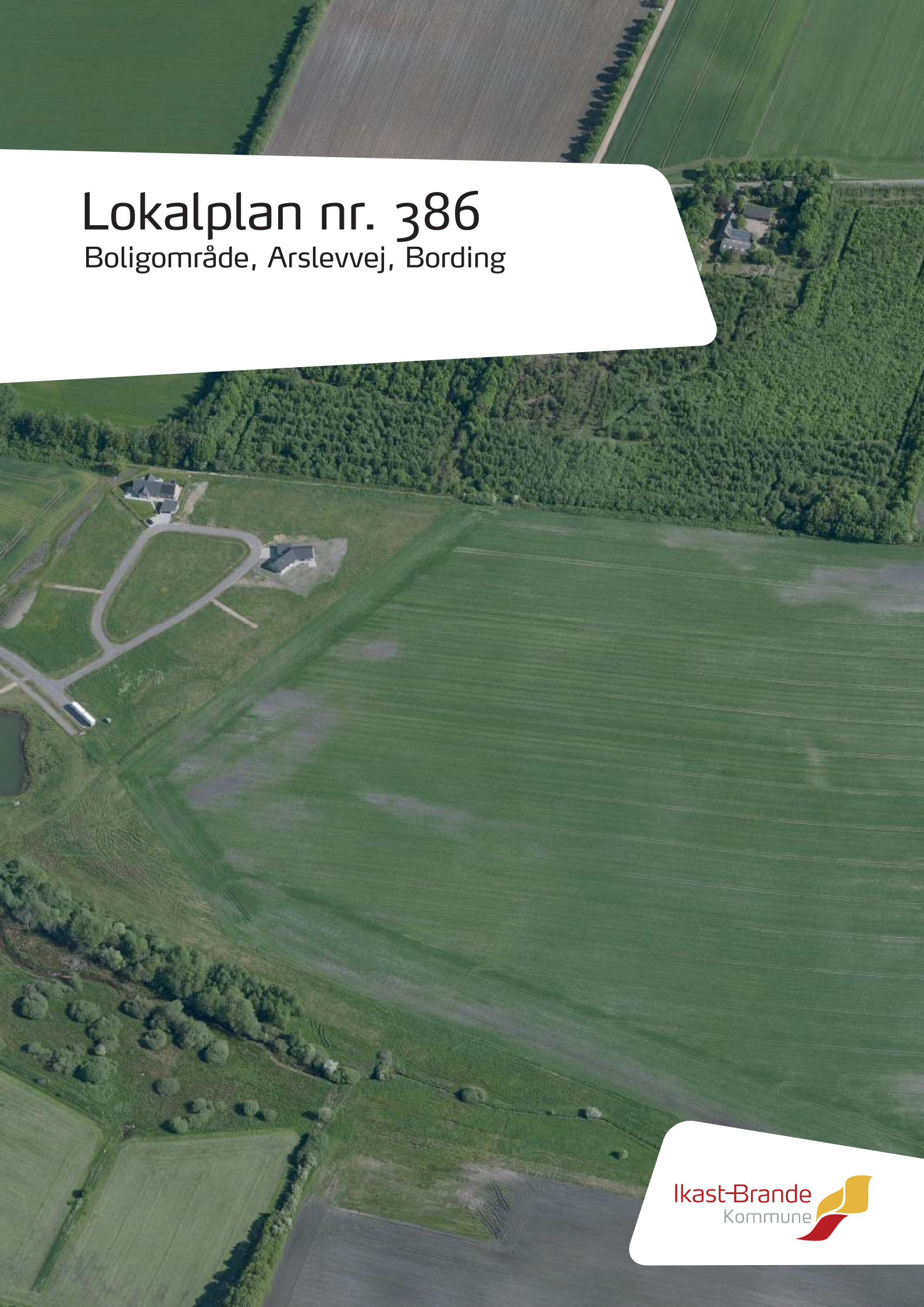




Lokalplan nr. 386

Boligområde, Arslevvej, 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. 386
Boligområde, Arslevvej, Bording

Udarbejdet af

Ikast-Brande Kommune, Planafdelingen,
Sjællandsgade 6, 7430 Ikast

Henvendelse

E-post: teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

Ikast-Brande Kommune
Planafdelingen
Sjællandsgade 6
7430 Ikast
Tlf.: 99 60 40 00



Ikast-Brande
Kommune

Indholdsfortegnelse

Redegørelse 4

Beliggenhed og eksisterende forhold	4
Baggrund og formål	5
Indhold	5
Forhold til kommuneplanen og øvrig planlægning	8
Tekniske anlæg	11
Love og beskyttelseslinjer	12
Lokalplanens gennemførelse	13
Miljøvurdering	15
Ændringer som følge af den offentlige høring	15

Bestemmelser 16

§ 1. Formål	16
§ 2. Område og zonestatus	16
§ 3. Områdets anvendelse	16
§ 4. Udstykning	17
§ 5. Vej, stier og parkering	18
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	19
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	19
§ 8. Ubebyggede arealer	20
§ 9. Tekniske anlæg	22
§ 10. Betingelser for ibrugtagelse	22
§ 11. Grundejerforening	22
§ 12. Servitutter	23
§ 13. Ophævelse af byplanvedtægt el. lokalplan	23

Bilagsliste

§ 14. Retsvirkninger	24
Kortbilag 1 - Matrikelkort	25
Kortbilag 2 - Anvendelse	26
Kortbilag 3 - Illustration	27
Bilag Y - Støj	28
Bilag Z - Miljøklasser	29
Bilag Z - Miljøklasser	30

Praktiske oplysninger 31

Lokalplan nr. 386

Boligområde, Arslevvej, Bording

Redegørelse

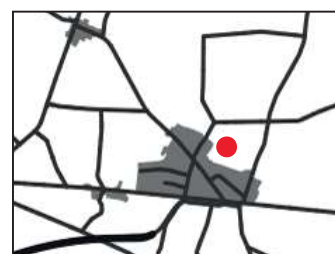
Beliggenhed og eksisterende forhold

Denne lokalplan giver mulighed for, at der kan etableres en ny boligbebyggelse nord for Bording Å, øst for Kornblomsten. Samtidig opdateres bebyggelsesbestemmelserne for Kornblomsten. Lokalplanområdet er ca. 9 ha stort og dækker området til boligbebyggelsen og de grønne friarealer omkring bebyggelsen.

Planområdet er en del af strukturplanen for Bording Nord. Planen udlægger principper for bebyggelse, grønne områder og regnvandshåndtering, som følges op af denne lokalplan.

Planområdet er placeret på en skråning, der stiger op fra åen mod nordøst. Nord for området ligger en mindre skov. Området benyttes i dag til landbrugsformål.

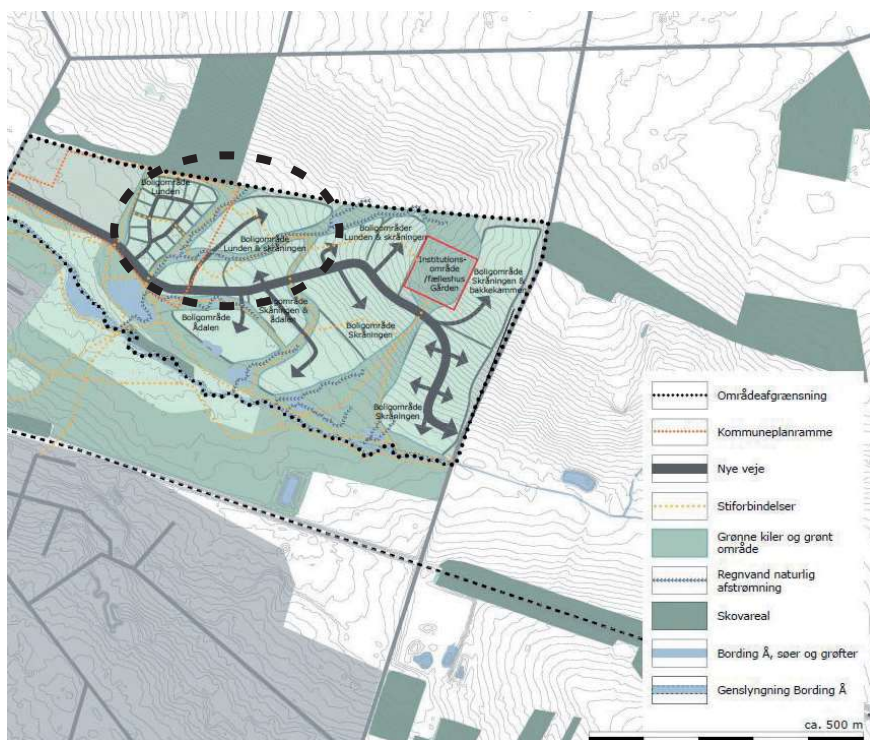
Lokalplanområdet vil blive en del af Bordings nordlige afgrænsning ud mod det åbne land. Samtidigt vil lokalplanområdet blive udsigten for den del af Bording midtby, der ligger på den sydlige skråning ned mod ådalen.



Lokalplanområdets placering i Bording.



Lokalplanområdets afgrænsning.



Strukturplanen for Bording Nord. Markeringen viser planområdet.

Baggrund og formål

Lokalplanen udarbejdes for den næste etape af boligområdet Bording Nord samt Kornblomsten. Indtil nu har Bording Nord bestået af lokalplan nr. 209, som dækker boligområdet Kornblomsten og den første del af stamvejen Arslevvej. For at sikre et ordentligt udbud af boliggrunde i Bording sættes planerne for den næste etape i gang nu. Strukturplanen for Bording Nord blev vedtaget i år 2010.

Kornblomsten er inddraget i denne lokalplan, hvor det har vist sig, at den nuværende lokalplan indeholder for restriktive bestemmelser for bebyggelsen. Lokalplan nr. 386 giver derfor både mulighed for at udvide Bording Nord med yderligere etaper, samt ensretter bebyggelsesbestemmelserne i §7, så der er lige muligheder for bebyggelse i området.

Indhold

Lokalplanen giver mulighed for en udvidelse af Arslevvej og to nye boligveje. Hver boligvej får sit eget vænge, der skal fungerer som et fællesareal for boligerne rundt om vænget. Boligvejene kan udvikles etapevis, så der dermed er mulighed for at udstykke grundene i to eller flere etaper.

Syd for planområdet løber Bording Å. Der er dermed mulighed for gode rekreative områder, hvilket er beskrevet i strukturplanen for området, som blandt andet udgjorde grundlaget



Grænsen mellem planområdet og grønne områder mod Bording Å



Billede af den nuværende ende af Arslevvej

for en genslyngning af åen. Strukturplanen beskriver ligeledes løsningerne på de udfordringer, der kan opstå med overfladevand i området.

I strukturplanen er planområdet udpeget som en del af "Lunden" og "Skråningen". Midt gennem de nye boligområder etableres en sti. Syd for stien skal der bygges efter principperne for "Lunden", nord for efter "Skråningen".

Anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for at videreføre principperne fra strukturplanen for Bording Nord. Planområdet skal derfor anvendes til åben-lav boligbebyggelse i henholdsvis én og to etager. For delområde 2 gælder, at området enten kan anvendes til udelukkende åben-lave eller tæt-lave boliger i 1 etage. Der skal udlægges grønne områder til beboerne. Anvendelse ændres ikke for Kornblomsten, der stadig skal anvendes til åben-lave boliger i op til 2 etager.

Bebyggelse og anlæg

Størstedelen af de nye boliggrunde placeres i klynger omkring et centralt fællesareal. Fællesarealet kan eksempelvis være et sænket areal til håndtering af regnvand. I så fald vil en del af det sænkede areal blive et regnbed. I fællesarealet kan der plantes træer, græsser eller blomster. Det eneste krav der er til beplantningen er, hvis den står på et nedsænket areal, at den kan tåle at stå i vand, men også at jorden tørrer ud. Fællesarealet kan oversvømmes af regnvand fra boliggrundene. Når det er tørvejr, kan området benyttes som legeplads eller andre former for rekreative aktiviteter.

I så fald delområde 2 anvendes til tæt-lave boliger, kan bygherre fravælge at opføre bebyggelsen som beskrevet ovenfor. Boligområdet skal dog stadig følge de gældende bestemmelser om opholds- og friarealer.

Grønne områder, landskab og beplantning

Rundt om boligerne vil der være grønne arealer med render eller grøfter, som kan lede regnvand fra boliggrundene og veje. På sigt bliver de rekreative arealer en del af flere grønne kiler inden for strukturplanområdet. Kilerne er placeret, så de understøtter den naturlige afstrømning af regnvand. Disse kiler vil ikke blot lede regnvand fra boligbebyggelsen til regnvandsbassinerne ved Bording Å, undervejs kan der etableres tørre regnvandsbassiner, legepladser, picnicområder, bålpladser og andre rekreative aktiviteter. Det er på de rekreative arealer de sociale relationer i nærmiljøet finder sted og det er her, boligområdets børn kan lege og udforske vandet og andre aktiviteter.

Regnvandsgrøften, der etableres inden for lokalplan nr. 386, overtages af Ikast-Brande Spildevand og vedligeholdes af selskabet. Dette medfører, at de klipper den årligt og oprensner

efter de hydrauliske behov. Den kommende grundejerforening kan overtage driften, hvis de ønsker et andet niveau for vedligeholdelsen.

Trafik

Sikkerhed, fremkommelighed og håndtering af regnvand er styrende parametre for vejene i lokalplanområdet. Området knyttes op på den eksisterende infrastruktur ved Bakken ved at etablere vejadgang fra Arslevvej. Langs vejene ledes vandet i grøfterne til regnvandsbassinerne eller andre opsamlingsforanstaltninger. Til højre ses et eksempel på boligvejens profil. Profiler for alle typer veje i planområdet kan ses i strukturplanen.

Arslevvej forlænges og der etableres to boligveje ind til boligklyngerne. Derudover etableres der stier inden for lokalplanområdet, som på sigt skal knytte boligområdet sammen med de rekreative arealer ved åen og kommende boligområder mod øst.

Byrum og byliv

Områdets beboere vil kunne samles i fællesarealet eller i de grønne friarealer omkring boligklyngen. Når det regner, vil de rekreative arealer ændre karakter, der vil løbe vand fra havearealerne ud i de grønne områder omkring boligklyngen, ligesom vandet kan løbe ud i regnvandsgrøften.

Lokalplanen giver muligheder for at lave grønne tage. Regnvandet vil derfor spille en stor rolle i og omkring boligklyngen. Regnvandet vil være med til at der er en variation i områdets udsende.

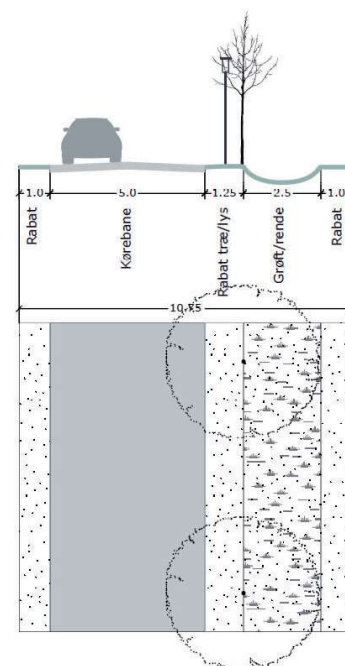
Bæredygtighedsvurdering

Håndteringen af regnvand er en del af fremtidens løsninger for at sikre boligområder mod oversvømmelser. Overskydende regnvand fra lokalplanområdet ledes til regnvandsbassiner ved Bording Å, hvor vandet kan nedsive eller ledes til Bording Å. Regnvandshåndtering er indarbejdet i lokalplanen ved at sikre areal til regnvandsrender.

Regnvandet kan dog også håndteres på egen grund med damme, bede, beplantede tage mm. Beplantede tage har den fordel, at de optager en del af den regn der falder på taget. Det gør, at store mængder regnvand på meget kort tid ikke belaster kloakken. Lokalplanen åbner mulighed for, at tagfladerne kan etableres som beplantede tage og små damme der kan forsinke regnvandet. Hvis boligbebyggelsen etableres med beplantede tage vil der opstå en grøn bydel, der vil være i et godt samspil med naturen. Der er ligeledes mulighed for, at der kan opsættes solceller på de tage, der ikke beplantes.

Børn i byen

Når lokalplanområdet er færdigudbygget, vil der være skabt nye attraktive boliger for børnefamilier. Området har kort afstand til alle Bornings offentlige og private serviceudbud og Bording



Boligvejens profil.

Station ligger ca. 600 meter fra lokalplanområdet.

Lokalplanområdet hører i dag til Bording Skoledistrikt, og der er ca. 1,5 km til Bording Skole. Med tiden bliver der mange steder, hvor børn og unge kan opholde sig. Blandt andet i de grønne friarealer i bebyggelsen og ved Bording Å.

Forhold til kommuneplanen og øvrig planlægning

Ikast-Brande Kommuneplan 2017 - 2029

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 delvist omfattet af rammeområderne nr. 2.B1.12 og nr. 2.B1.15 i Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029, som udlægger området til Boligområde. Lokalplanen er i overensstemmelse med rammeområdernes bestemmelser, men ikke med afgrænsningen af rammeområderne. Derfor offentliggøres der sideløbende med lokalplanen et tillæg nr. 35 til Ikast-Brande kommuneplan 2017 -2029.

Eksisterende lokalplan

Lokalplanområdets vestlige del, delområde 3, er i dag omfattet af lokalplan nr. 209 fra Ikast-Brande Kommune. Planen blev vedtaget 20. juni 2010. Lokalplan nr. 209 udlægger området i tre delområder til henholdsvis åben-lave boliger, grønt friareal og fællesareal med regnbed. Lokalplan nr. 209 udlagde ligeledes den første del af Arslevvej. Den del af lokalplan nr. 209, som ligger inden for lokalplan nr. 386, aflyses ved vedtagelse af lokalplan nr. 386.

Vandplaner

Vandområdeplaner skal sikre, at grundvand, vandløb, søer og fjorde opfylder miljømål om god økologisk tilstand inden 2021. 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 to vandløb nær lokalplanområdet. Langs den nordlige afgrænsning findes et tilløb til Bording Å, som løber syd for lokalplanområdets afgrænsning.

Der må ikke ske rørlægning, udledning eller øvrige ændringer af vandløb uden en forudgående tilladelse fra vandløbsmyndigheden.

Hele området er landbrugsjord, hvilket kan betyde at der er i

nogen omfang findes dræn i jorden. Ændring af dræn kan kræve en tilladelse fra Ikast-Brande Kommunes vandløbsmyndighed. Bemærk, at det altid er lodsejers ansvar at holde dræn i funktionsdygtig stand – dette uanset om lodsejer har kendskab til dræn eller ej.

Bording Å er beskyttet efter naturbeskyttelsesloven og udpeget i de gældende vandområdeplaner 2015-2021. Tilstanden i vandløbet er på nuværende tidspunkt dårlig økologisk tilstand, da kvalitetsparameteret for fisk er moderat. Kvalitetsparameteret for DVFI er moderat og øvrige kvalitetsparametre er ukendte. Den laveste kvalitetsparameter er udslagsgivende for den samlede tilstand. Realiseringen af planen må ikke medføre en forringelse af den økologiske tilstand i målsatte vandløb.

Natura 2000

Det ansøgte udføres uden for Natura 2000-områderne. Nærmeste Natura 2000-område er nr. 228: Stenholt Skov og Stenholt Mose. Området er beliggende ca. 4,3 km nordøst for lokalplanområdet. Natura 2000-området består af habitatområde nr. H228.

Ikast-Brande Kommune vurderer i kraft af afstanden til nærmeste Natura 2000-område, at lokalplanens udfoldelsesmuligheder ikke i sig selv – eller i forbindelse med andre planer og projekter – vil indebære en væsentlig negativ indvirkning på Natura 2000-områder og ikke vil være en hindring for, at målsætningerne for Natura 2000-områders tilstande nås og opretholdes.

Bilag IV

Ikast-Brande Kommune har adgang til DCEs registreringer af bilag IV-arter i 10 × 10 km kvadranten.

Følgende arter er registreret i kvadranten: sydflagermus, odder, markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø og ulv.

Ikast-Brande Kommune har ikke detaljeret kendskab til hvor de enkelte arter er registreret inden for kvadranten. Ved opslag i tilgængelige databaser, kan det oplyses, at der ikke er registreret bilag IV-arter inden for lokalplanområdet.

Konkret vurderes det, at de omtalte bilag IV-arter ikke findes inden for afgrænsningen af lokalplanområdet, der i dag driftes som landbrugsjord og derfor udsættes for en del forstyrrelser.

Odderen findes sandsynligvis i og langs Bording Å mod syd. Vandløbet langs lokalplanområdets nordlige afgrænsning mod nord starter på denne strækning, er formentlig reelt en grøft og har derfor ingen værdi for oddere som hverken spredningsvej eller fourageringsområde og de kan tænkes kun at findes her, hvis de er vildfarne.

Der må derfor ikke opstilles kraftig belysning, som lyser ned i

og omkring Bording Å. Stor vandsalamander og spidssnudet frø kan muligvis også findes i området omkring Bording Å og de to søer. Dog er dette område beliggende i nogen afstand fra lokalplanområdet, og vurderes ikke at blive påvirket af udstykninger.

Grundvand og geologi

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

Lokalplanområdet ligger på en bakkeø, som er et gammelt morænelandskab fra den næstsidste istid (Saale). Ud fra jordbundskort forventes de øverste jordlag at bestå af grovsandet jord. Der er lavet boringer på Kornblomsten, men ikke i delområde 1 og 2. De nærmeste boringer viser forskellig geologi, hvorfor det ikke er muligt at vurdere geologien nærmere inden for delområde 1 og 2.

Historiske kort viser, at området ligger tæt på et tidligere hede- og moseområde med drængrøfter. Ud fra potentialekort ligger det mest terrænnære grundvandsspejl ca. 1 m under terræn, så der vil sandsynligvis være behov for grundvandssænkning i byggefasen.

Da det forventes, at grundvandet står forholdsvis tæt på terrænnært, er det nødvendigt at undersøge de konkrete forhold, inden et evt. byggeprojekt sættes i gang. Undersøgelsen skal både vise, om der bliver behov for grundvandssænkning i byggefasen og om jorden er egnet til nedsivning. Det er en forudsætning for et byggeprojekt, at der er en holdbar plan for håndtering af overfladevandet, inden projektet sættes i gang.

Lokalplanområdet er delvist uden for spildevandsplanen, men det antages, at området skal separatkloakeres, da grundvandet står højt og Kornblomsten er separatkloakeret. Separatkloakering og forøget befæstelse vil medføre, at mindre regnvand siver ned til grundvandet. Dette vil dog næppe få den store betydning for grundvandet, idet det terrænnære grundvand alligevel vil sive ud i Bording Å.

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. Som udgangspunkt skelnes der i Spildevandsplanen mellem følgende tre kloakeringsprincipper: Fælleskloakering, separat-kloakering og spildevandskloakering.

De nye boligområder i lokalplanen ligger udenfor det kloakerede opland i Ikast-Brande Kommunes gældende spildevandsplan 2010 - 2021. Der skal derfor udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen, før området kan blive spildevandsforsynet.

Kloakeringsprincipper:

*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 forsinkelses-
bassin.*

Kornblomsten er separatkloakeret.

Det antages, at lokalplanområdet separatkloakeres/er separatkloakeret. Spildevand fra husholdningen ledes til rensning på Ikast rensningsanlæg. Tag- og overfladevand fra større befæstede arealer kobles på den separate regnvandsledning og udledes via bassin til vandløb. Regnvandsledningen har maksimalt kapacitet til at bortlede vand svarende til en befæstelse af de enkelte private grunde på 35 %. Overstiger befæstelsesgraden disse grænser skal tag- og overfladevand fra yderligere befæstede arealer enten forsinkes eller håndteres på egen grund f.eks. ved etablering af regnbed eller nedsivning i faskine.

Klimatilpasning

I Strukturplanen for Bording Nord er der taget stort hensyn til klimatilpasning for hele området. Derfor er denne lokalplan udarbejdet med henblik på at give mulighed for, at vandløb og søer kan anlægges, som foreslået i strukturplanen. Dette gør sig blandt andet udslagsgivende ved at give plads til en grøft tværs gennem de nye boligområder.

Ved at følge principperne fra strukturplanen sikres det, at både nuværende, kommende og fremtidige boligområder i Bording Nord kan tilpasses et forandret klima. Her beskrives det eksempelvis, hvordan grøfter og grønne områder skal kunne håndtere regnvand, før det kan løbe i vandløb og søer.

Trafikplanlægning

Der udlægges stier i planområdet som beskrevet i Strukturplanen for Bording Nord. Samtidig føres Arslevvej syd om området i et tracé, der lægger sig op ad forslaget i samme plan.

Tekniske anlæg

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Varmeforsyning

Varmeforsyningsformen afgøres i henhold til varmforsyningsloven. Der er vedtaget varmeprojektforslag for fjernvarme på Kornblomsten.

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-Brandes 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.

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

Trafikregulering

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.

Museum Midtjylland udtaler, at de ønsker at lave en forundersøgelse inden for hele planområdet, bortset fra Kornblomsten, som er undersøgt og frigivet.

Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på matr. nr. 4a, lokalplanens gennemførelse forudsætter af landbrugspligten ophæves på den/de nævnte ejendomme.

Servitutter

Ejere og bygherrer skal selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at det ikke er sikkert, at alle

rør, kabler, ledninger eller dræn er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om el-, telefon-, internet- og tv-kabler, vand- fjernvarme-, gas- og kloakledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Lokalplanens gennemførelse

En realisering af planens bestemmelser beror på privat initiativ.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

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

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

for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer

- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.

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

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

- At kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,
- At kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,
- At kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- At kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,
- At ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- At kommunalbestyrelsen som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at kommunalbestyrelsen i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl.,
- At ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og
- At kommunen har pligt til at sørge for, at erstatningen fastsættes ved taksation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og – i tilfælde af klage over ekspropriations-

Miljøvurdering

Lokalplanforslaget var omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25/10/2018. Planforslaget blev derfor screenet med det resultat, at det ikke skulle miljøvurderes.

Planområdet består i dag enten af allerede planlagt boligområde eller af landbrug. Det vurderes derfor, at ændringen af hele planområdet til boligområde, med tilhørende grønne områder, ikke vil påvirke miljøet væsentligt.

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

Ændringer som følge af den offentlige høring

Der er ikke foretaget ændringer i lokalplanen som følge af den offentlige høring.

Bestemmelser

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

§ 1. Formål

1.1 Lokalplanens formål er at sikre

- at området kan anvendes til boligformål, herunder åben-lav boliger og tæt-lave boliger
- at bebyggelsen indrettes med grønne friarealer
- at bebyggelsen på Kornblomsten får samme bestemmelser for bebyggelsens ydre fremtræden som de nye delområde
- at området vejbetjenes fra Arslevvej.

§ 2. Område og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

Overførelse til byzone

2.2 Lokalplanområdet er beliggende i både landzone og byzone. Hele planområdet overføres til byzone ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

Delområder

2.3 Lokalplanområdet er inddelt i delområde 1, 2 og 3 som vist på kortbilag 2.

§ 3. Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanområdet skal anvendes til:

- åben-lav boligbebyggelse
- grønne områder.

3.2 Lokalplanens delområde 1 må kun anvendes til åben-lav boligbebyggelse i maksimalt 2 etager. Delområde 1 er i strukturplanen udlagt som boligområdet Skråningen.

3.3 Lokalplanens delområde 2 må kun anvendes til enten

Note 3.1:

Åben-lav bebyggelse (fritliggende enfamiliehuse) er boliger der ligger enkeltvis på grunde.

åben-lav boligbebyggelse eller tæt-lav boligbebyggelse i maksimalt 1 etage. Delområde 2 er i strukturplanen udlagt som boligområdet Lunden.

- 3.4 Lokalplanens delområde 3 må kun anvendes til åben-lav boligbebyggelse i maksimalt 2 etager. Delområde 3 indeholder det allerede lokalplanlagte Kornblomsten.

Ved åben-lav boliger

- 3.5 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

Virksomheder i boligområder

- 3.6 Indenfor planområdet kan byrådet tillade, at der på den enkelte ejendom drives virksomhed inden for miljøklasse 1-2. Virksomheden skal være af en sådan art, at den almindeligvis kan udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse. Det er en betingelse, at virksomheden drives af den der bebor ejendommen, at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at karakteren af villa ikke forandres, eksempelvis ved skiltning eller lignende og at virksomheden ikke medfører behov for mere parkering, end der er plads til på den pågældende ejendom.

Anden anvendelse inden for lokalplanområdet

- 3.7 Inden for området kan der opføres tekniske anlæg til kvarterets forsyning, eksempelvis regnvandsbassin.

*Note 3.7:
Eksempler på teknisk anlæg kan være: forsyningsboks, antenne- og mobilmaster, regnvandsbassin/overløbsbassin.*

§ 4. Udstykning

- 4.1 Lokalplanområdet skal udstykkes til åben-lav boligbebyggelse efter principperne på illustrationsplan på kortbilag 3. Hvis delområde 2 udlægges til tæt-lav boligbebyggelse gælder dette kun for delområde 1 og opholdsarealer, der er fælles for begge delområder.

Grundstørrelser

- 4.2 Grundstørrelsen for den enkelte åben-lav grund må ikke være mindre end 700 m².
- 4.3 Arealet for den enkelte tæt-lav-grund må ikke være mindre end 400 m² inkl. andel af fælles opholds- vej- og parkeringsarealer.

Mindste grundstørrelse fastlægges til et sammenhængende areal på 250 m² i tilknytning til hver enkelt

tæt-lav bolig.

Tekniske anlæg

- 4.4 Arealer til tekniske anlæg kan udstykkes med 1,5 meter arbejdsareal rundt om soklen.

§ 5. Vej, stier og parkering

Vejadgang

- 5.1 Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Arslevvej som vist i princippet på kortbilag 2 og 3.

Vejudlæg

- 5.2 Der skal udlægges areal til vejadgange som vist på kortbilag 3.

Vejens udformning

- 5.3 Arslevvej udlægges i en bredde på 19 m. Kørebanen befæstes med en 6 m bred kørebane og mod syd skal rabatten være 7,5 m bred med en 2,5 m bred regnvandsrende og fortov. Mod nord skal rabatten være 5,5 m bred med en 2,5 m bred regnvandsrende. Princippet for vejens forløb kan ses i Strukturplanen for Bording Nord.
- 5.4 Boligvejene i området udlægges i en bredde på 11,5 m. som på skitsen nedenfor. Kørebanen befæstes med en 5 m bred kørebane. Der skal være en rabat på 1,5 m på den ene side af kørebanen og på den anden side af vejen skal rabatten være 4 m med en 2,5 m bred regnvandsrende. Princippet for vejenes forløb kan ses i Strukturplanen for Bording Nord.
- 5.5 Udstykningsplanen skal udarbejdes med udgangspunkt i denne lokalplan. Der forudsættes således ikke tilvejebragt en ny lokalplan.

Vejtilslutning

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

Sti

- 5.7 Der skal udlægges areal til en 3,0 meter bred gang- og cykelsti mellem delområde 1 og 2 som vist i princippet på kortbilag 3.

Parkering

- 5.8 Der skal etableres mindst 2 parkeringspladser pr. åben-lav bolig. Der etableres græsarmering til gæsteparkering i en mindre del af de grønne vænger mellem boligvejen, som vist på kortbilag 3.
- 5.9 Der skal etableres mindst 2 plads pr. tæt-lave bolig, hvoraf den ene skal være i tilknytning til den enkelte bolig. Resten kan etableres som gæste/fællesparkering. Der må ikke være kantstensparkering. Kravet kan sænkes til 1½ efter en konkret vurdering af om parkeringsbehov kan opfyldes inden for området.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for åben-lav boligbebyggelse må ikke overstige 30%.
- 6.1 Bebyggelsesprocenten for tæt-lav boligbebyggelse må ikke overstige 40%.
- 6.2 Boliger i delområde 1 og 3 må maksimalt opføres i 2 etager. Boliger i delområde 2 må maksimalt opføres i 1 etager.
- 6.3 Boliger må maksimalt have en højde 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 Facaderne skal fremstå i beige, hvide, grå, sorte, røde, gule eller brune nuancer.
- Vinduer er undtaget fra bestemmelsen.
- 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.

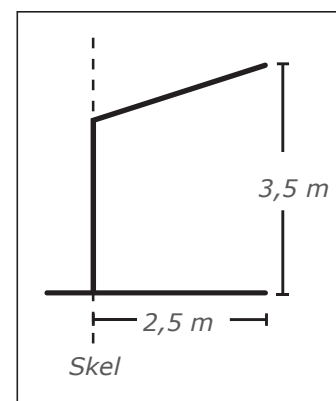


Illustration der viser hvordan mindre bygninger må opføres i skel 2,5 meter og stige 3,5 meter.

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

Tage

7.4 Tage skal etableres med en hældning mellem 0° og 40°.

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 kun opsættes på tage med tilsvarende farvetone som anlægget.
- At anlægget overholder den maksimale bygningshøjde.
- At anlæggets rammer har samme farve som selve solcellerne/ solfangerne.
- At anlægget er udformet således, at det ikke reflekterer lys, som kan blænde trafikanterne på vejene omkring anlægget.

Skilte

7.7 Skiltning og reklamering udover almindelige navnenummerskiltning skal godkendes i forbindelse med byggesøgningen.

Andet

7.8 Der må ikke sættes antenner (herunder parabolantenners) op på bygningernes facade eller tage, så anlægget kan ses fra hverken stamvej eller boligvej.

§ 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 eller lignende.

- 8.2 Dele af friarealet kan indrettes som brandveje, stier, jordvold og til regnvandsopsamling /-nedsivning.
- 8.3 I delområde 2 og 3 etableres et grønt vænge for hver boligvej, som vist på kortbilag 3. Denne bestemmelse frafalder for delområde 2, hvis området benyttes til tæt-lave boliger.
- 8.4 Der etableres grønne områder på arealet mellem de to boligveje, der indgår som en del af de grønne områder for hele Bording Nord. Her udlægges der blandt andet sti og vandløb, som vist på kortbilag 3.
- 8.5 Ved tæt-lav boligbebyggelse skal der udlægges udendørs opholds- og friarealer svarende til 100 % af boligetagearealet. Mindst halvdelen af dette skal være opholdsareal.
- 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.

Note 8.1:

Ubebyggede arealer omfatter alle arealer, hvor der ikke står en bygning. Opbevaring af campingvogne skal forstås som parkering ud over nogle få dage i forbindelse med ferier.

Note 8.5:

Opholdsarealer er arealer, der udlægges til ophold. De kan være fælles for flere boliger. Opholdsarealer omfatter kun arealer, der er anlagt til egentligt ophold og omfatter ikke beplantningsbælter, parkerings- og servicearealer m.v.

Hegn

- 8.6 Hegn langs skel må kun etableres som levende hegn.
- 8.7 Faste hegn må kun opsættes på den enkelte grund i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen som afgrænsning af terrasse m.m.
- 8.8 Den enkelte grundejer skal hegne mod fællesarealer og offentlige friarealer med levende hegn.

Friarealer omfatter både opholdsarealer, parkeringsarealer, adgangs- og tilkørselsarealer m.v.

Terræn

- 8.9 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 byggesøgningen.
- 8.10 Terrænreguleringer skal udformes som naturlige skrånninger på egen grund uden brug af stensætninger. Dette gælder dog ikke ind- og udkørsler på grunde med skrånende terræn.

Andet

- 8.11 Der kan etableres legepladser og opholdsarealer i forbindelse med fællesarealet.

§ 9. Tekniske anlæg

- 9.1 Alle forsyningsledninger skal udføres som jordkabler.
- 9.2 Ny bebyggelse skal tilsluttes almen vandforsyning.
- 9.3 Ny bebyggelse skal tilsluttes det kommunale kloaksystem med separatkloakering.
- 9.4 Ny bebyggelse skal tilsluttes det kollektive elnet.
- 9.5 Ny opvarmet bebyggelse skal tilsluttes godkendt varmeforsyning iht. varmeforsyningsloven.
Delområde 1 og 2 er ikke omfattet af tilslutningspligt til kollektiv varmeforsyning.
Den eksisterende tilslutningspligt til fjernvarme for delområde 3 opretholdes.

§ 10. Betingelser for ibrugtagelse

- 10.1 Før ny bebyggelse må tages i brug skal:
- alle boliger tilsluttes det kollektive elnet.
 - al bebyggelse skal være tilsluttet vandforsyningen fra Bording Vandværk.
 - området separatkloakeres. Aflledning af spildevand skal ske til separat spildevandssystem. Der er tilslutningspligt til Ikast-Brande Spildevand A/S spildevandssystem.
 - Regnvand fra indkørsler, hustage mv., der overstiger en befæstelsesgrad på 35 % skal være håndteret eller forsinket 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 samlet grundejerforening for delområde 1 og 2. Delområde 3, som blev udlagt i lokalplan nr. 209, skal fortsat have sin egen grundejer-

forening. Der er medlemspligt for samtlige grundejere i deres respektive grundejerforening. Hver husstand har én stemme på grundejerforeningens generalforsamling.

- 11.2 Grundejerforeningerne skal forestå drift, vedligeholdelse m.m., samt renholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse på veje og stier, samt vedligeholdelse af belysning.
- 11.3 Grundejerforeningerne skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 8.3 nævnte fællesarealer. Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på de ovennævnte fælles arealer. Grundejerforeningen for delområde 2 og 3 kan overtage vedligeholdelse af regnvandsgrøften mellem disse delområder hvis de ønsker det og kan indgå en aftale med Ikast-Brande Spildevand om dette.
- 11.4 Grundejerforeningernes vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Ikast-Brande Kommune.
- 11.5 Grundejerforeningerne skal oprettes senest når Ikast-Brande Kommune kræver det eller senest når 2/3 af grundene er solgt.
- 11.6 Grundejerforeningerne 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.
- 11.7 Såfremt der oprettes en boligforening inden for lokalplanområdets område til tæt-lav bebyggelse, etagebebyggelse eller lignende så varetager boligforeningen samtlige lejerers interesser i grundejerforeningen og kan afgive stemmer på generalforsamlingen svarende til antallet af husstande i boligforeningen.

§ 12. Servitutter

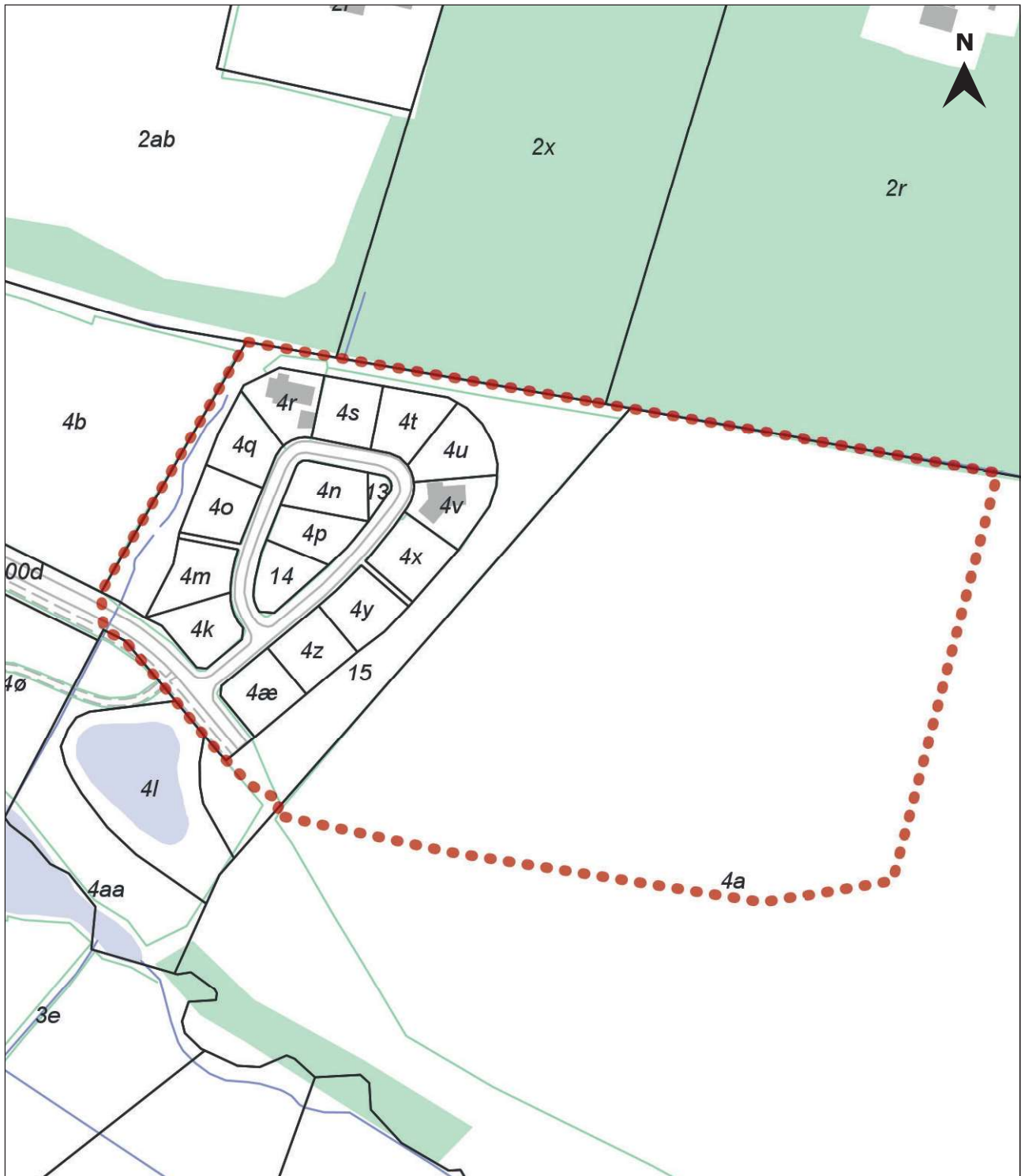
- 12.1 Private servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen i henhold til planloven.

§ 13. Ophævelse af byplanvedtægt el. lokalplan

- 13.1 Ved endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 386 bliver Lokalplan nr. 209 aflyst for den del af lokalplanområdet, som denne lokalplan vedrører. Lokalplan nr. 209 titel blev vedtaget af Ikast-Brande Kommune den 20. juni 2010.

§ 14. Retsvirkninger

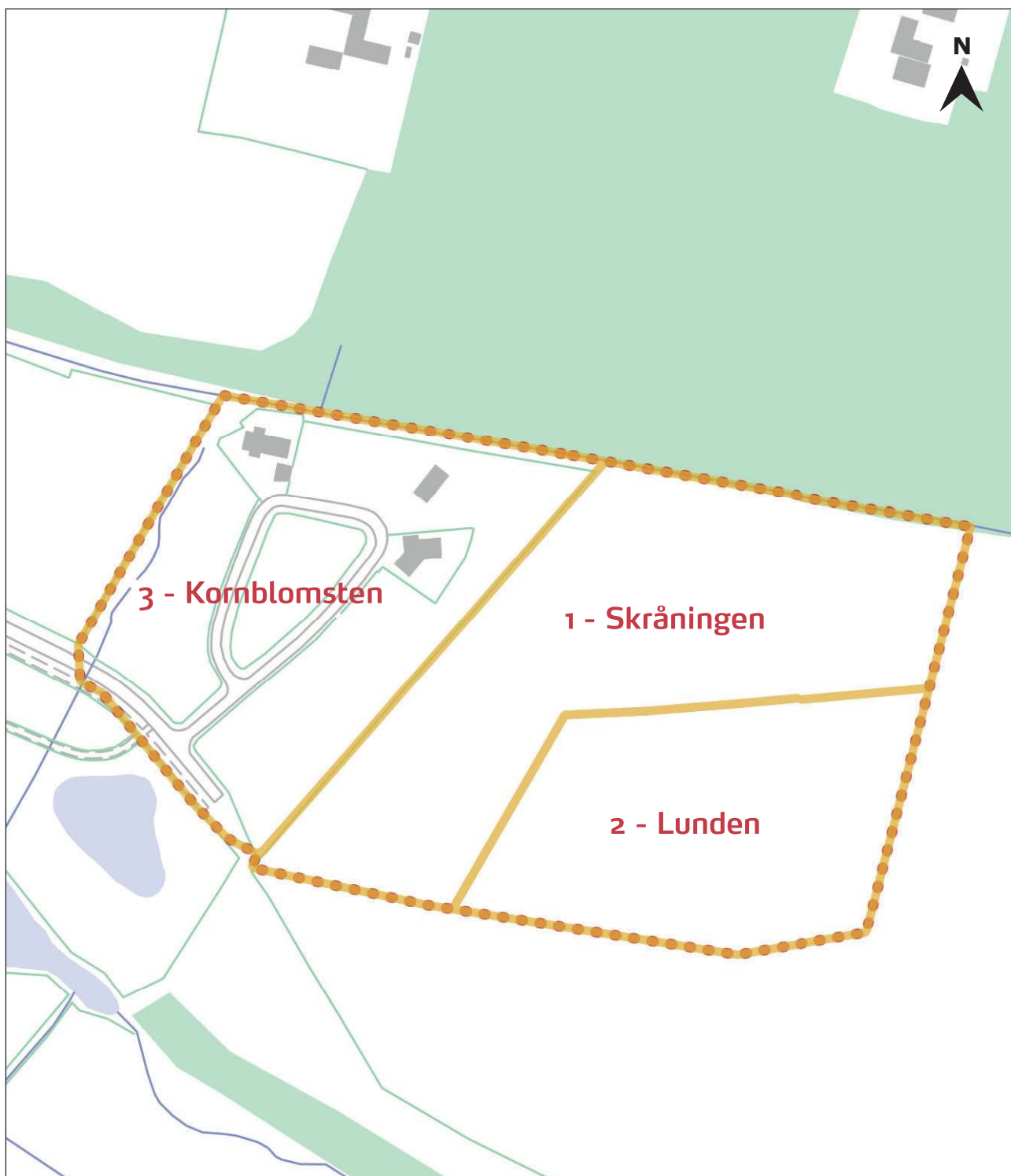
- 14.1 Efter byrådets endelige vedtagelse og offentlig bekendtgørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planloven kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 14.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte 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 i byggeloven og planloven.



Målestok ca. 1:4.000 ved print i A4

Signaturforklaring

- ● ● Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 386
- Eksisterende matrikelstel
- Eksisterende bygninger (Kort fra 2018)



Målestok ca. 1:4.000 ved print i A4

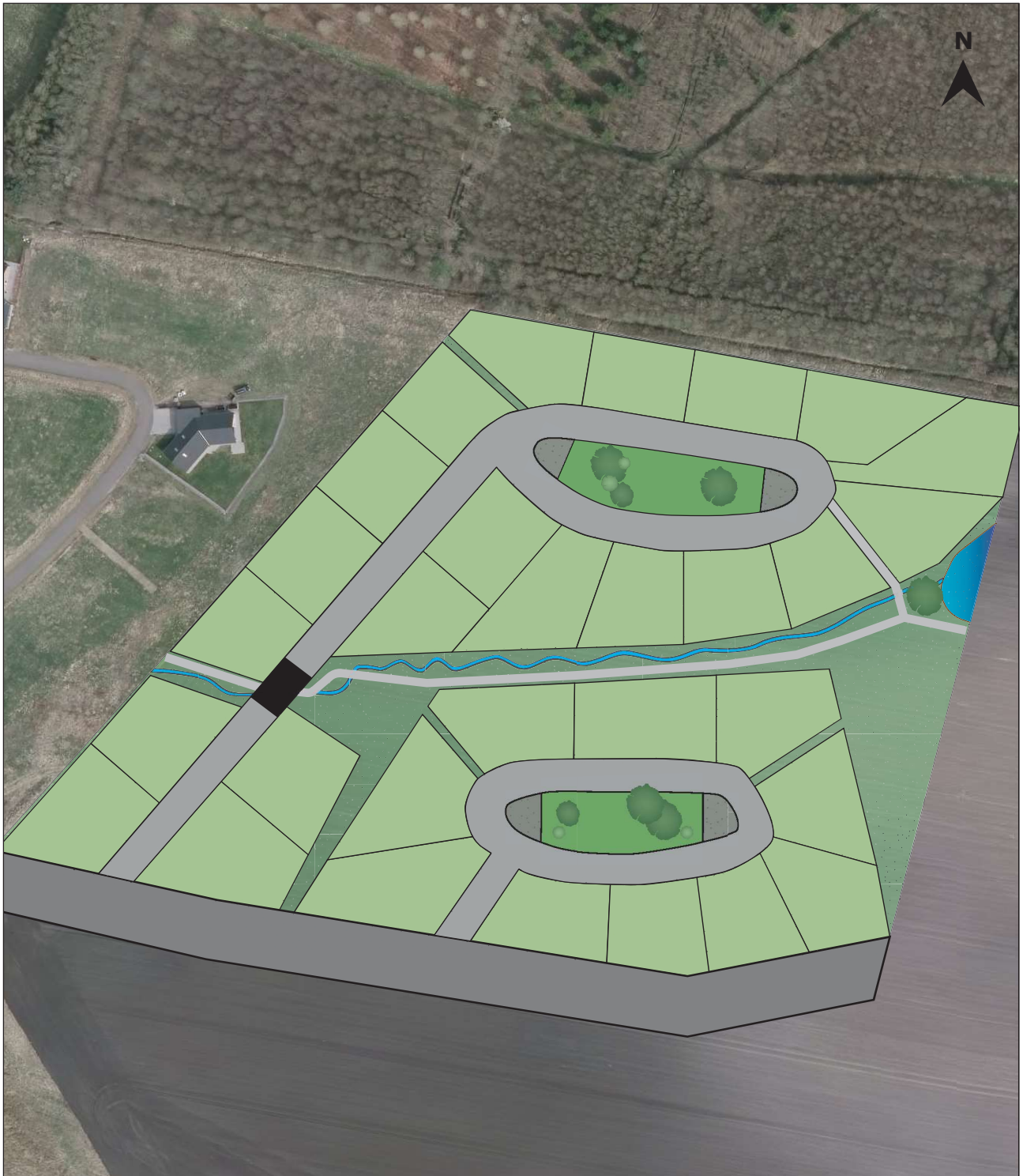
Signaturforklaring

• • • Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 386

Delområde X

Eksisterende matrikelskel

Eksisterende bygninger (Kort fra 2018)



Målestok ca. 1:2.000 ved print i A4

Signaturforklaring

	Arslevvej		Regnvandsgrøft
	Nye grunde		Sti
	Boligveje		Hævet flade
	Grønne områder		Parkeringsareal
	Grønt vænge		

Vejledende grænseværdier for støjbelastning

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

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

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

Vejledende grænseværdier for støjbelastninger fra virksomheder målt udendørs.

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

Tidsrum Områdetype (faktisk anvendelse)	Mandag - fredag kl. 07.00 - 18.00	Mandag - fredag kl. 18.00 - 22.00	Alle dage kl. 22.00 - 07.00
	Lørdag kl. 07.00 - 14.00	Lørdag kl. 14.00 - 22.00 Søn- og helligdag kl. 07.00 - 22.00	
Erhvervs- og industriområder	70 dB	70 dB	70 dB
Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60 dB	60 dB	60 dB
Områder for blandet bo- lig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (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 støjdæmpning og støjsvag produktionsteknologi, kan undertiden have en lavere klasse end angivet. Derimod vil bestående virksomheder ofte have en højere klasse end angivet.

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

Praktiske oplysninger

- om lokalplanprocessen



Vedtagelse

Lokalplan nr. 386 - Boligområde, Arslevvej, Bording er:

- Offentligt bekendtgjort den 23. september 2020
- Endeligt vedtaget den 14. september 2020
- Offentliggjort som forslag den 13. maj 2020
- Godkendt som forslag den 4. maj 2020



Høringsperiode

Et forslag til lokalplan nr. 386 - Boligområde, Arslevvej, Bording var i offentlig høring i perioden fra den 13. maj 2020 og frem til den 24. juni 2020.



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 4000.