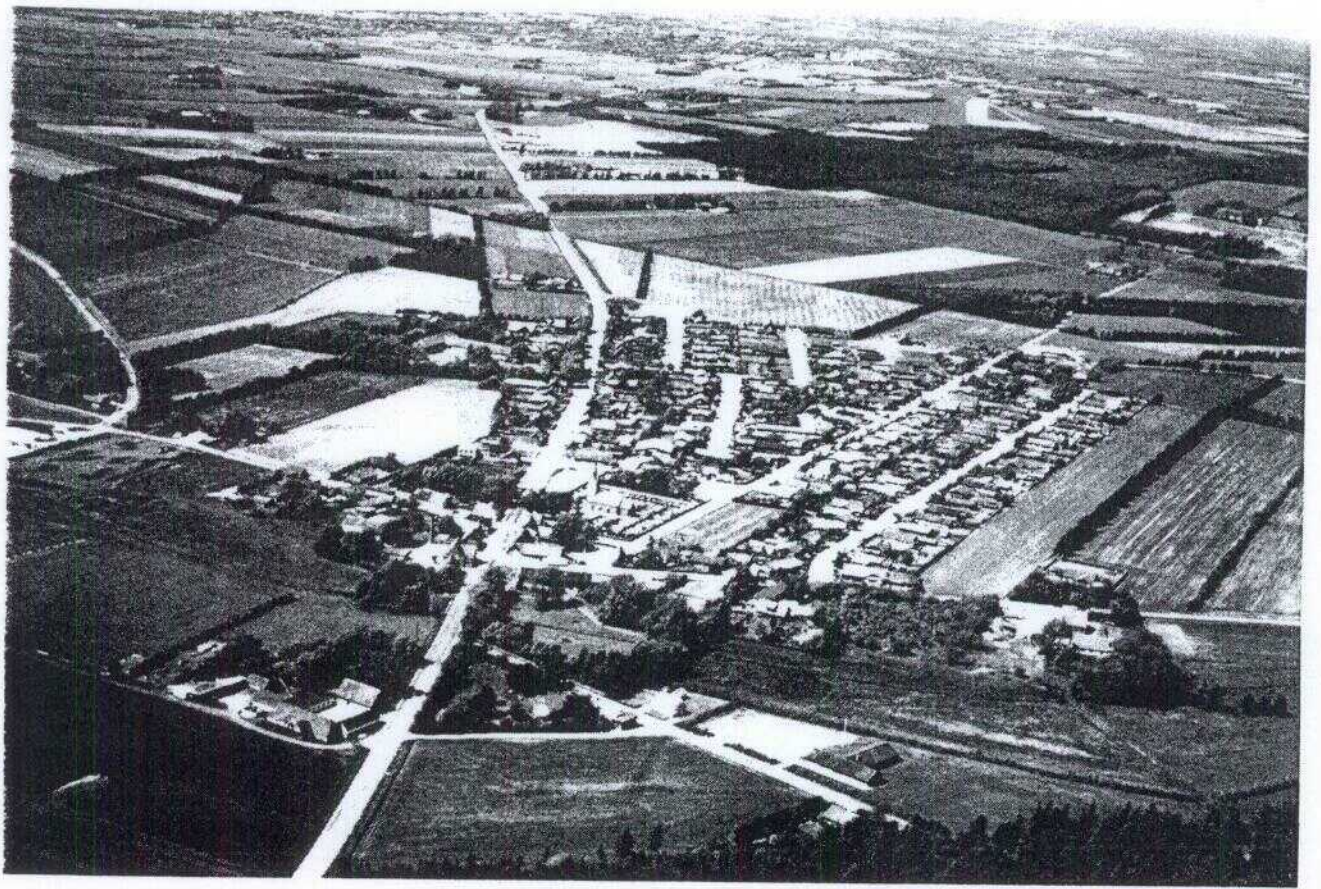


Lokalplan nr. 32

For Isenvad



Ikast Kommune



IKAST KOMMUNE

**LOKALPLAN NR.32
FOR ISENVAD**

NOVEMBER 1986

Forslag til
LOKALPLAN NR. 32.for Isenvad

REDEGØRELSE

Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanens formål er at fastlægge de samlede rammer omkring en gradvis udbygning i Isenvad frem til 1992.

Lokalplanen skal dels tjene som administrationsgrundlag for mindre byggesager inden for det bestående byområde. Men planen skal også - og ikke mindst - udgøre grundlaget for udbygningen af et nyt boligområde ved Tyvkærvej.

I det nye boligområde kan der opføres 29 boliger - 21 på større parcelhusgrunde og 8 som tæt-lav bebyggelse.

Da lokalplanen har karakter af en rammeplan for byen som helhed, skal der som hovedregel forud for større bygge- og anlægsarbejder iøvrigt udarbejdes en supplerende lokalplan, jf. kommuneplanlovens § 16. Formålet med en sådan plan vil bl.a. være at afklare den påtænkte anvendelse af arealer og bygninger med omgivelserne.

Lokalplanen indeholder bestemmelse om, at ny bebyggelse ikke må opføres i mere end en etage med udnyttelig tagetage. Bebyggelsesprocenten må i det nye boligområde ikke overstige 25.

I overensstemmelse med kommuneplanen skal der som et årligt gennemsnit kunne opføres 3-4 boliger. Byrådet er dog indstillet på at administrere lokalplanen således, at det mulige antal nye boliger (27), som er beskrevet i kommuneplanen, bygges i løbet af planperioden.

Udbygningen skal ske med henblik på bl.a. at modvirke et kraftigt fald i indbyggertallet. Et sådant fald ville nemlig kunne gøre det umuligt på længere sigt at sikre et rimeligt serviceniveau. Det er specielt skolens børneunderlag, som kan komme i fare, hvis ikke der i landsbyen sikres en vis boligtilvækst.

Lokalplanens karakter

Lokalplanen afviger på væsentlige punkter fra en lokalplan for et byzoneområde - både med hensyn til indhold og med hensyn til umiddelbare retsvirkninger.

Udover, at der som ovenfor anført er tale om en rammebetonet lokalplan, indeholder lokalplanen bestemmelse om, at arealet skal forblive i landzone. Det indebærer, at ommatrikuleringer, bygge- og anlægsarbejder

samt ændret arealanvendelse forudsætter en særlig zonelovstilladelse, uanset lokalplanens bestemmelser. (Efter by- og landzonenloven er kun foranstaltninger, som sker af hensyn til erhvervsudøvelse på landbrugs- og skovbrugsejendomme, undtaget fra zonenovstilladelse). Inden for lokalplanens område administreres zonenloven af kommunen.

Da hensigten er at sikre en gradvis udbygning i kommunen, og da en lokalplan ikke i sig selv kan fastlægge hverken rækkefølge eller tidsfølge, kommer zonenovsadministrationen til at spille en særlig rolle for nærværende lokalplans realisering. Lokalplanredegørelsen indeholder derfor et særligt afsnit om retningslinier for zonenovsadministrationen.

Kommuneplanens bestemmelser

I kommuneplanen fastlægges en grænse for landsbyens udstrækning. I henhold til kommuneplanen (og cirkulære om by- og landzonenloven) skal en lokalplan omfatte hele landsbyens område, således at den på en gang kan danne grundlag for den fremtidige zonenovsadministration og fastlægge tilstrækkeligt klare retningslinier for bebyggelse og arealanvendelse. Disse krav er opfyldt med nærværende lokalplan.

Isenvad indgår i kommuneplanens bymønstre som et landsbycenter. Det betyder, at man gennem planlægningen skal tilstræbe at sikre et grundlag for en vis lokal serviceforsyning.

Med henblik på at sikre dette grundlag skal det være muligt at opføre et begrænset antal nye boliger. For perioden 1983-92 fastsættes dette boligantal til 27. Endvidere skal det være muligt at forbedre den lokale serviceforsyning ved etablering af mindre detailhandelsbutikker, ikke-generende værksteds- og fremstillingsvirksomhed med lokalt tilhørsforhold, forsamlingshuse o.l. En forudsætning for, at disse servicefunktioner kan etableres, er, at lokalplanen entydigt angiver deres beliggenhed.

I kommuneplanens hovedstruktur er der angivet retningslinier for en eventuel senere udbygning (efter 1992) nord for det nye boligområde ved Tyvkærvej. En sådan udbygning forudsætter dels et tillæg til kommuneplanen, og dels at den nuværende zonestatus tages op til fornyet overvejelse. Ved arealdisponeringen i nærværende lokalplan er der taget hensyn til, at en sådan yderligere udbygning eventuelt kan komme på tale.

Retningslinier for zonelovsadministration

Efter kommuneplanen kan der i perioden 1983-92 opføres 27 nye boliger. Med henblik på at sikre en jævn udbygningstakt fastlægges nedenstående retningslinier for udstedelse af zonelovstilladelser:

- a. I Isenvad by kan der opføres 27 boliger ind til 1992.
- b. Der tilstræbes en jævn udbygningstakt med gennemsnitligt 3-5 boliger pr. år. Hvis blot gennemsnittet holdes, vil der enkelte år kunne gives tilladelse til opførelse af op til 8-10 boliger.

Det skal bemærkes, at disse retningslinier ikke har samme retsvirkninger som lokalplanens bestemmelser. De fastlægger alene en målsætning, som byrådet tilstræber at efterleve i praksis.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens §31, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Uanset lokalplanens bestemmelser forudsætter ommatrikulering, bygge- og anlægsarbejder samt ændret anvendelse af bebyggelse af arealer, at der gives zonelovstilladelse i henhold til lov om by- og landzoner.

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

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt og fastholdt ved lokalplanen.

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

IKAST KOMMUNE

Forslag til
LOKALPLAN NR. 32.

for Isenvad

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til kommuneplanloven (lovnr. 287 af 26. juni 1975 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i §1 nævnte område.

§1 LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

1.1 Området afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr.nr.:

9eo, 9bh, 9bb, 9ba, 9ee, 9ef, 9ed, 9as, 9o,
9fd, 9fc, 9fb, 9fa, 9es, 9er, 9ep, 9en, 9gd,
9ge, 9gf, 9gg, 9gh, 9gi, 9gk, 9gl, 9gm, 9gn,
9gq, 9gy, 9gz, 9gæ, 9he, 9fz, 9fæ, 9tø, 9ga,
9fs, 9fy, 9gc, 9gb, 9gx, 9gv, 9df, 9gu, 9gt,
9gs, 9gr, 9fx, 9fv, 9fu, 9ca, 9co, 9cz, 9hc,
9cæ, 9cy, 9aa, 9au, 9ck, 9cl, 9cu, 9cv, 9dd,
9cb, 9ar, 9br, 9ap, 9y, 9do, 9af, 9ac, 9ah,
9ai, 9u, 9bt, 9bp, 9aæ, 9ea, 9v, 9x, 9bz,
9bo, 9r, 9fl, 9ct, 9dp, 9dh, 9bs, 9ch, 9cd,
9cq, 9bv, 9aø, 9ax, 9av, 9de, 9dl, 9cø,
9ff, 9fg, 9bæ, 9di, 9dg, 9dæ, 9dz, 9dø, 9eø,
9et, 9fr, 9fq, 9fp, 9fm, 9fh, 9fi, 9fk,
9dm, 9em, 9el, 9ek, 9ei, 9eh, 9eg, 9ec, 9eb,
9ea, 9dy, 9dx, 9dv, 9du, 9dt, 9dq, 9dk, 9cm,
9cs, 9cx, 9dc, 9ex, 9ev, 9eu, 9ey, 9ez, 9k,
9n, 9l, 9p, 9t, 9at, 9q, 9ab, 9ae, 9cf, 9ao,
9ay, 9ce, 10l, 10n, 10y, 10æ, 10bt, 10ay, 10ax,
10av, 10au, 10at, 10as, 10ar, 10aq, 10ap, 10ao,
10an, 10al, 10ak, 10ai, 10ah, 10ag, 10af, 10ae,
10ad, 10ac, 10ab, 10z, 10aa, 10bv, 10bu, 10bf,
10bg, 10bh, 10bi, 10bk, 10bl, 10bm, 10bn, 10bo,
10bq, 10br, 10be, 10bd, 10bc, 10bb, 10ba, 10aø,
10aæ, 10az, 10am, 10k, samt del af matr.nr.
9a, 9s, 10a, 10p, 10u alle af Grødde By, Ikast,
samt matr.nr. 1b, 1d, og 1k af Over-Isen By,
Ikast, og del af matr.nr. 1i, 1l og 1r af Vester-
Isen gårde, Ikast, og alle parceller, der efter
den 1. nov. 1986 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Uanset kortbilagets afgrænsning af lokalplanområdet, omfatter planen ikke hovedlandevej 368 (Ikast-Ejstrupholm).

1.2 Området forbliver landzone i henhold til lov om by- og landzoner.

1.3 Området opdeles i 8 delområder med betegnelserne A, B, C, D, E, F, F1 og G (jf. kortbilag nr. 1).

§2 LOKALPLANENS FORMÅL

- 2.1 Lokalplanens formål er at fastlægge retningslinier for en mindre udbygning i Isenvad med henblik på at sikre et rimeligt befolkningunderlag for offentlige og private servicefunktioner i landsbyen.
- 2.2 Lokalplanen skal danne grundlag for den fremtidige zonelovsadministration.

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Arealer og bebyggelse inden for området må udelukkende anvendes til formål, som er forenelige med områdets status som landzone.
- 3.2 Områderne A (sportspladsen), B (skolen), C (parkområdet⁹ "Æ Wåj") og D (kirken og kirkegården) må kun anvendes til offentlige og dermed beslægtede formål.
- 3.3 Område F (størstedelen af byen, overvejende boliger) anvendes til åben-lav bebyggelse (parcelhuse) og til lokale erhvervsfunktioner. Den del af område F, som på kortbilaget er betegnet med F1, anvendes fortrinsvis til ikke-generende håndværks- og fremstillingsvirksomhed.
- 3.4 Område G (nyt område ved Tyvkærvej) anvendes fortrinsvis til åben-lav boligbebyggelse.
- 3.5 Område E og en del af område G - det på kortbilag 2 benævnte G2 - kan anvendes til tæt-lav boligbebyggelse.
- 3.6 Inden for områderne E og F kan der etableres sådanne serviceprægede og kulturelle funktioner, der naturligt knytter sig til et landsbysamfund. Der kan eksempelvis etableres detailhandelsbutikker, restaurant (kro), forsamlingshus, klinikker, liberale erhverv, mindre håndværks- og fremstillingsvirksomhed o.l.
- 3.7 Byrådet kan tillade, at der på beboelsesejendomme drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligkvarterer på betingelse af:
 - a. at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig,

- b. at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning e.l.) og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- c. at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende, og
- d. at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

§4 UDSTYKNINGER

- 4.1 Der kan ikke udstykkes grunde med et areal på mindre end 700 m² bortset fra arealer, som i henhold til lokalplanen kan anvendes til tæt-lav boligbebyggelse.
- 4.2 I delområde G skal udstykning i princippet ske ud fra de på kortbilag nr. 2 angivne retningslinier (se også punkt 6.6).

§5 VEJE OG STIER

- 5.1 Vejen i område D, Hanningvej, kan nedlægges i forbindelse med evt. inddragelse af den østlige del af området til kirkegård.
- 5.2 Inden for delområde G udlægges de på kortbilag nr. 2 viste veje og stier med en bredde, som angivet på kortbilaget.
- 5.3 Øst for Engtoften på matr.nr. 10b1 (vandværket) reserveres et areal til en øst-vestgående sti i en bredde af 3 m.
- 5.4 Langs hovedlandevej 368 pålægges byggelinier i en afstand af henholdsvis 12 og 25 m fra vejmidte. Se kortbilag nr. 1. Hvor hovedlandevejens midtlinie af terrænet på en ejendom op til vejen ikke ligger i samme niveau, øges byggelinien afstand til vejmidte med 2 gange højdeforskellen plus 1 m.

Ved øvrige veje pålægges en byggelinie på 5 m fra vejskel. Byggelinierne fortsætter ubrudt forbi vendepladser og hjørneskæringer eller således, at bygningsafstanden fra vendepladser er mindst 2,5 m.
- 5.5 Der må ikke etableres nye udkørsler til hovedlandevej 368.

§6 BEBYGGELSE

- 6.1 I delområderne A, B, C, D, F og G må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25 for den enkelte ejendom.
- 6.2 I delområde E og F1 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30 for området som helhed.
- 6.3 På hver ejendom må der kun indrettes 1 bolig.
- 6.4 Undtaget fra bestemmelsen i punkt 6.3 er tatlave boligområder, hvor bebyggelsen opføres som en helhed.
- 6.5 Eventuel ny bebyggelse i område D og F skal respektere de i 1951 fastsatte bestemmelser om fredning af kirkens omgivelser.*)
- 6.6 Bebyggelser i område G kan eksempelvis opføres som vist på kortbilag nr. 2.
- Bebyggelse skal placeres i en afstand af min. 25 m fra vejskel mod Tyvkærvej.
- 6.7 Bebyggelsen i det på kortbilag nr. 2 benævnte område G2 kan opføres enten som individuelle parcelhuse eller som en samlet bebyggelse med fælles vejadgang.

I tilknytning til bebyggelsen kan der opføres et mindre fælleshus ud til den på kortbilaget viste grønning.

*) I "aftale om forbedring af beskyttelsen af Isenvad Kirke" er følgende anført:

Skal miljøet omkring kirken bevares og Kirkens landskabelige virkning fastholdes, bør man :

i zone I tilstræbe, at der ikke foretages bebyggelse, beplantning, opsætning af master og skure, henkastning af affald, eller andre former for ændringer i terrænet. Planer om udvendige ændringer af og eventuelt tilbygning til eksisterende bebyggelse bør drøftes med de kirkelige myndigheder og evt. amtsrådet.

i zone II (den øvrige del af lokalplanområdet) tilstræbe, at ny bebyggelse sker med størst mulig hensyntagen til kirken og ikke højere end almindelige beboelseshuse (8,5 m). Opførelse af ny bebyggelse, der ikke ligger i tilknytning til eksisterende huse, bør drøftes med de kirkelige myndigheder og evt. amtsrådet.

§7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Boligbebyggelse må ikke opføres i mere end én etage med udnyttelig tagetage.
- 7.2 Udvendige bygningssider må ikke opføres i materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- 7.3 Skiltning må kun finde sted med kommunens godkendelse.

§8 UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Der udlægges areal til de på kortbilag nr. 2 viste beplantningsbælter i område G. Beplantningsbælterne skal i deres karakter ligne de eksisterende levende hegn og i videst muligt omfang respektere disse. Ved udskiftning af udgået beplantning kan der erstattes med løvfældende træer og buske.*)
- 8.2 I delområde G udlægges areal til et fælles grønt område - i princippet som vist på kortbilag nr. 2. Området skal anlægges med græs, buske o.l..
- 8.3 Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til gårdsplads o.l. skal anlægges og vedligeholdes som have. Ubebyggede grunde skal renholdes for ukrudt.

§9 LANDBRUG

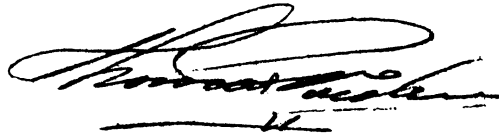
- 9.1 Bestemmelsen i lokalplanen gælder ikke for ejendomme, som vedblivende anvendes til landbrugsformål.
- 9.2 Til bygge- og anlægsarbejder på landbrugsejendomme kræves ikke zonelovstilladelse, når arbejderne sker under hensyntagen til ejendommens erhvervsmæssige drift.

§10 NY BEBYGGELSE

- 10.1 Ny bebyggelse skal tilsluttes Isenvad Varmeværk. Bebyggelsen må ikke tages i brug, før denne tilslutning er sket.

*) Hensigten med dette er at skabe læ for vinden og bevare området beplantning i overensstemmelse med hovedtrækkene i det omgivende landskab, dog således at der tages hensyn til oversigtsforhold ved veje og stier samt eventuelle skyggegener på private havearealer.

Således vedtaget som lokalplanforslag af Ikast Byråd,
den 18. november 1986.

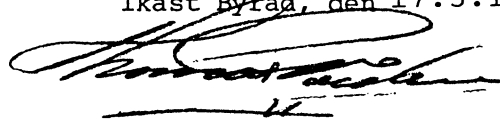


Thomas Poulsen
borgmester



B. Roswall
kommunaldirektør

I henhold til §27 i lov om kommuneplaner vedtages for-
anstående lokalplanforslag endeligt som lokalplan.
Ikast Byråd, den 17.3.1987



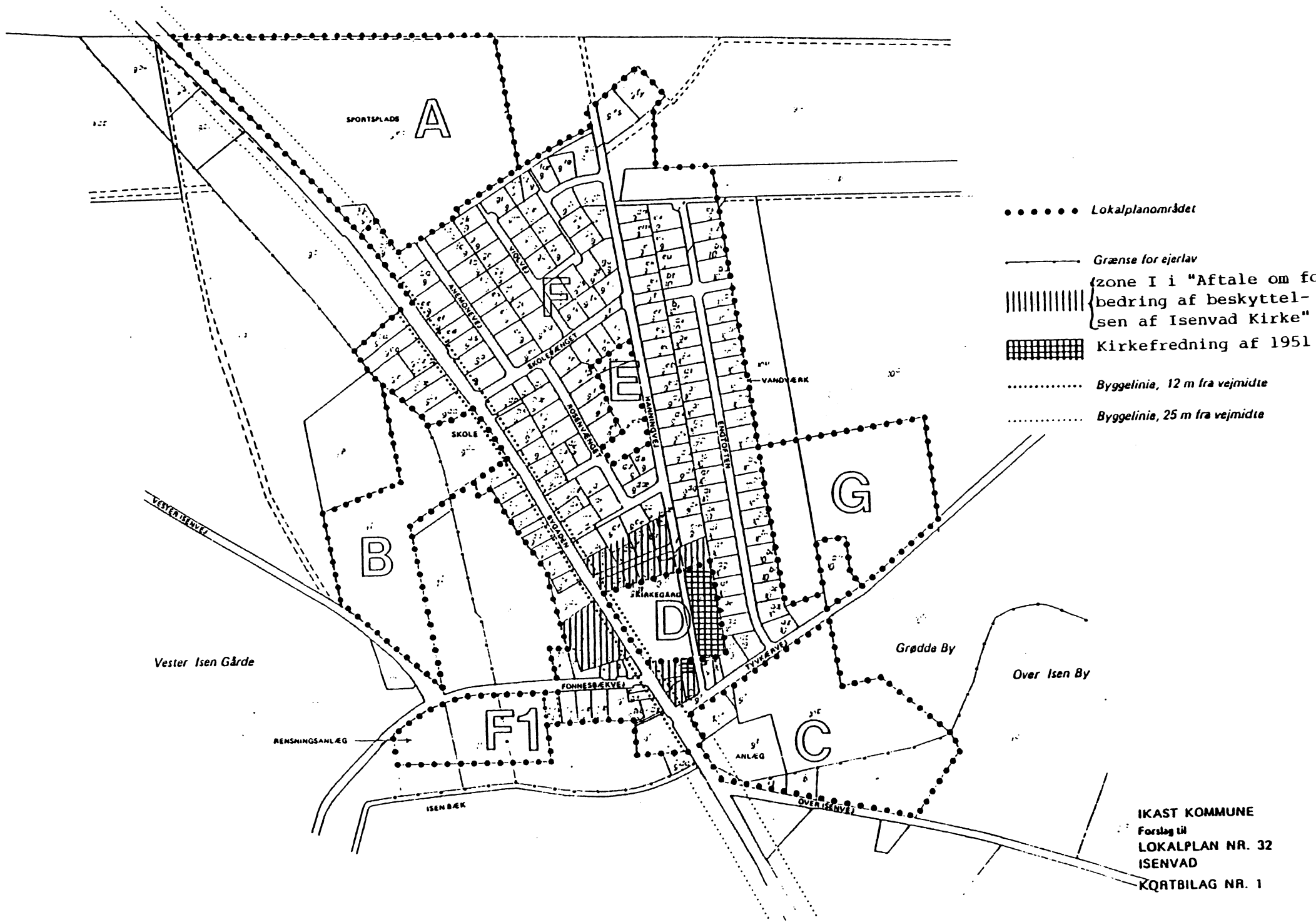
Thomas Poulsen
borgmester



B. Roswall
kommunaldirektør

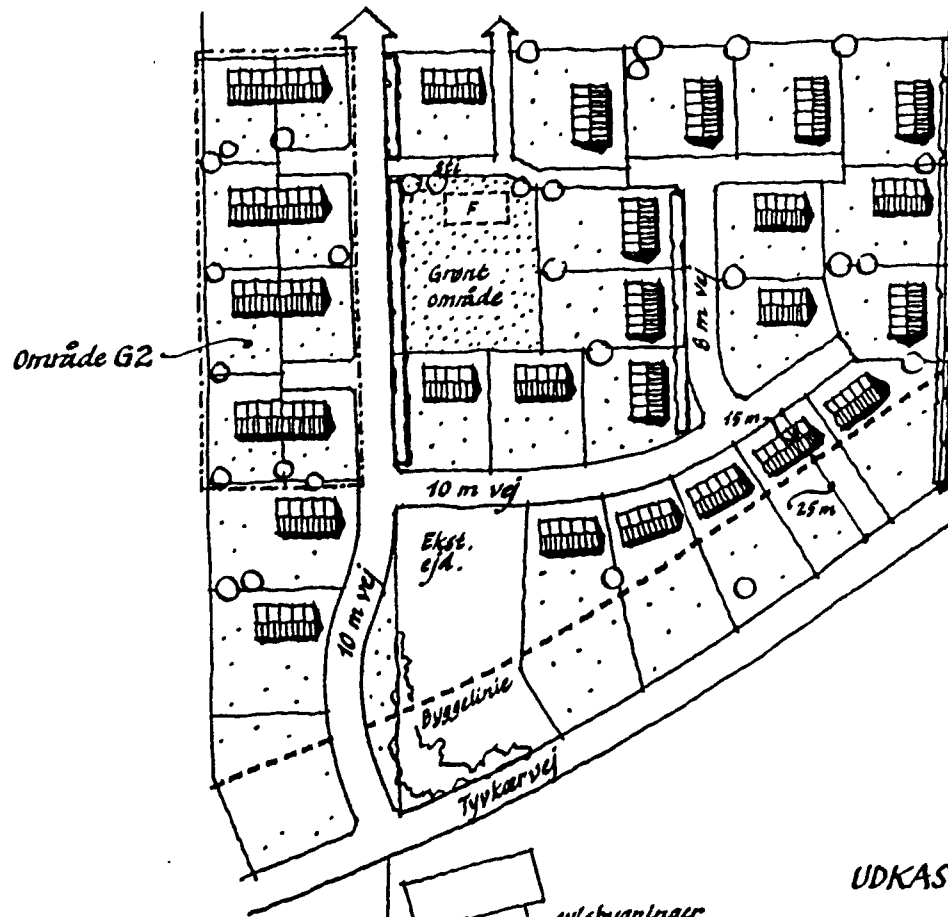
Omstående lokalplan begæres tinglyst på matr.
nre.

9eo, 9bh, 9bb, 9ba, 9ee, 9ef, 9ed, 9as, 9o 9fd,
9fc, 9fb, 9fa, 9es, 9er, 9ep, 9en, 9gd, 9ge,
9gf, 9gg, 9gh, 9gi, 9gk, 9gl, 9gm, 9gn, 9qq,
9gy, 9qz, 9qæ, 9he, 9fz, 9fæ, 9fø, 10cd, 9fs,
9fy, 9gc, 9gb, 9gx, 9gv, 9df, 9qu, 9gt, 9gs,
9gr, 9fx, 9fv, 9fu, 9ca, 9co, 9cz, 9hc, 9cæ,
9cy, 9aa, 9au, 9ck, 9cl, 9cu, 9cv, 9dd, 9cb,
9ar, 9br, 9ap, 9y, 9do, 9af, 9ac, 9ah, 9ai, 9u,
9bt, 9bp, 9aæ, 9eæ, 9v, 9x, 9bz, 9bo, 9r, 9fl,
9ct, 9dp, 9dh, 9bs, 9ch, 9cd, 9cq, 9bv, 9aø,
9ax, 9av, 9de, 9dl, 9cø, 9ff, 9fg, 9bæ, 9di,
9dq, 9dæ, 9dz, 9dø, 9eø, 9et, 9fr, 9fq, 9fp,
9fm, 9fh, 9fi, 9fk, 9dm, 9em, 9el, 9ek, 9ei,
9eh, 9eg, 9ec, 9eb, 9ea, 9dy, 9dx, 9dv, 9du,
9dt, 9dq, 9dk, 9cm, 9cs, 9cx, 9dc, 9ex, 9ev,
9eu, 9ey, 9ez, 9k, 9n, 9l, 9p, 9t, 9at, 9q,
9ab, 9ae, 9cf, 9ao, 9ay, 9ce, 10l, 10cc 10y,
10æ, 10bt, 10ay, 10ax, 10av, 10au, 10at, 10as,
10ar, 10aq, 10ap, 10ao, 10an, 10al, 10ak, 10ai,
10ah, 10ag, 10af, 10ae, 10ad, 10ac, 10ab, 10z,
10aa, 10bv, 10bu, 10bf, 10bg, 10bh, 10bi, 10bk,
10bl, 10bm, 10bn, 10bo, 10bq, 10br, 10be, 10bd,
10bc, 10bb, 10ba, 10aø, 10aæ, 10az, 10am, 10k,
9a, 9s, 10a, 10p, 10u, Grødde by, 1b, 1d og 1k
Over Isen by samt 1i, 1l og 1r Vester Isen Går-
de, alle Ikast i h.t. kommuneplanlovens §30.
samt locb, loca, lobø, lobæ og 9hf Grødde by, Ika
IKAST KOMMUNE
Ikast byråd, den



- Lokalplanområdet
- Grænse for ejerlav
- ||||| } zone I i "Aftale om forbedring af beskyttelsen af Isevad Kirke"
- ||||| } Kirkefredning af 1951
- Byggelinie, 12 m fra vejmidte
- Byggelinie, 25 m fra vejmidte

IKAST KOMMUNE
 Forslag til
 LOKALPLAN NR. 32
 ISENVAD
 KORTBILAG NR. 1



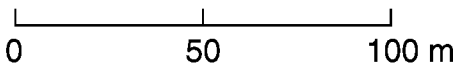
Område G2

Ekt. ejk.

Bygulinie

Tyrkørvej

Avtbygninger



Mål 1:2000
 Rekringsgivende bebyggelsesplan, delområde G.

UDKAST

IKAST KOMMUNE
 Rev. forslag til
 LOKALPLAN NR. 32
 ISBNVAD
 Kortbilag nr. 2