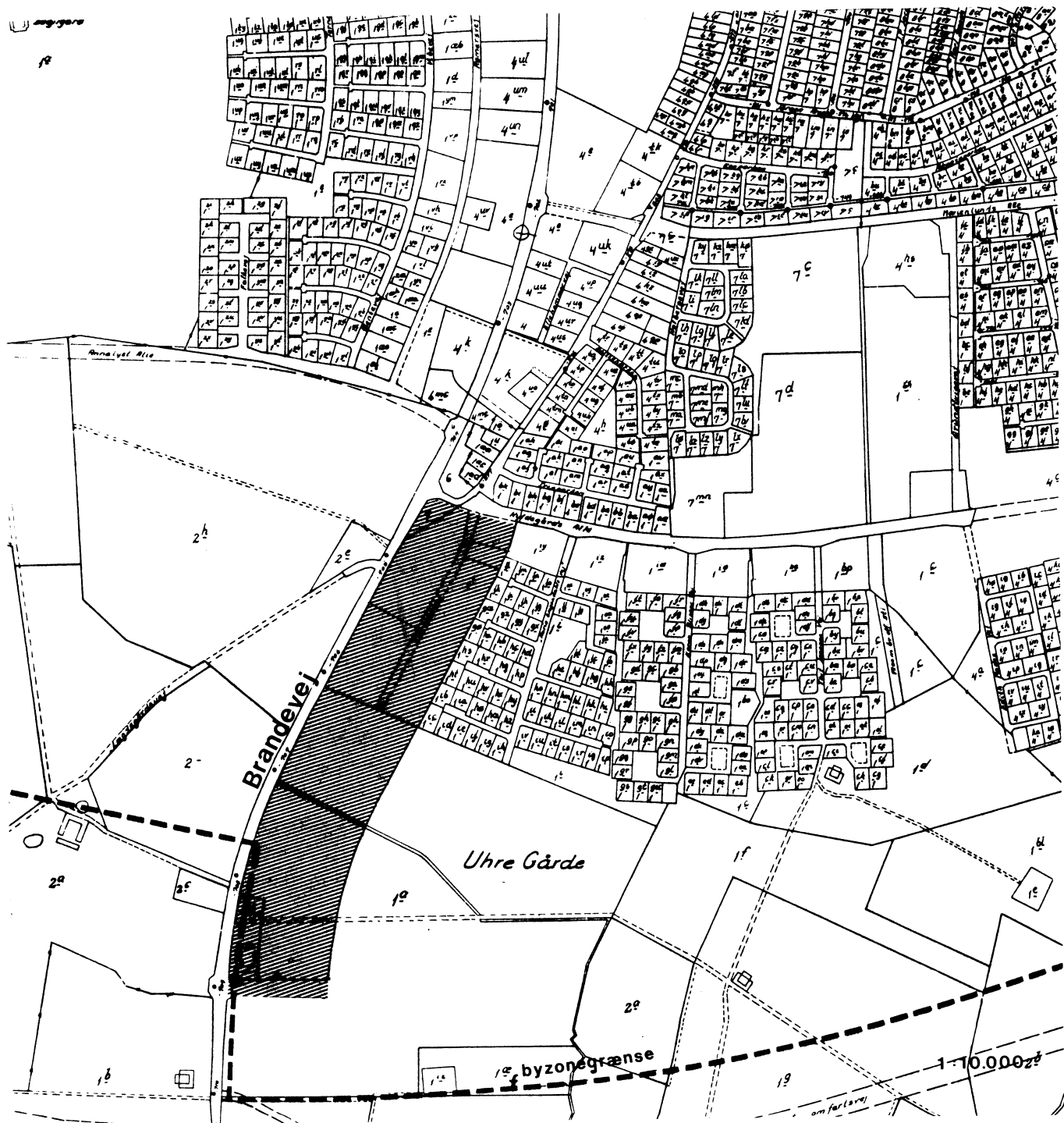


Lokalplan nr. 26

Thrigesvej, Ikast by



Ikast Kommune



Forslag:

Teknisk udvalg: 24.9.1984
Byrådet : 9.10.1984

Endelig:

Teknisk udvalg: 11.2.1985
Byrådet : 12.2.1985

Lokalplan nr. 26
Thrigesvej
Ikast by, Ikast Kommune.

september 1984

Forslag til LOKALPLAN NR. 26
for Thrigesvej, Ikast By, Ikast kommune.

Udarbejdet af landinspektørerne L.Jensen &
P.Hansen, 7430 Ikast i samarbejde med Ikast
kommunes tekniske forvaltning, Rådhuset, 7430
Ikast.

sept. 1984.

INDHOLD:

Indledning.....	side 1
Lokalplanens bestemmelser.....	side 2-7
Retsvirkninger.....	side 8
Vedhæftet kortbilag nr. 1 og 2.	

INDLEDNING OG REDEGØRELSE FOR
LOKALPLAN NR. 26.

Lokalplanforslaget omhandler et erhvervs-
område beliggende langs med Brandevej i den
sydvestlige del af Ikast By.

Lokalplanens område og anvendelse

Lokalplanområdet består af et ca. 190 m
bredt bælte øst for og langs med Brandevej.
Området strækker sig fra Hyldgårds Allè i
nord til Uhregårds Allè i syd. Området udlæg-
ges til produktions- og serviceerhverv o.l.
Langs den østlige grænse af området, frihol-
des der et 25 m bredt bælte for erhvervsbebyg-
gelse. Bæltet må alene anvendes til opførelse
af bolig i tilknytning til den enkelte virk-
somhed.

Adgangen til og fra området sker ad Thrigesvej.

Forhold til anden planlægning

Lokalplanen er i overensstemmelse med såvel §
15 rammeplanen som kommuneplanens forslag til
lokalplanrammer. (område 161 B og E)

Området er beliggende i byzone, bortset fra en
mindre strimmøl langs med Brandevej i den syd-
lige del af området, der er beliggende i land-
zone. Dette landzoneareal overføres til byzone.
Lokalplanen er i overensstemmelse med spille-
vandsplanen.

Deklaration af 22/1-1969 og 11/6-1971 om be-
grænsning i adgangen til Brandevej, dekl. af 11/6-
1971 ang. oversigt samt dekl. af 21/2-1980 og
26/6-1984 ang. kloakledning og dekl. af 9/9-1983
vedr. byggelinier og adgangsforhold opretholdes.
2 deklARATIONER ang. byggelinie m.m. ophæves,
idet de erstattes af tilsvarende bestemmelser i
lokalplanen.

IKAST KOMMUNE

Forslag til
LOKALPLAN NR. 26
Thrigesvej, Ikast By.

§ 1. Lokalplanens formål

at områderne anvendes til produktionserhverv, servicevirksomhed o.l

at der i delområderne l6l D og E ikke etableres støj- og luftforurenende virksomheder, som er omfattet af miljøbeskyttelseslovens kap. 5,

at der ikke i større omfang lokaliseres egentlige centererhverv i områderne,

at der sikres et varieret udbud af grundstørrelser, som tilfredsstillende forskelligartede branchers behov for byggegrunde,

at der op mod omkringliggende boligområder fastlægges særlige zoner (delområder) med lettere erhvervsvirksomhed og dertil hørende beboelse,

at arealforbruget så vidt muligt ikke bliver højere end 4000 m² pr. 1000 m² etageareal.

§ 2. Område og zonestatus

2.1 Lokalplanens område er vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter hele matr.nr. l^a, l^{ae}, l^{ke}, l^{ki} og l^{kh} Uhre By, Ikast og del af matr. nr. lⁱ og l^{kf} smst., samt alle parceller, der efter den 1/10-1984 udstykkes fra nævnte ejendomme.

2.2 Området har byzonestatus, bortset fra en smal strimmel af matr.nr. l^a, l^{ae} og l^{kf} langs Brandevej, som ligger i landzone. Denne strimmel overføres til byzone ved byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan.

2.3 Lokalplanområdet opdeles i delområderne B og E. Område E er opdelt i 3 zoner benævnt 1, 2 og 3. Zone 1 udgør et ca. 35 m bredt bælte langs Thrigesvej, zone 2 er et 10 m bredt bælte øst for zone 1, zone 3 består af et 25 m bredt bælte øst

for zone 2 langs den østlige side af delområdet E, iøvrigt som vist på kortbilag 1.

§ 3 Området anvendelse

3.1 Område B vest for Thrigesvej udlægges til produktionserhverv, servicevirksomhed o.l.

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

Industri- og større værkstedsvirksomhed samt entreprenør- og oplagsvirksomhed og den til virksomheden hørende administration.

Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav, jf. miljøbeskyttelseslovens kap. 9, herunder virksomhed, som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener.

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

Der må ikke opføres boliger i området.

3.2 Område E øst for Thrigesvej zone 1 og 2 udlægges primært til lettere fremstillingsvirksomhed. Der kan herudover placeres værksteder, lager- og engrosvirksomheder og den til virksomheden hørende administration.

Der må ikke etableres støj- og luftforurenende virksomheder, som er omfattet af miljøbeskyttelseslovens kap. 5.

Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed som har tilknytning til de pågældende erhverv eller naturligt kan placeres i et erhvervsområde. Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.

I zone 1 må der ikke opføres bolig.

I zone 3 må der kun opføres evt. boligbebyggelse i tilknytning til den enkelte virksomhed.

Zone 2 må anvendes både til bolig- og erhvervsbebyggelse.

- 3.3 Det tillades at opføre eventuelle transformerstationer til området's daglige forsyning, når de ikke er større end 10 m^2 og ikke gives en højde, der er mere end 3,0 m over terræn.

§ 4. Udstykninger

- 4.1 Område B må ikke udstykkes med mindre arealer end 3000 m^2 , eller med en mindre facadelængde end 40 m.

- 4.2 Område E må ikke udstykkes med mindre arealer end 2000 m^2 , eller med en mindre facadelængde end 30 m.

Udstykning skal ske således, at en grund omfatter alle de i pkt. 3.2 nævnte 3 zoner.

§ 5. Vej- og stiforhold

- 5.1 Der udlægges areal til forlængelse af Thrigesvej i en bredde af 12 m.

I den sydlige del af området udlægges der areal til del af Uhregårds Allè.

Vejudlæggelsen er vist på kortbilag nr. 1.

- 5.2 Vejene udføres med tværprofil som vist på kortbilag nr. 2.

- 5.3 Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på kortbilag nr. 2, og der skal sikres de på kortet viste oversigtsarealer på 8×60 målt langs vejenes kørebanekanter.

- 5.4 Fra Brandevej, Hyldgårds Allè og Uhregårds Allè må der ikke etableres direkte adgang til de enkelte grunde.

- 5.5 Der udlægges areal til stier, i princippet som vist på kortbilag nr. 1.

- 5.6 Langs Brandevej pålægges en byggelinie på 20 m fra vejskel.

- 5.7 Langs de øvrige veje pålægges der en byggelinie på 5 m fra vejskel, således som vist på kortbilag nr. 1.

§ 6. Parkeringsforhold

- 6.1 I tilknytning til den enkelte virksomhed skal der på egen grund etableres det for de ansatte, kunder m.fl. nødvendige parkeringsareal, dog mindst 1 plads pr. 75 m² etageareal.
- 6.2 Arealet mellem de i pkt. 5.7 beskrevne bygge-
linier og vejskel må ikke anvendes til nogen
form for bebyggelse. Såfremt arealet anvendes
til parkering, skal der etableres en mindst 1 m
bred rabat mellem parkeringsarealet og vejskel-
let. Rabatten skal tilplantes.
- 6.3 Såfremt boligarealet zone 3 ikke bebygges kan et
17 m bredt bælte af dette anvendes til parke-
ring, når der tilplantes et 8 m bredt bælte ind
mod det tilstødende boligområde.

§ 7. Ledningsanlæg

- 7.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning må ale-
ne udføres som jordkabler.
- 7.2 Ny bebyggelse skal tilsluttes Ikast Fjernvarme-
værk. Tilslutningspligten gælder dog ikke ved
brug af vedvarende energi i overensstemmelse med
lov om varmeforsyning.

§ 8. Bebyggelsens omfang og placering

Område B (erhvervsområde øst for Thrigesvej)

- 8.1 Højst 50 % af den enkelte ejendoms grundareal
må bebygges.
- 8.2 Bebyggelsens samlede rumfang må ikke oversti-
ge 3,5 m³ pr. m² grundareal.
- 8.3 Ingen del af bebyggelsens ydervæg eller tag bort-
set fra særlige bygningsdele - må hæves mere end
8,5 m over terræn. Under særlige bygningsdele
regnes spånsiloer.

Område E - zone 1 og 2 (erhvervsareal samt er- hvervs- og boligareal)

- 8.4 Højst 50 % af arealet i zone 1 må bebygges.

Hvis zone 3 ikke ønskes bebygget, må indtil 64 % af arealet i zone 1 og 2 bebygges.

- 8.5 Bebyggelsens samlede rumfang må ikke overstige $3,5 \text{ m}^3$ pr. m^2 grundareal.
- 8.6 Ingen del af bebyggelsens ydervæg eller tag - bortset fra særlige bygningsdele - må hæves mere end 8,5 m over terræn.

Område E - zone 3 (boligarealet)

- 8.7 Bebyggelsesprocenten må for zone 3 ikke overstige 25 %.
- 8.8 Bygninger i zone 3 må maksimalt opføres i 1 etage med udnyttet tagetage.

§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 9.1 Til udvendige bygnings sider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- 9.2 Opsætning af skilte, og anden reklamering må kun finde sted umiddelbart ved den enkelte virksomhed (på egen grund). Placering af skiltestativer, lysreklamer eller lignende konstruktioner på tagrygninger må ikke finde sted.

§ 10 Ubebyggede arealer

- 10.1 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 oplagspladser skal indhegnes med en passende afskærmning, hvis udformning skal godkendes af kommunen.
- 10.2 Der skal efter byrådets anvisning indrettes udenørs opholdsarealer for virksomhedens ansatte og for områdets beboere. Opholdsarealernes størrelse skal svare til mindst 10 % af erhvervsetagearealet.
Til boligbebyggelse skal der udlægges særlige opholdsarealer, der skal være lige så store som boligetagearealet.

10.3 Arealerne mellem den i pkt. 5.6 beskrevne byggelinie og Brandevej må ikke benyttes til oplag, opholdsareal, parkering, gårdsplads e.l. Arealerne skal tilsås og vedligeholdes som græsarealer uden nogen form for hegn eller anden begrænsning mod nabo.

Kommunen kan plante allè træer på arealet. Beplantningen må ikke fjernes eller på nogen måde beskadiges af ejerne af arealet.

10.4 Til beplantning, kloakanlæg og sti udlægges der et 25 m bredt bælte vest for Thrigesevej og et 20 m bredt bælte øst for Thrigesevej, således som vist på kortbilag nr. 1.

§ 11. Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse.

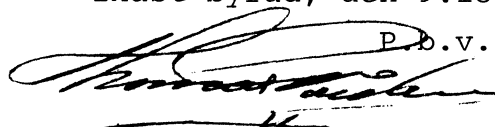
11.1 Før ny bebyggelse tages i brug skal følgende anlæg være etableret:

- a. Vejanlæg i overensstemmelse med bestemmelserne i pkt. 5.1 og 5.2.
- b. Parkeringspladser i overensstemmelse med pkt. 6.1 og 6.2.
- c. Tilslutning til Ikast Fjernvarmenet i overensstemmelse med pkt. 7.2.

§ 12. Ophævelse af servitutter

Deklaration af 1/2-1977 lyst på matr.nr. 1ⁱ og 1^{kh} og dekl. af 2/2-1977 lyst på matr.nr. 1ⁱ, 1^{ke} og 1^{ki} med påtegning lyst 24/3-1982 ophæves.

Således vedtaget som lokalplanforslag af Ikast byråd, den 9.10.1984.


P.p.v.

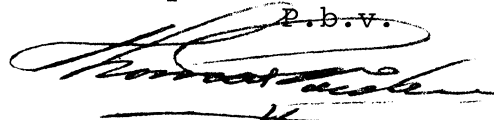
Thomas Poulsen
borgmester



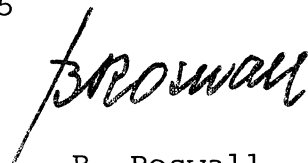
B. Roswall
/ kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner ved-
tages foranstående lokalplanforslag endeligt
som lokalplan.

Ikast byråd, den 12.2.1985


P.b.v.

Thomas Poulsen
borgmester



B. Roswall
kommunaldirektør

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort den
27.2.1985.

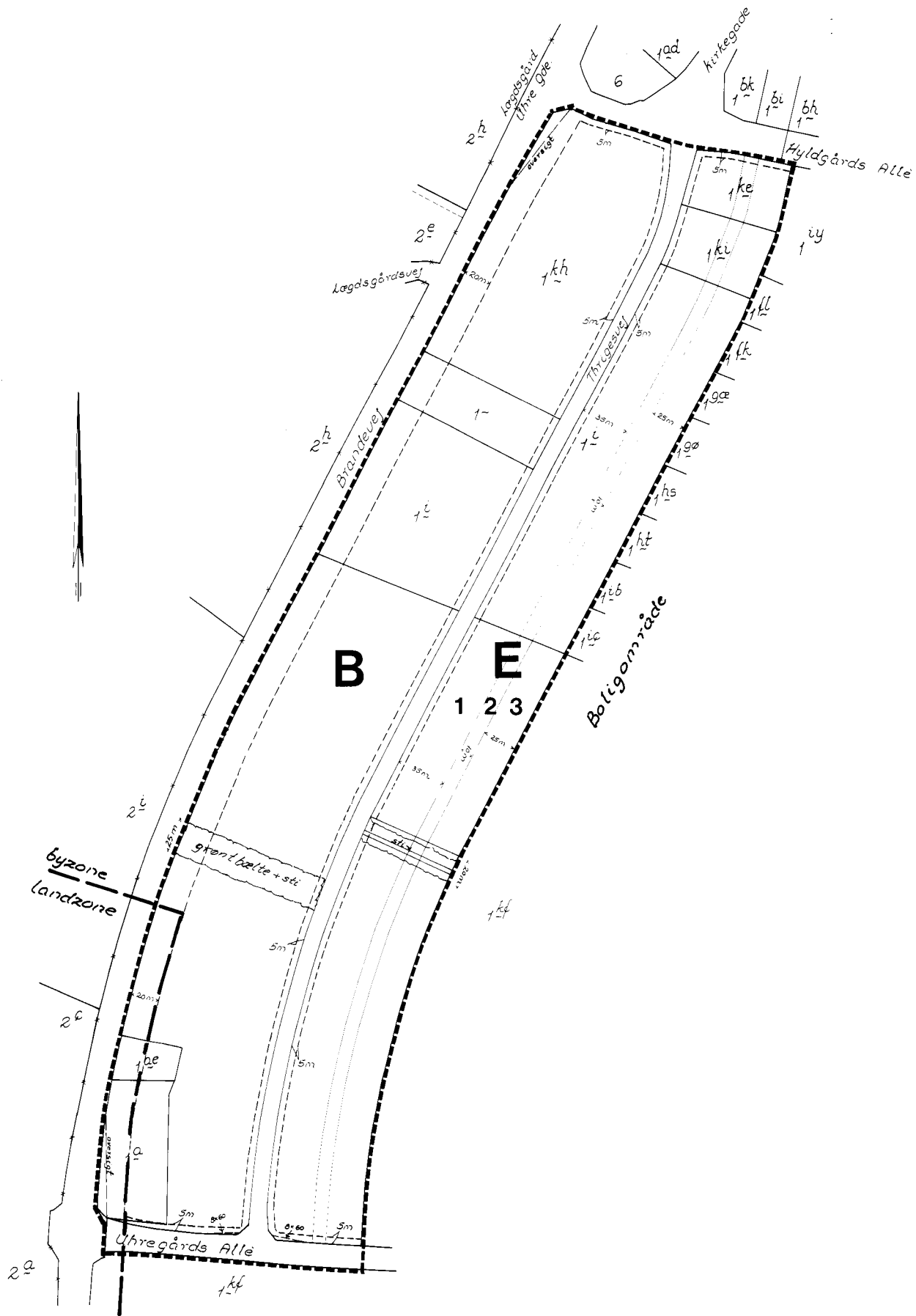
LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

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.

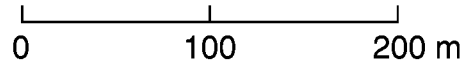
Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

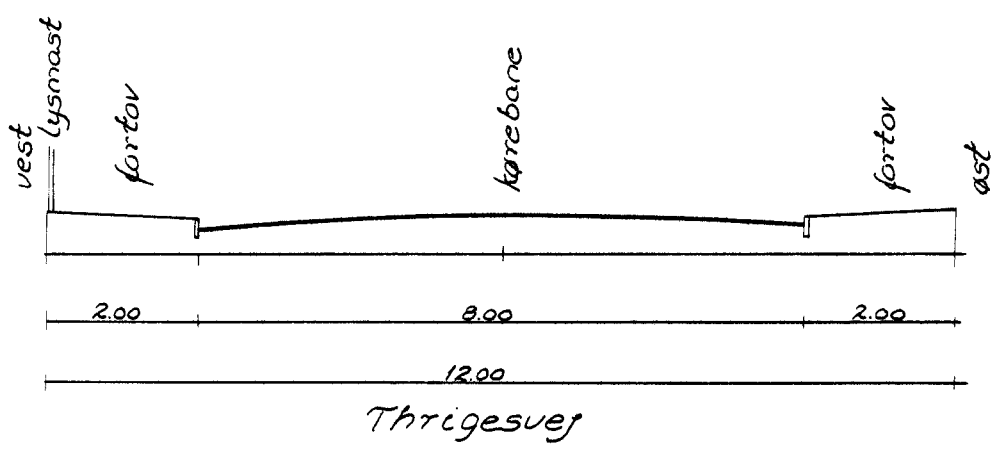
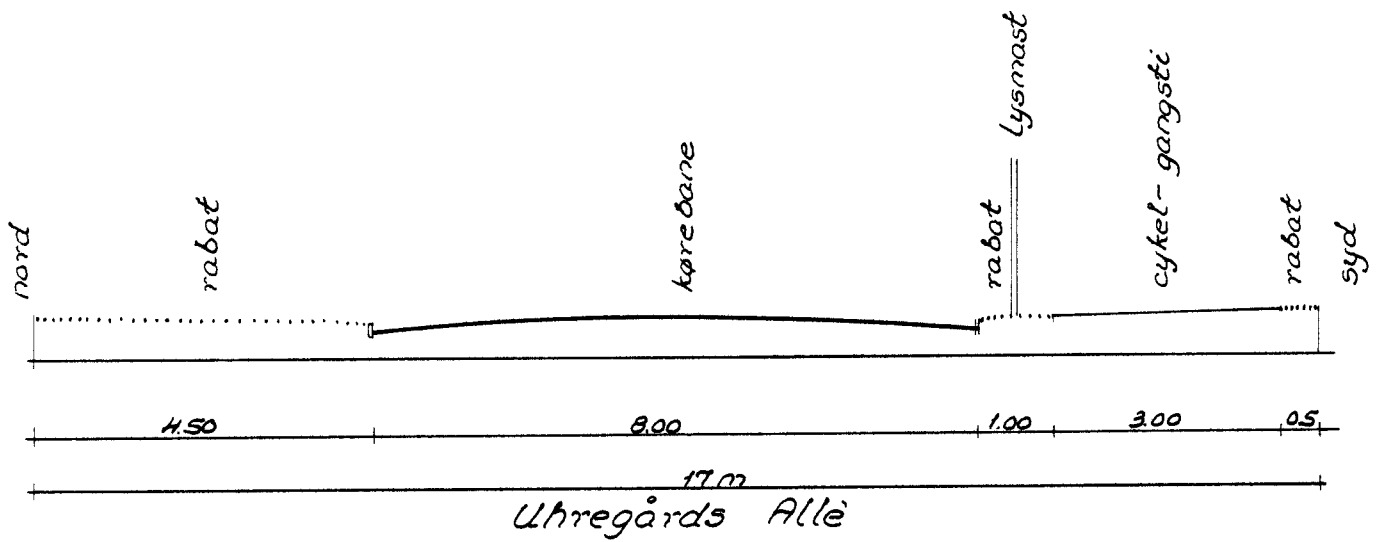
Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.



Kortbilag nr. 1
 til lokalplan nr. 26.
 Ikast kommune.
 Sept. 1984.

1:4000





KORTBILAG 2
 IKAST BY - IKAST KOMMUNE
 VEJPROFILER MÅL: 1:100

