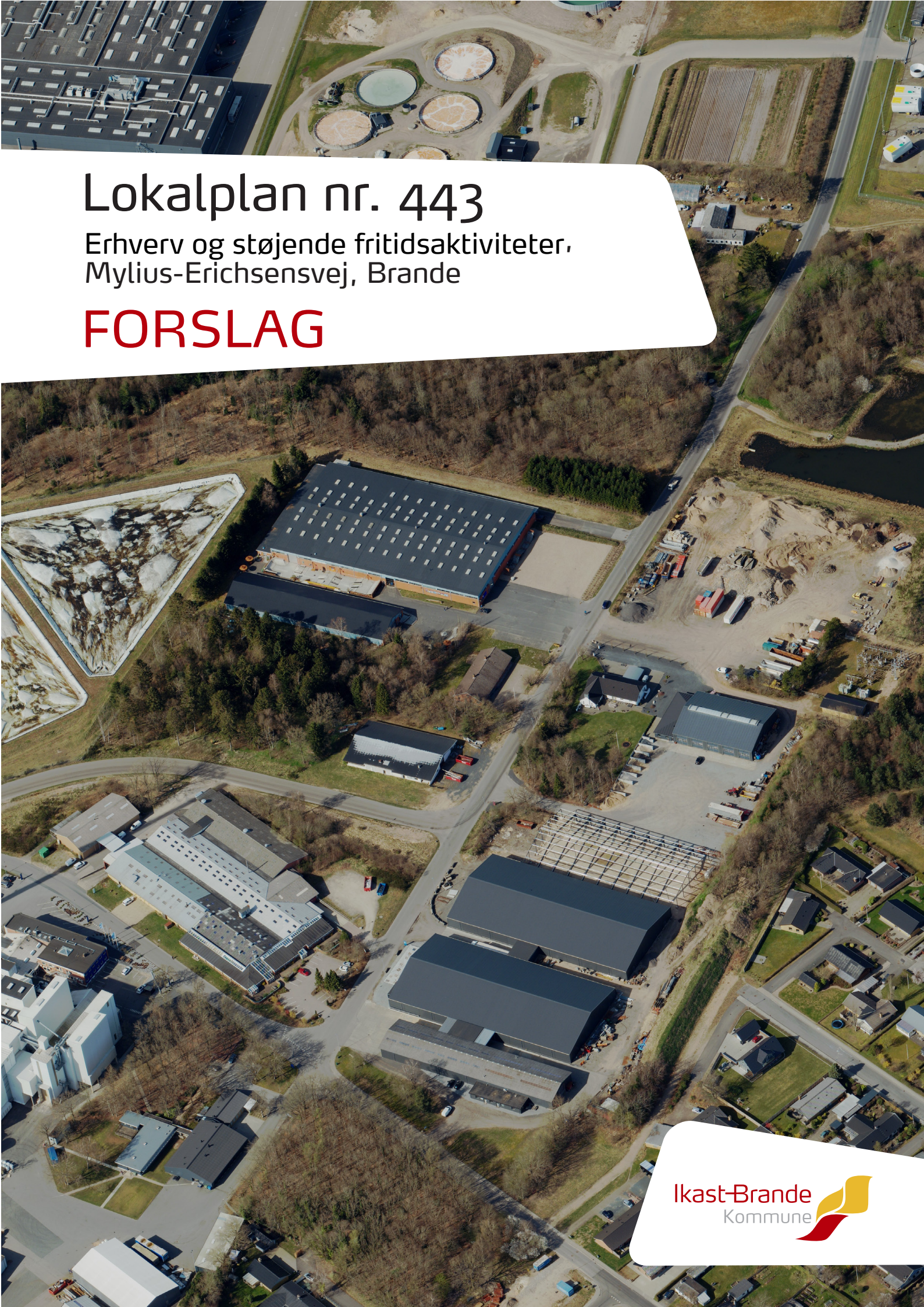




Lokalplan nr. 443

Erhverv og støjende fritidsaktiviteter,
Mylius-Erichsensvej, Brande

FORSLAG

Hvad er en lokalplan?

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

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

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.

Nogle oplysninger er givet flere gange, fordi det er relevant at bringe dem i forbindelse med forskellige afsnit, og fordi vejledningen forventes anvendt som opslagsværk.

Lokalplanens afgrænsning vil altid fremgå af kortbilag.

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



*Lokalplanområdets
placering i kommunen.*

Titel

Forslag til lokalplan nr. 443

Erhverv og støjende fritidsaktiviteter, Mylius-Erichsensvej, Brande

Udarbejdet af

Ikast-Brande Kommune,
Plan og Udvikling,

Henvendelse

E-post: teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

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

Ansvarlig medarbejder

Navn: Jeanette Ishi Lehn
Direkte tlf.: 9960 3311
E-mail: jeleh@ikast-brande.dk



Ikast-Brande
Kommune

Indholdsfortegnelse

Redegørelse..... 4

Beliggenhed og eksisterende forhold.....	4
Indhold.....	5
Tekniske anlæg	11
Love og beskyttelseslinjer	13
Lokalplanens gennemførelse	14
Miljøvurdering	17
Midlertidige retsvirkninger.....	17

Bestemmelser.....18

§ 1. Formål	18
§ 2. Område og zonestatus.....	18
§ 3. Områdets anvendelse.....	18
§ 4. Udstykning	19
§ 5. Vej, stier og parkering.....	19
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	20
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	20
§ 8. Terrænregulering.....	21
§ 9. Ubebyggede arealer.....	22
§ 10. Tekniske anlæg.....	23
§ 11. Forudsætninger for ibrugtagning.....	23
§ 12. Grundejerforening	24
§ 13. Servitutter	24
§ 14. Ophævelse af lokalplan	24
§ 15. Retsvirkninger.....	24
Kortbilag 1 - Matrikelkort	25
Kortbilag 2 - Anvendelse.....	26

Bilagsliste

Bilag 1 - Støj	27
Bilag 2 - Miljøklasser	28

Praktiske oplysninger.....30

Lokalplan nr. 443

Erhverv og støjende fritidsaktivitet Mylius-Erichsensvej, Brande

Redegørelse

Beliggenhed og eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger i den nordlige del af Brande og er en del af et eksisterende erhvervsområde.

Området afgrænses af Mylius-Erichsensvej mod øst og af eksisterende erhverv mod syd og vest. Nord for området er der et naturområde med fredskov, mose, overdrev og et beskyttet vandløb, Goldbæk.

Planområdet ligger i byzone og omfatter matr. 3am og 3ao, Brande By, Brande. Området har et samlet areal på 22.738 m².

Der er vejadgang fra Mylius-Erichsensvej, og der er opført bebyggelse på de to grunde. I den vestlige del af området er der opført en bygning indeholdende en skaterhal og en lagerbygning. På det sydøstlige areal er der opført en bygning, som anvendes til kontorformål.



Lokalplanområdets
placering i byen



Lokalplanområdets
afgrænsning.

Arealerne mellem bygningerne anvendes til vej- og parkeringsareal. Mellem skaterbygningen og lagerbygningen er der desuden opført et større udendørs skateranlæg i beton med ramper og forskellige skaterelementer og opholdsarealer.

Terrænet fremstår overvejende fladt på den midterste del, beliggende i ca. kote 49. I det sydvestlige hjørne falder terrænet til ca. kote 47, og i den nordøstlige del falder terrænet til ca. kote 46. Der er træbeplantning ved skel mod syd og nord og et beplantningsbælte langs skel mod vest. Der er anlagt et grønt areal med beplantning på det midterste stykke langs med Mylius-Erichsensvej.

Baggrund og formål

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for, at der i lokalplanområdet fortsat kan blive drevet erhverv, men også at der kan etableres støjende fritidsaktiviteter såsom skaterhal indendørs og udendørs og at der kan afholdes forskellige events.

Foreningen Urban Street Zone (USZ) har i en årrække holdt til på Mylius-Erichsensvej 95. Her har foreningen indrettet skaterhal og tilhørende aktiviteter. Skateraktiviteterne er gennem årene øget så meget, at USZ i dag er Danmarks største skaterklub. De mange aktiviteter gør, at aktiviteterne nu tilhører kategorien støjende fritidsaktiviteter. Da den gældende lokalplan nr. 32 udelukkende giver mulighed for erhverv, skal der udarbejdes en ny lokalplan, som også tillader støjende fritidsaktiviteter. Nærværende lokalplan sikrer dermed, at USZ fortsat kan være etableret i området.

Indhold

Anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for, at området kan anvendes til ikke grundvandstruende erhverv i miljøklasse 3-5. I bilag 2 er der en nærmere beskrivelse af miljøklasser.

Erhverv, der kan etableres i området, omfatter anvendelser såsom industri og håndværk, transport- og logistikvirksomhed, produktionsvirksomheder samt tilhørende administrations- og personalefaciliteter.

Området opdeles i to delområder. I delområde 1 må der udover erhverv også opføres støjende fritidsaktiviteter, i form af skaterhal, kultur- og eventsted. Dette kan for eksempel være skaterkonkurrencer, camps, showroom og forskellige workshops. I delområde 2 må der udelukkende opføres erhverv.



Vejadgang til matr. 3am fra Mylius-Erichsensvej. Th. ses kontorbygningen på matr. 3ao.



Skatermiljø mellem de to større bygninger i området

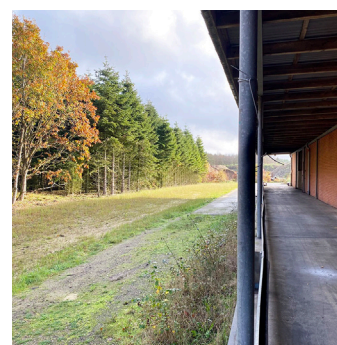


Foto taget under halvtaget i den eksisterende bygning i den nordlige del af området. Til venstre ses beplantning på grunden mod nordskel.

Bebyggelse og anlæg

Såfremt området udstykkes yderligere skal grundstørrelsen på de enkelte grunde være på minimum 2.500 m².

Lokalplanen giver mulighed for en bebyggelsesprocent på maks. 50 for det enkelte jordstykke. Bebyggelse må opføres med en maksimal højde på 12 meter - dog må skorstene, master mv. have en større højde.

Lokalplanen viderefører de byggelinjer, som er beskrevet i den gældende lokalplan nr. 32, som delvist aflyses med denne lokalplan. Der må således ikke opføres bebyggelse inden for byggelinjerne 10 meter fra nordskel og 10 meter fra vejmidte på Mylius-Erichsensvej. Byggelinjen langs Mylius-Erichsensvej sikrer plads til at et mindre stykke af lokalplanens areal langs Mylius-Erichsensvej evt. kan inddrages til cykelsti såfremt det senere skulle blive aktuelt.

Der gives mulighed for, at der kan anvendes mange forskellige materialer på facaderne og tagene. Der må gerne opsættes energiproducerende paneler på facaderne, såfremt de er integreret i facaden. Der må også opsættes solenergianlæg på både skrå og flade tage. Her beskriver lokalplanen en række krav, der skal være opfyldt med det formål, at energianlæggene forstyrrer mindst muligt visuelt.

Beplantning, opholdsarealer, hegn og skiltning

Der er tinglyst en servitut i den nordlige del af lokalplanområdet, som beskriver, at et eksisterende plantebælte skal bevares. Lokalplanen gengiver plantebæltets placering på kortbilag 2 og fastlægger bestemmelse om, at området skal fremstå beplantet.

Der stilles krav om, at der inden for lokalplanens område skal udlægges udendørs opholds- og friarealer med et areal på minimum 10% af etagearealet.

Der gives mulighed for, at der kan opføres støjhegn inden for lokalplanområdet. Hensigten med dette er, at man kan støjsikre omkring støjende aktiviteter, såfremt det bliver nødvendigt. Støjhegnet skal fremstå med beplantning.

Lokalplanen fastlægger, at hegn i skel kun må ske med levende hegn. Hensigten med dette er, at området fortsat kommer til at fremstå med et grønt præg.

Der gives mulighed for skiltning på facader samt henvisningskilte i området. Her fastlægger lokalplanen en række nærmere bestemmelser for størrelser og placeringen af skiltningen med det formål, at området kommer til at fremstå indbydende og roligt. Der må gerne opsættes midlertidig skiltning i området - dog højst 6 uger om året.

Trafik

Området vejbetjenes fra Mylius-Erichsensvej, som også vejbetjener det omkringliggende erhvervsområde.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser om, at der skal etableres mindst 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal eller 1 parkeringsplads pr. medarbejder eller bruger. Når der afvikles events kan gæsteparkering også ske på nærliggende arealer udenfor lokalplanområdet, såfremt der laves særskilte aftaler med andre grundejere. Der opføres cykelparkering inden for området svarende til minimum 1 cykelparkeringsplads pr. ansat eller bruger i området. Da der også er unge brugere af området, er det derfor vigtigt, at der også er plads til at parkere sin cykel.

Forhold til kommuneplanen & øvrig planlægning

Nedenstående afsnit skal sikre det bedst mulige grundlag for at vurdere planen i forhold til den gældende kommuneplan samt øvrig planlægning.

Gældende kommuneplan

Kommuneplanen er en samlet plan for den fysiske udvikling i Ikast-Brande Kommune. Kommuneplanen gælder som udgangspunkt i 12 år, men den skal revideres hvert fjerde år.

Kommuneplanen indeholder rammer og retningslinjer for udarbejdelsen af lokalplaner. En lokalplan skal derfor være i overensstemmelse med kommuneplanen. Hvis der er uoverensstemmelse, kan lokalplanen kun gennemføres efter byrådets vedtagelse af et tillæg til kommuneplanen.

Området er omfattet af Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037. Her er Brande udpeget som centerby, og lokalplanen understøtter mulighederne for fortsat erhverv og mulighed for at styrke skatermiljøet i byen. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur og mål for udviklingen i Brande.

Lokalplanens delområde 1 er omfattet af rammeområde nr. 13.E3.14, som udlægger området til erhvervsformål med mulighed for støjende fritidsanlæg som f.eks. skaterhal, kultur og eventsted. Delområde 2 er omfattet af kommuneplanramme 13.E3.10, som udlægger området til erhvervsområde. Der gives i begge kommuneplanrammer mulighed for virksomheder i miljøklasse 3-5. Lokalplanen er i overensstemmelse med rammeområdernes bestemmelser.

Lokalplanens område er omfattet af retningslinjer for erhvervsområder forbeholdt produktions-, transport- og logistikvirksomheder med tilhørende konsekvenszoner. Formålet med udpegningen er, at det i planlægningen skal sikres, at virksomheder, der etableres inden for disse erhvervsområder, ikke kommer

i miljøkonflikt med nærliggende boliger, institutioner mv. Da lokalplanen også udlægger området til produktionsvirksomheder mv. og støjende fritidsformål, er dette i overensstemmelse med udpegningen.

Lokalplanens delområde 1 er omfattet af retningslinjer for støj-belastede arealer fra en nærliggende vindmølle ved Borupvej og retningslinje ift. vejtrafikstøj fra Den Midtjyske Motorvej. Da lokalplanen udlægger området til tungere erhverv og støjende fritidsaktiviteter, konflikter dette ikke med retningslinjen.

Der er i kommuneplanen udpeget lavbundsarealer langs skel mod nord i den østlige del af området, hvilket ikke er i konflikt med lokalplanen, som udlægger dette område til beplantningsbælte.

Lokalplanområdet er omfattet af indvindingsoplande til vandværk, hvilket også fremgår af kommuneplanens retningslinjer. Lokalplanen stiller derfor krav om, at der ikke må etableres grundvandstruende erhverv i området.

Lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanens udpegning af værdifulde kulturmiljøer (Brande By med remise og gavlmalerier). Der er tale om en overordnet afgrænsning af bebyggelsesstrukturer og bygninger, der afspejler Brande bys udvikling fra en lille kirkelandsby til hurtigt voksende stationsby. Brande By er desuden udpeget til værdifuldt kulturmiljø pga. dens mange mur- og gavlmalerier. Da de nuværende forhold i lokalplanområdet ikke indeholder særlige elementer i forhold til det beskrevne kulturmiljø, vurderes det, at planlægningen ikke forringer oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier. Dermed er det i overensstemmelse med udpegningen.

Eksisterende lokalplan

Området er ved lokalplanens udarbejdelse omfattet af gældende Lokalplan 32 for et erhvervsområde ved Mylius-Erichsensvej. Ved vedtagelsen af nærværende lokalplan ophæves Lokalplan 32 for det område, som Lokalplan 443 omfatter.

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.

Nærmest beliggende vandløb er Goldbæk, der ikke er omfattet og målsat i henhold til gældende Vandområdeplaner 2021-2027.

Robusthedsanalysen for Goldbæk viser, at der ikke er restkapacitet i vandløbet, og der kan ikke udledes yderligere overfladevand til Goldbæk udover naturlig afstrømning (1 L/s/red.ha).

Der sker ikke ændringer i påvirkning af vandområder med realiseringen af lokalplanen og den nye mulighed for at anvende området til støjende fritidsanlæg

Natura 2000

Natura 2000 er betegnelsen for et netværk af beskyttede områder i EU. Områderne skal bevare og beskytte naturtyper og vilde dyre- og plantearter, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene.

Nærmeste Natura 2000 område er Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage som ligger ca. 5 km nord for lokalplanområdet. Pga. afstanden til området vurderes planområdet ikke at have nogen økologisk eller hydrologisk sammenhæng med Natura 2000 området.

Vandløbet nord for lokalplanområdet løber til Brande Å og videre til Habitatområde nr. 61 -Skjern Å og habitat område nr. 62 - Ringkøbing Fjord og Nymindestrømmen.

Der sker ingen udledning til vandløbet, da området er separat kloakeret og overfladevand ledes med offentlige ledninger.

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

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

- Projektet har et begrænset omfang og virkningen af projektet er meget lokal, da, da der er tale om en skaterpark i eksisterende bygninger indenfor et eksisterende erhvervsområde.
- Nærmeste habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng til det ansøgte
- Projektet vil derfor ikke påvirke habitatområdet eller de udpegede naturtyper eller arter, da der ikke ske nogen udledning fra området.

Bilag IV

I bilag IV til Habitatdirektivet fra 1992 fremgår en række dyre- og plantearter, som er strengt beskyttede, uanset om de forekommer inden for eller uden for et af de udpegede Natura 2000-områder.

På den baggrund må der eksempelvis ikke gives tilladelse til aktiviteter, der kan beskadige eller ødelægge de pågældende dyrearters yngle- og rasteområder.

Området vurderes ikke at være egnet yngle- eller rasteområde for bilag IV, da lokalplanen ligger i et eksisterende erhvervsområde, og der ikke sker ny etablering i forbindelse med realiseringen af lokalplanen. Da aktiviteterne er imellem bygningerne og i bygningerne vurderes benyttelsen af området ikke at påvirke yngle eller rasteområder udenfor lokalplan området.

Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

- at lokalplanen ikke vil påvirke bilag IV-arter negativt
- at der i forbindelse med det ansøgte ikke vil ske ændringer i arealanvendelsen, som vil påvirke bilag IV-arters trivsel
- at gennemførelse af det ansøgte samlet set ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i Habitatdirektivets bilag IV, litra a), samt ikke vil medføre ødelæggelse af livsstadier af de plantearter, som er optaget i Habitatdirektivets bilag IV, litra b).

Grundvand og geologi

Vandforsyningsplan 2024-2033

Ikast-Brande Kommunes Vandforsyningsplan 2024-2033 fastsætter rammerne, målsætninger og retningslinjer for alle, der indvinder grundvand, samt for 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 Brande Vandværk. Lokalplanområdet ligger i indvindingsoplandet til Brande Vandværks anlæg, herunder Petersborgværket.

Jordbundskort angiver, at jordbundstypen er grovsandet jord. Jordartskort kategoriserer jorden som smeltevandssand i den nordlige del og flyvesand i den sydlige del. Ved en sammenligning af potentialekort og højdekurver forventes det terrænnære grundvand at befinde sig 3-5 meter under terræn. De ændrede aktiviteter vurderes ikke at kunne påvirke hydrogeologiske forhold.

Spildevandsplan 2023-2034

Ikast-Brande Kommunes Spildevandsplan 2023-2034 fastsætter rammerne for de kloakerede områder og angiver hvilket kloakeringsprincip, der er gældende både nuværende og fremtidigt. Lokalplanområdet er et separatkloakeret erhvervsområde. Hvis befæstelsesgraden er højere end 50% på den enkelte grund,

Hvad er spildevand?

Spildevand er en samlet betegnelse for husholdnings-spildevand og nedbør, som falder på befæstede arealer.

Husstandsspildevand skal renses for at undgå smittespredning, sygdomsudbrud og miljøskade – samt uhygiejniske forhold med f.eks. lugtgener.

Regnvand skal håndteres for at undgå skader på særligt bygninger og infrastruktur.

Det er ikke muligt at dimensionere ledninger til at kunne håndtere alt regnvand i alle situationer – derfor har alle grundejere et medansvar for håndtering af regnvand. Dette afhænger af kloakeringsprincip og befæstelsesgrad. Overholder man ikke sit ansvar, kan man blive erstatningspligtig for skader.

skal vandet fra det overskydende areal forsinkes eller håndteres på egen grund, f.eks. ved nedsivning.

Separatkloakering betyder, at husholdningsspildevand og tag-og overfladevand bortledes i to særskilte ledninger. Husholdningsspildevandet ledes til rensningsanlæg. Tag-og overfladevand ledes til vandløb evt. via et forsinkelsesbassin.

Klimatilpasning

Området er ikke i umiddelbar risiko for oversvømmelse ved forhøjet vandstand i Goldbæk.

Kommunen vurderer, at lokalplanområdet ikke er sårbar overfor ekstreme regnskyl.

Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. F.eks. hvis der bygges yderligere eller hvis belægningsgraden eller belægningstypen ændres, så den samlede befæstelse overstiger 50%. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.

Trafikplanlægning

Skateraktiviteterne vil øge trafikken i forhold til lette trafikanter på Mylius-Erichsensvej. Der er ikke anlagt cykelfaciliteter på vejen i form af f.eks. cykelsti, og der skal derfor være opmærksomhed på trafikikkerheden fremadrettet, da der også kører tung trafik i området.

Tekniske anlæg

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Kloakering

Se afsnit Spildevandsplan 2024 - 2034 ovenfor.

Varmeforsyning

Varmeforsyningsformen afgøres i henhold til varmforsyningsloven. Den eksisterende forsyningsform i området er individuel naturgasforsyning.

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

Vandforsyning

Området forsynes med vand fra almen vandforsyning.

Renovation

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

Ladestandere

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

Støj fra virksomheder

I forbindelse med miljøgodkendelse af virksomheder vil der blive stillet krav til, hvor meget virksomheden må bidrage med til støjniveauet i skel.

Der gives i lokalplanen mulighed for, at der kan opføres støjhegn i det tilfælde, at det bliver nødvendigt at etablere støjdæpende foranstaltninger i forhold til omgivelserne.

På bilag 1 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-Brande Kommunes miljøafdeling underrettes. Opgravning og flytning af forurenede jord skal ligeledes anmeldes til kommunen.

Jordbalance

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

Lokalplanen giver mulighed for at der kan påfyldes eller afgraves op til ½ meter jord i området. Der må dog ikke terrænreguleres den nærmeste meter fra skel. Når der skal terrænreguleres, så skal terrænet udformes med naturlige skrånninger, hvilket betyder at terrænet skal tilpasses det eksisterende terræn, så der undgås stejle skrænter, skarpe overgange og skråningsanlæg som har et teknisk præg.

Love og beskyttelseslinjer

Trafikforhold

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

Museumsloven

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

I henhold til Museumsloven skal anlæg og byggeri standses, hvis der under jordarbejde findes grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, og Museum Midtjylland skal underrettes om fundet.

Beskyttet natur

Mange naturområder er forsvundet fra landskabet og med dem også levestederne for mange vilde dyr og planter. For at bremse denne udvikling er bestemte naturtyper, såsom søer, moser, heder og vandløb beskyttet gennem naturbeskyttelseslovens § 3. Det drejer sig om knap 10 % af Danmarks areal.

Der er ikke registreret beskyttet natur inden for lokalplanområdet. Der er ca. 25 meter fra den eksisterende hal i den nordlige del af området til nærmestliggende § 3 beskyttet mose nord for lokalplanområdet. Mosen er beskyttet mod tilstandsændringer. For at sikre afstand til naturområdet nord for lokalplanområdet fastlægger lokalplanen en byggelinje 10 meter fra nordskel, hvor der ikke må opføres bygninger. Der udlægges desuden et beplantningsbælte på et stykke langs nordskel i overensstemmelse med gældende servitut. På grund af afstanden til den beskyttede natur, vurderes realiseringen af lokalplanen ikke at påvirke mosen.

Skovbyggelinje

Fredskoven ved Poppelvej syd for lokalplanområdet og fredskoven ved naturområdet nord for lokalplanområdet afkaster en 300 meter skovbyggelinje ind i lokalplanområdet. Evt. nybyggeri vil kunne kræve en dispensation fra skovbyggelinjen, mens anvendelsesændringer i hallerne ikke vurderes at kræve en dispensation i sig selv. Det vurderes muligt at dispensere, hvis der opstår behov for at bygge nyt, da området i forvejen er præget af større byggerier.

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

Gennemførelse af lokalplanen forudsætter ikke, at der søges tilladelser eller dispensationer ved andre myndigheder.

Ved ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

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

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

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

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

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

- 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.

Miljøvurdering

Lokalplanforslaget er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. lovbekendtgørelse nr. 1976 af 03/01/2023. 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.

Det er vurderet, at de ændringer, der bliver mulige med lokalplanen ikke er så væsentlige, at der skal udarbejdes en miljøvurdering. Planområdet er allerede lokalplanlagt til erhverv i miljøklasse 3-5, og den nye lokalplan ændrer ikke væsentligt i de gældende bestemmelser ud over at give mulighed for støjende fritidsaktiviteter. De støjende fritidsaktiviteter forventes ikke at belaste omgivelserne mere end det erhverv, der hele tiden har været mulighed for at etablere i området.

Det brede miljøbegreb

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

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

Midlertidige retsvirkninger

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, må ikke bebygges eller i øvrigt anvendes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige lokalplans indhold. Der gælder efter planloven et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser er udløbet, kan Ikast-Brande Kommune efter planloven give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om et større byggearbejde, der er lokalplanpligtigt.

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

Bestemmelser

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

§ 1. Formål

- 1.1 Lokalplanens formål er at sikre,
- at området kan anvendes til erhverv og støjende fritidsaktiviteter.
 - at der fastlægges byggelinjer for at regulere placering af bebyggelse
 - at eksisterende beplantningsbælte i den nordlige del af området bibeholdes.

§ 2. Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet omfatter matr. 3am og 3ao, Brande By, Brande og afgrænses som vist på kortbilag 1.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone og forbliver i byzone ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan.
- 2.3 Lokalplanen er inddelt i delområderne 1 og 2 som vist på kortbilag 2.

§ 3. Områdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet skal anvendes til ikke grundvandstruende erhverv i miljøklasse 3-5 og støjende fritidsaktiviteter.
- 3.2 Delområde I må kun anvendes til støjende fritidsaktiviteter i form af skaterhal, kultur- og eventsted samt ikke grundvandstruende erhverv i form af industri og håndværk, transport- og logistikvirksomhed, produktionsvirksomheder samt tilhørende administrations- og personalefaciliteter.
- 3.3 Delområde II må kun anvendes til ikke grundvandstruende erhverv i form af industri og håndværk, transport- og logistikvirksomhed, produktionsvirksomheder samt tilhørende administrations- og personalefaciliteter.

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

Note 3.4: Eksempler på teknisk anlæg kan være: forsyningsbokse, antenne- og mobilmaster, regnvands-bassiner/overløbsbassiner.

§ 4. Udstykning

- 4.1 I lokalplanområdet fastlægges mindste grundstørrelse til 2.500 m².
- 4.2 Arealer til tekniske anlæg kan uanset § 4.1 udstykkes i mindre grundstørrelser.

§ 5. Vej, stier og parkering

Vejadgang

- 5.1 Vejadgange til lokalplanområdet skal etableres fra Mylius-Erichsensvej.
- 5.2 Der skal etableres vendeplads eller vendemulighed, der som minimum skal dimensioneres til 12 meter lastbiler.

Belysning

- 5.3 Lysarmaturer skal sikre, at lyset koncentrerer sig mod færdselsarealerne og ikke blænder til siderne.

Parkering

- 5.4 Der skal etableres mindst 1 parkeringsplads pr 50 m² etageareal eller 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
- 5.5 Der skal uanset § 5.4 etableres det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende. Parkering skal etableres på egen grund eller som fælles parkering for flere ejendomme. I forbindelse med events kan gæsteparkering også ske på nærliggende arealer uden for lokalplanområdet.
- 5.6 Der skal etableres parkeringsplads til handicapparkering, som bør placeres så tæt på indgangen som muligt og være fast jævn belægning. Der skal etableres 1 parkeringsplads med brugsareal på 3,5 x 5 meter og 1 parkeringsplads med brugsareal på 4,5 x 9 meter.

Note 5.5: Parkering som ikke foregår på egen grund kræver særskilt aftale med andre grundejere.

- 5.7 Der skal i lokalplanområdet etableres plads til cykelparkering i nærheden af indgangen. Der skal som minimum etableres 1 cykelparkeringsplads pr. ansat/bruger i området.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for det enkelte jordstykke må ikke overstige 50. Tekniske anlæg er undtaget.
- 6.2 Bebyggelse i lokalplanområdet må maksimalt gives en højde på 12 meter. Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maksimal bygningshøjde.

Note 6.1:

"Det enkelte jordstykke" er et areal på jordoverfladen, som er afgrænset af matrikelskel og registreret i matrikelregisteret.

Byggelinjer

- 6.3 Der fastlægges en byggelinje på 10 meter fra Mylius-Erichsensvej, målt fra vejmidte. Mellem denne byggelinje og vejen må der ikke opføres bygninger. Byggelinjen er vist på kortbilag 2.
- 6.4 Der fastlægges en byggelinje på 10 meter fra lokalplanens nordlige afgrænsning. Inden for denne byggelinje må der ikke opføres bygninger. Undtaget er tekniske anlæg såsom mindre transformerstationer. Byggelinjen er vist på kortbilag 2.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Facader

- 7.1 Facader skal udføres i enten træ, teglsten (blank eller vandskuret), pudset overflade (underlaget er underordnet, bare overfladen fremstår pudset) eller glatte betonelementer/metalplader/fibercement. Facaderne skal fremstå i beige, hvide, grå, sorte, røde, gule eller brune nuancer.

Facaderne må begrønnes med beplantning.

Endvidere må der på facader anvendes energiproducerende paneler, som er integreret i facadens delpartier.

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

Vinduer, solceller og solfangere er undtaget fra bestemmelsen.

Tage

- 7.3 Tage må ikke udføres i blanke og reflekterende materialer. Glanstallet må maksimalt være 20.
- Vinduer, solceller og solfangere er undtaget fra bestemmelserne.
- 7.4 Tage må fremstå som grønne tage beplantet med sedum, mos, græs eller lignende.
- 7.5 Opsætning af solenergianlæg på skrå tage er tilladt på betingelse af:
- At anlægget ligger plant med den tagflade, som det monteres på eller indbygges i.
 - At anlægget udføres som en integreret del af bygningens arkitektoniske udtryk.
 - At anlægget kun opsættes på tage med tilsvarende farvetone som anlægget.
 - At anlægget overholder den maksimale bygningshøjde.
 - At anlæggets rammer har samme farve som selve solcellerne/ solfangerne.
 - At anlægget er udformet således, at det ikke reflekterer lys, som kan blænde trafikanterne på vejene omkring anlægget.
- 7.6 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.

§ 8. Terrænregulering

- 8.1 Der må ikke foretages terrænregulering inden for 1 meter fra skel. På det resterende areal må der terrænreguleres +/- 0,5 meter.
- 8.2 Terrænreguleringer skal udformes som naturlige skrånninger på egen grund.

§ 9. Ubebyggede arealer

- 9.1 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.
- 9.2 Hvis der forekommer udendørs oplagring af materialer eller lignende, skal der opsættes afskærmning i form af mure, hegn, beplantning eller lignende, der skal udføres i materialer, der harmonerer med den øvrige bebyggelse.
- 9.3 Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10% af etagearealet.
- 9.4 Der må ikke etableres oplag eller støjhegn indenfor byggelinjerne nævnt i § 6.3 og 6.4.

Hegn

- 9.5 Hegn langs skel må kun etableres som levende hegn, der gerne må suppleres med trådhegn på indersiden af det levende hegn.
- 9.6 Der må opføres støjhegn rundt om de støjende aktiviteter i området. Støjhegn skal fremstå med beplantning.

Skiltning

- 9.7 Der må kun opsættes ét skilt på hver facade, og skiltet skal have synlig facademur omkring hele skiltet.
- 9.8 Der må ikke skiltes på eller over bygningernes tage.
- 9.9 Der må på facader kun skiltes med virksomhedernes eller foreningernes eget navn og logo.

Skiltet må ikke være gennemlyst – kun skrift og logo må fremtræde gennemlyst. Der må ikke opsættes lyskasser.
- 9.10 Billboards, bevægelige skilte, beachflag, bannere og lignende må ikke anvendes.
- 9.11 Midlertidig skiltning i form af bannere, beachflags og lignende er tilladt i forbindelse med arrangementer i området. Dog højst 6 uger om året.
- 9.12 Der kan ved indkørslen til grunden opsættes ét fast henvisningsskilt på maksimalt 2 m i bredde og 1 m i højde. Skiltet skal placeres minimum 2,5 m fra kørebane kanten langs Mylius-Erichsensvej. Desuden kan der opsættes mindre henvisningsskilte ved bygningernes indgange.

- 9.13 Der må højst opsættes én gruppe af tre flagstænger inden for lokalplanområdet. Flagene skal være af samme type og udseende.

Beplantning

- 9.14 Eksisterende beplantning ved skel i den nordøstlige del af området skal bevares. Plantebæltet er vist på kortbilag 2.
- 9.15 Ved etablering af ny beplantning inden for lokalplanområdet må der kun plantes og sås træer, buske, græsser og urter, som er hjemmehørende i Danmark.

*Note 9.14:
Bestemmelsen stemmer overens med gældende servitut, hvor det er beskrevet, at beplantningsbæltet skal bevares.*

§ 10. Tekniske anlæg

- 10.1 Alle forsyningsledninger skal nedgraves.
- 10.2 Ny bebyggelse skal tilsluttes almen vandforsyning.
- 10.3 Ny bebyggelse skal tilsluttes det kommunale kloaksystem jf. kommunens spildevandsplan.
- 10.4 Ny bebyggelse skal tilsluttes det kollektive el-net.
- 10.5 Der skal forberedes for ladestandere eller være etableret ladestandere inden for lokalplanområdet i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning.
- 10.6 Området er udlagt til kollektiv varmforsyning. Ny, opvarmet bebyggelse skal tilsluttes godkendt varmforsyning iht. varmforsyningsloven.

§ 11. Forudsætninger for ibrugtagning

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:
- Parkering er etableret iht. § 5
 - Der er udlagt udendørs opholds- og friareal iht. § 9
 - Al bebyggelse er tilsluttet det kollektive el net.
 - Al bebyggelse er tilsluttet vandforsyningen fra Brande Vandværk.
 - Afledning af spildevand skal ske til separat spildevandssystem. Regnvand fra et befæstet areal på op til 50% må ledes til separat regnvandsledning. Der er tilslutningspligt til Ikast-Brande Spildevand A/S spildevandssystem.

- Samtlige ejendomme indenfor lokalplanområdet er forpligtet til at være tilsluttet Ikast-Brande Kommunes gældende affaldsordning på de til enhver tid gældende almindelige bestemmelser.

§ 12. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

§ 13. Servitutter

Lokalplanen aflyser ingen servitutter.

§ 14. Ophævelse af lokalplan

- 14.1 Ved endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 443 bliver Lokalplan nr. 32 aflyst for den del af lokalplanområdet, som denne lokalplan vedrører. Lokalplan nr. 32 for et erhvervsområde ved Mylius Erichsensvej blev vedtaget af Brande Kommune den 9. december 1985.

§ 15. Retsvirkninger

- 15.1 Efter byrådets endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planloven kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 15.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.
- 15.3 Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg, der er indeholdt i planen.
- 15.4 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.
- 15.5 Såfremt et forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven, planloven samt anden relevant lovgivning.



Målestok ca. 1:2.000 ved print i A4

Signaturforklaring

• • • Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 443

□ Eksisterende matrikelskel

■ Eksisterende bebyggelse (Kort fra 2023)



Målestok ca. 1:2.000 ved print i A4

Signaturforklaring

- | | |
|--|------------------------------------|
| ● ● ● Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 443 | Delområde |
| □ Eksisterende matrikelskel | — — Byggelinje |
| ■ Eksisterende bebyggelse (Kort fra 2023) | ▨ Bepplantningsbælte iht. servitut |

Vejledende grænseværdier for støjbelastning

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

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

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

Vejledende grænseværdier for støjbelastninger fra virksomheder målt udendørs.

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

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

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

Vejledning om miljøklasser

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Praktiske oplysninger

- om lokalplanprocessen



Høringsperiode

Ikast-Brande Byråd har den 5. oktober 2026 godkendt at offentliggøre et forslag til lokalplan nr. 443 - Erhverv og støjende fritidsaktiviteter, Mylius-Erichsensvej, Brande.

Høringsperioden løber fra den 8. oktober 2026 og frem til den 5. november 2026.



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 3350.