

Lokalplan nr. 23

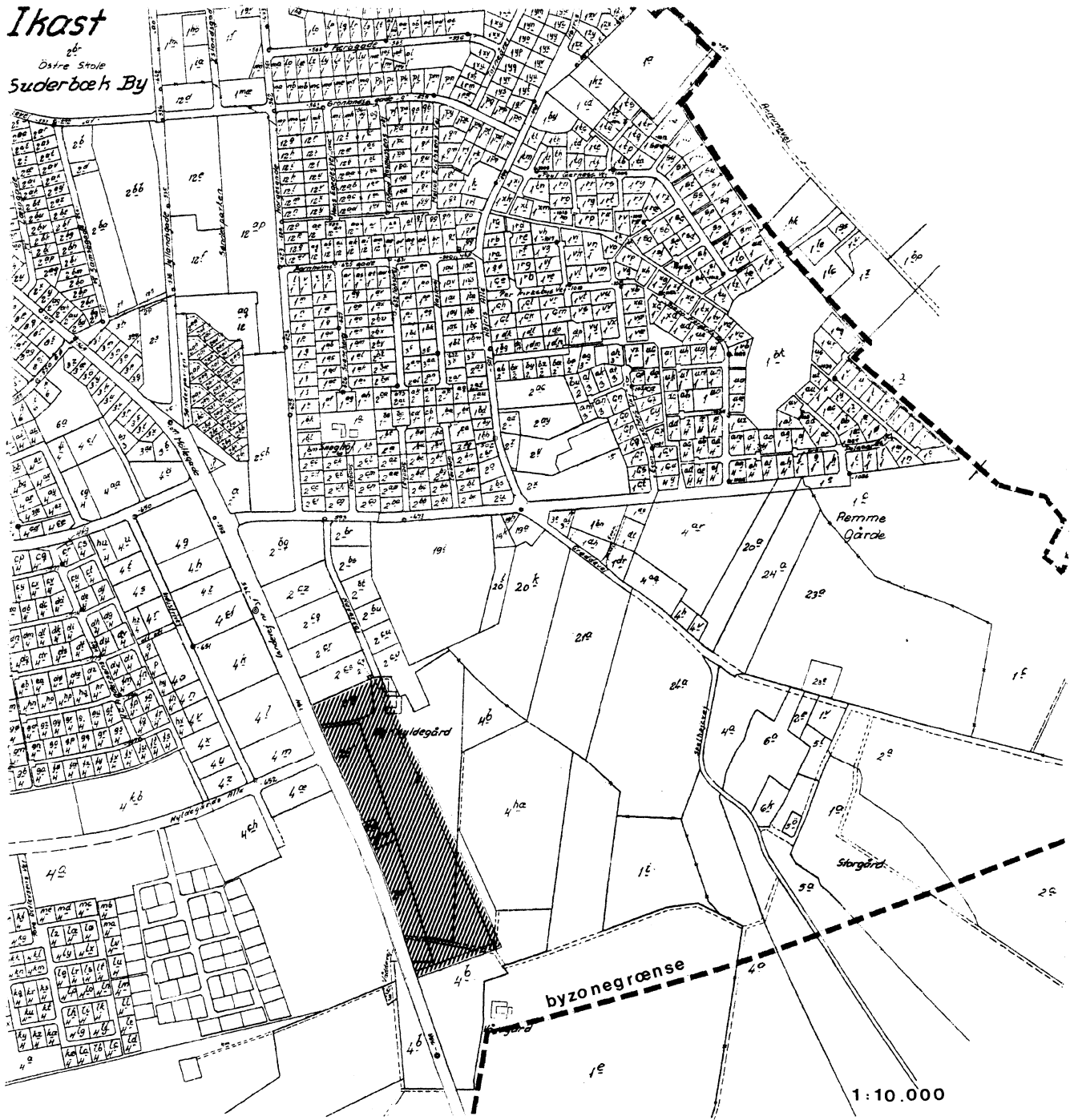
Erhvervsområde mellem Isenvadvej og
Navervej, Ikast



Ikast Kommune

Ikast

Østre Stole
Suderbøgh By



Forslag:

Teknisk udvalg: 9.4.1984

Byrådet : 10.4.1984

Teknisk udvalg: 18.6.1984

Endelig:

Byrådet: 27.6.1984

Lokalplan nr. 23.

Erhvervsområde mellem

Isenvadvej og Navervej

Ikast by, Ikast kommune.

april 1984

Forslag til LOKALPLAN NR. 23
for et erhvervsområde mellem Isenvadvej
og Navervej i Ikast kommune.

Udarbejdet af Ikast kommunes tekniske for-
valtning, Rådhuset, 7430 Ikast.

HP/CA

april 1984

rev. 18.juni 1984

rev. 29. november 1984

INDHOLD:

Indledning.....	side 1
Lokalplanens bestemmelser.....	side 2
Retsvirkninger.....	side 8

Vedhæftet kortbilag nr. 1.

INDLEDNING OG REDEGØRELSE FOR LOKALPLAN NR. 23.

1. Det område lokalplanen omfatter, er beliggende mellem Isenvadvej og Navervej i Ikast by og er i byzone.
2. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, der er godkendt af byrådet den 13. november 1984. Området er i lokalplanrammerne benævnt som område 162 C.
3. Området er beliggende på østsiden af Isenvadvej og omfatter del af matr. nr. 1 b, 2 a, 2 d, 4 b, hele matr. nr. 2 o og 2 r, Vådde By, Ikast samt del af Isenvadvej og Navervejs forlængelse.

Adgangen til og fra området sker ad Navervej og ad en ny forbindelsesvej mellem Navervej og Isenvadvej udfor Hyldgårds Allé.
4. Lokalplanen åbner mulighed for, at området kan anvendes dels til produktions- og servicevirksomhed og en bolig i tilknytning hertil.

IKAST KOMMUNE LOKALPLAN NR. 23

for et erhvervsområde mellem Isenvadvej og Navervej i Ikast by.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det 1. nævnte område.

1. Området

1.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter del af matr. nr. 1 b, 2 a, 2 d og 4 b, hele matr. nr. 2 o og 2 r, Vådde By, Ikast samt del af hovedlandevej nr. 368, Isenvadvej.

2. Formål

2.1 I overensstemmelse med kommuneplanen er det lokalplanens formål at skabe grundlag for en fortsat udvikling i udøvelse af produktionsvirksomhed.

3. Områdets anvendelse

3.1 Området udlægges til produktionserhverv, servicevirksomhed o.l.

Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som:

Industri- og større værkstedsvirksomhed.

Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jfr. miljøbeskyttelseslovens kap. 9,

herunder virksomhed, som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller ugtgener.

Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv. Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.

I tilknytning til den enkelte virksomhed kan der etableres en bolig for ejer, bestyrer, portner eller lignende. Etagearealet for boligen må ikke være større end halvdelen af erhvervsarealet.

- 3.2 Det tillades at opføre eventuelle transformatorstationer til områdets daglige forsyning, når de ikke er større end 10 m² og ikke gives en højde, der er mere end 3,0 m over terræn.

4. Udstykning

- 4.1 Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre en 3.500 m² eller med mindre bredde end 35 m.

- 4.2 De under pkt. 5 nævnte veje kan udstykkes som offentlige vejarealer.

5. Vej- og parkeringsforhold

- 5.1. Der udlægges areal til ny vej i forlængelse af Navervej i en bredde på 12 m og til en ny forbindelsesvej mellem Navervej og Isenvadvej udfor Hyldgårds Allé som vist på kortbilag nr. 1.

- 5.2 Der kan etableres en kanalisering på Isenvadvej ved Hyldgårds Allé og den nye forbindelsesvej efter forudgående aftale med vejmyndig-

heden.

- 5.3 Ved vejtilslutningerne kan hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres, og der skal sikres de på kortbilag nr. 1 viste oversigtsarealer.
- 5.4 Der må ikke etableres direkte adgang fra grundene til Isenvadvej og forbindelsesvejen til Navervej.
- 5.5 Følgende 3 private fællesveje mellem Navervej og Isenvadvej nedlægges efter vejlovens bestemmelser herom:
1. På matr. nr 1 b mellem matr. nr. 2 a og 2 d.
 2. Over matr. nr. 1 b og 2 d nord for matr. nr. 2 o.
 3. Over matr. nr. 4 b og 2 d syd for matr. nr. 1 b
- Adgangen fra matr. nr. 2 o til Isenvadvej skal dog bevares sålænge ejendommen anvendes til bolig uden tilknytning til erhvervsarealerne.
- 5.6 Langs Isenvadvej pålægges byggelinier på 20 m fra vejskel.
- 5.7 Ved øvrige veje pålægges byggelinier på 5 m fra vejskel.
- 5.8 Der skal udlægges areal til parkering på den enkelte grund svarende til 1 bilplads pr. 75 m² etageareal
6. Ledningsanlæg
- 6.1 Der kan anlægges offentlige kloakledninger i et 12 m bælte i den sydlige områdeafgrænsning. Ledningerne sikres ved deklaration.
- 6.2 El-ledninger, herunder til vejbelysning, an-

tenneledninger, telefonledninger m.v. må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

- 6.3 Ny bebyggelse på arealet nord for forbindelsesvejen til Isenvadvej skal tilsluttes Ikast fjernvarmeværk.

7. Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Højst 50% af den enkelte ejendoms grundareal må bebygges. Bebyggelsens samlede rumfang må ikke overstige 3,5 m³ pr. m² grundareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.

- 7.2 Ingen del af en bebyggelses ydervæg eller tag - bortset fra særlige bygningsdele - må være hævet mere end 8,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsrelementet. Under særlige bygningsdele regnes spånsiloer, der skal placeres mindst 70 m fra matr. nr. 2 o, Våde By.

8. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Til udvendige bygningssider, herunder tage, må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

9. Ubebyggede arealer

- 9.1 Der skal efter byrådets anvisning indrettes udendørs opholdsarealer for virksomhedens ansatte og for områdets beboere. Opholdsarealernes størrelse skal svare til mindst 10% af bruttoetagearealet.

- 9.2 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt

udseende, ligesom en passende orden ved eventuel oplagring af materialer o.l. skal overholdes. Eventuelle oplagringspladser skal indhegnes med en passende afskærmning, hvis udformning skal godkendes af kommunen.

9.3

Arealerne mellem den i pkt. 5.6 beskrevne byggelinie og vejskel mod Isenvadvej må kun med byrådets tilladelse benyttes til oplag, opholdsareal, som gårdsplads e.l.. Disse arealer skal tilsås og vedligeholdes som græsarealer uden nogen form for hegn eller anden begrænsning mod nabo. Kommunen kan plante allétræer på arealet. Amtet kan forlange etableret et tæt og ubrudt hegn langs Isenvadvej. Beplantningen og hegnet må ikke fjernes eller på nogen måde beskadiges af ejerne af arealet. Fremtidig vedligeholdelse påhviler den til enhver tid værende ejer af parcellerne.

Arealet mellem den i pkt. 5.7 beskrevne byggelinier og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse. Såfremt arealet anvendes til parkering, skal der etableres en mindst 1 m bred rabat, der tilplantes.

10.

Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

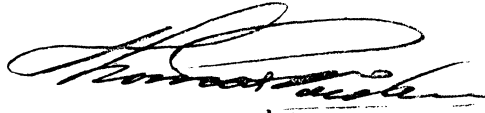
10.1

Før ny bebyggelse tages i brug, skal følgende anlæg være etableret:

- a) Parkeringspladser i overensstemmelse med pkt. 5.8.
- b) Tilslutning til Ikast fjernvarmenet i overensstemmelse med pkt. 6.3.

Således vedtaget som lokalplanforslag af
Ikast byråd, den 10.4.1984

P. b. v.



Thomas Poulsen
borgmester

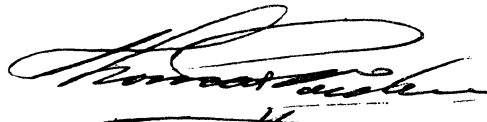


B. Roswall
kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner
vedtages foranstående lokalplanforslag ende-
ligt som lokalplan.

Ikast byråd, den 27.6.1984

P. b. v.



Thomas Poulsen
borgmester



B. Roswall
kommunaldirektør

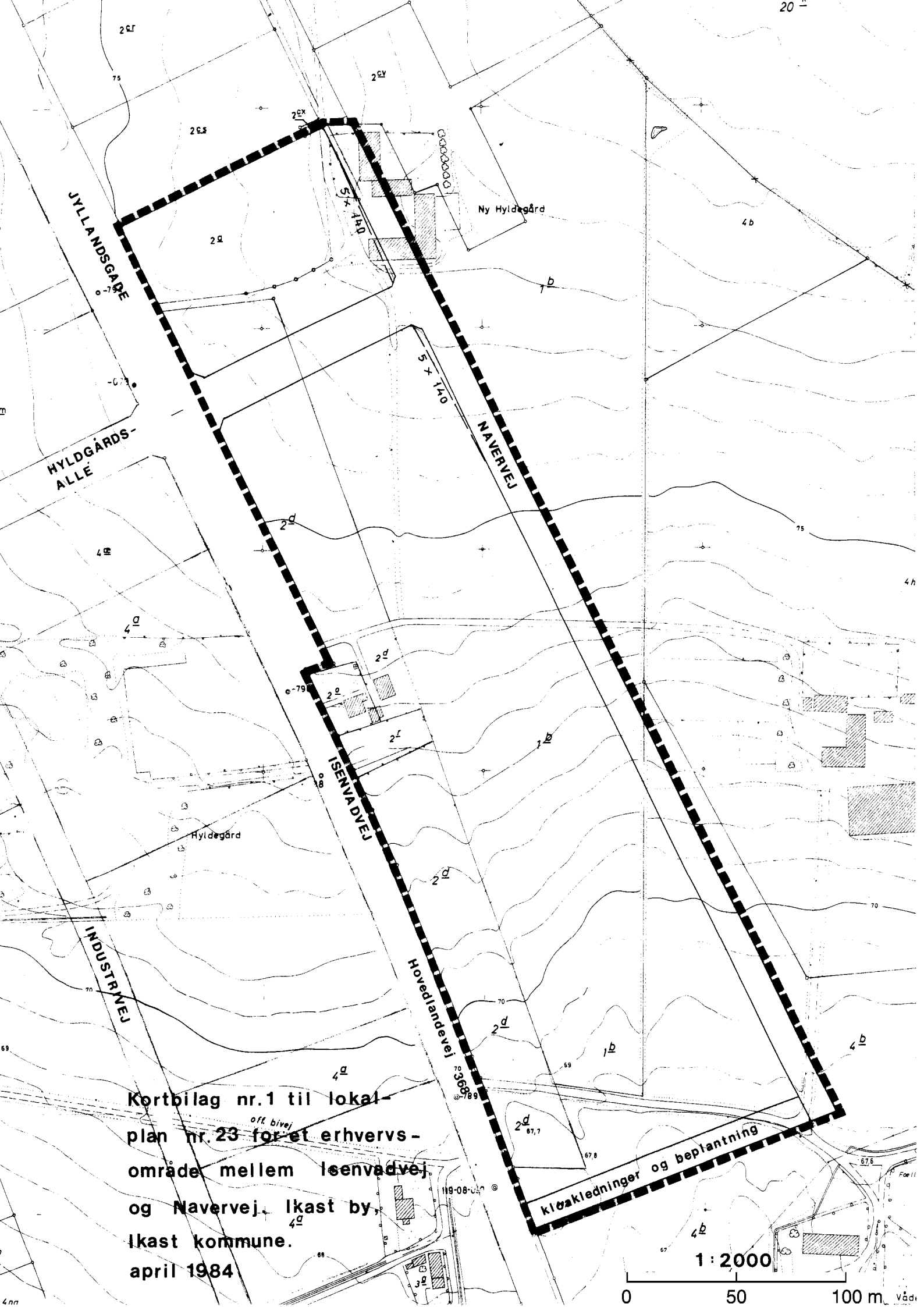
LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må området, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af området kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.



JYLLANDSGADE

HYLDGÅRDS-
ALLE

INDUSTRIVEJ

ISEVADVEJ

Hovedlandevej 368

NAVERVEJ

Ny Hyldegård

Hyldegård

Kortbilag nr.1 til lokal-
 plan nr.23 for et erhvervs-
 område mellem Isevadvej
 og Navervej, Ikast by,
 Ikast kommune.
 april 1984

Klækledninger og beplantning

1 : 2000

