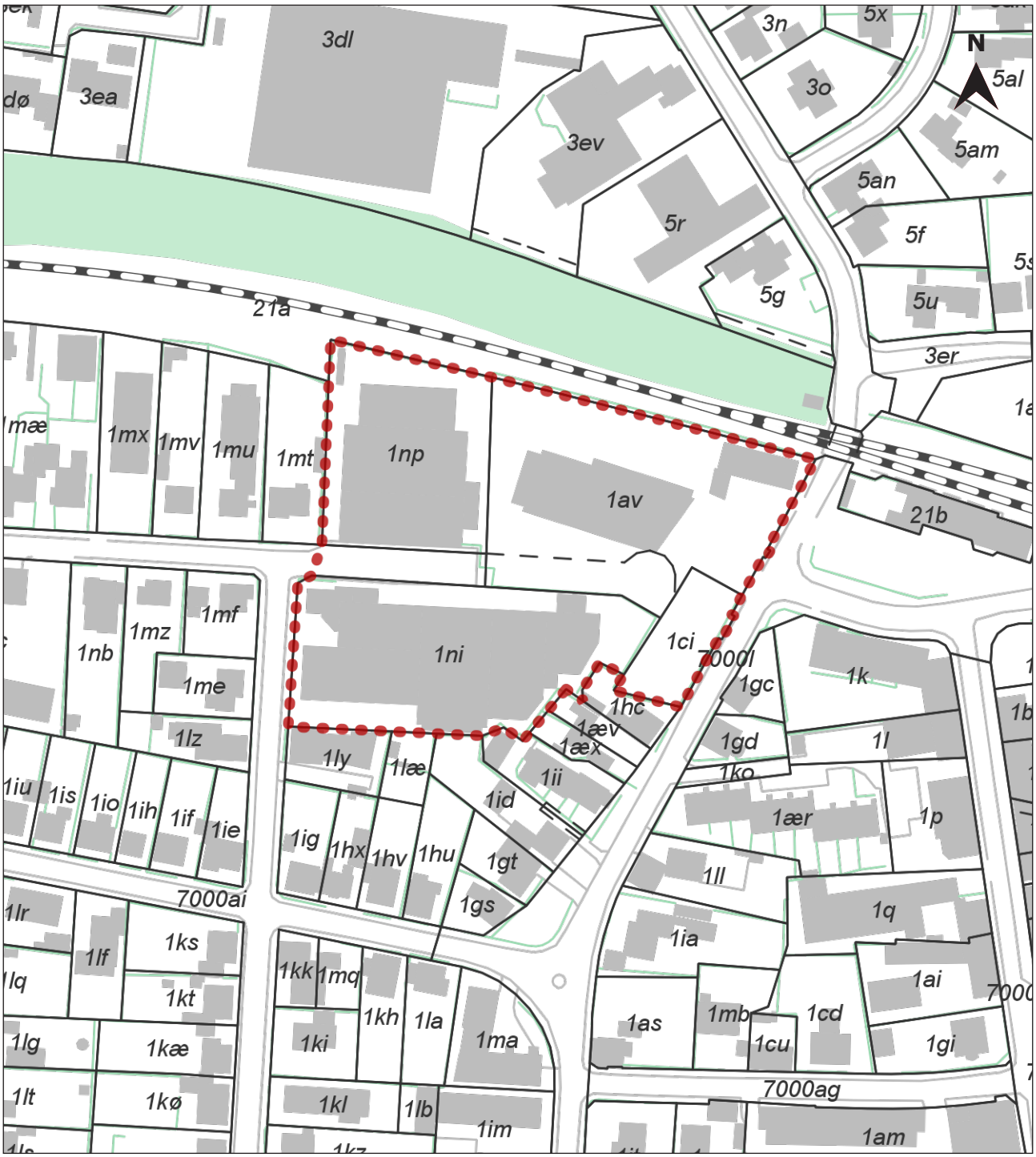
12.1 Efter byrådets endelige vedtagelse og offentlig bekendt-gørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planloven kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

12.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

12.3 Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg, der er indeholdt i planen.

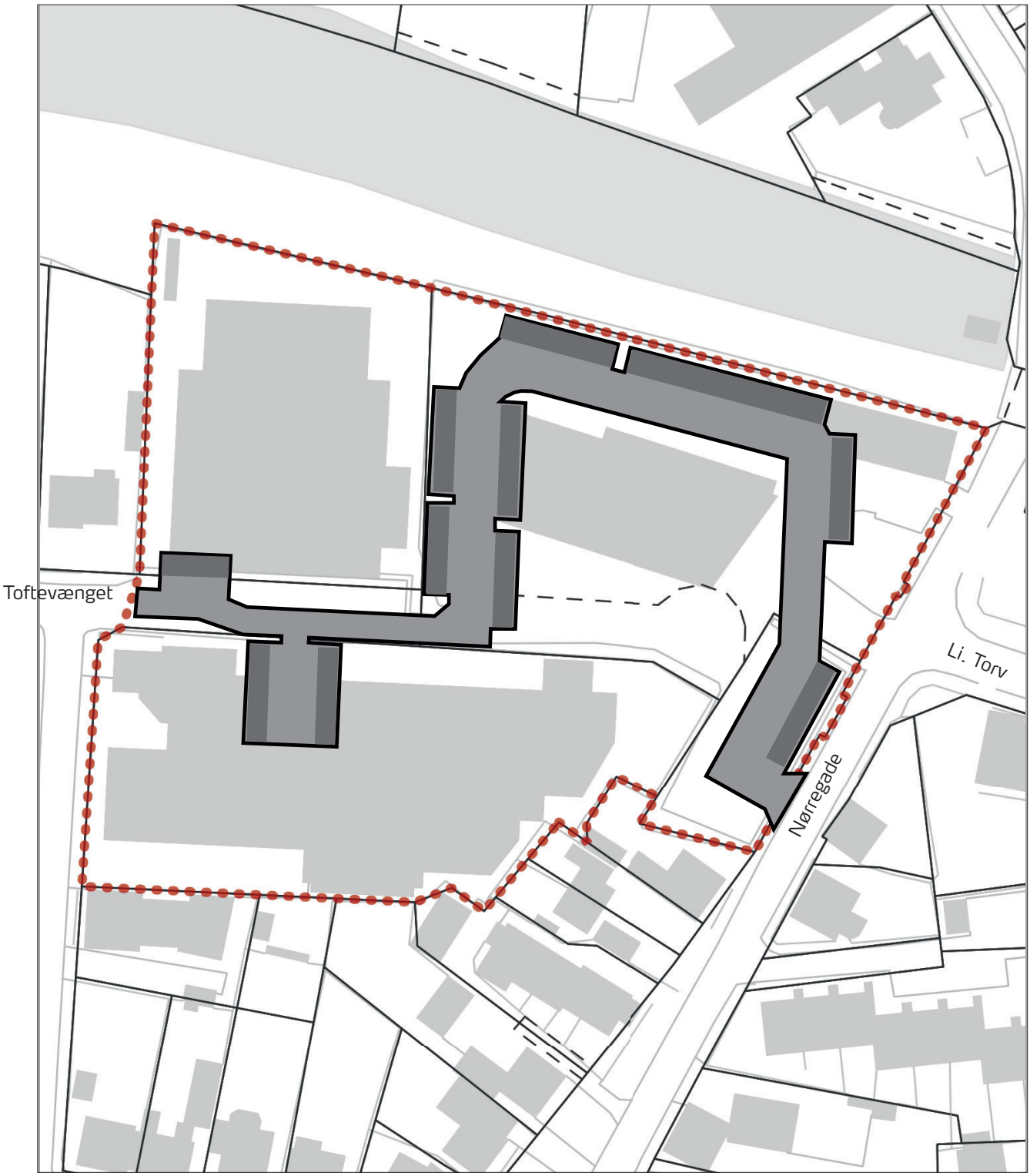
12.4 Byrådet kan jævnfør planloven meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre Ikast-Brande Kommune skønner, at dispen-sationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende.

12.5 Såfremt et forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og planloven.



Signaturforklaring

- Lokalplanafgrænsning for Lokalplan nr. 377
- Eksisterende matrikelskel
- Eksisterende bygninger (Kort fra 2021)

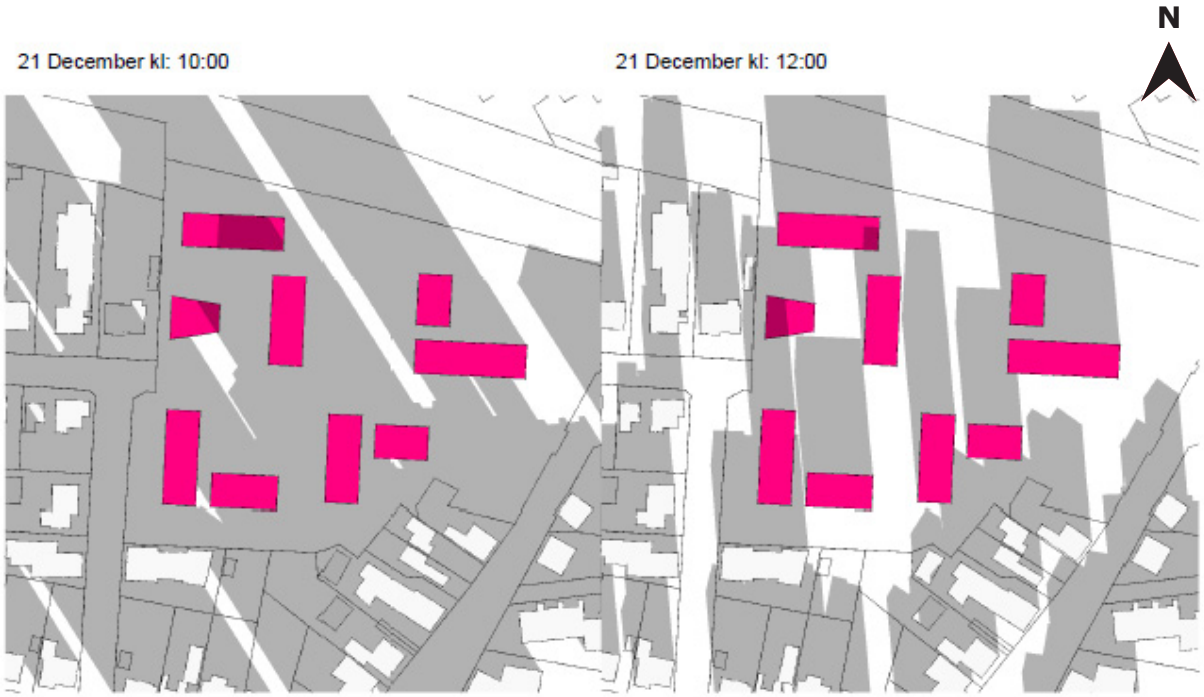


Signaturforklaring

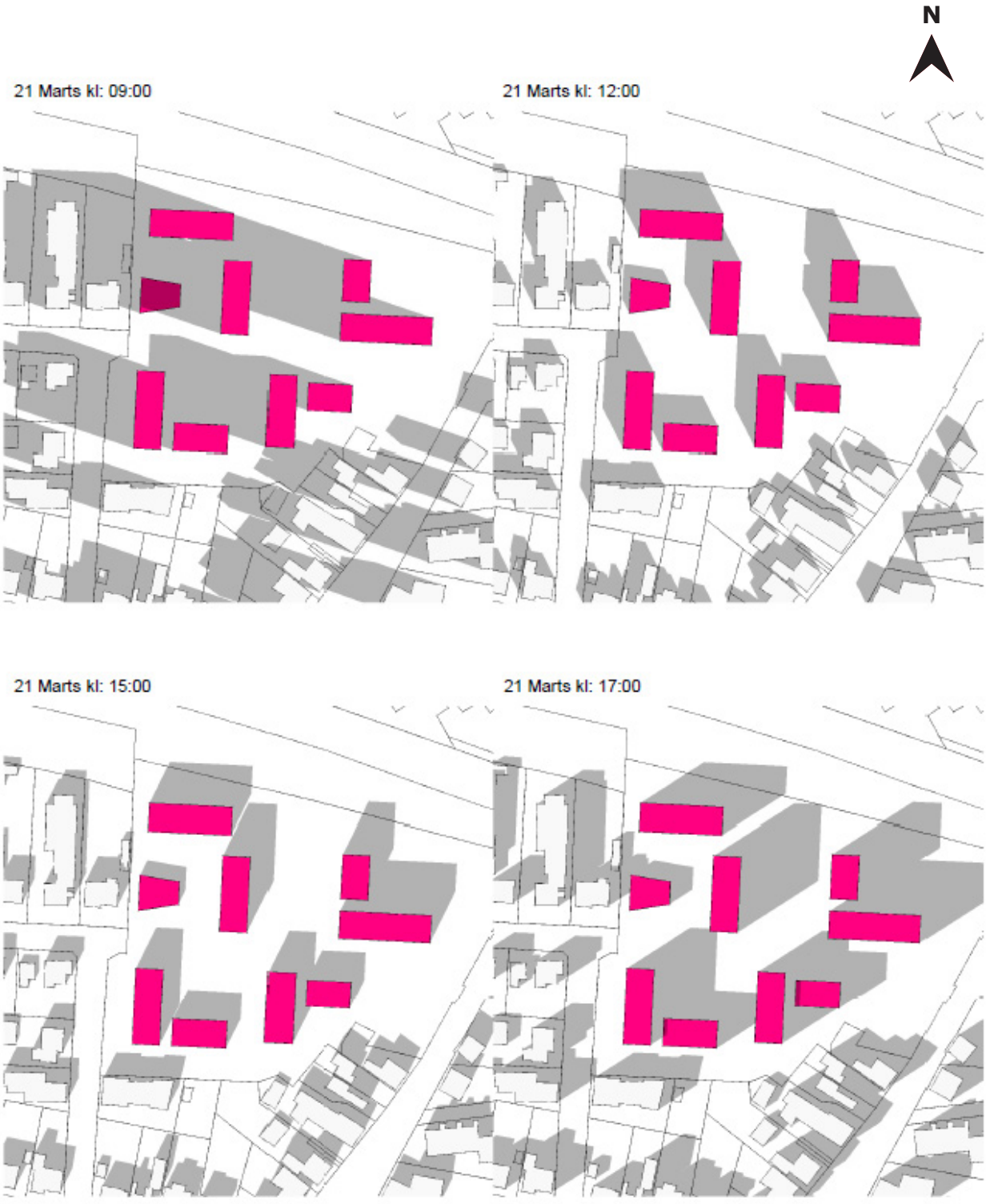
Målestok ca. 1:1000 ved print i A4

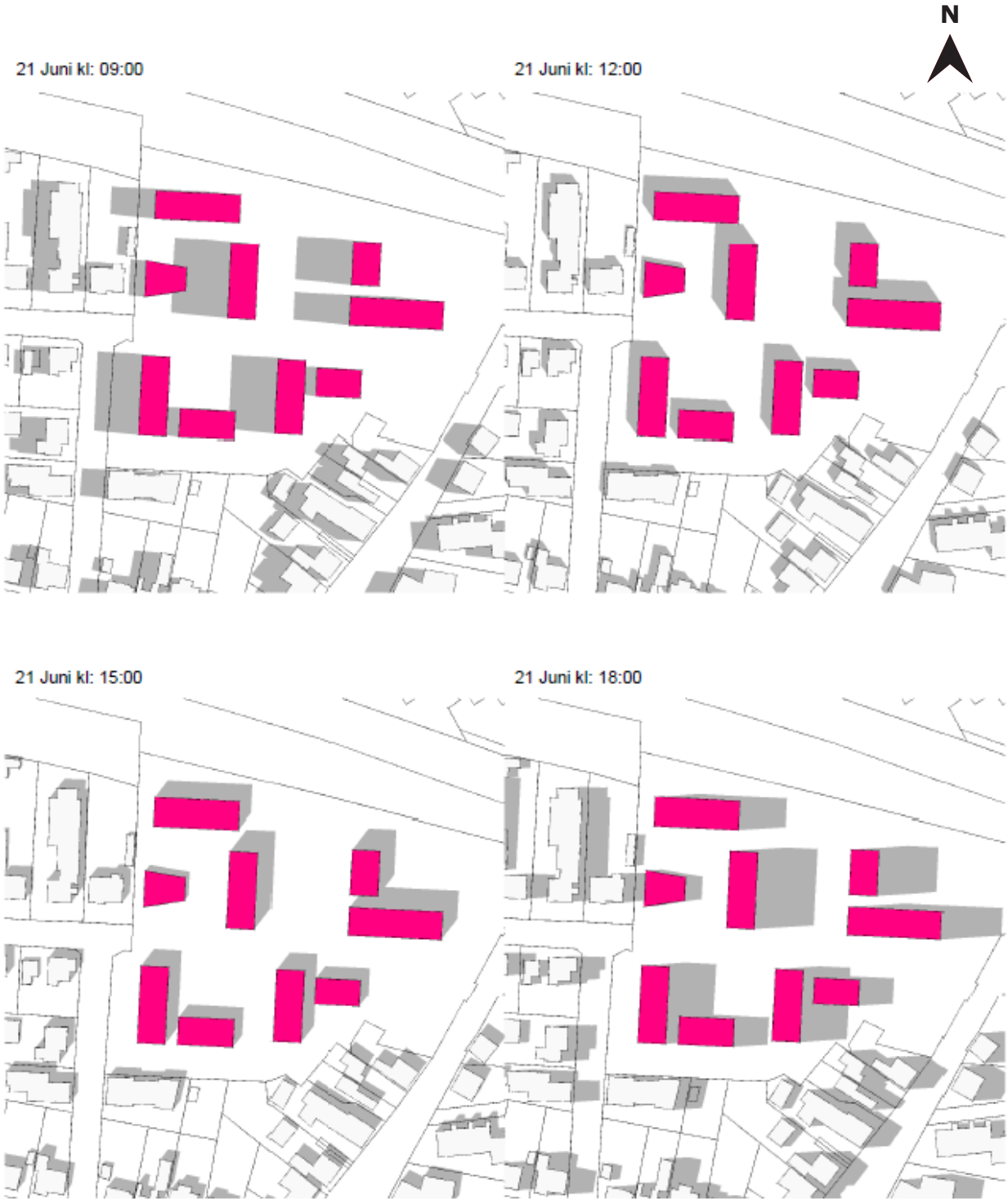
- Lokalplanafgrænsning for Lokalplan nr. 377
- Eksisterende matrikelskel
- Eksisterende bygninger
- Vej
- Parkering

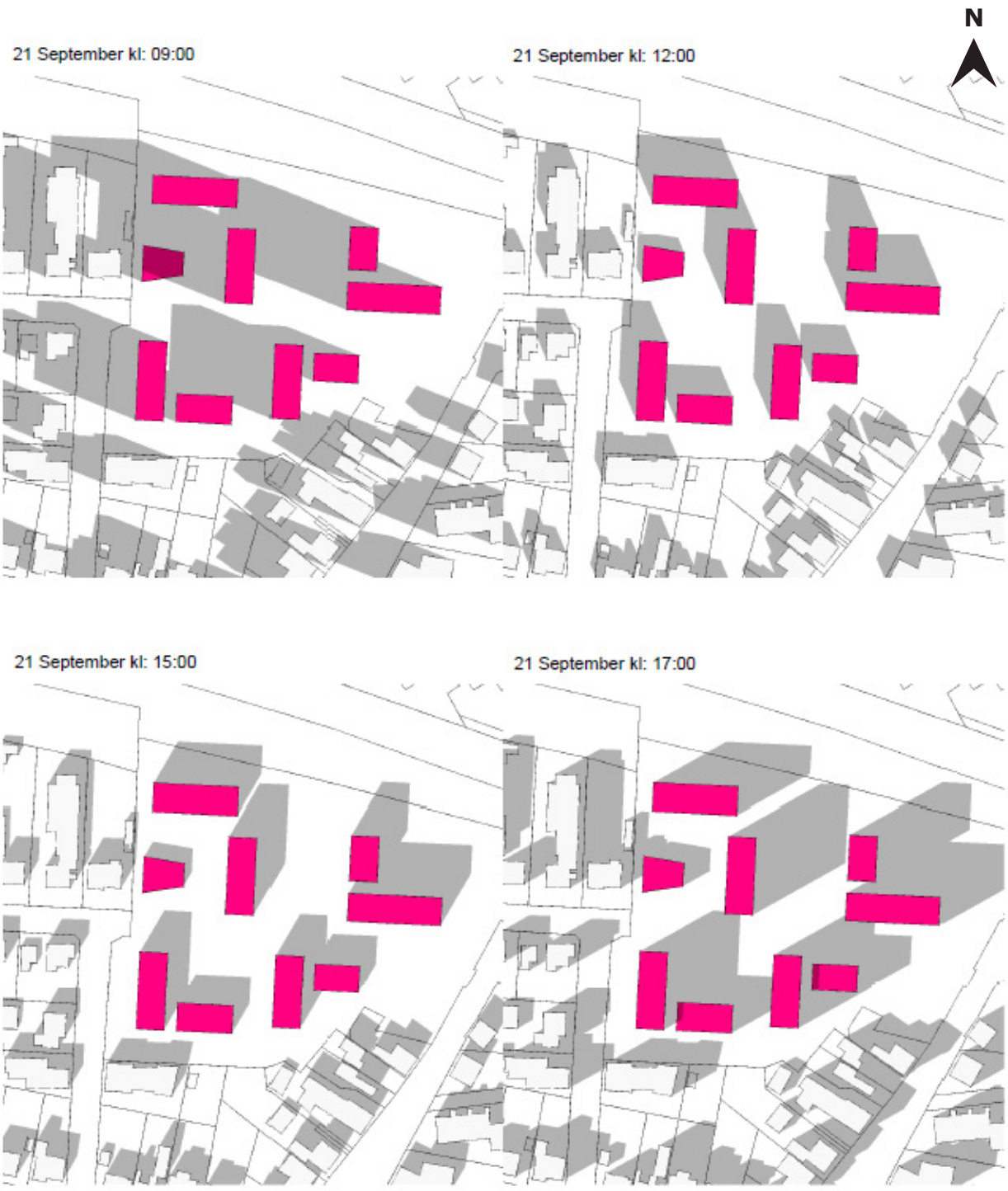

NORD
90 Boliger
91 P-pladser
Fælleshus
200 kvm.
5 P-pladser
3 etager
2 etager
4 etager
16 P-pladser
30 P-pladser
33 P-pladser
10 P-pladser
Fælles opholdsareal
Sti
40 m.
Regnvands bassin
Boligområdets udkørsel
Lt 10 kV luftledning


21 December kl: 10:00
21 December kl: 12:00
N


21 December kl: 15:00


N
21 Marts kl: 09:00
21 Marts kl: 12:00
21 Marts kl: 15:00
21 Marts kl: 17:00


N
21 Juni kl: 09:00
21 Juni kl: 12:00
21 Juni kl: 15:00
21 Juni kl: 18:00


N
21 September kl: 09:00
21 September kl: 12:00
21 September kl: 15:00
21 September kl: 17:00

Miljømåling – ekstern støj"

- Vibrationer i det eksterne miljø

RESUMÉ:
Projektnavn: **Nyt boligområde, Toftevænget/Nørregade, 7430 Ikast.**

I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse for det planlagte byggeprojekt, har Ikast-Brande Kommune krævet, at vibrationsniveauet (helkropsvibrationer) fra jernbanetrafikken på den nærliggende jernbane, ikke overstiger den fastsatte grænseværdi for det aktuelle byggeri.

Egebæk Byg A/S har derfor henvendt sig til cp test a/s. Formålet med måleopgaven var at måle og registrere vibrationsniveauet, induceret af togtrafik, i tre afstande fra jernbanen, svarende til minimumsafstanden til de tre nærmeste projekterede bygninger, for her ud fra at beregne de forventelige vibrationsniveauer i det projekterede byggeri ud fra gældende forskrifter og sætte det i relation til den aktuelle grænseværdi for det KB-vægtede accelerationsniveau, $L_{aw} \leq 75$ dB re 10^{-6} m/s².

Målingerne blev udført kontinuerligt i perioden 27. september – 04. oktober 2021. Målingerne var ubemandede. Det har ikke været muligt at få oplysninger om den aktuelle togdrift i måleperioden.

Der blev målt i tre målepositioner. Ud fra målingerne foretages en korrektion, svarende til en transformation fra fundament til det projekterede byggeri, under forudsætning af, at det bliver fleretagers byggeri med betondæk, med/uden trægulve. Denne transformation bygger på erfaringstal anført i gældende forskrifter.

Erfaringstallene er baseret på målinger i z-retningen (lodret), der, ifølge gængs litteratur, erfaringsmæssigt er den retning med de højeste vibrationsniveauer, hvorfor vibrationsniveauet i z-retningen (lodret) er anvendt i analyserne i denne rapport. De aktuelle målinger viser også højest vibrationsniveau i z-retningen.

Målinger omregnet til projekteret byggeri, baseret på maksimalværdier, L_{aw} *[dB]* re 10^{-6} m/s²:

Måle-lokalitet Toftevænget, 7430 Ikast, på det projekterede byggefelt	L_{aw} ***logaritmisk midling af 5 højeste værdier for HELE måleperioden WORST CASE***	L_{aw} ***Interval for alle dage undtaget døgn med højeste værdier *)***	***Aktuel grænse-værdi***
1. Afstand 37 m til midt jernbanespor	65	59-63	75
2. Afstand 25 m til midt jernbanespor	72	66-68	75
3. Afstand 20 m til midt jernbanespor	72	66-69	75

*) De målte niveauer var i alle tre målepositioner markant højere tirsdag den 28. september end på de andre måledage. Om det har relation til jernbanedriften vides ikke. De fem højeste niveauer for hele måleperioden optræder den 28. september for alle tre målepositioner, hvorfor intervallet uden denne dag også er medtaget i skemaet.

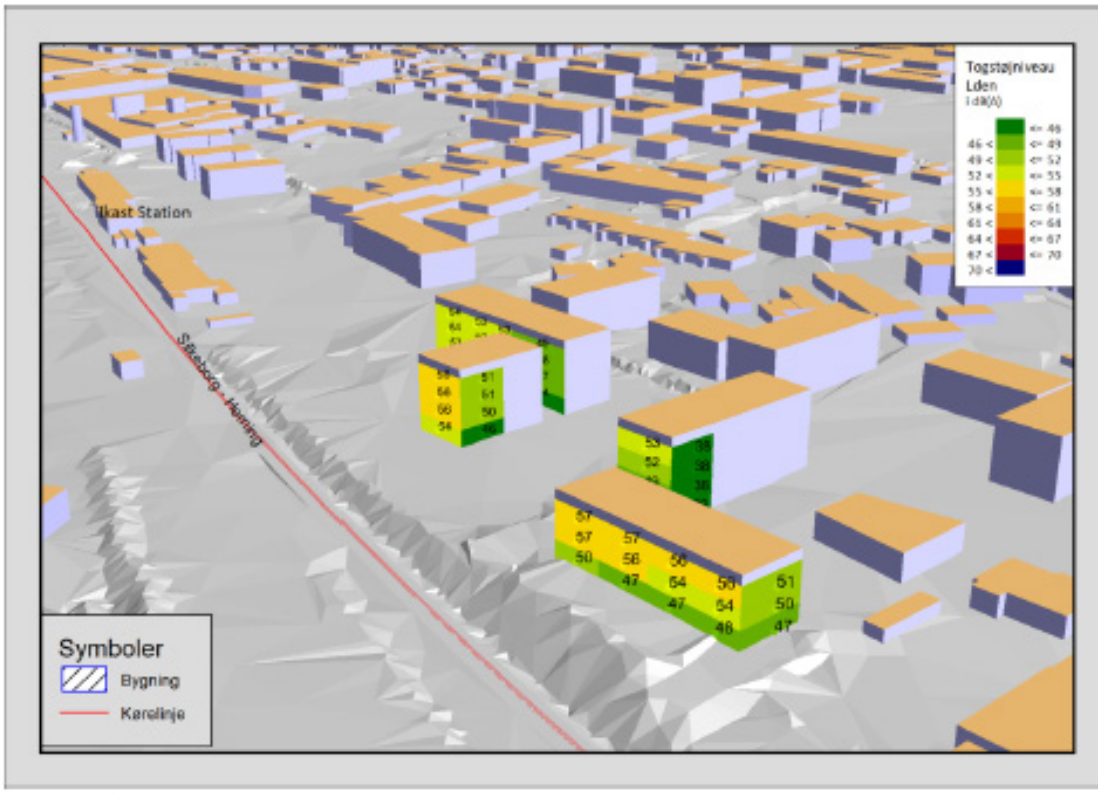
Der må påregnes en ubestemthed på selve målingen på ±3 dB. Ubestemtheden på erfaringstal for det forventede byggeri, er ukendt. Den samlede ubestemthed for målinger og beregninger vurderes af Miljøstyrelsen til at være af størrelsesordenen 5-7 dB.

Vibrationsniveauet bliver lavere med øget afstand, hvilket betyder, vibrationsniveauet må forventes lavere i de øvrige bygninger, der alle ligger længere væk, end de tre andre afstande, der blev målt i.

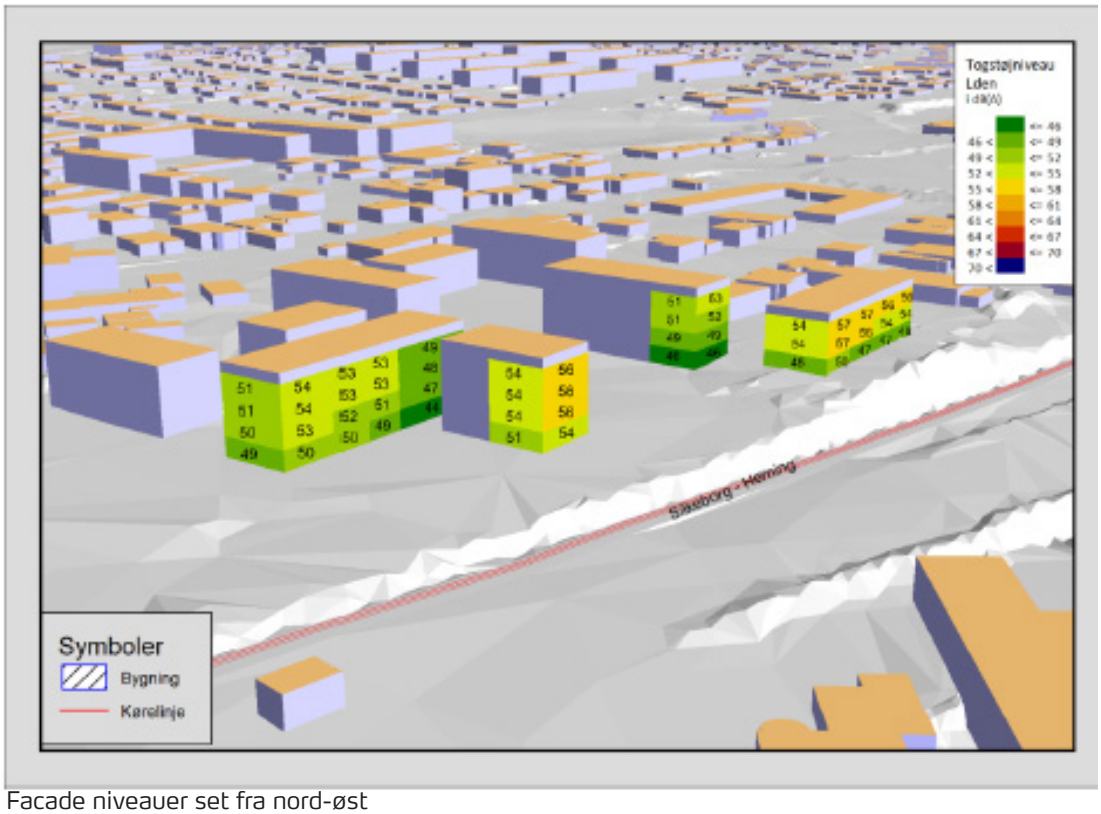
Der er, modsat for støj, ikke nogle faste retningslinier for vurderingen af målte værdier og ubestemthed i forhold til grænseværdien, når det gælder vibrationer. Miljøstyrelsen finder det dog sandsynliggjort, at der foreligger væsentlig ulempe fra vibrationerne, såfremt en konkret måleværdi overskrider den aktuelle grænseværdi.

Konklusion: Grænseværdien er ikke overskredet.

Der er foretaget punktberegning på de mest belastede facader.
I alle beregningspunkter er Miljøstyrelsens grænseværdi på maksimalt 64 dB overholdt

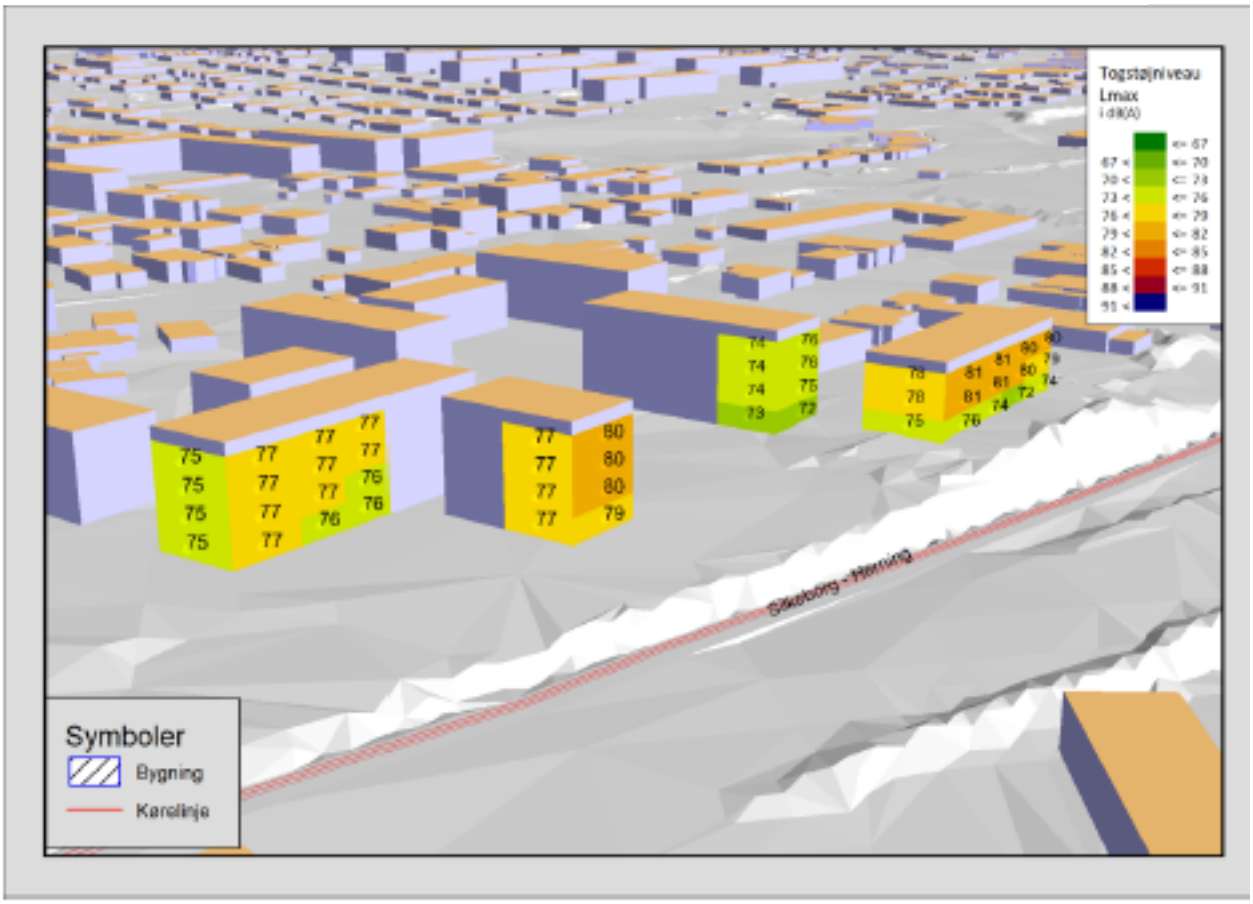


Facade niveauer set fra nord-vest



Facade niveauer set fra nord-øst

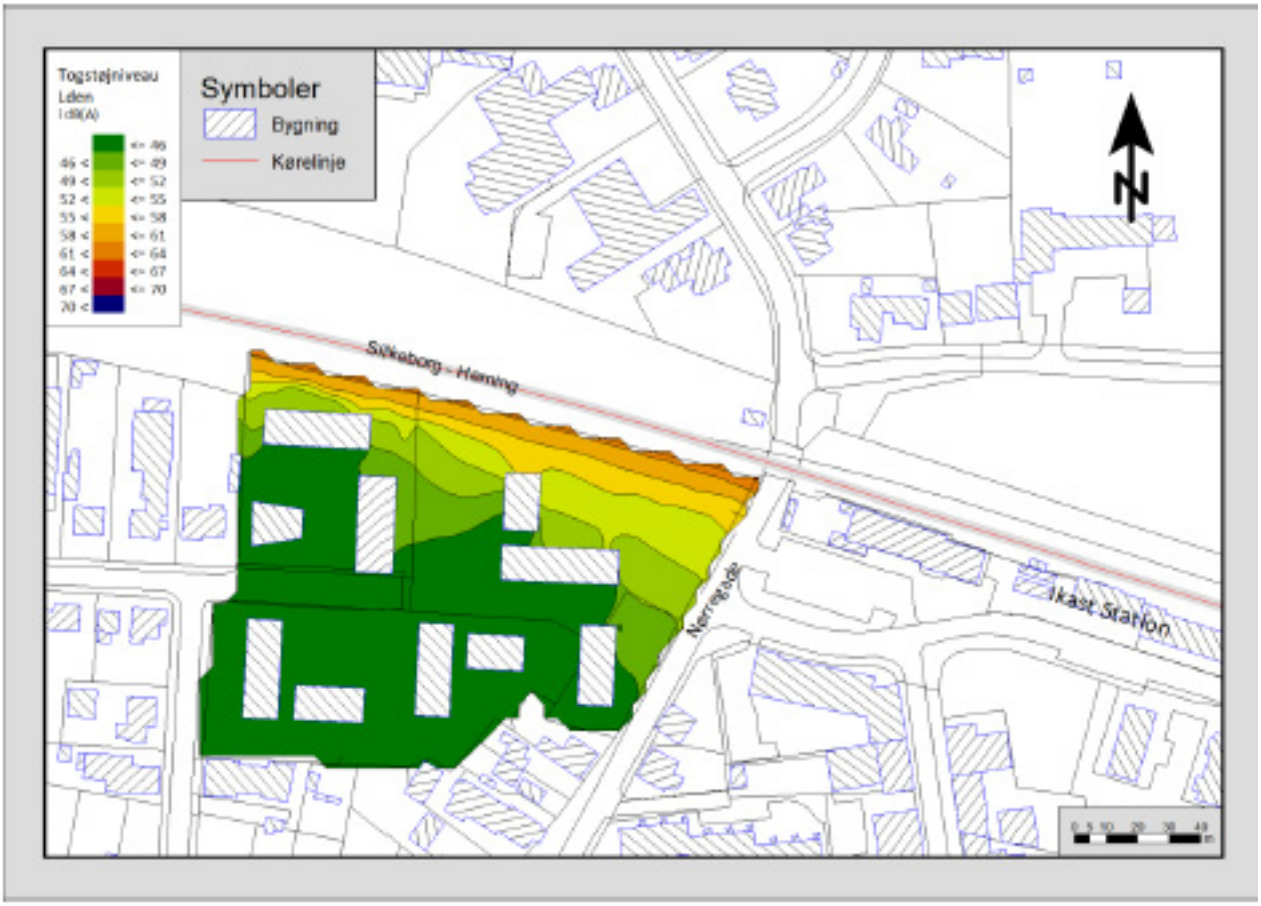
Maksimalniveauet for det mest støjende tog (85 m. langt tog mod vest) beregnes på facaderne



Facadeniveauer med maksimalniveau. Set fra nordøst.

Kravet til det tilladte maksimalniveau på 85 dB, er overholdt på alle facader.

Der er beregnet et konturkort 1.5 meter over terræn på hele matriklen.



Konturkort for togstøj 1.5. meter over terræn

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. Forholdende 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 Lørdag kl. 07.00 - 14.00	Mandag - fredag kl. 18.00 - 22.00 Lørdag kl. 14.00 - 22.00 Søn- og helligdag kl. 07.00 - 22.00	Alle dage kl. 22.00 - 07.00
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 forureningsfølso-manvendelse.

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 industri-områder.

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 forure-ningsfølsomme naboer kan opnås.

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

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

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

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

Miljøklasse	Vejledende afstand til boliger	Eksempler
1	0 meter	Forretninger,liberale erhverv, kontorer, småværksteder med butik
2	20 meter	Bogbinderi, elektronikværksteder, laboratorier
3	50 meter	Håndværksprægede virksomheder, visse service-virksomheder
4	100 meter	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 15. november 2021 godkendt at offentliggøre et forslag til lokalplan nr. 377 - Boliger - Toftevænget - Ikast

Høringsperioden løber fra den 24. november 2021 og frem til den 12. januar 2022.



Høringssvar

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

Høringssvar skal sendes pr. e-mail til:

teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk,

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

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



www.ikast-brande.dk

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

Har du spørgsmål til planforslaget, er du velkommen til at kontakte kommunen på:
teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk
eller på tlf.: 9960 3311.