

Lokalplan nr. 432

Boliger, Fonnesbækvej, Isenvad

FORSLAG

Hvad er en lokalplan?

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

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

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

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

Lokalplanens afgrænsning vil altid fremgå af kortbilag.



Lokalplanområdets placering i kommunen.

Titel

Forslag til lokalplan nr. 432
Boliger, Fønnesbækvej, Isenvad

Udarbejdet af

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

Henvendelse

E-post: teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

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

Tlf.: 99 60 40 00

Ansvarlig medarbejder

Navn: Iben Hammeleff
Direkte tlf.: 99 60 3303
E-post: ibham@ikast-brande.dk



Ikast-Brande
Kommune

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	4
Beliggenhed og eksisterende forhold.....	4
Baggrund og formål.....	5
Indhold.....	5
Forhold til kommuneplanen & øvrig planlægning.....	7
Tekniske anlæg.....	10
Love og beskyttelseslinjer.....	11
Lokalplanens gennemførelse.....	12
Illustration af et muligt projekt - NY ILL på vej.....	15
Miljøvurdering	16
Bestemmelser	17
§ 1. Formål.....	17
§ 2. Område og zonestatus.....	17
§ 3. Områdets anvendelse.....	17
§ 4. Udstykning.....	17
§ 5. Vej, stier og parkering.....	18
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.....	19
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	19
§ 8. Ubebyggede arealer.....	21
§ 9. Tekniske anlæg.....	21
§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning.....	22
§ 11. Grundejerforening.....	23
§ 12. Servitutter.....	23
§ 13. Ophævelse af lokalplan.....	23
§ 14. Retsvirkninger.....	23
Bilagliste	
Kortbilag 1 - Matrikelkort.....	25
Kortbilag 2 - Anvendelse.....	26
Bilag 3 - Støj.....	27
Bilag 4a - Miljøklasser.....	28
Bilag 4b - Miljøklasser.....	29
Praktiske oplysninger	30



Lokalplan nr. 432

Boliger, Fønnesbækvej, Isevad

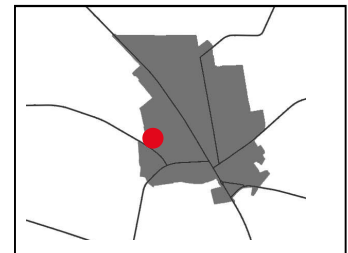
Redegørelse

Beliggenhed og eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger ved Fønnesbækvej inden for den landsbyafgrænsning, som kommuneplanen har fastsat for Isevad og lige syd for skolen og det multifunktionelle hus Sentrum, som også er skolens hal.

Isevad er en aktiv landsby med børnehøj, skole og udvidet SFO, hvor der går børn fra 0. til 6. klasse. Byen danner baggrund for mange familiers hverdag og fritid. Den har et aktivt foreningsliv, og ligger i cykelafstand til Ikast, og tæt på motorvejen til Herning og Aarhus.

Området udgør ca. 1,5 ha. Det ligger op til et bebygget område i landsbyen, og grænser mod vest op til eksisterende tæt-lave



Lokalplanområdets placering i Isevad.



Kig mod nord til Sentrum og Isevad Skole.



Lokalplanområdets afgrænsning.

boliger på Vesterled. Mod øst grænser planområdet op til blandet bebyggelse langs bygaden. Mod nord grænser området op til grønne områder ved Isenvad Skole. Der er en del bevoksning i området, som må formodes at være delvist selvgroet.

Lokalplanområdet er i øjeblikket omfattet af lokalplan nr. 123 for et boligområde i Isenvad by, Ikast Kommune. På den vestlige del af lokalplan nr. 123's område, er bebyggelsen Vesterled opført. Den østlige del er ubebygget.

Baggrund og formål

Ikast-Brande Kommune har modtaget en ansøgning fra udvikler, der ønsker at ændre plangrundlaget på den østlige, ubebyggede del af området i lokalplan nr. 123, med henblik på en fleksibilitet i hele området, så det bliver muligt at opføre både tæt-lave boliger og åben-lave boliger i hele det ubebyggede område.

Indhold

Formålet med lokalplanen er, at ændre plangrundlaget for et område i den vestlige del af Isenvad således, at der bliver en fleksibilitet i området, så der kan opføres både tæt-lave og åben-lave boliger i hele området.

De ønskede ændringer kan ikke rummes inden for den eksisterende lokalplan nr. 123 og projektet forudsætter derfor udarbejdelse og vedtagelse af en ny lokalplan nr. 432 der erstatter den østlige del af den eksisterende lokalplan nr. 123.

Anvendelse

Lokalplanområdet skal anvendes til boliger i form af dels åben-lave boliger og dels tæt-lave boliger.

Bebyggelse og anlæg

Bygherre ønsker mulighed for eventuelt at placere åbent-lavt byggeri i den nordligste del af området op mod skole og børnehus, og eventuelt at placere tæt-lavt byggeri i den sydligste del af området, så de orienteres nord-syd.

Det skønnes, at der tilsammen vil kunne opføres ca. 20 boliger indenfor området, hvis boligerne blandes.

Garager og carporte skal opføres helt eller delvist ved siden af boligen, som vist på illustrationen næste side for at åbne husene op mod boligvejen og skabe kontakt til denne.

Bonusvirkning

Lokalplanen har bonusvirkning, det vil sige, at den erstatter tilladelser, der efter planlovens § 35 stk. 1 (landzonetilladelser) er nødvendige for lokalplanens realisering.



Eksisterende tæt-lavt byggeri mod vest - Vesterled.



Lokalplanområdet set fra Fønnesbækvej mod nord-vest.



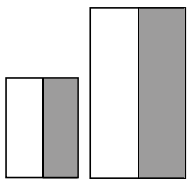
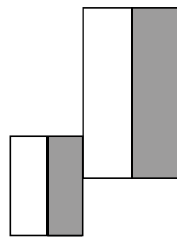
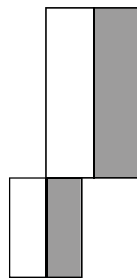
Den nordlige del af området



Eksisterende udearealer til skolen nord for området



Eksisterende sti i den østlige del af området.

PLACERERING AF GARAGER ELLER CARPORTE**1. GARAGE PLACERET
HELT VED SIDEN AF****2. GARAGE PLACERET
HELT VED SIDEN AF****3. ELLER GARAGE PLACERET
DELVIST VED SIDEN AF**

Tv - Princip for placering af garage eller carport - der må ikke dække for udsyn til og fra huset.

Bonusvirkningen omfatter opførelse af det beskrevne byggeri og anlæg, samt ændret arealanvendelse indenfor lokalplanområdet. Lokalplanen har således bonusvirkning.

Grønne områder, landskab og beplantning

Arealet er for nuværende græsarealer med selvgroede træer og buske. Indenfor lokalplanområdet udlægges grønne friarealer mod sydøst.

Trafik

Trafikalt forsynes lokalplanområdet med kørende trafik fra Fønnesbækvej mod syd. Der skal sikres det nødvendige vendeareal til renovationsbiler, varetransporter m.m. Der er mulighed for en stiadgang mod øst (til Isenvadvej) samt eventuelt også mod Vesterled (vest for området).

Der skal udarbejdes en plan for vejadgang, vendepladser og parkering til kommunens vejmyndighed. Vejen udlægges som privat fællesvej.

Byrum og byliv

Der er mulighed for en varieret sammensætning af beboere i området, da der er plads til både etablerede familier, nye familier, singler og ældre.

Området ligger tæt på både Isenvad Skole, Centrum (forsamlingshus), Isenvad Kirke, og det åbne land ad Vester Isenvej. Der er ligeledes fine muligheder for at benytte skolens udearealer, da denne ligger lige nord for området i gå-afstand.

Bæredygtighedsvurdering

Områdets placering centralt i Isenvad giver rig mulighed for at bevæge sig rundt i lokalplanområdet uden brug af bil.

Der er grønne fællesarealer øst for byggeriet, der kan medvirke til at udligne den lidt højere befæstelsesgrad, når der etableres tæt-lavt byggeri, og / eller det åben-lavt byggeri. Der separat-kloakeres og regnvand skal håndteres på egen grund.



Området ligger ubebygget hen med en del grøn beplantning.



Shelters og spejderhytte nord-vest for planområdet



Hallen ved Centrum - nord for området.

Miljø

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

Det skal forud for byggetilladelsen kunne dokumenteres, at de nødvendige krav overholdes (se Bilag 3 - Vejledende Grænseværdier for støj).

Børn i byen

Området ligger i gå-afstand til børnehus, udvidet SFO, skole, og hallen Sentrum, der alt sammen ligger lige nord for planområdet. Flere fritidsaktiviteter ligger i forbindelse med hallen, ligesom spejdernes også har deres hytte og shelters lige syd-vest for Sentrum. Via en eventuel sti til Vesterled vil børn kunne færdes sikkert til alle de ovennævnte aktiviteter.

Forhold til kommuneplanen & øvrig planlægning

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

Gældende kommuneplan

Lokalplanens område er omfattet af rammeområde nr. 4.B6.1 i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033, som udlægger området til blandet bolig og erhverv. Området ligger desuden inden for landsbyafgrænsningen Isenvad. Den sydvestlige del af planområdet er omfattet af støjbelastede arealer. Lokalplanen er i overensstemmelse med rammeområdets bestemmelser.

Planområdet ligger ligesom resten af Isenvad inden for kirkeomgivelse til Isenvad Kirke. Boligerne må maksimalt opføres i samme højde (8,5 meter) som de eksisterende boliger, der ligger mellem kirken og planområdet. Det vurderes, at boligerne derfor ikke vil ødelægge det eksisterende samspil mellem kirke og landskab/bymiljø.

Eksisterende lokalplan

Den eksisterende lokalplan nr. 123 for et boligområde i Isenvad by ophæves for den del, som lokalplan nr. 432 omfatter.

Lokalplan nr. 123 blev vedtaget af Ikast Kommune i 2002. Den har udlagt en mindre del af området ud mod Fønnesbækvej til tæt-lave boliger, og resten af området til åben-lave boliger. På den vestlige del af Lokalplan nr. 123's område er bebyggelsen Vesterled opført.

Den østlige del af lokalplanområdet er stadig ubebygget. Det er hele den østlige del af lokalplan nr. 123, som lokalplan nr. 432 erstatter.

Vandområdeplaner

Vandområdeplaner skal sikre, at grundvand, vandløb, søer og fjorde opfylder miljømål om god økologisk tilstand. Endvidere skal planerne være med til at sikre, at tilstanden ikke forringes for vandområderne. Miljømål for vandløb og søer omfatter både den kemiske og økologiske tilstand.

Der er ingen vandløb i planområdet, men Isen Bæk løber ca. 130 meter syd for dette. Isen Bæk er udpeget i de gældende vandområdeplaner 2015-2021. Tilstanden i vandløbet er på nuværende tidspunkt god økologisk tilstand, da kvalitetsparameteret for DVFI er god økologisk tilstand. Kvalitetsparameteren for fisk, makrofyter og miljøfarlige forurenende stoffer er ukendt tilstand. Realisering af planen må ikke medføre en forringelse af den økologiske tilstand i målsatte vandløb.

Natura 2000

Lokalplan nr. 432 udføres uden for Natura 2000-områderne. Nærmeste natura 2000-område er habitatområde nr. 64 – Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage. Habitatområdet ligger ca. 2,3 km syd for projektområdet.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at planen i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, ikke vil kunne påvirke Natura 2000 områder, og ikke være en hindring for at tilstandsmålsætningerne nås og opretholdes. Vurderingen er lavet på baggrund af at planområdet ikke vurderes, at have hverken hydrologisk eller økologisk sammenhæng til habitatområde nr. 64, og at planen omhandler bebyggelse inde i - eller i direkte forbindelse med Isenvad.

Bilag IV

Af bilag IV til EF-habitatdirektivet fra 1992 fremgår en række dyre- og plantearter, som er strengt beskyttede, uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. På den baggrund må der eksempelvis ikke gives tilladelse til aktiviteter, der kan beskadige eller ødelægge de pågældende dyrearters yngle- og rasteområder.

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, Spids-snudet Frø og Ulv.

Ikast-Brande Kommune har ikke konkret kendskab til de enkelte arters forekomst i projektområdet. Arealet har været i omdrift frem til 2008, og herefter vurderes vegetationen for tæt og høj til at have potentiale som yngle- og/eller rasteområder for markfirben og for bynært til ulv.

Flagermus

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

Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune i forhold dyre- og plantearter i dette område:

- at lokalplan nr. 432 ikke vil påvirke bilag IV-arter negativt,
- at der i forbindelse med det ansøgte ikke vil ske ændringer i arealanvendelsen, som vil være væsentlige for 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

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), ca. 300 meter fra drikkevandsboringer tilhørende Isenvad Vandværk. Planområdet grænser desuden op til indvindingsopland og hygiejnezone for Isenvad Vandværk.

De øverste jordlag forventes at bestå af grovsandet jord og det mest terrænnære grundvandsspejl forventes at ligge 2-5 meter under terræn.

Inden igangsættelse af byggeprojekter vurderes det, at det nødvendigt at undersøge, om der er behov for grundvands-sænkning i byggefasen.

Spildevandsplan 2010 - 2021

Ikast-Brande Kommunes Spildevandsplan 2010-2021 fastsætter rammerne for de kloakerede områder og angiver hvilket kloakeringsprincip, der er gældende både nuværende og fremtidigt.

Området er i dag ukloakeret og afledning af overfladevand sker med nedsivning og naturlig afstrømning.

Lokalplanområdet skal separatkloakeres. Hvis befæstelsesgraden er højere end 35% på den enkelte grund, skal vandet fra det overskydende areal forsinkes eller håndteres på egen grund, f.eks. ved nedsivning. Regnvand skal holdes på egen grund og må ikke give anledning til gener for naboer.

Der skal som en del af byggeprojektet laves en dokumenteret plan for, hvordan regnvandet vil blive håndteret.

Klimatilpasning

Med den ændrede arealanvendelse må det forventes, at befæstelsesgraden bliver højere uanset hvilken type beboelse, der bliver tale om.

Da området er planlagt udlagt til separatkloakering vil regnvand blive afledt til regnvandsledningen, og mindre vil sive ned

Kloakeringsprincip

Separatkloakering

Husholdningsspildevand samt tag- og overfladevand bortledes i to separate ledninger.

Husholdningsspildevandet ledes til rensning på et rensningsanlæg og tag- og overfladevand nedsives eller udledes til vandløb via et forsinkelsesbassin.

i jorden. Der vil således ske en mindre grundvandsdannelse indenfor området. Lokalt vil det sandsynligvis betyde en uændret eller måske lidt lavere grundvandsstand i det terrænnære magasin om sommeren.

BlueSpot-kortet viser, at der kan være problemer i nogle dele af lokalplanområdet, sandsynligvis på grund af et lidt lavereliggende område i terrænen. Ud fra kort over terrænnært grundvand (< 2 m under terræn), ser det desuden ud til, at der er forhøjet risiko for terrænnært grundvand i hele lokalplanområdet, hvilket kan skyldes placeringen af grundvandsspejlet.

Tilsvarende viser BlueSpot-kortets oversvømmelseskort, at mindre områder inden for lokalplanområdet kan blive oversvømmet ved 5-100 års hændelser. Kommunen vurderer derfor, at lokalplanområdet kan være sårbart overfor ekstreme regnskyl.

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



Udsnit fra Bluespotkortet af lokalplanområdet **SKIFTES**

Tekniske anlæg

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Varmeforsyning

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

Vandforsyning

Området forsynes med vand fra almen vandforsyning.

Renovation

Det skal sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring. Af hensyn til arbejdsmiljøet skal transportvejene mellem afhentningssted og renovationsbilerne leve op til kravene i Ikast-Brande Kommunes til enhver tid "gældende affaldsregulativ". 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.

Ladestandere

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

Jordforurening

Der er ingen registrerede V1- eller V2 kortlægninger i henhold til Jord-forureningsloven og arealet er ikke omfattet af områdeklassificering iht. Jordforureningsloven.

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 fund eller fortidsminder i området. I 2012 blev der lavet forundersøgelse på matriklerne umiddelbart mod nord og vest for den aktuelle matrikel. Ved disse forundersøgelser fremkom der ikke noget af arkæologisk interesse.

I 2014 undersøgte et areal i forbindelse med etablering af solfangeranlæg ca. 150 m mod syd. Ved denne forundersøgelse fremkom en enkelt koge-stensgrube og desuden fandtes i mulden enkelte genstande i form af ler-karskår flint.

Det aktuelle planområde udgør et plateau på et svagt skrånende næs lidt nord for store engarealer ved Isen Bæk og Fjederholt Å. Ud fra terrænforholdene vil der således være risiko for skjulte

fortidsminder. Museet vil derfor gerne have mulighed for at foretage forundersøgelse på arealet.

Kirkebyggelinje

Omkring Isenvad Kirke er der en kirkebyggelinje på 300 meter, hvor der ikke må bygges højere end 8,5 meter. Lokalplan nr. 432 tillader ikke byggeri højere end 8,5 meter.

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 lokalplanen beror på privat initiativ.

Tilladelser og dispensationer

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

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

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

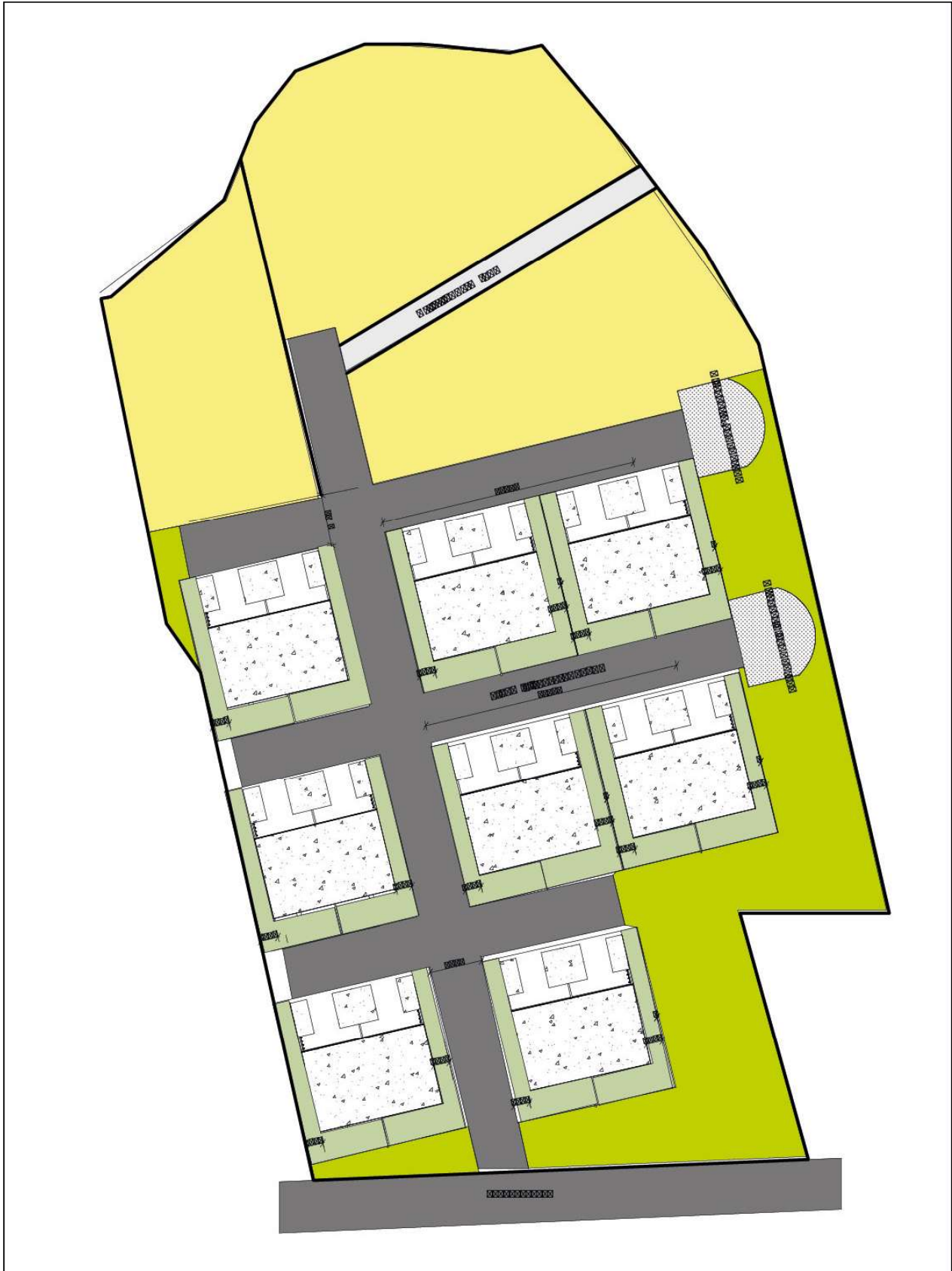
- At kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,
- At kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,
- At kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- At kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan

acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,

- At ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsføretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- At kommunalbestyrelsen som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsføretningen 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.

Illustration af et muligt projekt



Miljøvurdering

Lokalplanforslaget er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Planforslaget er derfor screenet med det resultat, at det ikke skal miljøvurderes.

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

Etableringen af åben- lave og / eller tæt-lave boliger på Fønnesbækvej i Isenvad vurderes *ikke* at få væsentlige indvirkninger på miljøet.

Sammenfattende vurdering

Etableringen af nye boliger på Fønnesbækvej i Isenvad vurderes ikke at få væsentlige indvirkninger på miljøet.

Der er ikke fundet konkrete, negative og væsentlige indvirkninger på grundvand, miljø, trafik, natur, natura 2000 og Bilag IV arter og klima i lokalplanområdet.

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 lokalplanligt.

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 anvendes til boligformål, herunder åben-lave boliger og / eller tæt-lave boliger,
 - ny bebyggelse gives et ensartet udseende med hensyn til materialer, taghældninger og bygningshøjder,
 - at området vejbetjenes fra Fønnesbækvej.

§ 2. Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone, og skal forblive i landzone ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan.
- 2.3 Med lokalplanens endelige vedtagelse meddeles der samtidig tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 (landzonetilladelse) til opførelse af de i lokalplanen beskrevne boliger jf. § 1, og i overensstemmelse med principperne i kortbilag 2, inklusiv tilhørende tekniske anlæg samt til ændret arealanvendelse inden for lokalplanens afgrænsning. Lokalplanen har således bonusvirkning.

§ 3. Områdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet skal anvendes til boliger i form af:
- Åben-lave boliger (fritliggende enfamiliehuse) og / eller tæt-lave boliger (sammenbyggede boliger).

§ 4. Udstykning

- 4.1 Lokalplanområdet skal udstykkes til åben-lav boligbebyggelse og / eller tæt-lav boligbebyggelse.

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 opholdsareal.

Den enkelte bolig 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.

Tekniske anlæg

- 4.4 Arealer til tekniske anlæg kan udstykkes uanset § 4.1.

§ 5. Vej, stier og parkering

Vejadgang

- 5.1 Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Fønnebækvej, og der skal udlægges areal til vejadgang, som vist i princippet på kortbilag 2. Vejadgang må ikke ligge ud for Fønnebækvej nr. 11.

Vejens udformning

- 5.2 Stamvejen skal udlægges i en bredde af 9 meter, som vist i princippet på kortbilag 2. Kørebanen skal anlægges i en bredde på 5,5 meter med 2 meter rabat i den ene side, og med 1,5 meter rabat i den anden. Der er mulighed for at der skal anlægges fortov i den ene side af vejen i en bredde af 1,5 meter.
- 5.3 Boligveje skal udlægges i en bredde af 8,5 meter, som vist i princippet på kortbilag 2. Kørebanen skal anlægges i en bredde på 5,5 meter med 1,5 meter rabat i hver side.
- 5.4 På stikveje skal der etableres vendemuligheder, der som minimum skal dimensioneres til lastbiler på 12 meter.
- 5.5 Stier skal udlægges i en bredde på 2,5 m, og anlægges i en bredde af 2,0 m med 0,25 m rabat i begge sider.
- 5.6 Der må ikke etableres vejadgang til den enkelte bolig fra stamvejen.

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

Vejtilslutning

- 5.8 Der må ikke etableres vejtilslutning fra den enkelte ejendom til Fønnesbækvej.

Belysning

- 5.9 Vej- og stibelysning skal udføres i overensstemmelse med gældende vejregler og Ikast-Brande kommunes retningslinjer.

Parkering

- 5.10 Der skal etableres mindst 2 parkeringspladser pr. bolig.
- 5.11 Det samlede antal af parkeringspladser ved tæt-lave boliger kan sættes ned til 1½ p-plads pr. bolig, hvis mindst en tredjedel af de krævede parkeringspladser etableres som fællesparkering/ gæsteparkering. Kantstensparkering tæller ikke med i det samlede antal parkeringspladser.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte åben-lave ejendom må ikke overstige 30 %.
- 6.2 Bebyggelsesprocenten for den enkelte tæt-lave ejendom må ikke overstige 40 %.
- 6.3 Tekniske anlæg er undtaget § 6.1 og 6.2.
- 6.4 Bebyggelse i lokalplanområdet må maksimalt gives en højde på 8,5 meter.
- 6.5 Tæt-lave boliger skal placeres, facader er parallel med boligvejene.

Byggelinjer

- 6.6 Langs skel mod Fønnesbækvej fastlægges en byggelinje på 8,5 meter.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Facader

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

Vinduer, solceller og solfangere er undtaget fra bestemmelserne.

- 7.2 Facader skal udføres i enten træ, teglsten (blank eller vandskuret), pudset overflade (underlaget er underordnet, bare overfladen fremstår pudset). Facaderne skal fremstå i lyse nuancer fx beige, hvide, grå, lysegule.

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

Vinduer er undtaget fra bestemmelsen.

Garager

- 7.3 Garager/carporte, skure og lignende må afvige fra bygningsreglementets bestemmelser om bygningshøjde i skel, hvis taghældningen er som den øvrige bebyggelse på grunden eller lavere, og højden respekterer en linje bestemt af højden 2,5 meter i skel og højden 3,5 meter ved afstanden 2,5 meter fra skel. Se nedenstående principper.

Denne bestemmelse gælder ikke garager/carporte og skure, der er integrerede i boligbebyggelsen.

Tage

- 7.4 Tagene skal etableres med en hældning mellem 0° og 40° . Taget skal desuden etableres med sort tagpap eller sorte tagsten i enten tegl eller beton.
- 7.5 Tage må ikke udføres i blanke og reflekterende materialer. Glanstallet må maksimalt være 20.

Vinduer, solceller og solfangere er undtaget fra bestemmelserne.

- 7.6 Opsætning af solenergianlæg på tage er tilladt på betingelse af:
- At anlægget ligger plant med den tagflade, som det monteres på eller indbygges i.
 - At anlægget udføres som en integreret del af bygningens arkitektoniske udtryk.
 - At anlægget kun opsættes på tage med tilsvarende farvetone som anlægget.
 - At anlægget overholder den maksimale bygningshøjde.

Note 7.2.1

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

Note 7.2.2

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

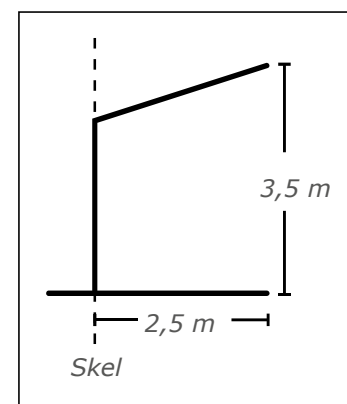


Illustration 7.3

Bygningshøjde i skel - garage

- 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.

7.7 Der må ikke opsætte skilte og reklamer, bortset fra almindelig navne- og nummerskilte.

§ 8. Ubebyggede arealer

- 8.1 Ubebyggede arealer skal holdes i en ordentlig stand og må derfor ikke anvendes til opmagasinering af affald, byggematerialer, uindregistrerede køretøjer, opbevaring af campingvogne, lastbiler eller lignende.
- 8.2 Ved tæt-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet til tæt-lav boligbebyggelse kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for lokalplanområdet.

Hegn

- 8.3 Hegn langs skel må kun være levende hegn og må ikke blive højere end 1,8 meter. Hegn skal til enhver tid holdes på egen grund.
- 8.4 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 meter.

Terræn

- 8.5 Der må ikke foretages terrænreguleringer inden for 1 meter fra skel.

Terrænreguleringer, som foretages mere end 1 meter fra skel, og som er på mere end +/- 0,5 meter kræver dispensation i forbindelse med byggeansøgningen.

§ 9. Tekniske anlæg

- 9.1 Alle forsyningsledninger skal nedgraves.
- 9.2 Alle boliger skal tilsluttes almen vandforsyning.
- 9.3 Alle boliger skal tilsluttes det kollektive el-net.

- 9.4 Alle boliger skal tilsluttes det kommunale kloaksystem, som separatkloakeret jf. kommunens spildevandsplan.
- 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 Området er udlagt til kollektiv varmforsyning. Ny, opvarmet bebyggelse skal tilsluttes godkendt varmforsyning iht. varmforsyningsloven.
- 9.7 Der anbefales at etablere en nedgravet løsning til affald (molokker eller lignende) i overensstemmelse med Ikast-Brande Kommunes gældende affaldsordning. Men det er ikke et krav.

§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning

- 10.1 Før ny bebyggelse må tages i brug skal:
- Alle boliger/al bebyggelse være tilsluttet varmforsyning. Lokalplanområdet forsynes med fjernvarme fra Ikast Varmeforsyning. Der er ikke tilslutningspligt.
 - Alle boliger inden for lokalplanens område er tilsluttet det kollektive el net.
 - Al bebyggelse skal være tilsluttet vandforsyningen fra Isenvad Vandværk.
 - Området er separatkloakeret. Afledning af spildevand skal ske til separat spildevandssystem. 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.
 - Regnvand fra indkørsler, hustage mv., der overstiger en befæstelsesgrad på 35 % skal i åben-lave boliger være håndteret eller forsinket på egen grund.
 - Regnvand fra indkørsler, hustage mv., der overstiger en befæstelsesgrad på 40 % skal i tæt-lave boliger være håndteret eller forsinket inden for lokalplanens område.

§ 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.

Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på de ovennævnte fælles arealer.

- 11.2 Grundejerforeningen skal forestå drift, vedligeholdelse m.m., samt renholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse på veje og stier samt drift, og vedligeholdelse af private fællesveje og belysning.
- 11.3 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de fælles arealer, der er nævnt i § 8.2, og de fælles veje, stier og eventuelle beplantninger.
- 11.4 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Ikast-Brande Kommune.
- 11.5 Såfremt der oprettes en boligforening inden for området, så varetager boligforeningen samtlige lejeres interesser i grundejerforeningen, og kan afgive stemmer på generalforsamlingen svarende til antallet af husstande i boligforeningen.
- 11.6 Grundejerforeningen skal oprettes senest når 2/3 af grundene er solgt eller når Ikast-Brande Kommune forlanger det.

§ 12. Servitutter

- 12.1 Med lokalplanens endelige vedtagelse ophæves ingen servitutter indenfor lokalplanens område.

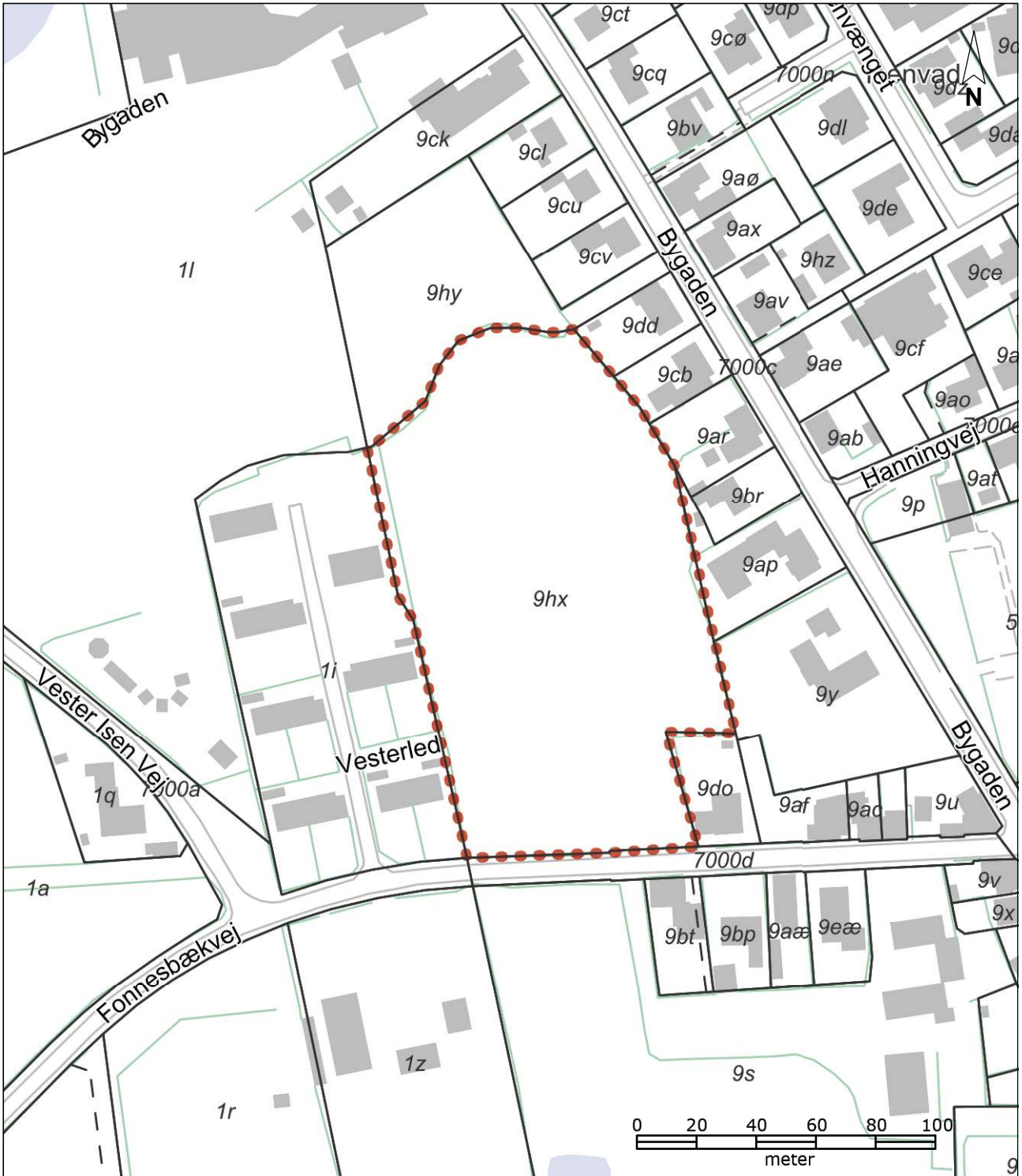
§ 13. Ophævelse af lokalplan

- 13.1 Ved endelig vedtagelse af lokalplan nr. 432 aflyses lokalplan nr. 123 for den del af lokalplanområdet, som nærværende lokalplan vedrører. Lokalplan nr. 123 for et boligområde i Isenvad by blev vedtaget af Ikast byråde den 8. oktober 2002.

§ 14 Retsvirkninger

- 14.1 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.

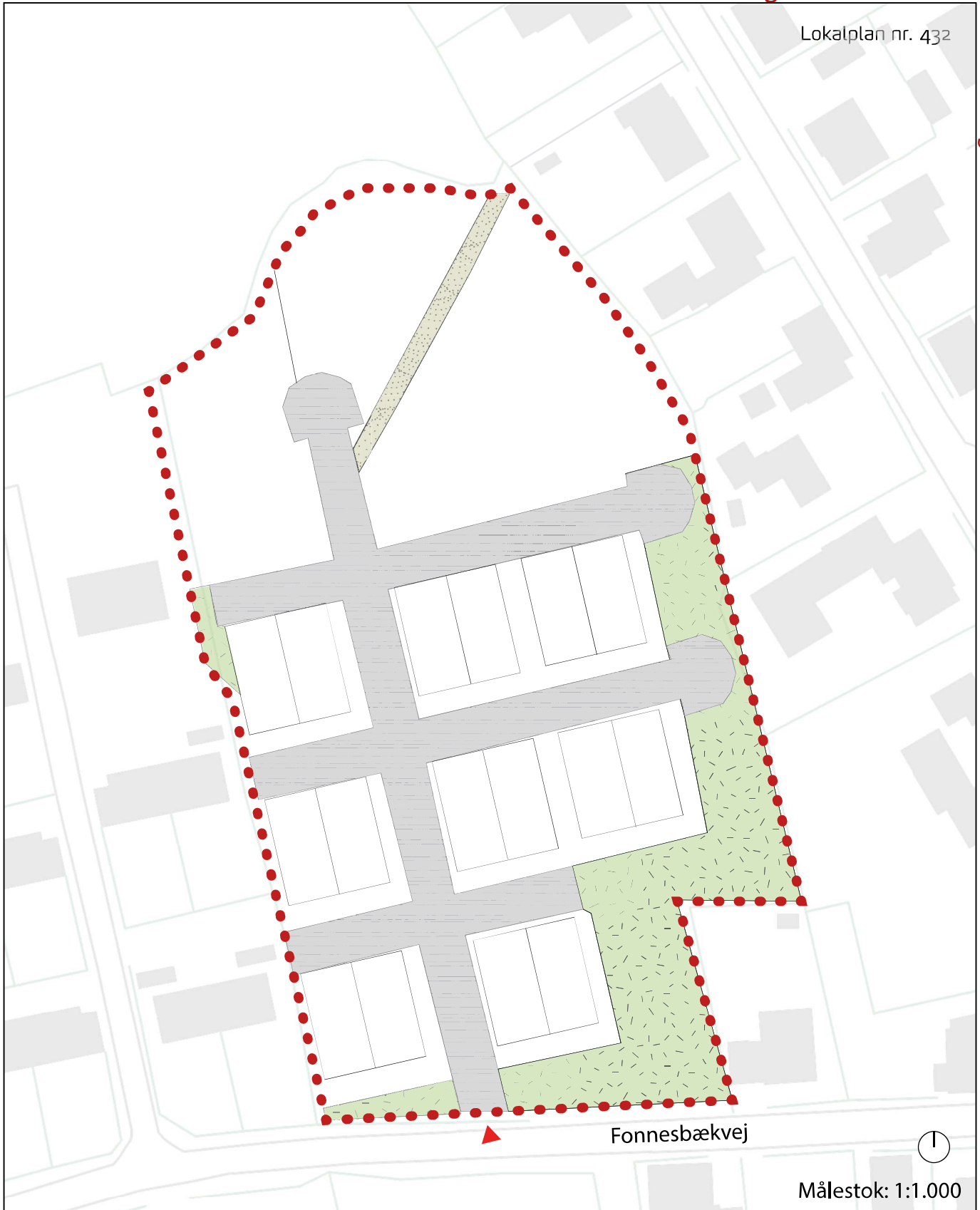
- 14.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.
- 14.3 Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg, der er indeholdt i planen.
- 14.4 Byrådet kan jævnfør planloven meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen 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.
- 14.5 Såfremt et forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser bygge-loven, planloven samt anden relevant lovgivning.



Målestok ca. 1:2.000 ved print i A4

Signaturforklaring

●●●	Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 432
□	Eksisterende matrikelskel
■	Eksisterende bygninger (Kort fra 2022)



Signaturforklaring

● ● Lokalplanens afgrænsning	 Fællesarealer
 Vej og vendemuligheder	▶ Vejdang
 Sti	 Tæt-lave huse

Vejledende grænseværdier for støjbelastning

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

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

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

Vejledende grænseværdier for støjbelastninger fra virksomheder målt udendørs.

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

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

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

Vejledning om miljøklasser

Der er opstillet 7 miljøklasser som kan benyttes til indplacering af den enkelte virksomhed. Miljøklasserne skal ses som hjælp i planlægningen da de beskriver en 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 servicevirksomheder
4	100 meter	Levnedsmiddelfabrikker og mindre overfladebehandlende virksomheder herunder autolakkering
5	150 meter	Maskinfabrikker, betonfabrikker, farve- og lakindustri-virksomheder
6	300 meter	Asfaltfabrikker, slagterier, større maskin- og betonfabrikker samt jernstøberier
7	500 meter	Medicinal- og pesticidproduktion samt kraft- og stålvalseværker

Praktiske oplysninger

- om lokalplanprocessen



Høringsperiode

Ikast-Brande Byråd har den 19. december 2022 godkendt at offentliggøre et forslag til lokalplan nr.432 - Boliger, Fønnesbækvej Isenvad.

Høringsperioden løber fra den 4. januar 2023 og frem til den 1. Februar 2023.



Hørings svar

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

Høringssvar skal sendes pr. e-mail til:

teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk,

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

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



www.ikast-brande.dk

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

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