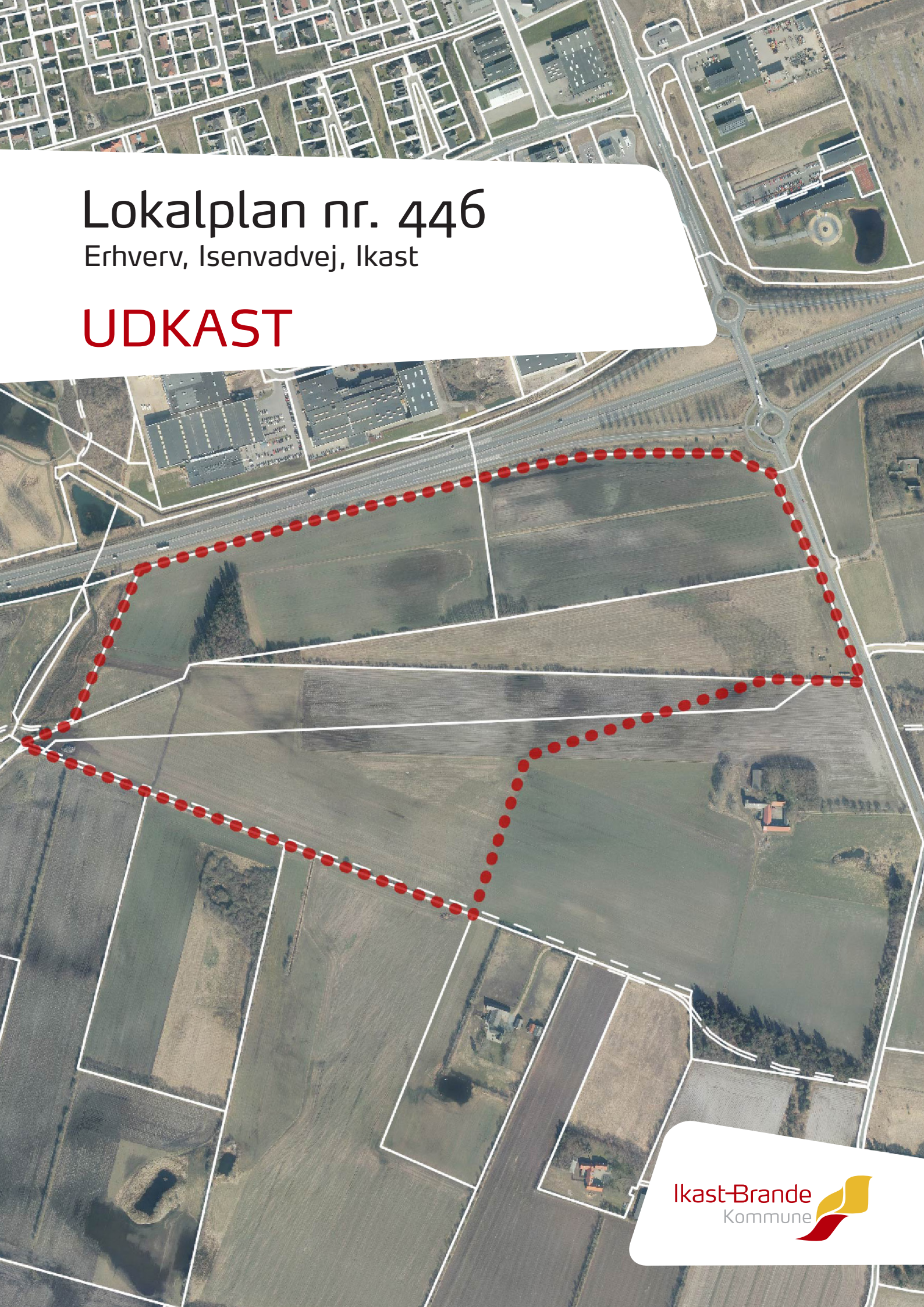


# Lokalplan nr. 446

Erhverv, Isenvadvej, Ikast

## UDKAST





## 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. 446, Erhverv, Isenvadvej, Ikast

### Udarbejdet af

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

### Henvendelse

E-post: [teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk](mailto:teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk)

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

### Ansvarlig medarbejder

Navn: Ninna Møller  
Direkte tlf.: 9960 3315  
E-mail: [ninnmol@ikast-brande.dk](mailto:ninnmol@ikast-brande.dk)

## Indholdsfortegnelse

<b>Redegørelse</b> .....	<b>4</b>
Beliggenhed og eksisterende forhold.....	4
Baggrund og formål.....	5
Forhold til kommuneplanen og øvrig planlægning.....	6
Klimatilpasning.....	15
Tekniske anlæg.....	16
Love og beskyttelseslinjer.....	17
Lokalplanens gennemførelse.....	20
Miljøvurdering.....	23
Midlertidige retsvirkninger.....	23
Vejledende illustrationsplan.....	24
<b>Bestemmelser</b> .....	<b>25</b>
§ 1. Formål.....	25
§ 2. Område og zonestatus.....	25
§ 3. Områdets anvendelse.....	25
§ 4. Udstykning.....	26
§ 5. Vej, stier og parkering.....	26
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.....	27
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	29
§ 8. Ubebyggede arealer.....	30
§ 9. Tekniske anlæg.....	32
§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning.....	33
§ 11. Retsvirkninger.....	34
<b>Bilagliste</b>	
Kortbilag 1 - Matrikelkort.....	35
Kortbilag 2 - Anvendelse og ledninger.....	36
Kortbilag 3 - beskyttede naturtyper.....	37
Kortbilag 4 - afstande til boliger.....	38
Bilag 5 - Støj.....	39
Bilag 6 - Miljøklasser.....	40
<b>Praktiske oplysninger</b> .....	<b>42</b>

# Lokalplan nr. 446

## Erhverv, Isenvadvej, Ikast

### Redegørelse

#### Beliggenhed og eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger ved Ikast på sydsiden af motorvejen lige ved afkørsel nummer 37 Ikast Ø og Isenvadvej. Planområdet ligger på overgangen fra Skovbjerg Bakkeø til smeltevandsletten syd for Ikast. Skovbjerg Bakkeø er et gammelt morænelandskab fra den næstsidste istid (Saale).

Planområdet er 35,8 hektar stort og beliggende i landzone. Med vedtagelsen af lokalplanen bliver området overført til byzone. Ved lokalplanens vedtagelse er arealet udnyttet som landbrugsområde, der er fladt men skråner ganske svagt mod vest ned mod Elkjær Bæk. Området er gennemskåret af enkelte tynde levende hegn.

Mod vest er der et lille trekantet skovareal, som er plantet omkring 1980. Skovarealet består hovedsageligt af nåletræer, men der er enkelte større løvtræer ind imellem.

Ved lokalplanens vedtagelse, er der flere beboede landejendomme i nærområdet, beliggende med stuehuse minimum 150 meter fra lokalplanområdets afgrænsning.



Lokalplanområdets placering ved Ikast



Lokalplanområdets afgrænsning.



## Baggrund og formål

Lokalplanen udarbejdes, fordi der er behov for yderligere erhvervsjorder i Ikast med nem adgang til det overordnede vejnet. Med en placering umiddelbart syd for Herningmotorvejen, er lokalplanområdet velbeliggende for logistik- og transportvirksomheder samt for andre virksomheder med et stort transportbehov.

## Anvendelse

Området skal anvendes til erhverv i miljøklasse 3-6, rekreative arealer og til bassiner til vandhåndtering.

Lokalplanen er inddelt i tre delområder som anført på kortbilag 2. Delområde 1 er beliggende langs Herningmotorvejen og forbeholdes produktions-, transport-, eller logistikvirksomheder med stort trafikarbejde og med miljøklasserne 3-6. Delområde 2 beliggende i den sydlige del af planområdet, hvor der kan placeres erhvervsvirksomheder i miljøklasse 3-6.

Delområde 3 er beliggende i planområdets vestlige del, og reserveres til rekreativt område, der kun må anvendes til bassiner til vandhåndtering samt okkerudfældning og dertil knyttede tekniske anlæg samt til skov og grønt område.

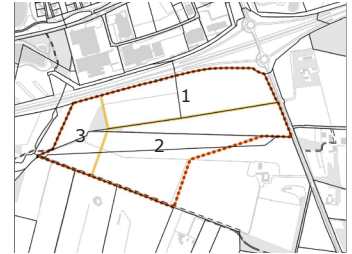
## Grønne områder, landskab og beplantning

Langs Herningmotorvejen, Isenvadvej samt langs de syd- og sydvestlige afgrænsninger af lokalplanen skal der etableres arealer med varieret beplantning og begrønning. Indenfor arealerne kan overskudsjord fra lokalplanområdet etableres som afgrænsende jordvolde og bakker i varierende højde og bredde. Der skal etableres beplantning i form af træer, græsser, urter, blomster, lavninger til afstrømmende regnvand, stenklynger mm. Formålet med at udlægge arealerne til begrønnet areal er, at øge andelen af bynatur, sikre ledelinjer for dyr i området, skabe en respektafstand til omkringliggende bebyggelser og vandløb samt at højne biodiversiteten indenfor området.

Det nordvestlige del af lokalplanområdet indeholder et mindre skovparti. Skoven, som vurderes at være etableret i flere etaper, består hovedsageligt af yngre nåletræer, herunder lærketræer og grantræer af mindre, landskabelig værdi samt flere gamle bøge- og egetræer, som har stor naturmæssig og landskabelig værdi.

## Trafik

Trafikalt forsynes lokalplanområdet med kørende trafik fra Isenvadvej. Der skal i forbindelse med byggeansøgning, udarbejdes en plan for vejadgang og parkering til kommunens vejmyndighed. Der kan, indenfor vejbyggelinjen langs Isenvadvej, etableres vej, kanaliseringensanlæg, cykelsti mm til den trafikale forsyning.



De tre delområder indenfor lokalplanområdet



Skovpartiet beliggende indenfor delområde 3



Hegn i området, som primært består af buske og unge træer af blandede arter



Skovpartiet beliggende indenfor delområde 3

**Bæredygtighedsvurdering**

Ved at placere virksomheder med stort transportbehov motorvejsnært, arbejdes der for at understøtte, at tung trafik så vidt muligt ledes uden om bymæssig bebyggelse.

I forbindelse med lokalplanens udarbejdelse, er der udarbejdet vandhåndteringsplan for området. Den er med til at danne grundlaget for disponeringen af området, så der tages højde for højtstående grundvand, regnvand samt skybrudssituationer indenfor planområdet.

**Børn i byen**

Børn vil ikke have nogen anledning til, at færdes uledsaget i området, da det er et erhvervsområde.

**Forhold til kommuneplanen og øvrig planlægning****Overordnet planlægning**

Planlægningen er i overensstemmelse med de nationale interesser i at fremme vækst og erhvervsudvikling.

**Gældende kommuneplan**

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

Lokalplanområdet er ikke omfattet af rammebestemmelser i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033. Derfor offentliggøres der sideløbende med lokalplanen et tillæg nr. 26 til Ikast-Brande kommuneplan 2021-2033. Tillægget udlægger lokalplanområdet i tre nye rammeområder til henholdsvis erhvervs- og rekreativt formål.

Lokalplanens delområde nr. 1 udlægges i et nyt rammeområde nr. 1.E3.11 til tungere erhverv forbeholdt produktions-, transport- og logistikvirksomheder med en maksimal bygningshøjde på 25 meter. Delområde nr. 2 udlægges i et nyt rammeområde nr. 1.E3.12 til tungere erhvervsvirksomheder med en maksimal bygningshøjde på 15 meter.

Begge rammeområder muliggør erhverv i miljøklasse 3-6 med en maksimal bebyggelsesprocent på 50. Der skal i begge områder udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte.

Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, Der skal



*Området ændres fra landbrugsdrift til erhverv med planlægningen*



*Gældende kommuneplanrammer. Lokalplanområdet markeret med rød stipling*



dog altid reserveres areal til minimum 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til erhverv eller 1 p-plads pr. medarbejder/bruger. Parkeringsarealernes placering og omfang skal godkendes af Ikast-Brande Kommune i forbindelse med byggeansøgningen.

Lokalplanens delområde 3 udlægges i et nyt rammeområde nr. 1.R1.27 til rekreativt område. Inden for området kan der etableres tekniske anlæg til vandhåndtering samt bygninger og anlæg der er nødvendige for driften af rammeområdet samt rammeområderne 1.E3.11 og 1.E3.12. Den maksimale bebyggelsesprocent i området er 5.

Der udlægges et konsekvensområde på 500 meter rundt om rammeområderne 1.E3.11 og 1.E3.12. Konsekvensområder er en slags opmærksomhedszone, der viser, hvor kommunen i sin planlægning skal være særlig opmærksom på at tilgodese produktionsvirksomheder for at undgå miljøkonflikter i forhold til støj-, lugt-, støv- og anden luftforurening. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Inden for konsekvensområdet skal kommuner i sin planlægning tage hensyn til virksomhederne i det nærliggende erhvervsområde. Arealer, der er udlagt i et konsekvensområde, kan godt benyttes til følsom arealanvendelse, eksempelvis boliger, hvis man kan påvise, at boligerne ikke vil begrænse virksomhedernes udvidelsesmuligheder.

Hele lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens retningslinje for byvækst, da arealet i kommuneplantillæg nr. 26 er udpeget som byudviklingsområde i landzone, der kan overføres til byzone ved lokalplanlægning. Delområde 1 er desuden omfattet af retningslinjen for erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder. Erhvervsområder, som er forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, skal friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til sådanne virksomheder.

Derudover skal planlægningen for erhvervsområdet være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for klima, erhverv og byudvikling, trafik, grundvand og drikkevandsinteresser samt spildevand og affald. Det er vurderet, at lokalplanen kan realiseres i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

### **Eksisterende lokalplan**

Området er ikke omfattet af lokalplaner.

### **Vandområdeplaner**

Inden for planområdet findes fem målsatte grundvandsforekomster; én terrænnær, to regionale og to dybe. Den kvantitative tilstand er god for alle fem grundvandsforekomster. Den kemiske tilstand er god for de to dybe grundvandsforekomster, mens den er ringe på grund af pesticider for den terrænnære grundvandsforekomst, på grund af nikkel for den regionale grundvandsforekomst og på grund af både pesticider og nikkel

for den regionale grundvandsforekomst. Det generelle miljømål for grundvandsforekomster er god kvantitativ og god kemisk tilstand.

Med den ændrede arealanvendelse vil der være en øget befæstelsesgrad, som sammen med separatkloakering af området vil medføre en mindre grundvandsdannelse inden for planområdet. Lokalt vil det sandsynligvis betyde en uændret eller måske lidt lavere grundvandsstand i det terrænnære magasin om sommeren. Planlægningen af dette specifikke areal vurderes dog ikke at have en mærkbar betydning for den samlede grundvandsdannelse og vurderes derfor ikke at medføre en ændring af den kvantitative tilstand for de målsatte grundvandsforekomster.

Arealanvendelsen indenfor planområdet inden lokalplanens realisering er dyrket landbrugsareal, hvor størstedelen af arealerne gødes og sprøjtes. Den planlagte nye anvendelse vurderes at have en positiv påvirkning på grundvandsforekomsternes kemiske tilstand i forhold til den manglende målopfyldelse som skyldes pesticider, da arealerne tages ud af landbrugsdrift. Eventuel grundvandssænkning kan medføre frigivelse af nikkel til grundvandet, når jordminerale iltes. Ved forekomst af nikkel, skal det sikres, at der ikke sker frigivelse til grundvandet. Det vurderes på den baggrund og sammen med den ændrede arealanvendelse, at planlægningen ikke vil medføre en ændring af den kemiske tilstand i målsatte grundvandsforekomster.

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. Miljømål for grundvand omfatter den kemiske og kvantitative tilstand.

Langs med den sydvestlige grænse af planområdet løber de offentlige vandløb Elkjær Bæk og Elkjær Bæk, Biløb. Elkjær Bæk er udpeget i de gældende vandområdeplaner 2015-2021 og kommende vandområdeplaner 2021-2027. Tilstanden i vandløbet er på nuværende tidspunkt ukendt, da alle kvalitetsparametre er ukendte. Realiseringen af planen må ikke medføre en forringelse af den økologiske tilstand i målsatte vandløb. Elkjær Bæk og Elkjær Bæk, Biløb er §3 beskyttede vandløb efter naturbeskyttelsesloven.

Derudover findes der private vandløb indenfor planområdet. Det meste af planområdet er landbrugsjord, hvilket kan betyde, at der i nogen omfang findes dræn i jorden. Ændring af de private vandløb og dræn kræver en tilladelse efter vandløbsloven. Bemærk at det altid er lodsejers ansvar at holde dræn i funktionsdygtig stand, dette uanset om lodsejer har kendskab til drænet eller ej.



### Natura 2000

Planområdet er beliggende uden for Natura 2000-områderne. Nærmeste Natura 2000-område er habitatområde nr.64 "Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage". Habitatområdet ligger ca. 4,7 km sydøst for det planlagte område. Ikast-Brande Kommune vurderer at planområdet ikke har nogen økologisk kontakt til habitatområdet pga. den relativt store afstand. Der er ingen hydrologisk kontakt til planområdet da planområdet ikke afvandet til vandløb der løb til Natura 2000 området. Det vurderes på den baggrund derfor, at planområdet ikke vil påvirke habitatområde 64 væsentligt.

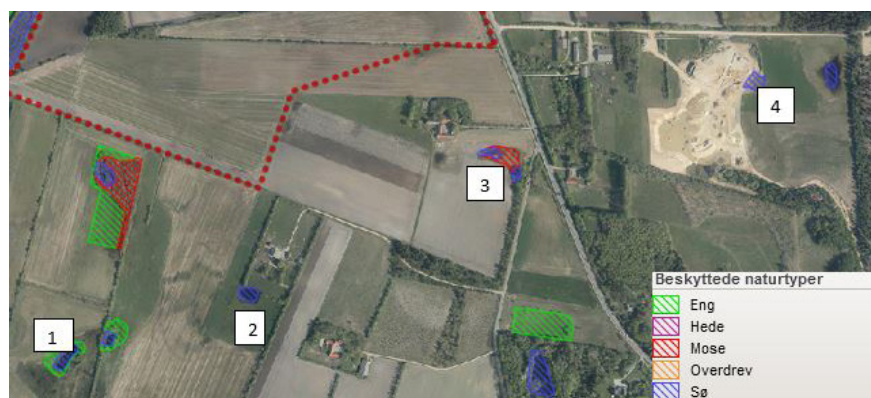
Planområdet er i hydrologisk sammenhæng med habitatområde nr. 61- Skjern Å. Skjern Å ligger ca. 15 km nedstrøms i fugleflugtslinje. Pga. planområdet er relativt vandlidende er der behov for at arealet drænes i et større omfang. Pga. dræningens omfang er der risiko for udledning af okker. På den baggrund er det ikke muligt at afvise en væsentlig påvirkning af habitatområde 61. Det vurderes derfor nødvendigt at udarbejde en habitatkonsekvensvurdering i forhold til habitatområde 61.

Habitatkonsekvensvurdering viser, at ved etablering af okker og regnvandsbassiner vil der ikke være en påvirkning af naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget for Skjern Å habitat område nr. 61 og derfor heller ikke for habitatområde Ringkøbing fjord – nr. 62. Som ligger nedstrøms nr. 61, da okker og andre partikulære stoffer vil sedimentere i bassinerne.

Der vil derfor ikke være en påvirkning af Natura 2000 områder der er hydrologisk forbundne til planområdet.

### 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.



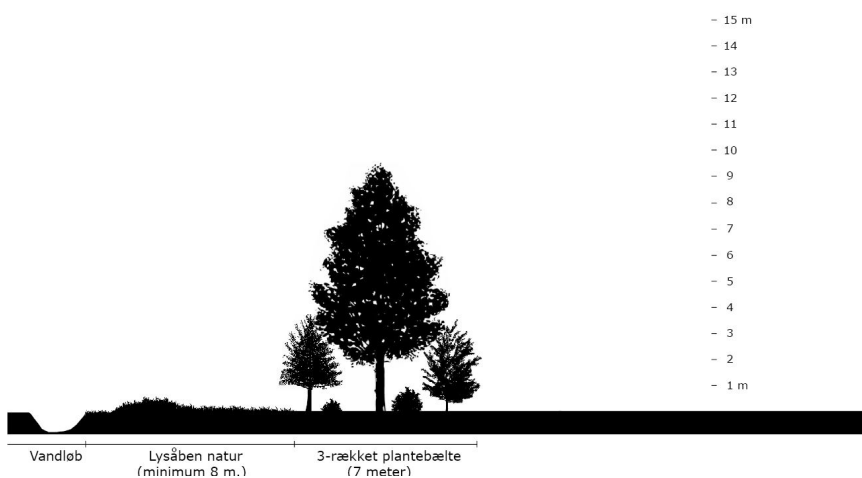
Kort med nummerede vandhuller, hvor der er fundet bilag IV arter

Følgende arter er registreret i DCE's kvadranten: Sydflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander og spidssnudet frø. Der konkret fundet stor vandsalamander i tre søer og spidssnudet frø i en sø syd for området. Søerne ligger imellem 220 og 470 meter fra afgrænsningen af planområdet. Der er registreret strandtudse i en grusgrav 2,5 km vest, samt 400 meter øst for planområdet.

Det vurderes desuden, at der kan forekomme andre arter af flagermus indenfor kvadranten end sydflagermus, samt bæver, som er registreret nord for Ikast. Der vurderes ikke at kunne forekomme andre Bilag IV arter i området udover de ovennævnte. Der er på arter.dk, naturbasen og naturdata, ikke registreret bilag IV-arter indenfor lokalplanområdet.

### Stor vandsalamander

Stor vandsalamander er fundet i sø 1, 2 og 3. Pga. afstanden til planområdet, kan det ikke afvises at arten benytter skov, samt læbælter til at raste i. Skoven vurderes at have det største potentiale som rasteområde for arten, da læbælterne for det meste består af en enkelt række træer, og derfor ikke indeholder strukturer som fx liggende stammer eller større mængder døde blade. Det kan dog ikke afvises at de benyttes til tider. Der etableres i forbindelse med udviklingen af området et spredningsbælte rundt om planområdet. I den sydlige del af lokalplanområdet, udlægges et beplantningsbælte, sammen med et lysåbent areal. Der vil derved komme strukturer, som vil kunne fungere som rasteområde og spredningsvej for stor vandsalamander, som vil erstatte de nedlagte læhegn. Erstatningen vurderes at være bedre end de nuværende potentielle rasteområder og spredningsvej. Beplantningsbæltet vil ligge sammen med et lysåbent areal, hvor de eksisterende er omgivet af marker til begge sider. Det nye areal vil desuden ligge tættere på artens ynglevandhuller.



*Principskitse af lysåben natur og plantebælte, som skal etableres i lokalplanens syd- og sydøstlige del med angivelse af den maksimale bygningshøjde i området*



### Strandtudse

Strandtudse er fundet i grusgraven, som ligger øst for planområdet, samt i en tidligere grusgrav 2,5 km vest for planområdet. Strandtudser kan vandre over 10 km. Arten bliver dog som oftest nær ynglevandhullet, hvis lokationen er egnet, men ved dårligere egnede lokationer vandrer den længere væk. Som rasteområde kræver strandtudsens åbne arealer med enten ingen eller meget lav bevoksning, hvilket kan omfatte dyrkede marker og ikke-tilgroede grusgrave. Strandtudsens overvintrer ved at grave sig 60-120 cm ned til frostfri dybde i rasteområdet på ikke-vandlidende arealer. Da de to yngleområder ligger indenfor ca. 3,5 km fra hinanden og arten kan vandre over 10 km, må man forvente en vis genetisk udveksling imellem de to populationer. På den baggrund må arten kunne findes vandrende igennem det lokalplanområdet, da dette er den korteste vej imellem de to områder. Arten vurderes ikke at vinterraste i lokalplanområdet, da arealet er meget vandlidende og den er ikke fundet ynglende indenfor området. For at undgå en påvirkning af spredning imellem de to populationer, skal der etableres spredningsveje rundt om planområdet. Dele af spredningsvejene skal være let fremkommelige, da strandtudsens vandrer hvor den ikke møder for mange forhindringer, dvs. områder med ingen til lav vegetation eller ledelinjer med ingen til lav vegetation gennem arealer med højere vegetation.

### Spidssnudet frø

Spidssnudet frø er fundet i sø 3. Arten er knyttet til vådområder lige fra grøfter over ellesumpe og næringsrige moser til næringsfattige moser, enge og våde heder. Yngleområderne skal indgå i sammenhængende vådområder, fx enge og moser, der fungerer som både raste-, overvintrings- og fourageringsområde. Da planområdet er dyrket mark, med indslag af bevoksninger vurderes planområdet ikke at være egnet yngle eller rasteområde for arten. Planlægningen vil ikke påvirke sø nr. 3.

### Flagermus

Flagermus kan benytte både huse og træer som yngle og rasteområde. Der skal i forbindelse med planen ikke nedrives bygninger, men der skal fjernes læbælter samt en mindre bevoksning. På arealet er der en mindre beplantning på ca. 0,5 ha. Beplantningen er blevet besigtiget i flere omgange. Længst mod syd består beplantningen af buske herunder hassel, nåletræer samt mindre løvtræer. Ingen af disse træer og busker er egnet yngler- eller rasteområde for flagermus og kan derfor fjernes. Den resterende del af skoven består af en blanding af ældre løvtræer og nåletræer. Løvtræerne har en størrelse der gør, at det ikke kan afvises at de indeholder hulheder som benyttes af flagermus. Skoven må derfor ikke fældes. Fra skoven mod øst løber to læbælter. Træerne i læbælterne vurderes ikke at være egnede som yngle- eller rastetræer for flagermus pga. træernes størrelse. Selve læbæltet vurderes potentielt at kunne være ledelinje for flagermus. For at sikre ledelinjerne i området, vil der i forbindelse med lokalplanen blive udlagt arealer rundt om lokalplanområdet, som vil fremstå

som grønne arealer. Mod nord vil arealerne hovedsageligt bestå af terrænændringer, vildt græs og spredt beplantning, mens der mod syd vil blive etableret et beplantningsbælte nær vandløbet. Beplantningsbæltet vil både kunne virke som ledelinje for flagermus, men også have en skærmende effekt i forhold til vandløbet. Nogle arter af flagermus er følsomme overfor lys. For at sikre den sydlige beplantningsfunktion som ledelinje er det ikke tilladt at have lys, der vender ud mod beplantningsbæltet. På samme måde vil det ikke være tilladt for virksomhed(er) nærmest skoven, at have lys der skinner ind mod skoven.

### Øvrige arter

Hovedparten af lokalplanområdet udgøres af dyrkede marker uden de strukturer, som odder, bæver og markfirben benytter som yngle- eller rasteområde. Vandløbet der løber mod sydvest, begynder ved planområdet og er på strækningen så lille, og omgivet af åbne marker, at det ikke vurderes, at kunne benyttes af bæver eller odder, hverken som yngle- eller rasteområde eller som spredningsvej for arterne. Området indeholder ingen sandede eller sydvendte skråninger. Markfirben vurderes derfor ikke at kunne yngle eller raste indenfor området.

### Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune

At en realisering af planen med ovenstående begrænsninger og tiltag ikke vil påvirke bilag IV-arter negativt.

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

Lokalplanområdet grænser længst mod sydvest op til et §3 beskyttet vandløb, mens det mod vest grænser op mod et regnvandsbassin, registeret som beskyttet sø, samt et eng område. Selve planområdet vil blive drænet, da det er meget vandlidende, og alt vand vil blive sendt til regnvandsbassiner. Regnvandsbassinerne vil blive placeret umiddelbart op af det eksisterende regnvandsbassin. Det eksisterende regnvandsbassin er ved en besigtigelse blevet vurderet til at være næringsbelastet, men stadig indeholde naturværdier. For at hindre, at de nye regnvandsbassiner påvirker det eksisterende skal der holdes minimum 10 meters afstand imellem det nye og det eksisterende bassin. Dræningen vurderes pga. placeringen og metode ikke at påvirker hverken vandløb eller terrestrisk natur.

### Grundvand og geologi

Hele planområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Størstedelen af planområdet ligger desuden inden for et område, der er kortlagt til at være følsomt overfor nedsivning af nitrat, hvilket vil sige, at grundvandsmagasinet som udgangspunkt har en ringe naturlig geologisk beskyttelse på grund af manglende eller begrænset lerdæklag. Grund-



vandsmagasinet er således sårbart overfor påvirkning fra overfladen, også fra andre stoffer end nitrat. Lokalplanen giver kun mulighed for at etablere ikke-grundvandstruende virksomheder.

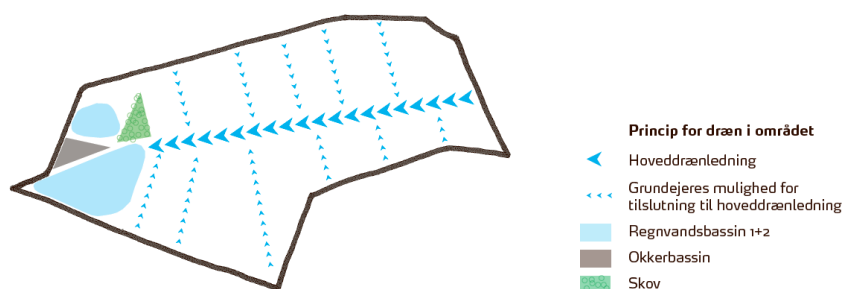
Planområdet ligger udenfor indvindingsoplade til almene vandværker, grundvandsdannende oplande, hygiejnezoner og BNBO. Den nærmeste drikkevandsboring findes ca. 100 m øst for lokalplanområdet.

Lokalplanområdet ligger på kanten af en bakkeø, som er gammelt morænelandskab fra den næstsidste istid (Saale). Ud fra jordbundskort forventes de øverste jordlag at bestå af grovsandet jord.

Der er i efteråret 2023 udført 8 geotekniske boringer inden for planområdet for at kortlægge jordbunds- og grundvandsforholdene. Boringerne er afsluttet enten 4 eller 5 m under terræn. Under det øverste lag af muld (ca. 0,3 m) er der fundet aflejringer af sand ned til 0,7-2,8 m under terræn. Herunder er der fundet aflejringer af ler i de fleste boringer med en tykkelse på mellem 1-2 m. I de to vestligste boringer er der truffet sand i hele lagsøjlen. Centralt i planområdet er der truffet sand ned til 4,3 m under terræn og herefter fedt ler.

Der er i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse udarbejdet en vandhåndteringsplan for området. Pejlinger viser, at grundvandspejlet ligger 0,5-1 meter under terræn i projektområdet. På grund af det terrænnære grundvand, kan overfladevand ikke nedsives indenfor lokalplanområdet.

Lokalplanområdet skal separatkloakeres og hverdagsregn skal håndteres i regnvandsledninger. Veje i området skal udlægges som "klimaveje", der skal lede skybrudsvand gennem området. Dette sker ved at sikre, at vejene koterer som de laveste punkter, så skybrudsvand kan afledes til vejene. Såfremt alle skybrudsvejene ikke kan sikres etableret som klimaveje, kan skybrudsveje etableres som grøfter eller alternativt ved rør. Regn- og skybrudsvand fra regnvandsledninger og klimaveje skal ledes til nye regnvandsbassiner i den vestlige del af lokalplanområdet, hvor vandet forsinkes og renses inden udledning til Elkjær Bæk.



*Princip for områdets dræning fra de fremtidige grunde til "klimavej" der leder skybrudsvand til bassiner.*

Grundet det terrænnære grundvand i planområdet, skal der, for at sikre mod oversvømmelser, anlægges et drænsystem med hoveddrænledninger i skybrudsveje mindst 1,3 m under terræn.

For at kunne sikre afvanding af hverdags- og skybrudsregn i området, skal den laveste bygge- og anlægskote i planområdet fastsættes til 59,80 m. Den maksimale befæstelsesgrad for de enkelte byggegrunde er 50%. For at tage højde for etablering af veje og regnvandsbassin forudsættes en maksimal befæstelsesgrad på 60 % for det samlede område. Det maksimale befæstede areal er 21,6 hektar af det samlede planområde på 36 ha.

Der er forhøjet indhold af jern i det terrænnære grundvand. Derfor skal der udlægges et areal til et okkerbassin, hvortil drænvand fra området kan oppenses inden udløb til vandløb.

Eksisterende dræn i området er ikke kortlagt. Lokalplanen fastlægger ikke fremtidige matrikelskel, hvorfor den nøjagtige placering af ny bebyggelse ikke er kendt ved lokalplanens udarbejdelse. Ved udbygning af området skal der tages højde for potentielle øgede behov for afvanding.

Grundvandssænkning i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde kræver en VVM-ansøgning og skal anmeldes til kommunen. Grundvandssænkning kan i nogle tilfælde kræve en tilladelse afhængig af varighed og oppumpet vandmængde.

### **Spildevandsplan 2023 - 2034**

Ved realisering af lokalplanen vil området skulle separat-kloakeres, og der skal derfor laves et tillæg til Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan.

Frasepareret spildevand skal ledes til renseanlægget i Ikast. Øvrigt overflade- og regnvand skal forsinkes før udledning til Elkjær Bæk.

Der skal derfor reserveres areal til regnvandsbassiner i den vestlige del af lokalplanområdet. Bassinet skal dimensioneres således, at udledning forsinkes til naturlig afstrømning svarende til 1l/s/red. ha med overløb ved en 5 års hændelse.

Spildevand fra industri skal behandles efter bestemmelser og vilkår i den konkrete virksomheds miljøgodkendelse eller tilslutningstilladelse.

Ved befæstelsesgrad på over 50% på den enkelte grund, skal vandet fra det overskydende areal håndteres på egen grund og må ikke give anledning til gener for naboer.

Der er i forbindelse med lokalplanen lavet principper for hvordan regnvandet overordnet vil blive håndteret i planområdet. Der skal i forbindelse med byggeprojekter laves vandhåndteringsplaner for den enkelte erhvervsgrund.

### **Vandforsyningsplan 2024 - 2033**

Det er den til enhver tid gældende Vandforsyningsplan, der beskriver forsyningsstrukturen for lokalplanområdet. Ved Lokalplanens vedtagelse er Vandforsyningsplan 2024-2033 gældende.

Ikast-Brande Kommunes Vandforsyningsplan 2024-2033 fastsætter rammerne, målsætninger og retningslinjer for alle, der indvinder grundvand, samt hvordan borgere og erhverv i Ikast-Brande Kommune sikres en tilstrækkelig forsyning af rent drikkevand. Planen beskriver den nuværende forsyningsstruktur for drikkevand og fastlægger, hvilke almene vandværker, der skal levere vand inden for bestemte områder, samt hvilke områder, der ikke kan forsynes med vand fra almene vandværker.

Lokalplanområdet ligger i Vandforsyningsplan 2024-2033 inden for forsyningsområdet til Ikast Vandforsyning A.m.b.a.

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

Lokalplanområdet ligger på overgangen mellem bakkeø og smeltevandsslette. De øverste jordlag forventes at bestå af primært smeltevandssand og flyvesand i det øverst jordlag. I projektområdets vestlige del mod vandløbet, kan der potentielt findes tørv. Det mest terrænnære grundvand er ca. 0,5-1 meter under terræn.

### **Klimatilpasning**

Det terrænnære grundvand står højt i lokalplanområdet, og kan forventes at stige de kommende år. Der er således ikke mulighed for nedsivning. Der vil være behov for dræning i området. Flere arealer i lokalplanområdet kan blive påvirket under skybrud.

Vandhåndteringsplanen, der er udarbejdet for området, har dannet baggrund for bestemmelser i lokalplanen om minimumskoter for bebyggelse, maksimum befæstelsesgrader for byggegrunde, placering af okkerbassin samt regnvandsbassiner, samt håndtering af regnvand i vejtracé.

Da grundvandet står terrænnært, er det nødvendigt at undersøge de konkrete forhold, inden et evt. byggeprojekt sættes i gang. Undersøgelsen skal bl.a. vise, om der bliver behov for grundvandssænkning i byggefasen og det er en forudsætning for et byggeprojekt, at der foreligger 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.



Lokalplanen muliggør, at den interne vej i området kan etableres, så afledning af overfladevand ved ekstrem nedbør kan håndteres og dermed forebygger oversvømmelse af bygninger mv.

### Trafikplanlægning

Der etableres vejadgang til Isenvadvej via én adgangsvej. Der tillades ikke, at de enkelte virksomheder selv etablerer vejadgang til Isenvadvej. Der er udarbejdet et notat, der estimerer den trafikale påvirkning af trafikarbejdet i området, afledt af områdets udbygning. De fremtidige virksomheders trafikarbejde er ikke kendt ved lokalplanens udarbejdelse.

For at sikre at trafikken til og fra området kan afvikles tilfredsstillende, er det vurderet, at der skal etableres et kryds eller en rundkørsel ved krydsningen på Isenvadvej. I forhold til bløde trafikanters sikkerhed, skal cykelstien langs Isenvadvej i den forbindelse placeres tilbagetrukket i krydsningen af adgangsvejen til erhvervsområdet. Der er derfor i lokalplanens bestemmelser indarbejdet bestemmelser om, at der kan etableres udvidelse af vej og forlægning af cykelstien langs Isenvadvej.

### Tekniske anlæg

#### Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

#### Kloakering

Se afsnit Spildevandsplan 20230-2034 ovenfor.

#### Varmeforsyning

Området er ikke udlagt til kollektiv varmforsyning.

Der kan gives tilladelse til udnyttelse af procesvarme som opvarmningsform i den enkelte virksomhed.

#### Vandforsyning

Området forsynes med vand fra almen vandforsyning.

#### Renovation

Det skal sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring. Af hensyn til arbejdsmiljøet skal transportvejene mellem afhentningssted og renovationsbilerne leve op til kravene i Ikast-Brande Kommunes "regulativ for erhvervsaffald". Hvor der er behov for, at opsamlingen af affald skal ske i storcontainere, skal der tages hensyn til, at containeren skal kunne tømmes af en lastbil, som skal kunne komme helt hen til containeren.

#### Ladestandere

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



*Tilkørslen til området fra Isenvadvej ved lokalplanens udarbejdelse*



*Kig mod nord fra Isenvadvej og cykelsti mod Herningmotorvejens rundkørsel*

### Støj fra virksomheder

Planlægningen muliggør virksomhedsklasse 3-6, hvilket er klassificeret med meget høj støjbelastning (virksomhedsklasse 6) i henhold til Håndbog om Miljø og Planlægning" fra Miljøministeriet. I forbindelse med miljøgodkendelse af virksomheder vil der blive stillet krav til, hvor meget virksomheden må bidrage med til støjniveauet i skel.

På bilag 4 angives vejledende afstandszoner til boligernes opholdsarealer. Arealer der ligger nærmere boliger end 300 m. må kun anvendes af virksomheder i miljøklasse 3-5, med mindre støj- og emissionsgrænser ved boliger er overholdt.

Støjpåvirkning af omgivelserne kan begrænses ved at etablere støjdæmpende hegn eller volde mod støjfølsom anvendelse eller ved at placere støjende aktiviteter eller anlæg bag bebyggelsen samt ved teknisk støjdæmpning af støjgivende anlæg.

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

### Jordforurening

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

Inden bygge og anlægsarbejder igangsættes, skal Ikast-Brandes Kommunes miljøafdeling underrettes. Opgravning og flytning af forurennet jord skal ligeledes anmeldes til kommunen.

### Jordbalance

Inden for lokalområdet skal der så vidt muligt etableres jordbalance. Det vil sige, at overskydende jord skal genanvendes inden for lokalplanområdet. For at sikre jordbalance og skærme boliger mod lys fra køretøjer tillades etablering af kunstige bakker langs Herningmotorvejen, langs Isenvadvej og langs lokalplanens syd- og sydvestlige grænse.

Etablering af jordvolde inden for vejbyggelinjen langs Herningmotorvejen forudsætter en tilladelse fra Vejdirektoratet.

## 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).

Langs Herningmotorvejen er der pålagt en vejbyggelinje på 50 meter fra vejanlæggets midte og langs motorvejsafkørslen er en vejbyggelinje på 25 meter.

Langs vejskel mod Isenvadvej er der fastlagt en vejbyggelinje på 25 m fra vejmidten.

### Museumsloven

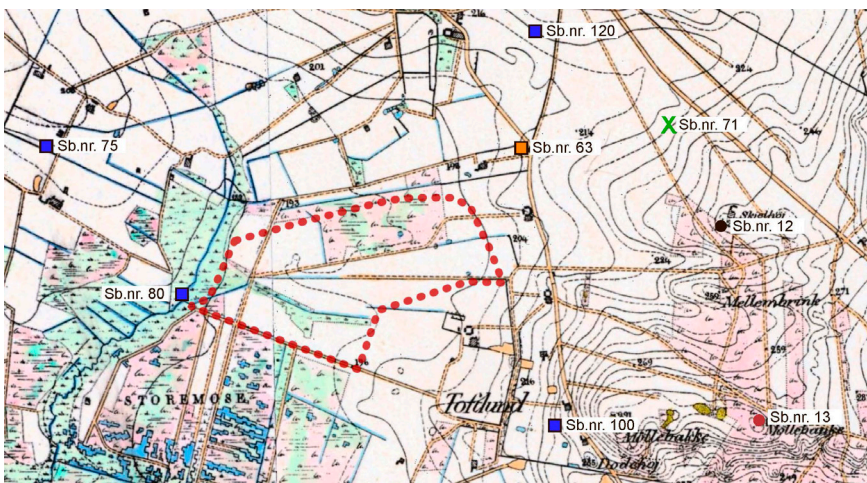
Museum Midtjylland skal kontaktes inden anlægsarbejdet påbegyndes, for at give museet mulighed for at foretage arkæologiske prøvegravninger til vurdering af, om der er skjulte fortidsminder, som skal udgraves. Der skal derfor afsættes tid til, at museet kan nå at foretage disse undersøgelser, inden jordarbejde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

### Museum Midtjylland oplyser:

I 1984 blev der i et smalt trace, i forbindelse med anlæggelse af cykelsti langs Isenvadvej, udgravet bopladsspor i form tre kogestensgruber og en grube, HEM 2720 (sted- og lok.nr. 180307-100). I sidstnævnte fremkom skår fra yngre jernalder, ca. 400 e.Kr. Bopladssporene fremkom lige uden for lokalplanområdet på det hævede terræn mod sydøst.

Lige uden for vestenden af lokalplanområdet er der ved Elkær Bæk i 2008, i forbindelse med anlæggelse af et regnvandsbassin syd for motorvejen, undersøgt dele af en stolperække/hegn, som tilsyneladende er orienteret sydvest-nordøst, HEM 4754 (sted- og lok.nr. 180307-80). I hegnet var der bevaret rester af træpæle, som er blevet dateret til ca. 200-100 f.Kr.



Lokalplanområdet indtegnet med rødt på kort fra anden halvdel af 1800-tallet. Kendte fund er indtegnet

Knap 700 m nordvest for dette hegnsforløb blev der i 2006 udgravet otte langhuse, tre mindre økonomibygninger samt hegn fra tiden omkring Kristi fødsel. Desuden blev der fundet en enkelt jernudvindingsovn, HEM 4289 (sted- og lok.nr. 180307-75).



I forbindelse med erhvervsudstykningsplanen ved Europavej ca. 600 m nordøst for lokalplanområdet er der udgravet en større jernalderboplads med min. ni indhegnede gårde med beboelseshuse, økonomibygninger, grubehuse mm., HEM 5853 (sted- og lok.nr. 180307-120). Til bopladsen hører en gravplads med 45 jordfæstegrave. Grave og boplads er fra yngre romersk/ældre germansk jernalder, ca. 200-550 e.Kr. På kanten af noget, som kunne minde om et tidligere vådområde, dukkede et par mindre stenalderboplads op. Disse kan dateres til Maglemosekulturen, ca. 9.000-6.400 f.Kr.

På marken lige øst for Isenvadvej er der i forbindelse med skovrejsning registreret 14 kogestensgruber – alle opløjede, HEM 3581 (sted- og lok.nr. 180307-71). Anlæggene kan ud fra de fundne genstande dateres til bronzealderen, ca. 1800-500 f.Kr.

Endelig er der ved udstykningen Tranehøj ca. 1,5 km mod nordøst undersøgt et ca. 110 m langt stykke af et "hulbælte", som er et ca. 3 m bredt bælte af tætstillede huller, der med stor sandsynlighed skal dateres til den tidligste jernalder, HEM 5414 (sted- og lok.nr. 180307-99). En del af det samme hulbælte er tidligere undersøgt neden for bakken, HEM 5239 (sted- og lok. nr. 180307-94), og hulbæltet er nu dokumenteret i ca. 410 m's længde. Det ser ud til at det har sit udspring ved Storå, hvorfra det løber i en næsten lige linje mod vestsydvest, og dermed har afskåret den passage eller landbro, som plateauet langt tilbage i tiden har udgjort – måske for at kontrollere færdslen. Hulbæltet blev ikke set ved anlæggelsen af Motorvejen, men det ser ud til, at det har retning mod Store Mose, og det er således meget sandsynligt, at det passerer hen over lokalplanområdet.

På baggrund af terrænforholdene samt de mange kendte fund i nærområdet er det således museets vurdering, at der vil være stor risiko for bevarede, væsentlige fortidsminder inden for det aktuelle lokalplanområde. Museet ønsker derfor at lave forundersøgelse på hele arealet.

### **Skovbyggelinje**

Mindre dele af lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinje på 300 meter, der afskastes fra 2 skove henholdsvis nord for motorvejen og øst for Isenvadvej. Eftersom der er større veje mellem lokalplanens område og skovene vil Kommunen søge skovbyggelinjen ophævet inden for lokalplanens område, når lokalplanen er endeligt vedtaget.

Ved kommunal overtagelse af skovarealet i den nordvestlige del af området, bliver området fredskov og byggeri indenfor skovbyggelinjen forudsætter at skovbyggelinjen bliver ophævet eller at der dispenseres efter lokalplanens vedtagelse.

### **Tilladelse og godkendelse m.v. af husdyrbrug**

Der er ikke større, erhvervsmæssige husdyrbrug i nærområdet. Der er ved lokalplanens vedtagelse et husdyrbrug beliggende omkring 700 meter vest for lokalplanområdet. Grundet den

eksisterende byzone ca. 300 meter nord for staldene, har det allerede inden lokalplanens vedtagelse begrænsede udvidelsesmuligheder.

Der er der et mindre dyrehold på ejendommen Isenvadvej 8.

På ejendommen Isenvadvej 13 findes der ved lokalplanens vedtagelse et mindre husdyrbrug med en ammekvægsbesætning cirka 150 meter øst for lokalplanområdet. Udvidelsesmulighederne på dette husdyrbrug vil blive påvirket ved en vedtagelse af lokalplanen. Ejendommen er placeret relativt tæt på byzone, og der vil dermed sandsynligvis ikke være ønske om større udvidelser på stedet.

### **Landbrugspligt**

Der er landbrugspligt på ejendommene inden for lokalplanens område, lokalplanens gennemførelse forudsætter, at landbrugspligten ophæves på den/de berørte ejendomme.

### **Servitutter**

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

## **Lokalplanens gennemførelse**

### **Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder**

Lokalplanen kræver, at der søges ophævelse af landbrugspligten og ophævelse af skovbyggelinjen ved andre myndigheder.

Placering af beplantning, bakker og/eller regnvandbassiner inden for vejbyggelinjen langs motorvejen forudsætter en tilladelse fra Vejdirektoratet.

### **Ved ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan**

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

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

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

træffes beslutning om ekspropriation.

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

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

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

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



m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,

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

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

## Miljøvurdering

Lokalplanforslaget er omfattet af "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)".

Ifølge miljøvurderingsloven skal man som udgangspunkt gennemføre en miljøvurdering af planer, hvis de udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2. Erhvervsområdet ved Isenvadvej skal overføres til byzone og er derfor omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, nr. 10 b "Anlægsarbejder i byzoner.....".

En undtagelsesbestemmelse i miljøvurderingsloven giver i nogle tilfælde mulighed for at gennemføre en vurdering af, om planer og programmer kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Det er vurderet, at erhvervsområdet ved Isenvadvej ikke kan anses for et mindre område og ikke udgør en mindre ændring af den eksisterende planlægning for området. Derfor er lokalplanforslaget ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen i miljøvurderingsloven. Det er dermed obligatorisk at gennemføre en miljøvurdering af planforslaget.

Myndigheden skal gennemføre en miljøvurdering og udarbejde en miljørapport, der vurderer den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet af planens gennemførelse og rimelige alternativer under hensyn til planens eller programmets mål og geografiske anvendelsesområde. I miljørapporten er der vurderet på lokalplanens mulige påvirkninger i forhold til: naturbeskyttelse - Natura2000, Bilag IV, landskab og bymiljø, drikkevandsinteresser, vand og overfladevand, befolkningen - trafik, trafiksikkerhed, støj, luftforurening, lys og refleksioner, rekreative muligheder. Miljøvurderingen er samlet i en miljørapport, der er offentliggjort sammen med forslaget til lokalplan 446.

## 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 lokalplanligt.

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

## Vejledende illustrationsplan



Eksempler på en mulig disponering af planområdet herover. Vejforløb og udstykning fastsættes nærmere i takt med, at området udbygges.



## Bestemmelser

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

### § 1. Formål

- 1.1
- at området vejbetjenes fra Isenvadvej
  - at området kan anvendes til ikke grundvandstruende erhverv i miljøklasse 3-6, samt til regnvandsbassiner og andre tekniske installationer som er nødvendige for driften af erhvervsområdet.
  - at sikre grundlaget for at området kan klimatilpasses, så det er robust overfor oversvømmelse fra ekstremregn og ikke forøger oversvømmelsesrisikoen.
  - at sikre arkitektonisk gennemarbejdede løsninger ved udformning af bygninger og ubebyggede arealer - specielt ved udformning af facader mod Herningmotorvejen.
  - at sikre, at der etableres grønne bånd med beplantning.

### § 2. Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

#### Overførelse til byzone

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

### § 3. Områdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanens delområde 1 må kun anvendes til ikke-grundvandstruende produktions-, transport- eller logistikvirksomheder i miljøklasse 3-6.

Indenfor delområde 1 må der etableres veje, stier, cykelsti, fællesarealer, parkering, regnvandshåndtering, beplantning, grønne arealer, samt ladestanderanlæg og overdækning af disse.

- 3.2 Lokalplanens delområde 2 må kun anvendes til ikke-

grundvandstruende erhvervsvirksomheder i miljøklasse 3-6.

Indenfor delområde 2 må der etableres veje, stier, cykelsti, fællesarealer, parkering, regnvandshåndtering, beplantning, grønne arealer, samt ladestanderanlæg og overdækning af disse.

- 3.3 Arealer der ligger nærmere boliger end 300 meter må uanset 3.1 og 3.2 kun anvendes af virksomheder i miljøklasse 3-5, medmindre støj- og emissionsgrænser ved boliger kan overholdes. Kortbilag 4 viser afstande til boliger, der var bestående i 2023.
- 3.4 Lokalplanens delområde 3 udlægges til rekreativt område og må kun anvendes til bassiner til vandhåndtering samt okkerudfældning og dertil knyttede tekniske anlæg samt til skov og grønt område.

#### **Anden anvendelse inden for lokalplanområdet**

- 3.5 Inden for alle delområder kan der opføres tekniske anlæg til områdets forsyning, eksempelvis regnvandsbassiner.
- 3.6 Inden for delområderne 1 og 2 kan der opføres antenne- og mobilmaster.

### **§ 4. Udstykning**

- 4.1 I Lokalplanområdet fastsættes mindste grundstørrelse til 5.000 m<sup>2</sup>.
- 4.2 Grundenes facadelængde mod motorvejen må ikke være mindre end 50 meter.

#### **Tekniske anlæg**

- 4.3 Arealer til tekniske anlæg kan udstykkes uanset 4.1 og 4.2.

### **§ 5. Vej, stier og parkering**

#### **Vejadgang**

- 5.1 Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Isenvadvej, som vist i princippet på kortbilag 2.

#### **Vejens udformning**

- 5.2 Adgangsvejen fra Isenvadvej ind i lokalplanområdet skal udlægges i en bredde af minimum 13 meter. Kørebanelen skal anlægges i en bredde på 7 meter med 3 meter rabat

i hver side.

- 5.3 Der skal for enden af blinde veje etableres vendeplads, der som minimum skal dimensioneres til 16 meter sættevogn.
- 5.4 Der kan indenfor vejbyggelinjen langs Isenvadvej, etableres vej og cykelsti.

### **Vejtilslutning**

- 5.5 Der må ikke etableres vejtilslutning fra den enkelte ejendom til Isenvadvej.

### **Belysning**

- 5.6 Vejbelysning skal udføres efter gældende vejregler.
- 5.7 Der kan etableres vej- og stibelysning langs Isenvadvej
- 5.8 Til belysning af parkerings- og stiarealer skal der anvendes nedadrettet belysning.
- 5.9 Belysning må ikke være generende for beboere eller trafikanter på omkringliggende veje og må ikke rettes ud mod beplantningsbælterne i syd og sydvest eller mod skovarealet som anvist på kortbilag 2.

### **Parkering**

- 5.10 Indenfor hver enkelt ejendom skal der reserveres areal til 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> produktionshal, lagerhal eller lignende og 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal til administrative formål.
- 5.11 Virksomheder kan uanset 5.10 nøjes med at anlægge 1 parkeringsplads pr. ansat med arbejdssted på ejendommen, plus passende gæsteparkering.
- 5.12 Parkeringsarealer må ikke placeres mellem bygningens facadelinie og motorvejen. Der tillades dog gæsteparkering med max. 10 pladser mellem bygningen og motorvejen, såfremt bygningen har hovedindgang orienteret mod motorvejen.

## **§ 6. Bebyggelsens omfang og placering**

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom i delområde 1 eller 2, må ikke overstige 50.
- 6.2 Befæstelsesgraden for den enkelte grund, må ikke overstige 50%.

- 6.3 Befæstelsesgraden for det samlede planområde, må ikke overstige 60%.
- 6.4 Der må ikke etableres kælder.
- 6.5 Bebyggelse indenfor delområde 1 med facade eller gavl mod Herningmotorvejen, skal placeres på grunden, så facade eller gavlside ligger parallelt med skel mod Herningmotorvejen og motorvejsafkørslen.
- 6.6 Mindste bygge- og anlægskote i planområdet er 59,80 meter.
- 6.7 Bebyggelse i delområde 1 må maksimalt gives en højde på 25 meter. Antenner og mobilmaster er undtaget fra højdebegrænsningerne.
- 6.8 Bebyggelse i delområde 2 må maksimalt gives en højde på 15 meter. Antenner og mobilmaster er undtaget fra højdebegrænsningerne.
- 6.9 Der må ikke opføres bebyggelse i delområde 3, ud over nødvendige tekniske anlæg til vandhåndtering med en bebyggelsesprocent på maksimalt 5.

### Byggelinjer

- 6.10 Langs vejskel mod Isenvadvej er der fastlagt en vejbyggelinje på 25 meter fra vejmidten. Mellem denne byggelinje og vejskel må der foruden vej og cykelsti ikke opføres bygninger eller andre elementer af blivende art. Se også bestemmelse 8.10 og kortbilag 2.
- 6.11 Langs Herningmotorvejen er pålagt en vejbyggelinje på 50 meter fra vejanlæggets midte og langs tilkørslen til motorvejen er en byggelinje på 25 meter. Til begge byggelinjer skal tillægges 2 gange højdeforskellen mellem vejniveau og terræn plus 1 meter passagetillæg. Byggelinjeafstanden regnes fra vejanlæggets midte. Der må ikke bygges mellem vejen og byggelinjen og der må ikke uden vejmyndighedens tilladelse udføres andre blivende anlæg f.eks. ledninger, parkeringsarealer med fast belægning, befæstede veje, støjvolde, belysningsanlæg og lignende. Se også bestemmelse 8.11 og kortbilag 2.
- 6.12 Langs skel mod øvrige veje i planområdet fastlægges en byggelinje på 5 meter fra vejskel.
- 6.13 Interne vejanlæg, læsseramper og parkeringsarealer må ikke placeres mellem bygningens facadelinie og motorvejen. Der tillades dog mellem bygningen og motorvejen gæsteparkering med max. 10 pladser,



såfremt bygningen har hovedindgang orienteret mod motorvejen jf. 5.11.

- 6.14 Indenfor byggelinjerne kan der etableres regnvandsbassiner. Placering af regnvandsbassiner inden for vejbyggelinjerne kræver vejmyndighedens tilladelse.

## § 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

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

Facader i foreste række mod motorvejen skal være tegl, pudset eller vandskuret murværk. Indfarvede betonelementer kan dog også anvendes. Andre materialer som glas, aluminium, stål eller lignende kan anvendes helt eller delvist som facademateriale, når der er en arkitektonisk begrundelse. Bygningens facader skal kunne opfattes som en arkitektonisk helhed.

Vinduer, solceller og solfangere er undtaget fra bestemmelserne.

- 7.2 Der må ikke benyttes tag- eller facadematerialer i zink, nikkel eller kobber.
- 7.3 Administrationsafsnit og indgangspartier gives en særskilt arkitektonisk bearbejdning i forhold til produktions- og lagerbygninger.
- 7.4 Facader må begrønnes med beplantning.
- 7.5 Tage må udføres som sedumtage.
- 7.6 Tekniske installationer på tag, som køleanlæg, ventilation, afkast m.v., skal integreres som en del af bebyggelsens tagudformning.

### Solenergianlæg

- 7.7 Opsætning af solenergianlæg på tage er tilladt på betingelse af:
- At anlægget ligger plant med den tagflade, som det monteres på eller indbygges i.
  - 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 bygnings-

højde.

- At anlæggets rammer har samme farve som selve solcellerne/ solfangerne.
- At anlægget er udformet således, at det ikke reflekterer lys, som kan blænde boliger og trafikanterne på vejene omkring anlægget.

7.8 Opsætning af solenergianlæg på flade tage er tilladt. Solcellerne må enten opsættes direkte på taget eller på vinklede stativer på betingelse af at:

- solcellerne inklusiv stativ ikke har en højde på mere end 1 meter over tagfladen.
- solcellerne trækkes mindst 1 meter tilbage i forhold til kanten på taget.

### Skilte

7.9 På virksomhedernes facader må der kun skiltes med virksomhedernes eget navn og logo. Skrift og logo må fremtræde gennemlyste. Der må kun opsættes ét skilt på hver facade.

Skilte skal have synlig facademur omkring hele skiltet og må have en maksimal størrelse på 5% af den enkelte facade. Der må ikke opsættes lyskasser.

7.10 Der må opsættes ét skilt ved hver indkørsel til hver enkelt ejendom, skiltet må ikke være bredere end 1,5 m, og ikke højere end 3 meter. Skiltet skal placeres på egen grund og minimum 2,5 m fra kørebanelkanten. Desuden kan der opsættes mindre henvisningsskilte ved bygningernes indgange.

7.11 Der må ikke skiltes på eller over bygningernes tage.

7.12 Fritstående skilte, pyloner, bannere, billboards og bevægelige skilte må ikke anvendes.

7.13 Der må opstilles maksimalt 3 flagstænger for hver ejendom og de skal placeres samlet.

## § 8. Ubebyggede arealer

8.1 Ubebyggede arealer skal holdes i en ordentlig stand og må derfor ikke anvendes til opmagasinering af affald, byggematerialer, uindregistrerede køretøjer, opbevaring af campingvogne, lastbiler eller lignende.

8.2 Der skal udlægges areal til udendørs opholdsareal

på minimum 10% af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholdsarealerne skal være velindrettede og solbeskinnede.

- 8.3 Ubebyggede arealer på den enkelte ejendom skal fremstå med minimum 50% af arealet tilsået eller beplantet med hjemmehørende arter bestående af flere af følgende: træer, buske, græsser, urter, vildengfrø og blomsterblandinger.
- 8.5 Oplagring af materialer må ikke finde sted mellem bygningernes facadelinjer og Herningmotorvejen eller Isenvadvej.
- 8.6 Udendørs oplagring af materialer eller udendørs udstilling eller lignende skal afskærmes med hegn, beplantning, mure eller lignende. Afskærmning skal udføres således, at udstilling, oplag mv. ikke er synlige udenfor grunden og skal udføres i materialer, som harmonerer med den øvrige bebyggelse.

### Læbælter og skove

- 8.7 Fældning og topkapning af træer må kun ske efter tilladelse fra Ikast-Brande Kommune.

### Hegn

- 8.8 Hegn langs skel må kun etableres som levende hegn. Der må opsættes trådhegn på indersiden af det levende hegn.
- 8.9 Faste hegn må kun opsættes på den enkelte grund i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen, som afgrænsning af udendørs oplag eller udendørs opholdsarealer.

### Beplantning

- 8.10 Området inden for vejbyggelinjen mod Isenvadvej jf. bestemmelse 6.10 og som angivet på kortbilag 2, skal, såfremt der ikke etableres vej- og/eller cykelsti, fremstå som et grønt, sammenhængende areal indeholdende flere af følgende elementer af hjemmehørende arter: grupper af træer, buske, græsser, urter og blomsterblandinger. Der må endvidere etableres mindre lavninger til vandopsamling samt stenklynger.
- 8.11 Området inden for vejbyggelinjen mod Herningmotorvejen jf. bestemmelse 6.11 og som angivet på kortbilag 2, skal fremstå som et minimum 15 meter bredt, sammenhængende areal indeholdende flere af følgende elementer af hjemmehørende arter: enkelte hjemmehørende træer, buske, græsser, urter og blomsterblandinger. Der må endvidere etableres mindre lavninger til

vandopsamling samt stenklynger.

Inden for byggelinjen må der, såfremt der er opnået tilladelse hertil fra Vejdirektoratet, anlægges som beskrevet i bestemmelse 8.15.

Der skal indenfor området etableres og opretholdes et gennemgående stiforløb med lav vegetation, der skal fungere som spredningsvej.

- 8.12 Området langs lokalplanens syd- og sydvestlige afgrænsning, angivet som "grønt areal" på kortbilag 2, skal etableres og opretholdes som et minimum 15 meter bredt areal indeholdende et sammenhængende beplantningsbælte placeret ved siden af en lysåben korridor.

Beplantningsbæltet skal bestå af en blanding af hjemmehørende træer og buske og kan fx etableres tre-rækket. Der kan i den lysåbne korridor udlægges store sten og stenklynger, samt etableres kunstige bakker i op til 3 meters højde.

Beplantningsbæltet, skal ved vandløbet, etableres minimum 10 meter fra vandløbets kronekant. Stenklynger, større sten og kunstige bakker skal etableres minimum 8 meter fra vandløbets kronekant.

Der må indenfor området etableres en trampesti.

### Terræn

- 8.13 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 tilladelse i forbindelse med byggeansøgningen. Vejanlæg, regnvandsbassiner og kunstige bakker undtages fra denne bestemmelse.

- 8.14 Terrænreguleringer skal udformes som naturlige skråninger på egen grund uden brug af stensætninger.

### Kunstige bakker

- 8.15 For at opnå jordbalance inden for lokalplanområdet, må afgravet jord fra anlæg af veje og regnvandsbassiner inden for lokalplanens område anbringes inden for lokalplanområdet i form af kunstige bakker i en højde på op til 3 meter. Bakker skal fremstå med beplantning og vedligeholdes.

## § 9. Tekniske anlæg



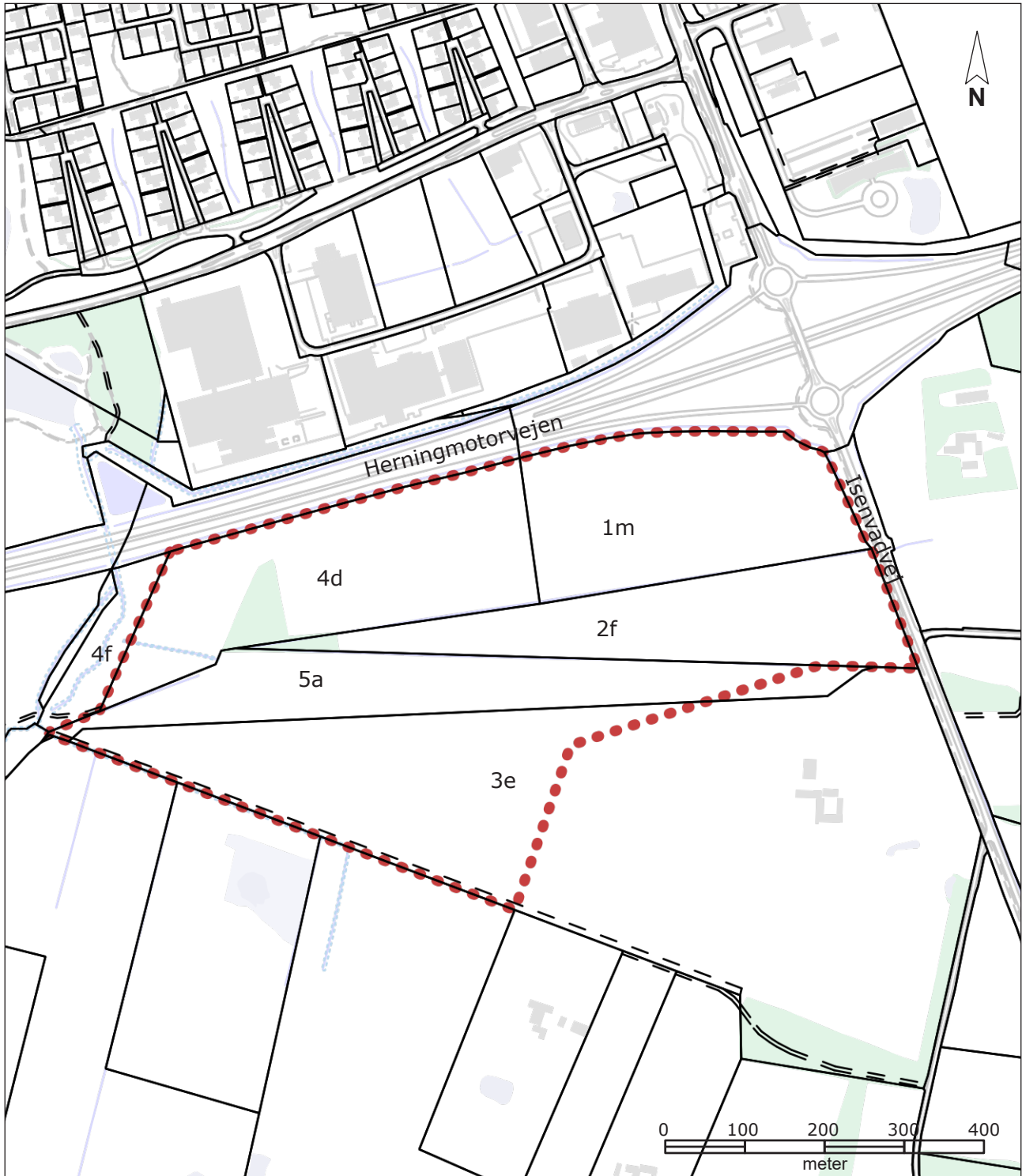
- 9.1 Alle forsyningsledninger skal nedgraves.
- 9.2 Ny bebyggelse skal tilsluttes almen vandforsyning.
- 9.3 Ny bebyggelse skal tilsluttes separat spildevandssystem jf. kommunens spildevandsplan.
- 9.4 Ny bebyggelse skal tilsluttes det kollektive el-net.
- 9.5 Der skal forberedes for ladestandere eller være etableret ladestandere inden for lokalplanområdet i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning.
- 9.6 Der skal foreligge en beskrivelse for håndtering af overfladevand, for den enkelte erhvervsgrund før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området.

## § 10. Forudsætninger for ibrugtagning

- 10.1 Før ny bebyggelse må tages i brug skal:
  - Området separatkloakeres og afledning af spildevand skal ske til separat spildevandssystem. Regnvand fra et befæstet areal på op til 50% af grundens størrelse må ledes til separat regnvandsledning. Der er tilslutningspligt til Ikast-Brande Spildevand A/S spildevandssystem.
  - Grønne arealer som angivet i bestemmelserne §8.11 og §8.12 på kortbilag 2 skal være etableret.
  - Bassiner, som beskrevet i §3.4, skal være etableret.
  - Vejen, som beskrevet i §5.2, skal være anlagt
  - Samtlige ejendomme indenfor lokalplanområdet er forpligtet til at være tilsluttet Ikast-Brande Kommunes gældende affaldsordning på de til enhver tid gældende almindelige bestemmelser.
  - Regnvand fra befæstede arealer, tage mv., der overstiger en befæstelsesgrad på 50% skal være håndteret på egen grund.
  - Området er ikke udlagt til kollektiv varmforsyning. Ny opvarmet bebyggelse skal tilsluttes godkendt varmforsyning iht. varmforsyningsloven. Procesvarme er tilladt.
  - Alle ejendomme tilsluttes det kollektive el net
  - Alle ejendomme skal være tilsluttet almen vandforsyning

## § 11. Retsvirkninger

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



Målestok ca. 1:7.500 ved print i A4

### Signaturforklaring

- Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 446
- Matrikelskel
- Eksisterende bygninger (Kort fra 2023)

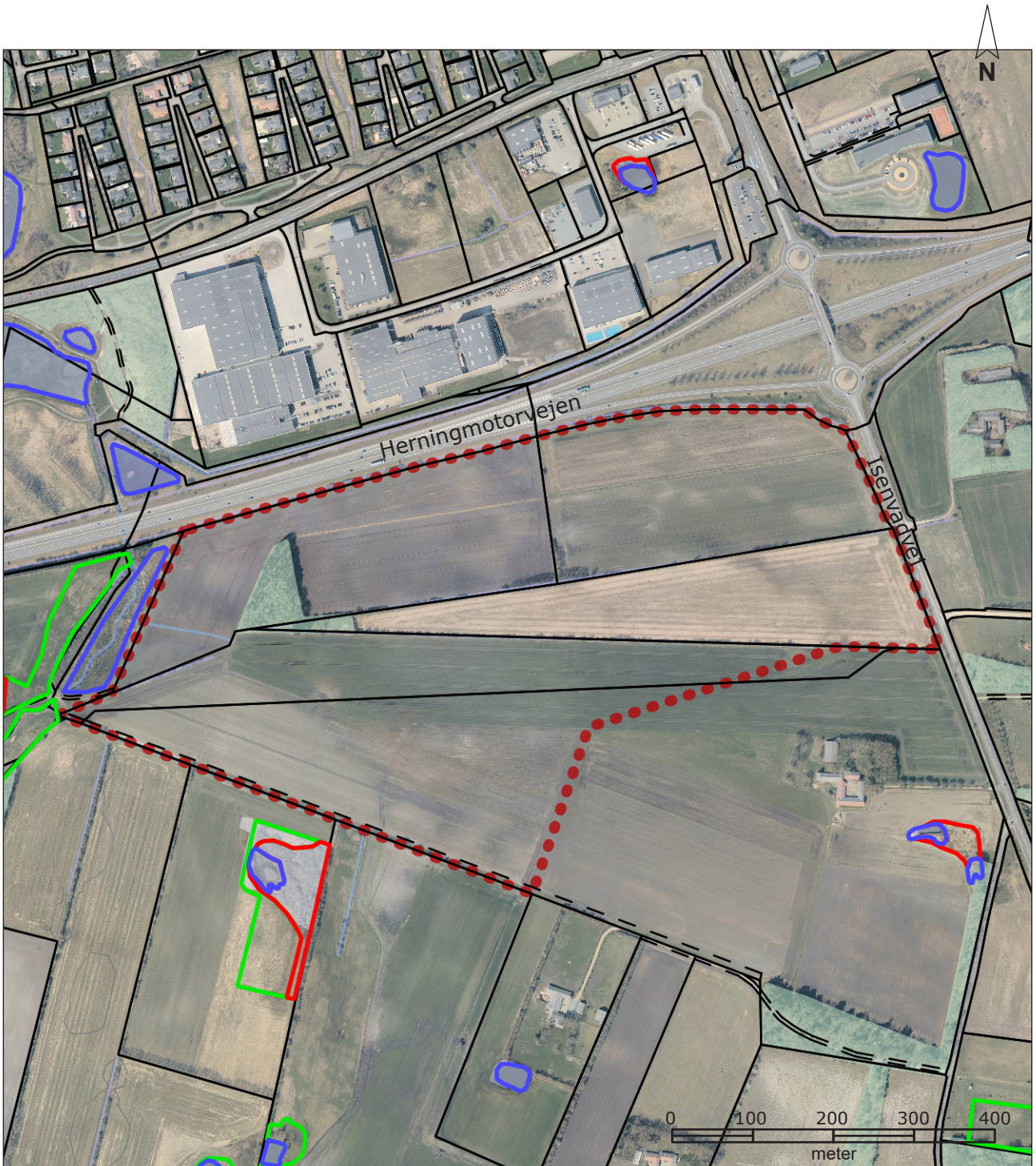


Målestok ca. 1:7.500 ved print i A4

**Signaturforklaring**

●●●	Lokalplanafgrænsning	- - -	Byggelinjer jf. bestemmelser 6.5 og 6.6	■	Skov
▭	Delområde	←	Vejadgang til området	■	Grønt areal
▭	Matrikelskel	●●●	Højspændingskabel		
- - -	Kloakledning				





Målestok ca. 1:7.500 ved print i A4

### Signaturforklaring

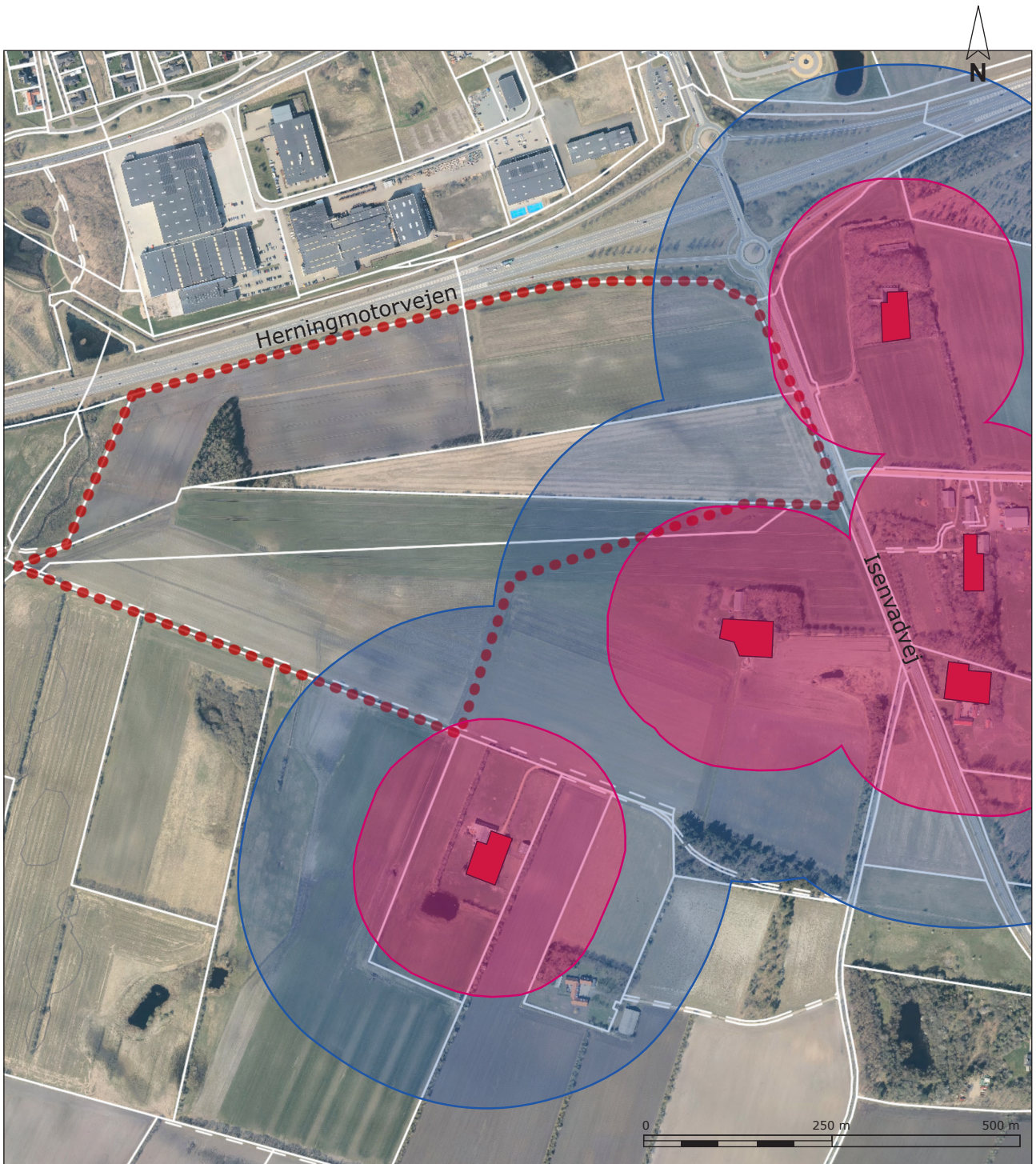
●●● Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 446

■ mose

■ eng

■ sø





Målestok ca. 1:8000 ved print i A4

### Signaturforklaring

●●● Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 446

⌚ bolig (stuehus/have)

⬡ 150 meter afstand fra bolig

⬡ 300 meter afstand fra bolig

## 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 3. februar 2025 godkendt at offentliggøre et forslag til lokalplan nr. 446 Erhverv, Isenvadvej, Ikast.

Høringsperioden løber fra den 6. februar 2025 og frem til den 3. april 2025.



### 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](http://www.ikast-brande.dk)

På kommunens hjemmeside: [www.ikast-brande.dk](http://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 3315.