

Lokalplan nr. 458

Boligområde, Bodholtvej, Bording

Hvad er en lokalplan?

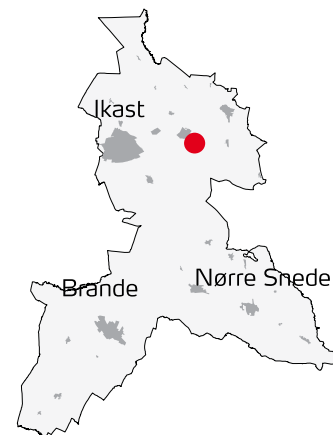
Lokalplanen er det led i planlægningen, der udtrykker de konkrete rammer for realisering af de mål, der er indeholdt i kommunens overordnede planlægning - Kommuneplanen.

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

Lokalplan nr. 458
Boliger, Bodholtvej, Bording

Endelig vedtaget den 24. juni 2024

Udarbejdet af

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

Henvendelse

E-post: teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

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

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	4
Beliggenhed og eksisterende forhold.....	4
Baggrund og formål	5
Indhold.....	5
Forhold til kommuneplanen & øvrig planlægning	7
Klimatilpasning	10
Love og beskyttelseslinjer	12
Lokalplanens gennemførelse	14
Miljøvurdering.....	17
Ændringer som følge af den offentlige høring	17
Illustrationsplan.....	19
Bestemmelser	20
§ 1. Formål	20
§ 2. Område og zonestatus.....	20
§ 3. Områdets anvendelse.....	20
§ 4. Udstykning	20
§ 5. Vej, stier og parkering	21
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	22
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	23
§ 8. Ubebyggede arealer.....	24
§ 9. Tekniske anlæg	25
§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning.....	25
§ 11. Grundejerforening	26
§ 12. Vejbyggelinje	26
§ 13. Retsvirkninger.....	27
Bilagliste	
Kortbilag 1 - Matrikelkort	28
Kortbilag 2 - Anvendelse.....	29
Bilag 3 - Støj	30
Bilag 4a - Miljøklasser.....	31
Bilag 4b - Miljøklasser.....	32
Praktiske oplysninger	33

Lokalplan nr. 458

Boligområde, Bodholtvej, Bording

Redegørelse

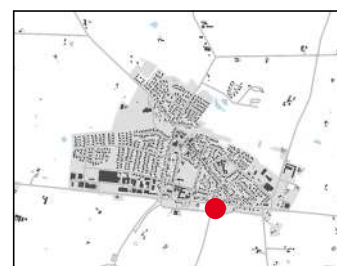
Beliggenhed og eksisterende forhold

Planområdet er knap 1,6 ha. og ligger i det sydlige Bording mellem Bodholdtvej og Herningvej. Lokalplanområdet udfylder et hul i rækken af eksisterende huse på Bodholtvej. En mindre del af området ligger sydsiden af vejen over over for to eksisterende boliger på Bodholtvej nr. 44 og nr. 48.

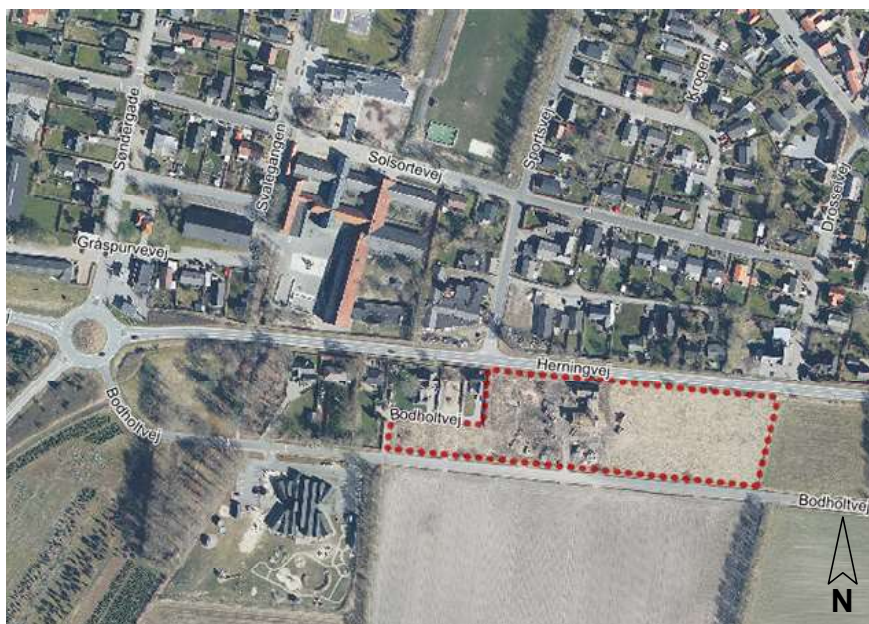
Området ligger i landzone. Det har frem til 2022 været anvendt som bygningsnære arealer og marker til en mindre ejendom, som nu er revet ned. Der er ikke landbrugspligt på ejendommen.

Planområdet afgrænses mod øst og vest af eksisterende boliger på Bodholtvej. Området ligger tæt på både daginstitution og skole. Der er adgang til Bording via en underføring under Herningvej fra Bodholtvej vest for lokalplanområdet.

Terrænet opleves som nogenlunde fladt. Det stiger dog en smule mod øst.



Lokalplanområdets placering i det sydlige Bording



Lokalplanområdets afgrænsning.

Byliv

Planområdet bliver en lille enklave med mulighed for at etablere et fællesskab med de andre beboere. Bebyggelsen er placeret tæt på Bording by, så man kan gå eller cykle til f.eks. indkøb, idræt og skole.

Baggrund og formål

Ikast-Brande Kommune har modtaget en ansøgning fra en udvikler, der ønsker at opføre parcelhuse og dobbelthuse i området - eventuelt til udlejning.

Formålet er at tilbyde et område med blandede boliger til flere aldergrupper tæt på daginstitution, og skole med nem adgang til dagligvarer og motorvej.

Indhold

Lokalplanen skal realiseres på et areal, hvor der tidligere lå en landejendom. Planområdet ligger tæt på byen.

Udvikler ønsker at udstykke mindst 16 grunde på mellem 700 m² og 900 m², og desuden et mindre fællesareal. Syd for den eksisterende adgangsvej til Bodholtvej i den vestlige ende af lokalplanområdet forventer man at placere to åben-lave boliger.



Området set fra syd øst mod nord vest

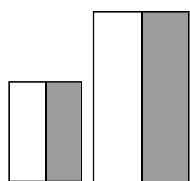
Anvendelse

Planområdet skal anvendes til boliger i form af dels åben-lave huse, og dels tæt-lave huse.

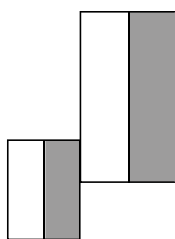
Bebyggelse og anlæg

Der opføres parcelhuse og dobbelthuse. Boligerne henvender sig til flere typer af familier. Derudover anlægges et lille fællesareal.

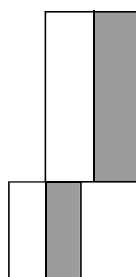
Med henblik på at skabe tryghed og godt liv i området, skal boligerne placeres jævnt over nedenstående skitse, så der bliver mulighed for kontakt mellem de enkelte huse og vejen. Når der er lys og liv i området, har det en kriminalpræventiv effekt. Desuden er der gode muligheder for et godt lokalt liv på vejen.

Placering af garager og/eller carporte

1. GARAGE PLACERET HELT VED SIDEN AF



2. GARAGE PLACERET HELT VED SIDEN AF



3. ELLER GARAGE PLACERET DELVIST VED SIDEN AF

Grønne områder, landskab og beplantning

Der skal udlægges et mindre areal til opholdsareal og grønt friareal. Dette område skal desuden kunne rumme et lille regnvandsbed til afvanding samt beholdere til affaldssortering.

Der er fastsat bestemmelser for levende hegn og beplantning.

Trafik

Trafikalt forsynes lokalplanområdet med kørende trafik fra Bodholtvej. Der forventes etableret vendeplads i både den østlige og vestlige del af området. De enkelte boliger inden for området kan ikke få direkte adgang til Bodholtvej og Herningvej.

En eksisterende vejbyggelinje mod Herningvej på 20 meter til vejmidte nedlægges med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan (fra Ringkøbing Amt). Støj fra veje - det vil sige et støjniveau over 58 dB (inkl. motorvejen) vurderes ikke at være et problem.

Parkering ved åben-lave boliger skal ske på egen grund. Ved tæt-lave boliger skal der desuden etableres et antal fælles parkeringspladser (se bestemmelsers. 21). Der skal indsendes et konkret vejprojekt til godkendelse ved kommunens vejmyndighed.

Byrum og byliv

Planområdet ligger forholdsvis tæt på Bording by. Det er nemt at komme op i byen til Gråspurvej og Svalegangen via stiforbindelsen under Herningvej vest for lokalplanområdet.

Bæredygtighedsvurdering

Boliger kan opføres med lavenergi, solceller og begrønnede flade tage. Regnvand skal håndteres på egen grund. Området ligger bynært og giver gode muligheder for at gå eller cykle til butikker, skole med videre i Bording.

Miljø

Ved planlægning af boliger og anden støjfølsom anvendelse skal det sikres, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj kan overholdes eventuelt ved at etablere støjreducerende tiltag.

Det skal forud for byggetilladelsen kunne dokumenteres, at støjkravene overholdes. Der er fastsat en afstand til skel mod Herningvej på 7 meter, og 5 meter til Bodholtvej. Det forventes at være nødvendigt med 3-lags vinduer mod Herningvej.

Børn i byen

Området ligger tæt på daginstitution med stor legeplads, skole og et grønt område. Det er dog ikke fortov langs Bodholtvej.



Området set fra syd vest mod nord øst

Forhold til kommuneplanen & øvrig planlægning

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.

Lokalplanens område er omfattet af rammeområde nr. 2.B1.14 i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033, som udlægger området til boligområde i form af åben-lave boliger.

Lokalplanen udlægger området til både åben-lave boliger, og tæt-lave boliger, og planen er således ikke i overensstemmelse med rammeområdets bestemmelser. Derfor offentliggøres der sideløbende med lokalplanen et tillæg nr. 39 til Ikast-Brande kommuneplan 2021-2033. Tillægget udlægger lokalplanområdet i et nyt rammeområde nr. 2.B4.2.

Rammeområde nr. 2.B4.2 udlægger området til både åben-lave boliger og tæt-lave boliger, med en bebyggelsesprocent på højst 30 for åben-lave boliger og 40 for tæt-lave boliger. Den maksimale etagehøjde for hele rammeområdet er højst 8,5 meter, og i maksimalt 1 etage. Der skal udlægges et udendørs opholds- og friareal på min. 400 m² til tæt-lave boliger samt udlægges minimum 2 parkeringspladser pr. boliger hele området. Parkeringspladser til åben-lave boliger skal placeres på egen grund. Mindst 1/4 af p-pladserne til de tæt-lave boliger skal etableres som fælles parkering.

Natura 2000

Planlægningen udføres uden for Natura 2000-områderne. Nærmeste Natura 2000-område er habitatområde nr. 49 Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov. Natura 2000-området består af habitatområde nr. 49 og fuglebeskyttelsesområde nr. 34

Habitatområdet ligger ca. 5 km sydøst for det ansøgte projekts placering.

Damflagermus er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området. Arten kan flyve op til 12 km i forbindelse med fødesøgning. Damflagermus kunne derfor i teorien benytte området som raste eller fødesøgningsområde. Der er dog ingen tydelige ledelinjer fra habitatområdet til Bording by og der ligger desuden en motorvej imellem habitatområdet og lokalplanområdet.

Det vurderes derfor at være i meget begrænset omfang, hvis damflagermus tilknyttet populationen i habitatområdet, benytter lokalplanområdet, og ændringerne i benyttelsen af ejendommen



Udsnit fra kommuneplan-kortet

vurderes derfor ikke at være væsentlige for populationen af damflagermus tilknyttet habitatområdet.

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, da habitatområdet ikke vurderes at have hydrologisk eller økologisk sammenhæng med planområdet.

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

- Virkningen af planlægningen er meget lokal, da der er tale om etablering af et mindre boligkvarter i tilknytning til Bording By.
- Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng til det ansøgte
- Afstanden til habitatområdet fra det berørte område er ca. 5 km og er dermed forholdsvis stor.
- Tiltagene i projektet omhandler bebyggelse i direkte forbindelse med Bording.

Bilag IV

Af bilag IV til EU-habitatdirektivet 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.

Nationalt Center for Miljø og Energi (DCE) har undersøgt forekomsten af bilag IV-arter i Danmark i et kvadratnet på 10 x 10 kilometer. I hvert kvadrat registreres tilstedeværelse eller fravær af arten. I DCE's kvadratnet, som omfatter det ansøgte, er der fundet følgende bilag IV arter: Sydflagermus, Odder, Markfirben, Stor Vandsalamander, Spidssnudet Frø og Ulv. Der er derud over registeret en lang række flagermus indenfor 2 km fra projektområdet. Der vurderes derfor at kunne forekomme andre arter af flagermus omkring projektområdet end sydflagermus.

Ikast-Brande Kommune har ikke detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i selve projektområdet. De arter, som vurderes at kunne forekomme i det konkrete område er hovedsageligt arter af flagermus og evt. stor vandsalamander. De øvrige arter vurderes ikke at kunne have yngle eller rasteområder på eller ved arealet da der er tale om et fladt slået græsareal med bebyggelse og større træer, relativt langt fra nærmeste vandløb (860 meter) eller vandhul (550 meter) uden de strukturer som arter som odder, ulv og spidssnudet frø har brug for.



Området set fra Bodholtvej øst mod de eksisterende boliger mod vest

Stor vandsalamander kan vandre op til 1 km fra deres yngle vandhul og raste i stenbunker, under dødt ved, i kælderskakte mv. De fleste stor vandsalamander opholder sig dog tættere på deres yngle vandhul. Teoretisk kunne de dog forekomme ved ejendommen, da der ligger to vandhuller henholdsvis 630 og 550 meter fra den tidligere bebyggelse og beplantning. Nærmeste vandhul ser dog, vurderet ud fra luftfoto, meget næringsbelastet ud, og vurderes ikke umiddelbart egnet som yngle vandhul.

Det næst nærmeste vandhul ligger ca. 630 meter fra ejendommen og er et regnvandsbassin ved motorvejen, som på luftfoto se næringsbelastet ud, det modtager desuden vejvand med indhold af salt mv og vurderes derfor heller ikke umiddelbart at være egnet som yngle vandhul. Der er store dyrkede markflader imellem regnvandsbassinet og ejendommen.

Det vurderes derfor, på baggrund af afstand til nærmest vandhul, vandhullernes kvalitet samt placering, at ejendommen ikke har været/eller er rasteområde for stor vandsalamander.

Flagermus og nedrivning

I forhold til flagermus, så bruger de fleste af de danske arter enten huse og/eller træer til at yngle og/eller raste i.

Huset og træerne er blevet fjernet i vinter/forår 2023 og det er derfor ikke muligt at gennemgå bygninger grundigt for spor efter flagermus. Ligeså har det ikke været muligt at besigtige træerne nærmere i forhold til at vurdere om de er yngle eller rasteområde for flagermus.

Ejendommen var en ældre ejendom, der var mange rotter i bygningen. Tagkonstruktionen var åben, med tagplader uden isolering. På den baggrund vurderes det ikke sandsynligt, at bygningerne har været yngle- eller rasteområde for flagermus, da det vurderes, at der ikke har kunnet være det rette mikromiljø, for at kunne have fungeret som yngleområde og det har været for koldt om vinteren til at fungere som vinterrast.

Træerne i den tidligere have har været der cirka siden 80'erne, og sikkert også før det. Ud fra street view (2022) vurderes en stor del af træerne at være for tynde til at der kan have været opstået hulheder, der kunne være egnede som yngle eller rasteområde for flagermus. Men enkelte af træerne kunne have haft en størrelse, hvor de kan have indeholdt hulheder af den rette størrelse. Ansøger oplyser, at der i forbindelse med fældning af træerne ikke blevet observeret hulheder.

Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

- at lokalplanen ikke vil påvirke bilag IV-arter som stor vandsalamander, spidssnudet frø, ulv, flagermus og odder negativt.
- at gennemførelse af det ansøgte samlet set ikke vil medføre



Området set fra Bodholtvej
- mod øst

Flagermus - er en bilag IV-art, og de er derfor fredet.

Flagermus søger om vinteren ind i bygninger, fordi de skal have varme og frostfrie steder at bo.

Der skal derfor under nedrivning tages særlige hensyn.

beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for spidssnudet frø, ulv, odder, stor vandsalamander mv.

Grundvand og geologi

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

Med den ændrede anvendelse bliver befæstelsesgraden højere. Der vil således ske en mindre grundvandsdannelse for området.

Af flere nærliggende boringer fremgår det, at der er et terræn-nært lerlag ca. 1-2 m under terræn. Lerlaget har varierende tykkelse (2-8 m). Under lerlaget findes aflejringer af sand.

Det er sandsynligt, at der er et hængende vandspejl oven på lerlaget. Det er således vanskeligt at vurdere, hvor grundvandspejlet er. Den lerede geologi vil sandsynligvis medføre, at det er svært for overfladevand at trænge ned i jorden, hvorfor det i perioder kan føles som om grundvandet står tæt på terræn.

Det er sandsynligt, at den lerede geologi vil medføre, at det er svært for overfladevand at nedsive gennem jordoverfladen eller via faskine.

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. Spildevandsplan 2023 til 2034 blev endeligt vedtaget den 18. december 2023.

Lokalplanområdet skal spildevandskloakeres. Overfladevand håndteres forskelligt alt efter, hvor man befinder sig i området. Der skal etableres et LAR-bassin, hvortil overfladevand fra veje, fællesarealer og de nærmeste matrikler ledes hen. LAR-bassinet leder vandet til nedsivning.

De ejendomme som ikke kan serviceres af LAR-bassinet pga. afstand og kapacitet vil skulle etablere faskiner på egen grund til nedsivning af overfladevand. Der skal som en del af projektet laves en dokumenteret plan for, hvordan regnvandet vil blive håndteret.

Alle ejendomme inden for lokalplanområdet, skal indgå i et spildevandslaug.

Klimatilpasning

I en beskeden del af planområdets nordøstlige del, formodes der at være enkelte vådere områder i forbindelse med 10 - eller 20 års hændelser. Men Ikast-Brande Kommune vurderer, at

Kloakeringsprincip

Spildevandskloakering

Husholdningsspildevand ledes til rensning på et rensningsanlæg, og tag- og overfladevand håndteres.

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

lokalplanområdet ikke er sårbart over for ekstreme regnskyl samt at ændringerne, der muliggør bolig bebyggelse, ikke medfører markante klimamæssige udfordringer. I fællesarealet er det også muligt at etablere et mindre regnvandsbassin, som kan håndtere fx overskydende regnvand.

Der skal desuden foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.



Klima -
Oversvømmelsesrisiko.
Kortet viser risiko for 20, 50 og 100 års hændelser.

Trafikplanlægning

Der etableres en ny adgangsvej fra Bodholtvej. Der etableres ikke kørende adgang mellem den nye vej og den eksisterende sidevej til Bodholtvej 44-50 (mod vest). Der etableres en stiforbindelse mellem disse to veje, som kan benyttes af cyklende og gående.

Tekniske anlæg

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Kloakering

Se afsnit Spildevandsplan 2023 - 2034 oven for.

Varmeforsyning

Varmeforsyningsformen afgøres i henhold til varmforsyningsloven. I den vestlige del af området, er den eksisterende forsyningsform fjernvarme.

Vandforsyning

Området forsynes med vand fra almen vandforsyning.

Renovation

Det skal sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring. Af hensyn til arbejdsmiljøet skal transportvejene mellem afhentningssted og renovationsbilerne leve op til kravene i Ikast-Brande Kommunes "regulativ for dagrenovation og husholdning". Hvor der er behov for, at opsamlingen af affald

sker i storcontainere, skal der tages hensyn til, at containeren skal kunne tømmes af en lastbil, som skal kunne komme helt hen til containeren.

Støj fra virksomheder

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

På bilag 3 er der angivet et sammendrag af de støjbestemmelser, der gælder.

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 forurenede 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.

Love og beskyttelseslinjer

Trafikforhold

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

Museumsloven

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

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

Museet har ikke kendskab til skjulte fortidsminder inden for det aktuelle område. Der er også blot foretaget en enkelt arkæologiske undersøgelser i nærområdet, idet udstykningen og bebyggelsen af byområdet er sket på et tidspunkt, hvor museet ikke automatisk blev inddraget.

Lokalplanområdet ligger relativt højt i landskabet på vestsiden af et større bakke drag, som mod nord vest og syd afgrænses af vådområder – i dag Bording Å og Bodholt Bæk. Yderligere mod sydvest støder man på det store mose- og engområde ved Storå og Ulkær Mose. Terrænet stiger let mod øst og flader derefter ud således, at den østligste tredjedel nærmest udgør et fladt, højtliggende plateau.



Lokalplanområdet med de kendte lokaliteter i nærområdet. Cirklerne er gravhøje - den hvide er fredet, og de øvrige er overpløjede.

Området er "omkranset" af flere grupper af overpløjede gravhøje, som er registreret i forbindelse med Nationalmuseets berejsning i slutningen af 1800-tallet. En del af disse høje findes på selve bakke draget, mens andre findes i det lavere område tæt på kanten af Ulkær Mose.

I forbindelse med anlæggelsen af Herning-Silkeborg Motorvejen er der på samme bakke drag undersøgt flere lokaliteter med fund fra forskellige perioder af oldtiden. På to lokaliteter mellem 400 og 700 m mod sydvest blev der registreret boplads-spør i form af kogestensgruber, stolpehuller, en grube og en trækulsmile, Sted- og lok.nr.: 180304-144 og 145. Yderligere mod sydvest, syd og sydøst blev der på selve motorvejstraceet undersøgt et stort antal kogestensgruber, gruber, stolpehuller og flere såkaldt dybe nedgravninger, Sted- og lok.nr.: 180304-142, 143, 150 og 155.

I en af disse dybe nedgravninger fandtes et lerkar fra tidlig-neolitikum, det vil sige den tidligste del af bondestenalderen. Det var desværre ikke muligt at udskille egentlige huse ved undersøgelserne, og der blev ikke i øvrigt gjort daterende fund, men en stor del af anlægssporene skal sandsynligvis dateres til bronzealder eller jernalder.

Lige sydvest for arealet lavede museet i 2016 en forundersøgelse i forbindelse med opførelsen af en ny daginstitution. Her fremkom dog ingen anlæg eller genstande. Ud fra terrænforholdene og de allerede kendte fortidsminder vurderer museet, at der vil være mulighed for at støde på skjulte fortidsminder, og ønsker derfor at lave forundersøgelse på hele arealet.

Landbrugspligt

Der er ikke landbrugspligt på ejendommen.

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

En realisering af planens bestemmelser beror på privat initiativ.

Tilladelser og dispensationer

Lokalplanen kræver (ikke), at der søges tilladelser eller dispensationer ved andre myndigheder. Med lokalplanens endelige vedtagelse ophæves **vejbyggelinjen langs Herningvej inden for lokalplanens område.**

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 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). Planforslaget blev derfor screenet med det resultat, at det ikke skulle miljøvurderes.

Etableringen af boligområdet på Bodholtvej i Bording vurderes ikke at få væsentlige indvirkninger på miljøet.

Sammenfattende vurdering

Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune,

- etablering af boligområdet på Bodholtvej i Bording, vurderes ikke at få væsentlige indvirkninger på miljøet. Det vurderes i miljøscreeningen jævnfør § 8. stk. 2, nr. 2, at lokalplan nr. 458 muliggør et projekt, der fastlægger anvendelsen til boliger i et mindre område på lokalt plan,
- at lokalplanen ikke vil påvirke nærmeste habitatområde, da det ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng har til det ansøgte, og at afstanden til habitatområdet fra det berørte område er ca. 5 km, og dermed er forholdsvis stor, samt
- at lokalplanen ikke vil påvirke bilag IV-arter som stor vandsalamander, spidssnudet frø, ulv, flagermus og odder negativt, og
- at gennemførelse af det ansøgte samlet set ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for spidssnudet frø, ulv, flagermus, odder, og stor vandsalamander.

Oplysninger om screeningen samt klagevejledning blev offentliggjort, sammen med offentliggørelsen af forslaget til lokalplanen.

Ændringer som følge af den offentlige høring

Som følge af den offentlig høring er der foretaget ændringer i lokalplanen. Der er indsat fire bestemmelser vedrørende støj:

- 6.4 Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj for boliger og udendørs opholdsarealer skal være overholdt. (Se bilag 3, Støj).
- 6.5 Udformningen af boligernes facader skal ske, så der er et støjniveau på højst 46 dB indendørs i sove- og opholdsrum.

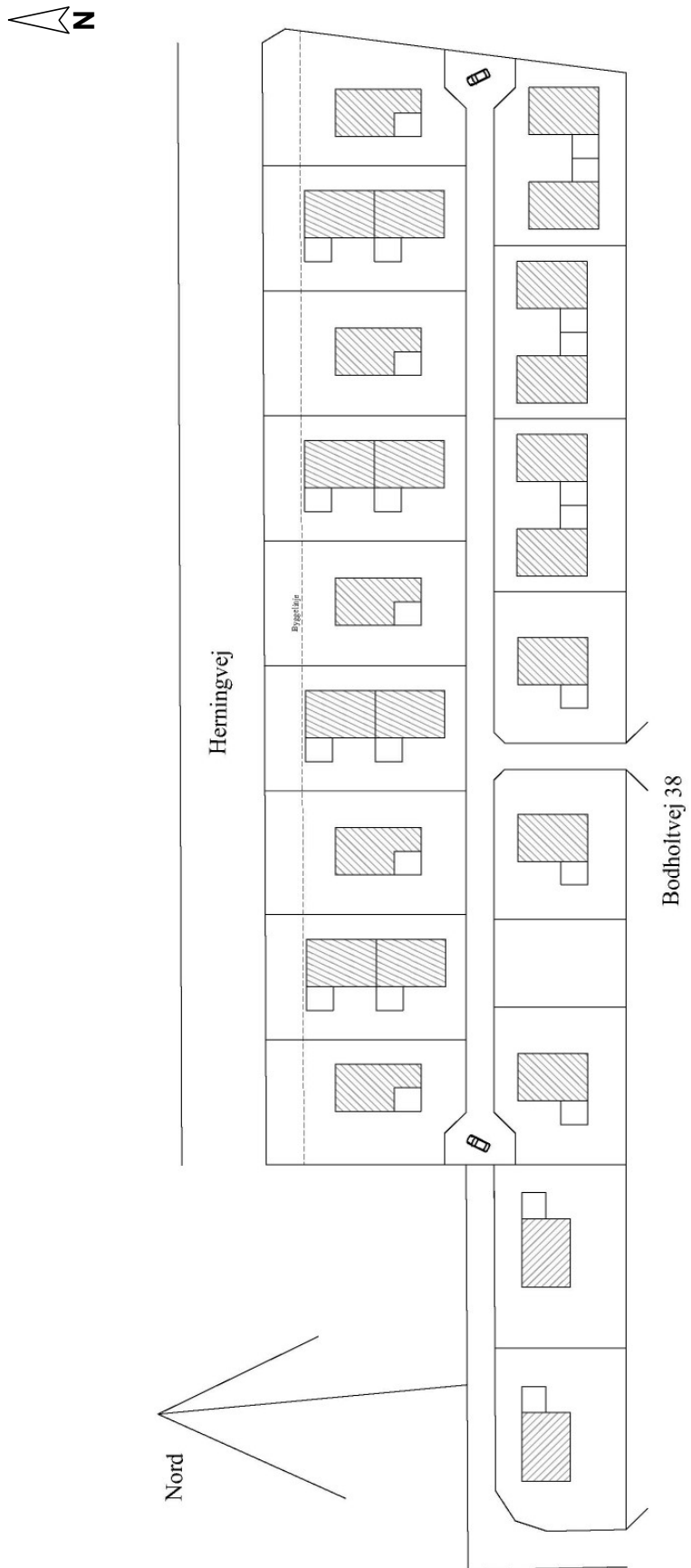
Forud for byggetilladelse skal dette verificeres.

- 8.9 Der kan etableres støj-afskærmning i form af hegn eller jordvolde i en højde af mindst 1,60 m og maks. 2 m mod Herningvej og/ eller Bodholtvej.

Støjvolde må ikke udformes med ensartet kronehøjde og bredde, men skal varieres både horisontalt og vertikalt.

§ 10.1 - punkt 4

- Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj for boliger og udendørs opholdsarealer skal være overholdt. (Se bilag 3).



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 anvendes til boliger, herunder åben-lave boliger og tæt-lave boliger,
 - at ny bebyggelse gives et ensartet udseende med hensyn til farver, materialer og meget gerne tagformer.
 - at området vejbetjenes fra Bodholtvej.

§ 2. Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i landzone og overføres til byzone ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

§ 3. Områdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet skal anvendes til boliger i form af:
- åben-lav boligbebyggelse,
 - tæt-lav boligbebyggelse,
 - vej og sti samt fællesareal / grønt opholdsareal, og håndtering af regnvand, affaldshåndtering o. lign.

§ 4. Udstykning

- 4.1 Lokalplanområdet skal udstykkes til åben-lav boligbebyggelse, og tæt-lav boligbebyggelse og fællesarealer jf. §§ 4.2 til 4.5.

Grundstørrelser

Åben-lav boliger

- 4.2 Grundstørrelsen for den enkelte åben-lav grund må ikke være mindre end 700 m².

Tæt-lav boliger

- 4.3 Ved tæt-lav boliger må der maksimalt opføres 1 bolig for hver 400 m² grundareal inkl. andel af fælles opholdsvej- og parkeringsarealer.
- 4.4 De enkelte tæt-lave boliger skal kunne udstykkes med en mindste grundstørrelse på 250 m² (eksklusiv fælles opholds,- vej- og parkeringsarealer), der skal være i direkte tilknytning til hver enkelt tæt-lav bolig.

Fællesareal

- 4.5 Fællesarealet vist på Kortbilag 2 Anvendelse, skal tilskødes grundejerforeningen.

§ 5. Vej, stier og parkering

Vejadgang

- 5.1 Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Bodholtvej, som vist i princippet på kortbilag 2.
- 5.2 Boligerne længst mod vest skal have adgang til den eksisterende private fællesvej - ved Bodholtvej 44 - 50.
- 5.3 Der må ikke etableres hverken kørende eller gående adgang til Herningvej.

Vejens udformning

- 5.4 Vejene inden for lokalplanområdet skal udlægges i en bredde af 8,5 meter, som vist i princippet på kortbilag 2. Kørebanelen skal anlægges i en bredde på 5,5 meter med 1,5 meter rabat i hver side.
- 5.5 Der skal etableres vendepladser i begge ender af vejen, der som minimum skal dimensioneres til 12 meter lastbiler. Der skal etableres en vendeplads i den øst-lige ende af vejen, hvis afstanden fra kryd-set er mere end 40 m eller der er 4 ejendomme eller flere.

Vejtilslutning

- 5.6 Der må ikke etableres vejtilslutning fra den enkelte ejendom til Bodholtvej.

Oversigtsarealer

- 5.7 Ved tilslutningen til Bodholtvej skal der sikres oversigtsarealer i overensstemmelse med gældende vejregler. Der må i oversigtsarealer ikke være genstande eller beplantning over 0,8 m.

Hjørneafskæringer

- 5.8 Der skal etableres hjørneafskæringer på 5 x 5 m ved alle vejtilslutninger.

Parkering

- 5.9 Der skal etableres mindst 2 parkeringspladser pr. bolig. Ved åben-lave boliger skal p-pladserne etableres på egen grund.
- 5.10 Ved tæt-lave boliger skal mindst en fjerdedel af de krævede p-pladser etableres som fælles parkering/gæsteparkering. Der må ikke være kantstensparkeringspladser.
- 5.11 Der skal etableres de nødvendige handicapparkeringspladser.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for åben-lave boliger må ikke overstige 30.
- 6.2 Bebyggelsesprocenten for tæt-lave boliger må ikke overstige 40 inkl. andel af opholds- og friareal (grønne arealer, haver, vej, parkering m.m.).
- 6.3 Boliger skal opføres i maksimalt 2 etager, og i en højde på maksimalt 8,5 meter.
- 6.4 Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj for boliger og udendørs opholdsarealer skal være overholdt. (Se bilag 3, Støj).
- 6.5 Udformningen af boligernes facader skal ske, så der er et støjniveau på højst 46 dB indendørs i sove- og opholdsrum.
- Forud for byggetilladelse skal dette verificeres.
- 6.6 Hvis konkrete beregninger påviser problemer med støj indendørs, skal § 6.5 kunne dokumenteres.

Byggelinjer

- 6.7 Langs skel mod Herningvej fastlægges en byggelinje på 7 meter fra vejskel. Mellem denne byggelinje og vejen må der ikke opføres beboelsesbygninger eller faste anlæg.
- 6.8 Langs skel mod Bodholtvej fastlægges en byggelinje på 5 meter. Mellem denne byggelinje og vejen må der ikke opføres beboelsesbygninger.

§ 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) Facaderne skal fremstå i grå, sorte, røde eller brune nuancer.
- 7.2 Facader på sekundære bygninger som skure og lignende, samt mindre bygningsdele som f.eks. karnapper, altaner og mindre facadepartier kan udføres i andre materialer som for eksempel træ, metal eller matteret glas.
- 7.3 Facader og tage må ikke udføres i blanke og reflekterende materialer. Glanstallet må maksimalt være 20.

Vinduer, solceller og solfangere er undtaget fra bestemmelserne.

Tage

- 7.4 Tagenes farve skal være grå eller sorte, og må ikke udføres i blanke og reflekterende materialer. Glanstallet må maksimalt være 20.
- Vinduer, drivhuse, solceller og solfangere er undtaget fra bestemmelserne.
- 7.5 Opsætning af solenergianlæg på tage er tilladt på betingelse af:
- At anlægget ligger plant med den tagflade, som det monteres på eller indbygges i.
 - At anlægget udføres som en integreret del af bygningens arkitektoniske udtryk.
 - At anlægget kun opsættes på tage med tilsvarende farvetone.
 - 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.

Note 7.2.1

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

Note 7.2.2

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

§ 8. Ubebyggede arealer

- 8.1 Ubebyggede arealer må ikke anvendes til opmagasiner af affald, byggematerialer, uindregistrerede køretøjer, opbevaring af campingvogne, lastbiler eller lignende.
- 8.2 Ved tæt- lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig.
- En del af friarealerne til tæt-lav boligbebyggelse indgår i det sammenhængende fælles opholdsareal jf. § 8.5.
- 8.3 Dele af fællesarealet og friarealer kan indrettes som brandveje, stier, støjvolde og til regnvandsopsamling /-nedsivning.
- 8.4 Altaner og tagterrasser kan medregnes i udendørsopholdsareal, såfremt Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj i boliger overholdes (se bilag 3 - Støj).
- 8.5 Hvis konkrete beregninger påviser problemer med støj, skal § 8.4 kunne dokumenteres.

Fællesarealer

- 8.6 Der udlægges et areal til fællesareal, se Kortbilag 2, Anvendelse.
- 8.7 Der kan endvidere etableres legeplads, grillområde o. lign. i forbindelse med fællesarealet.

Hegn

- 8.8 Hegn langs skel mod boligvej må kun være levende, og må ikke blive højere end 1,60 meter.
- 8.9 Der kan etableres støj-afskærmning i form af hegn eller jordvolde i en højde af mindst 1,60 m og maks. 2 m mod Heringvej og/ eller Bodholtvej.
- Støjvolde må ikke udformes med ensartet kronehøjde og bredde, men skal varieres både horisontalt og vertikalt.
- 8.10 Yderligere faste hegn må kun opsættes på den enkelte grund i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen som afgrænsning af terrasse m.m. i en højde op til 1,6 m.

Terræn

- 8.11 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. Støjvolde undtaget jf. 8.8.

§ 9. Tekniske anlæg

- 9.1 Ny bebyggelse skal tilsluttes almen vandforsyning.
- 9.2 Ny bebyggelse skal tilsluttes et af kommunen godkendt kloaksystem jf. kommunens spildevandsplan.

I forbindelse med denne godkendelse, kan der blive stillet krav om oprettelse af et spildevandslaug.
- 9.3 Ny bebyggelse skal tilsluttes det kollektive el-net.
- 9.4 Alle forsyningsledninger skal nedgraves.
- 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 Den vestlige del af området er udlagt til kollektiv varmforsyning. For den østlige del af området skal der udarbejdes et forslag til varmforsyningsplan. Ny, opvarmet bebyggelse skal tilsluttes godkendt varmforsyning iht. varmforsyningsloven.
- 9.7 Der etableres nedgravet løsning til affald (molokker eller lignende) i overensstemmelse med Ikast-Brandes Kommunes gældende affaldsordning.
- 9.8 Støjhegn skal etableres med beplantning på den side, der vender mod offentlig vej.

§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning

- 10.1 Før ny bebyggelse må tages i brug skal:
 - Al bebyggelse være tilsluttet varmforsyning.
 - Al bebyggelse være tilsluttet det kollektive el net.
 - Al bebyggelse skal være tilsluttet vandforsyningen fra Bording Vandværk.
 - Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj for boliger og udendørs opholdsarealer skal være overholdt. (Se bilag 3).
 - Området være spildevandskloakeret. Afledning af spildevand skal ske til den offentlige spildevandsledning, hvor der er tilslutningspligt til Ikast-Brandes

Spildevand A/S' spildevandssystem. Regnvand skal være holdt på egen grund.

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

§ 11. Grundejerforening

11.1 Der skal oprettes én grundejerforening, hvor der er medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokalplanområdet. Hver husstand har én stemme på grundejerforeningens generalforsamling.

11.2 Grundejerforeningen skal forestå drift, vedligeholdelse m.m. samt renholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse på veje og stier, foruden vedligeholdelse af belysning.

11.3 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 4.5 nævnte fællesarealer.

Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på de ovennævnte fælles arealer (og fælles anlæg).

11.4 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Ikast-Brande Kommune.

11.5 Grundejerforeningen skal oprettes senest når 2/ 3 af grundene er solgt.

11.6 Såfremt der oprettes en boligforening inden for lokalplanområdets område til tæt-lav bebyggelse, så varetager boligforeningen samtlige lejerers interesser i grundejerforeningen og kan afgive stemmer på generalforsamlingen svarende til antallet af husstande i boligforeningen.

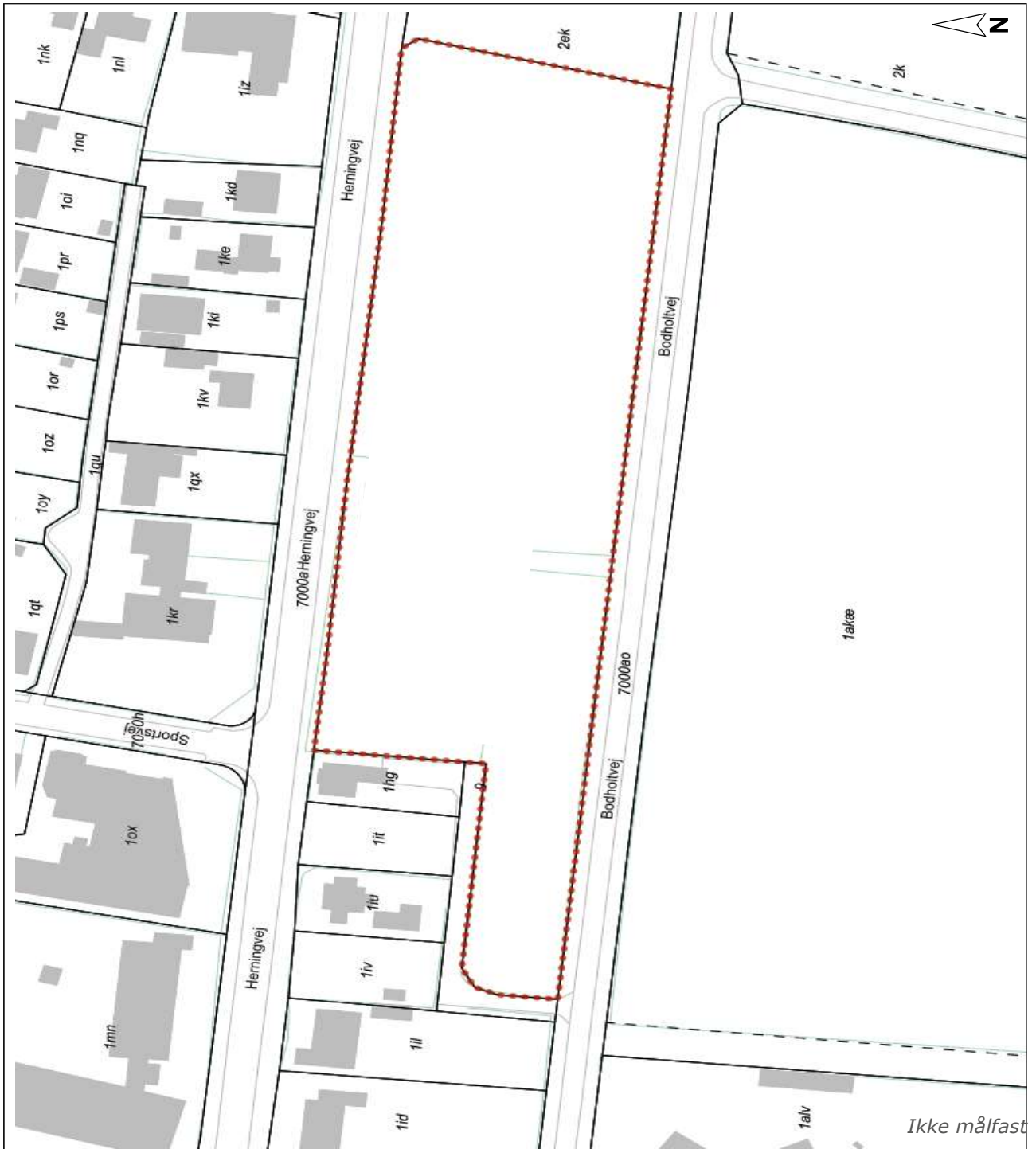
11.7 Grundejerforeningen skal, efter krav fra Ikast-Brande Kommune, optage medlemmer fra tilgrænsende områder, sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

§ 12. Vejbyggelinje

12.1 Med lokalplanens endelige vedtagelse ophæves den eksisterende vejbyggelinje mod Herningvej på 20 meter mod vejmidte inden for lokalplanens område.

§ 13. Retsvirkninger

- 13.1 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.
- 13.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.
- 13.3 Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg, der er indeholdt i planen.
- 13.4 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.
- 13.5 Såfremt et forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven, planloven samt anden relevant lovgivning.



Signaturforklaring

●●●	Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 458
□	Eksisterende matrikelskel
■	Eksisterende bygninger



Målestok ca. 1:1.500 ved print i A4

Signaturforklaring

- | | | | |
|-----|--|---|---------------|
| ●●● | Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 458 | ▲ | Vejadgang |
| □ | Eksisterende matrikelskel | ▨ | Vej |
| ■ | Eksisterende bygninger | ■ | Fællesarealer |

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 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



Vedtagelse

Lokalplan nr. 458, Boliger, Bodholtvej Bording er:

- Offentligt bekendtgjort den 27. juni 2024.
- Endeligt vedtaget den 24. juni 2024.
- Offentliggjort som forslag den 8. februar 2024.
- Godkendt som forslag den 5. februar 2024.



Høringsperiode

Et forslag til lokalplan nr. 458, Boliger, Bodholtvej Bording var i offentlig høring i perioden fra den 8. februar 2024 og frem til den 4. april 2024.



www.ikast-brande.dk

På hjemmesiden www.ikast-brande.dk kan du se og downloade lokalplaner. Derudover kan du se hvilke muligheder du har, hvis du ønsker at klage.

Har du spørgsmål til lokalplanen er du velkommen til at kontakte kommunen på:

teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk
eller 9960 3350.