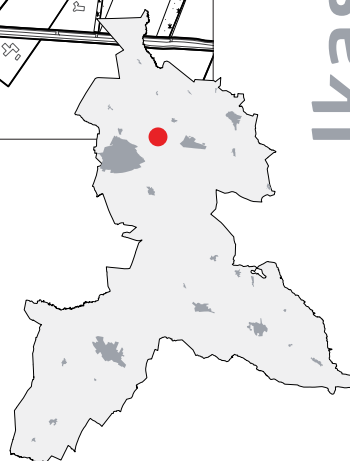


# LOKALPLAN NR. 260 ERHVERV, HESTLUND, BORDING



Ikast-Brande Kommune



Lokalplan nr. 260

**Titel**

ERHVERV, HESTLUND, BORDING  
Lokalplan nr. 260

**Udarbejdet af**

Ikast-Brande Kommune, Planafdelingen

**Henvendelse**

Ikast-Brande Kommune  
Planafdelingen  
Centerparken 1  
7330 Brande  
Tlf.: 99 60 40 00  
Fax.: 99 60 32 09  
E-post: teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

**Ansvarlig medarbejder**

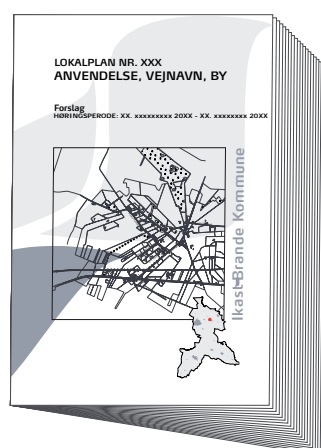
Navn: Randi Vuust Skall  
Direkte tlf.: 99 60 33 02  
E-post: raska@ikast-brande.dk

## INDHOLD

HVAD ER EN LOKALPLAN? .....	5
<b>REDEGØRELSE .....</b>	<b>7</b>
BELIGGENHED .....	7
BAGGRUND OG FORMÅL .....	7
EKSISTERENDE FORHOLD .....	8
LOKALPLANENS INDHOLD .....	9
BØRN I BYEN .....	10
FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN OG ØVRIG PLANLÆGNING .....	10
TEKNISKE ANLÆG .....	12
LOVE OG BESKYTTELSESLINJER .....	15
<b>BESTEMMELSER .....</b>	<b>21</b>
§ 1. FORMÅL .....	21
§ 2. OMRÅDE OG ZONESTATUS .....	21
§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE .....	21
§ 4. UDSTYKNING .....	22
§ 5. VEJ, STIER OG PARKERING .....	22
§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING .....	23
§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN .....	24
§ 8. UBEBYGGEDE AREALER .....	25
§ 9. TEKNISKE ANLÆG .....	26
§ 10. BETINGELSE FOR AT TAGE NY BEBYGGELSE I BRUG .....	26
§ 11. SERVITUTTER .....	27
§ 12. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN .....	27
§ 13. RETSVIRKNINGER .....	28
<b>VEDTAGELSE &amp; OFFENTLIGGØRELSE .....</b>	<b>29</b>
KORTBILAG 1 - MATRIKELKORT	
KORTBILAG 2 - ANVENDELSESKORT	
BILAG 3 - PLANLÆGNING OG MILJØ	
BILAG 4 - STØJ FRA ERHVERV	



## Lokalplan nr. 260 Erhverv, Hestlund, Bording Ikast-Brande Kommune



### 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 lokalplan i minimum 8 uger. 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 plansystemet 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 indeholder lokalplanens baggrund, forudsætning og mål, mens bestemmelserne udgør den lovmæssige del af planen.



## REDEGØRELSE

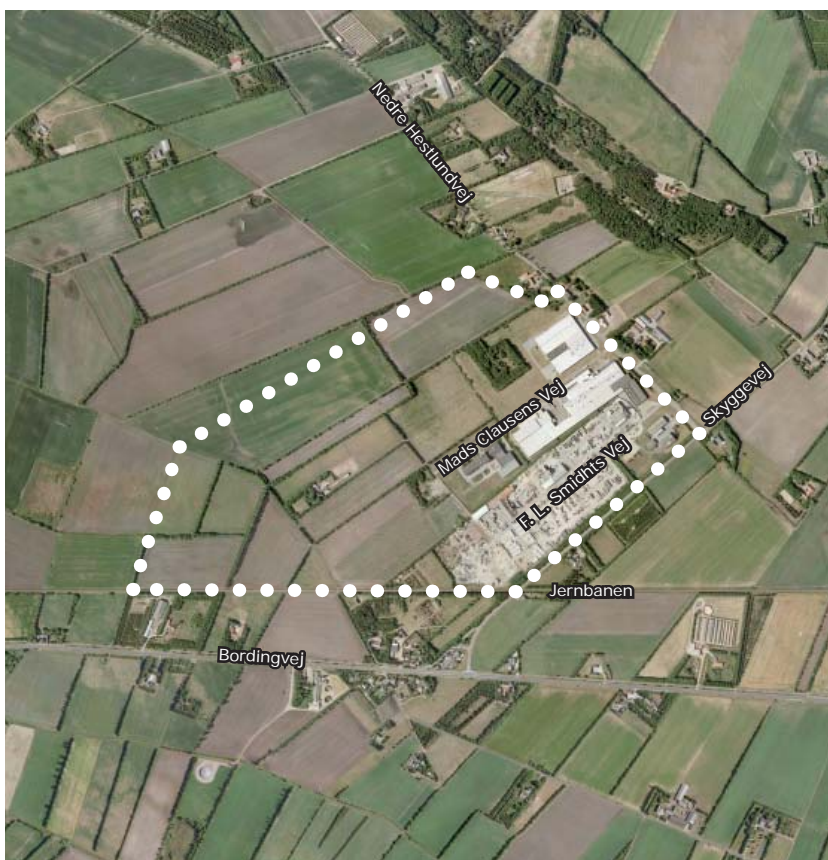
### BELIGGENHED

Lokalplanområdet ligger mellem Ikast og Bording ved Hestlund. Området afgrænses mod nordøst af Nedre Hestlundvej, mod sydøst af Skyggevej, mod syd af jernbanen og mod nordvest/vest af det åbne land. Lokalplanområdet udgør et ca. 83 ha stort areal.

### BAGGRUND OG FORMÅL

Lokalplanen er blandt andet udarbejdet på baggrund af et ønske om at etablere et stort regnvandsbassin til at afhjælpe nogle af de problemer, der er med håndteringen af regnvandet fra de eksisterende virksomheder i området.

I forbindelse med placeringen af det ønskede regnvandsbassin, er det vurderet hensigtsmæssigt at udarbejde en ny samlet plan for hele området. I kommuneplanen er området



Billede af Lokalplanområdets afgrænsning.

udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Derudover har det været vigtigt at sikre det fremtidige vejforløb i området, således at trafikken kan afvikles sikkert. Områdets visuelle fremtræden har ligeledes spillet en vigtig rolle, da der fastlægges rammer for eksempelvis beplantning og skiltning.

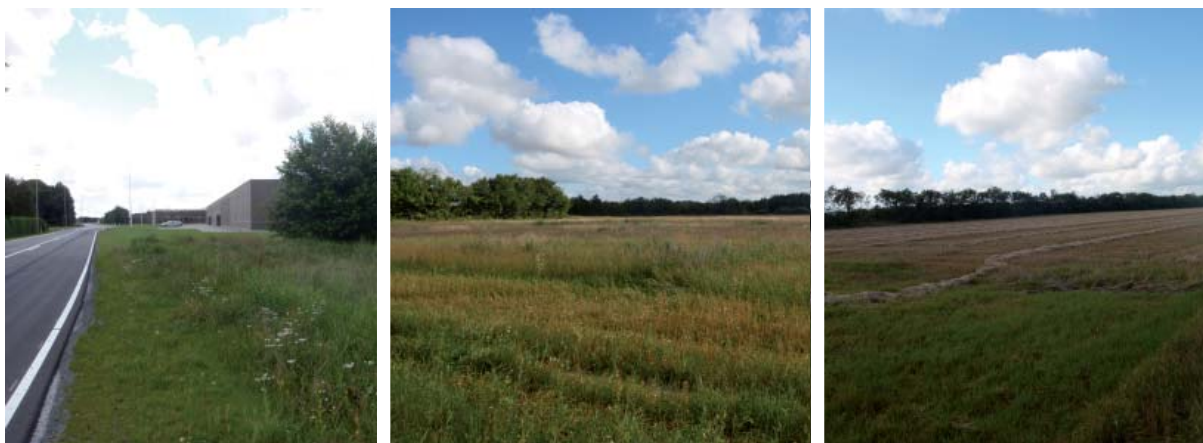
Lokalplanen skal også være med til at minimere forureningsrisikoen fra områdets virksomheder, både i forhold til omgivelserne men også internt mellem virksomhederne.

### EKSISTERENDE FORHOLD

En del af lokalplanområdets sydlige del er udbygget med erhverv og har været det gennem mange år. Dette område har været udlagt som et område til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Der findes i lokalplanområdet ikke store naturværdier, der er beskyttet af Naturbeskyttelsesloven. Det skyldes at arealerne der endnu ikke er bebyggede, bliver dyrket jordbrugsmæssigt.

Landskabet bærer præg af landbrugsdriften i området, og der findes en del læhegn, som danner de landskabsmæssige rum i området. Lokalplanområdets terræn er forholdsvis fladt.

Trafikmæssigt ligger området godt placeret, tæt ved motorvejen og kommunens overordnede veje. Lokalplanområdet har i dag to adgangsveje Mads Clausens Vej og F. L. Smidhts Vej. De eksisterende virksomheder i området har gode parkeringsforhold både til de ansatte og de besøgende.



*Billeder fra lokalplanområdet. Til venstre ses de eksisterende virksomheder fra Nedre Hestlundvej. I midten ses det ubebyggede område bag Mads Clausens Vej 2 og billedet til højre er taget ca. midt i lokalplanområdet, hvor man kigger mod syd.*



## INDHOLD

### FORHOLDET TIL OMGIVELSERNE

Lokalplanen skal være med til at sikre, at der etableres et bred beplantningsbælte rundt om lokalplanområdet, så der skabes en naturlig overgang til det åbne land.

### ANVENDELSE

Området skal anvendes til virksomheder med særlige beliggenhedskrav, derved skabes der plads til en type erhverv, som ikke kan placeres i kommunens øvrige erhvervsområder.

Desuden skal der inden for lokalplanområdet etableres plads til et større regnvandsbassin og eventuelle andre tekniske anlæg, som er nødvendige for områdets drift.

### BEBYGGELSE OG ANLÆG

Inden for lokalplanområdet kan der etableres erhvervsbebyggelser i op til 3 etager. Bebyggelsesprocenten for de enkelte ejendomme må ikke overstige 60.

Bebyggelsen i lokalplanens delområde 1 og 2 må ikke være højere end 12,5 meter. I delområde 3 må bebyggelsen ikke være højere end 15 meter.

Bygningernes facade skal kunne opfattes som en arkitektonisk helhed. Virksomhedernes eventuelle oplag skal tænkes sammen med bygningerne disposition og arkitektur.

### GRØNNE OMRÅDER, LANDSKAB OG BEPLANTNING

Området er rimelig fladt. Det der skal være med til at skabe rum og retning i det store erhvervsområde, er de omkringliggende beplantningsbælter suppleret af beplantningsbælter mellem de enkelte virksomheder.

Den enkelte virksomhed er selv ansvarlig for at etablere de i bestemmelserne beskrevne friarealer til deres ansatte. Friarealerne skal være velindrettede og solbeskinnede.

### TRAFIK

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Nedre Hestlundvej via Mads Clausens Vej, som i fremtiden udlægges i 16 meters brede eller via F.L. Smidths Vej, som udlægges i 11 meters brede. Alle virksomheder skal på sigt have vejadgang fra de interne veje i lokalplanområdet.

Den eksisterende overkørsel fra matrikelnummer 5n Hestlund By, Bording, samt vejadgang til matrikel 6æ Hestlund By, Bording fra Nedre Hestlundvej skal lukkes ved nyindretning

af grundene, af trafiksikkerhedsmæssige årsager.

Med lokalplanen tillades det at der i tilknytning til den enkelte virksomhed kan etableres 2 ind-/udkørsler.

Der skal etableres det antal parkeringspladser, som er nødvendige for medarbejdere, kunder og besøgende på den enkelte virksomhed. Der skal dog min. etableres 1 p-plads pr. 75 m<sup>2</sup> etageareal til erhverv eller 1 p-plads pr. beskæftigede på virksomheden.

### MILJØ

Lokalplanen sikrer et område til virksomheder i miljøklasserne 5-7 (se bilag 3) og virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Dette bør også indgå i en vurdering, når der i fremtiden planlægges i nærheden af lokalplanområdet, således at miljøkonflikter mellem naboer og virksomheder, minimeres.

### BØRN I BYEN

Lokalplanområdet ligger i et tyndtbefolket område, hvor trafikken til og fra lokalplanområdet ikke vil påvirke børn og unges færden. Området fungerer i forvejen som erhvervsområde. Derfor vil der med vedtagelsen af denne lokalplan ikke ske ændringer i forhold til børn og unges vilkår og skolevej i Hestlund.

## FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN OG ØVRIG PLANLÆGNING

### KOMMUNEPLANEN

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.

Målene for placering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav er i kommuneplanen beskrevet således:

- alle typer virksomheder skal som udgangspunkt kunne placeres i Ikast-Brande Kommune,
- konflikter mellem naboer og virksomheder søges undgået ved opstilling af beliggenhedskrav.

- så vidt muligt skal konflikter ved væsentlige beskyttelsesinteresser fx. drikkevands-, vandløbs- og naturinteresser undgås.

Disse mål er vurderet opfyldt ved arealet i Hestlund, som er udpeget i kommuneplanen.

Retningslinjerne i kommuneplanen er også overholdt i denne lokalplan. Det er blandt andet vigtigt at, sikre:

- eventuelle landzoneområder overføres til byzone,
- der ikke placeres boliger, institutioner eller lignende i områderne,
- der i konsekvensområderne ikke opføres boliger eller anden forureningsfølsom bebyggelse eller anlæg, bortset fra den bebyggelse, der er nødvendig for landbruget.

Der er forskellige kriterier for udpegningen af de særlige erhvervsområder. Derfor er det ikke alle områder som er anvendelige til de samme typer virksomheder. Udpegningen er sket på baggrund af støj-, luft-, spildevands- og grundvandsforhold.

Omkring de udlagte områder findes der allerede i dag forureningsfølsomme områder indenfor 500 meter. For disse områder gælder, at hele området ikke umiddelbart kan anvendes til alle typer virksomheder. Derfor skal der i lokalplanlægningen foretage en zonerings af området eller eftervises, at miljøforholdene i de forureningsfølsomme områder er acceptable ved den konkrete virksomhedstype. Konsekvenszonen på 500 meter omkring de særlige erhvervsområder svarer til planlægningafstanden mellem boliger og erhvervsvirksomheder med et støjkrav på 70 dB(A) i skel. Se bilag 4.

I kommuneplanen er lokalplanområdet delt op i 2 rammeområder 10.E4.1 og 10.E4.2. Begge rammeområder udlægger området til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. I begge områder er bebyggelsesprocenten 60. Der skal etableres opholdsarealer for de ansatte svarende til 5 m<sup>2</sup> pr. ansat for virksomheder med op til 20 ansatte og derefter 2 m<sup>2</sup> pr. ansat.

I rammeområde 10.E4.1 må bebyggelsen etableres i 15 meters højde og virksomhederne skal være inden for miljøklasse 5-6. Mens der i rammeområde 10.E4.2 må etableres bebyggelse i 12,5 meters højde og virksomhederne skal være inden for miljøklasse 6-7.

Denne lokalplan overholder kommuneplanens bestemmelser og der skal ikke udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

### REGNVAND

Der er i Ikast-Brande Kommunes Spildevandsplan 2010 -2021 indført et generelt princip om, at regnvand skal håndteres lokalt for at reducere påvirkningen af vandløb, søer og fjorde.

Hvis de enkelte ejendomme skal bortlede regnvand fra større befæstede arealer, skal regnvandet forsinkes eller håndteres på den enkelte grund, svarende til en befæstelsesgrad på 0,50 for erhvervsområder, hvilket svarer til at området må være befæstet med 50%. Befæstelsesgraden angiver den del af et areal, som er belagt eller bebygget, så regnvand herfra ikke kan nedsive i jorden.

### EKSISTERENDE LOKALPLANER

En del af lokalplanområdet er omfattet af den gældende lokalplan nr. 146 - Et industriområde ved Hestlund, Ikast By. Lokalplanen udlægger området til industrivirksomheder med særlige beliggenhedskrav. Lokalplan nr. 146 skal aflyses i sin helhed ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan nr. 260 - Erhverv, Hestlund, Bording.

### TRAFIKPLANLÆGNING

Trafikalt forsynes lokalplanområdet med kørende trafik fra Nedre Hestlundvej via de to eksisterende veje Mads Clausens Vej og F. L. Smidts Vej.

### TEKNISKE ANLÆG

#### SPILEDEVAND, HERUNDER OVERFLADEVAND

En del af lokalplanområdet er seperatkloakeret, men største delen af området er spildevandskloakeret.

Lokalplanområdet kloakeres i henhold til gældende spildevandsplan og tilsluttes Ikast-Brande Spildevand A/S spildevandssystem. Spildevandet ledes til Ikast Renseanlæg.

For de seperatkloakerede områder gælder, at bortledning af overflade/regnvand fra større befæstede arealer skal forsinkes eller håndteres på den enkelte grund, svarende til en befæstelsesgrad på 0,50 for erhvervsområder.

For den spildevandskloakerede del af lokalplanområdet gælder, at der ikke er mulighed for afledning af overflade-/regnvand til offentlig kloak.

Overflade-/regnvand håndteres på egen grund, f.eks. ved nedsivning.

Afledning af regnvand fra småbygninger under 50 m<sup>2</sup> skal så vidt muligt foregå via jordoverfladen, fra faskine eller lignende på egen grund.



*Udtræk fra Ikast-Brande Spildvandsplan. Det skrårede område er udlagt som spildevandskloakeret område, mens det grå område er udlagt til seperatkloakeret område.*

### ELFORSYNING

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

### VARMEFORSYNING

Varmeforsyningsform afgøres i forbindelse med udarbejdelse af projektforslag i henhold til varmforsyningsloven. Alle ejendomme inden for lokalplanområdet skal tilsluttes den kollektive varmforsyning, som i området er naturgas.

Der kan gives tilladelse til udnyttelse af procesvarme som opvarmningsform i den enkelte virksomhed.

### VANDFORSYNING

Området er omfattet af Ikast-Brande Vandforsyningsplan. Vandforsyningen skal ske fra Bording Vandværk.

### GRUNDVAND

Aktiviteterne i området omfatter virksomhedstyper, der er relativt intensivt reguleret af Miljøbeskyttelsesloven, herunder af lovens § 19 med hensyn til grundvandsbeskyttelse.

Den sydlige del af lokalplanområdet ligger inden for indvindingsoplandet til Ikast Vandværk og vandværkerne i Herning, men i stor afstand fra indvindingsboringerne til vandværker. Afstrømningen af det terrænnære grundvand sker endvidere direkte til vandløbene. Der er således ikke vandindvindingsinteresser, der kan blive påvirket af aktiviteterne i lokalplanområdet.

### 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 "Regulativ for Erhvervsaffald". Hvor der er behov for, at opsamlingen af affald skal ske i storcontainere, skal der tages hensyn til, at containeren skal kunne tømmes af en lastbil, som skal kunne komme helt hen til containeren.

### STØJ FRA VIRKSOMHEDER

I forbindelse med miljøgodkendelse af virksomheder vil der blive stillet krav til, hvor meget virksomheden må bidrage med til støjniveauet i skel til områdets øvrige virksomheder og til det omkringliggende åbne land. På bilag 4 er der angivet et sammendrag af de støjbestemmelser, der gælder for erhvervsvirksomheder.

### JORDFURENING

Inden for matr. nr. 5n Hestlund By, Bording er det konstateret, at grunden måske er forurennet. Grunden er den 02.01. 2008 optaget som en såkaldt V1-kortlægning.

Inden for matr. nr. 6u Hestlund By, Bording er det konstateret, at grunden måske er forurennet. Grunden er den 30.09. 2009 optaget som en såkaldt V1-kortlægning.

Inden for matr. nr. 6x Hestlund By, Bording er det konstateret, at grunden måske er forurennet. Grunden er den 20.01. 2010 optaget som en såkaldt V1-kortlægning.

Inden for matr. nr. 6y Hestlund By, Bording er det konstateret, at grunden måske er forurennet. Grunden er den 30.09. 2009 optaget som en såkaldt V1-kortlægning.

Inden for matr. nr. 6z Hestlund By, Bording er det konstateret, at grunden måske er forurennet. Grunden er den 30.09. 2009 optaget som en såkaldt V1-kortlægning.

Inden bygge og anlægsarbejder igangsættes, skal Ikast-Brandes, Bygge & 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, som følge af tiltag inden for lokalplanområdet, skal deponeres og anvendes inden for området.

## **LOVE OG BESKYTTELSLINJER**

### **MUSEUMSLOVEN**

Herning Museum 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 mv. §26 skal anlæg og byggeri standses, hvis der under jordarbejde findes grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, og Herning Museum skal underrettes om fundet.

### **TRAFIKREGULERING**

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdsels sikkerhed og afvikling (se Færdselslovens § 100).

### **MILJØVURDERING**

Lokalplanerne er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer, lov nr. 936 af 24. september 2009. Lokalplanerne er derfor screenet med det resultat, at planerne ikke skal miljøvurderes i henhold til lovens § 3 stk. 2.

Etableringen af erhverv i dette område der allerede er vurderet hensigtsmæssig til erhvervsformål gennem kommune- og lokalplan. Derfor vurderes denne lokalplan ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet. En del af området er allerede i byzone og udvidelsen udgør kun et mindre område. Derfor vurderes det, at der ikke vil ske væsentlige påvirkninger af

miljøet. Hele arealudlægget stemmer iøvrigt overens med det arealudlæg der blev miljøvurderet i forbindelse med Ikast-Brande Kommuneplan 2009 - 2021.

Oplysninger om screeningen samt klagevejledning offentliggøres i Focus d. 24. november 2010, sammen med bekendtgørelsen af dette lokalplanforslag.

### SERVITUTTER

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er registreret flg. tinglyste servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet.

Ikast-Brande Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i oversigten eller for, at de ledninger, servitutarealer mv., der er vist på Bilag 2, er korrekt vist.

Matr.nr. 10c Hestlund By, Bording  
Tinglyst: 14-09-1979  
Titel: Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 10c 1br  
Påtaleberettiget: Ikast-Brande Spildevand A/S

Matr.nr. 10c Hestlund By, Bording  
Tinglyst: 18-03-1961  
Titel: Dok. om Pol-anlæg i jylland vedr 10c  
Påtaleberettiget: Forsvarsministeriet

Matr.nr. 10c Hestlund By, Bording m.fl.  
Tinglyst: 01-12-1977  
Titel: Dok. om byggelinier mv  
Påtaleberettiget: Staten

Matr.nr. 6v, 6x og 6æ Hestlund By, Bording  
Tinglyst: 15-11-1985  
Titel: Dok. om oversigt mv  
Påtaleberettiget: Ikast-Brande Kommune



Matr.nr. 6æ Hestlund By, Bording  
Tinglyst: 15-12-1986  
Titel: Dok. om transformerstation/anlæg mv  
Påtaleberettiget: EnergiMidt

Matr.nr. 6y Hestlund By, Bording  
Tinglyst: 08-04-1980  
Titel: Dok. om transformerstation/anlæg mv  
Påtaleberettiget: EnergiMidt

Matr.nr. 6x Hestlund By, Bording  
Tinglyst: 23-04-1979  
Titel: Dok. om transformerstation/anlæg mv færdselsret mv  
Påtaleberettiget: EnergiMidt

Matr.nr. 6v Hestlund By, Bording  
Tinglyst: 11-04-1988  
Titel: Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv.  
Påtaleberettiget: Ikast-Brande Spildevand A/S

Matr.nr. 6u Hestlund By, Bording  
Tinglyst: 14-05-1992  
Titel: Dok. om byggelinier  
Påtaleberettiget: Ikast-Brande Kommune

Matr.nr. 5r Hestlund By, Bording m.fl.  
Tinglyst: 01-04-1964  
Titel: Dok. om adgangsbegrænsning mv.  
Påtaleberettiget: Staten

Matr.nr. 5r, 5n Hestlund By, Bording m.fl.  
Tinglyst: 22-03-1976  
Titel: Dok. om byggelinier mv.  
Påtaleberettiget: Ikast-Brande Kommune

Matr.nr. 5r Hestlund By, Bording  
Tinglyst: 23-01-1981  
Titel: Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv.  
Påtaleberettiget: Ikast-Brande Spildevand A/S

Matr.nr. 5n Hestlund By, Bording  
Tinglyst: 15-05-1975  
Titel: Dok. om bebyggelse, benyttelse mv.  
Påtaleberettiget: Ikast-Brande Kommune

Matr.nr. 5n Hestlund By, Bording m. fl.  
Tinglyst: 10-06-1975  
Titel: Dok. om færdselsret mv.  
Påtaleberettiget: Ikast-Brande Kommune

## REDEGØRELSE

Lokalplan nr. 260

Matr.nr. 5n Hestlund By, Bording m.fl.  
Tinglyst: 22-03-1976  
Titel: Dok. om færdselsret mv.  
Påtaleberettiget: Ikast-Brande Kommune

### OFFENTLIGGØRELSE

Forslaget til lokalplanen blev behandlet i Byrådet den 15. november 2010 og offentliggjort som forslag i perioden den 24. november 2010 til den 26. januar 2011.

### LOKALPLANENS GENNEMFØRELSE

Lokalplanområdet er delvist kommunalt ejet og skal udstykes som en kommunal udstykning. Ikast-Brande Kommune skal selv byggemodne og sælge grundene.



**BESTEMMELSER**

Lokalplan nr. 260

## BESTEMMELSER

I henhold til Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1. FORMÅL

- 1.1 Lokalplanens formål er, at
- sikre et erhvervsområde til industrivirksomheder med særlige beliggenhedskrav,
  - sikre vejforsyning i området,
  - sikre at der ikke etableres nye boliger inden for området,
  - fastlægge rammer for områdets beplantning og skilting.

### § 2. OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre:
- 5n, 5r, 6ac, 6ad, 6ah, 6ak, 6s, 6u, 6v, 6x, 6y, 6z, 6æ, 9b, 9h, 9o og 20b, samt en del af 5r og 10c alle Hestlund By, Bording,
- samt alle parceller, der efter den 1. september 2010 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Matriklerne 9h, 9o, 20b, samt den af lokalplanen berørte del af 10c alle Hestlund By, Bording, ligger i landzone og bliver med den endelige vedtagelse af denne lokalplan overført til byzone. Arealet fremgår af kortbilag 1.
- 2.3 Lokalplanområdet opdeles i delområde 1, 2, 3 og 4 som vist på kortbilag 2.

### § 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må kun anvendes til industrivirksomheder med særlige beliggenhedskrav.
- Delområde 1 med virksomheder i miljøklasserne 6-7.

*Der henvises til miljøministeriets håndbog om miljø og planlægning, 2004 og bilag 3.*

## BESTEMMELSER

Lokalplan nr. 260

Delområde 2 med virksomheder i miljøklasserne 6-7.  
Delområde 3 med virksomheder i miljøklasserne 5-6.  
Delområde 4 må anvendes til regnvandsbassin eller andre lignende tekniske anlæg.

- 3.2 Der kan etableres tekniske anlæg som regnvandsbassiner, spildevandsbassiner, energianlæg, forbrændingsanlæg og lignende i både delområde 1, 2, 3 og 4.
- 3.3 Inden for lokalplanområdet må der ikke etableres selvstændig detailhandel. Dog kan der i tilknytning til den enkelte virksomhed i begrænset omfang etableres detailsalg af egne produkter (dørsalg). Eventuelle dørsalgs"butikker" må højst have en størrelse på 250 m<sup>2</sup> pr. virksomhed.

### § 4. Udstykning

- 4.1 Ingen grunde må udstykkes med et areal der er mindre end 5.000 m<sup>2</sup>.
- 4.2 Undtaget fra § 4.1 er transformere og lignende tekniske anlæg, der må udstykkes som sokkelgrunde.
- 4.3 § 4.1 og § 4.2 er ikke til hinder for gennemførelse af mindre skelreguleringer og arealoverførsler mellem de enkelte matrikulære enheder.

### § 5. Vej, stier og parkering

- 5.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Nedre Hestlundvej via Mads Clausens Vej eller F.L. Smidths Vej. Dog kan regnvandsbassinet i delområde 4 etablere vejadgang fra Nedre Hestlundvej.
- 5.2 Der udlægges vejene A-B og C-D i en bredde af 16 meter, vejene E-F og G-H i en bredde af 11 meter, som vist på kortbilag 2. Der kan etableres yderligere interne veje til at vejbetjene de nye virksomheder, hvis dette pga. virksomhedernes størrelser er nødvendigt, disse skal som minimum udlægges i 11 meters bredde.

*Vejene skal udlægges og anlægges efter vejlovgivningens regler.*

- 5.3 Alle virksomheder skal have vejadgang fra de interne veje i lokalplanområdet.
- 5.4 Overkørslen fra matrikelnummer 5n Hestlund By, Bording, til Nedre Hestlundvej skal lukkes ved nyindretning af grunden, da denne ligger for tæt på krydset mellem Nedre Hestlundvej og Skyggevej.
- 5.5 Adgangen til matrikelnumme 6æ Hestlund By, Bording, fra Nedre Hestlundvej skal lukkes ved nyindretning af grunden, af trafiksikkerhedsmæssige årsager.
- 5.6 Efter ansøgning kan det tillades, at der i tilknytning til den enkelte ejendom kan etableres 2 ind-/udkørsler.
- 5.7 Der skal på egen grund etableres det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende.
- Der skal dog min. udlægges 1 p-plads pr. 75 m<sup>2</sup> etageareal til erhverv eller 1 p-plads pr. beskæftigede på virksomheden.
- 5.8 Vejbelysningsarmaturer skal være ensartede i hele lokalplanområdet.

*Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres og der skal sikre oversigtsarealer i henhold til Vejloven.*

*Vejene belyses i henhold til Vejreglerne.*

## **§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 60.
- 6.2 I delområde 1 og 2 må intet punkt på en bygning gives en højde, der overstiger 12,5 meter målt fra det naturlige terræn. Bebyggelsen må højst opføres i 3 etager. Oven på de 12,5 m høje bygninger må der indrettes ventilation og lignende, samt støjafskærmning i nødvendig højde.
- 6.3 I delområde 3 må intet punkt på en bygning gives en højde, der overstiger 15 meter målt fra det naturlige terræn. Bebyggelsen må højst opføres i 3 etager. Oven på de 15 m høje bygninger må der indrettes

ventilation og lignende, samt støjafskærmning i nødvendig højde.

- 6.4 Skorstene, siloer, ovnhaller og lignende som er nødvendige for virksomhedens produktion må opføres i den nødvendig højde.
- 6.5 Der fastlægges følgende byggelinjer i forhold til vejskel:
- Langs Skyggevej 35 meter
  - Nedre Hestlundvej 15 meter
  - F.L. Smidts Vej 5 meter
  - Mads Clausens Vej 10 meter
  - Langs jernbanen 25 meter
  - Eventuelle øvrige interne veje 5 meter
  - Skråbyggelinje/oversigtsareal langs Skyggevej ved Nedre Hestlundvejs tilslutning på 30x200 meter, samt højdetillæg på 2 gange højdeforskellen mellem vejmidte og terræn plus 1 meter.

## § 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Facade og tagmateriale må ikke udføres i blanke og reflekterende materialer herunder glaserede og engoberede tagsten. Tagmaterialet skal have en mat overflade, svarende til en malet overflade med et maksimalt glanstal på 20.
- Vinduer, solcelle- og solfangeranlæg er undtaget fra bestemmelsen.
- 7.2 Der må kun opsættes et skilt på hver facade eller gavl, der skal være facademur omkring hele skiltet.
- 7.3 Der må ikke skiltes på eller over bygningernes tage i lokalplanområdet.
- 7.4 Skiltning skal udføres som løse bogstaver, symboler og logoer uden brug af baggrundsplade. Der må ikke opsættes lyskasser.



- 7.5 Ud over firma- og logoskilte må der inden for området kun opstilles henvisningsskilte i umiddelbar tilknytning til den enkelte virksomhed og på egen grund.
- 7.6 Henvisningsskilte skal opsættes med henblik på at orientere og må ikke virke dominerende. Der kan opsættes fælles overordnede henvisningsskilte ved veje i form af en pylon.
- 7.7 Det kan tillades at der opstilles tre flagstænger pr. virksomhed, der må således ikke opsættes flaggrupper.

## § 8. UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Ubebyggede arealer skal holdes i en ordentlig stand, hvilket bl.a. betyder at der ikke må opmagasinering af affald, byggematerialer og andet.
- 8.2 Der må ikke foretages terrænreguleringer inden for 1 meter fra skel og i øvrigt må terrænregulering inden for lokalplanområdet på mere end 0,5 meter kun foretages med Ikast-Brande Kommunes godkendelse.  
Delområde 4 er undtaget fra denne bestemmelse
- 8.3 Belysning i lokalplanområdet må ikke virke generende for trafikken på de tilstødende veje.
- 8.4 Udendørs oplag må kun finde sted inden for tæt-hegnede arealer i tilknytning til bebyggelse. Hegn til afskærmning skal harmonere med den øvrige bebyggelse i forhold til farver og materialer.
- 8.5 Alle hegn i skel skal etableres som levende hegn. Der skal etableres hegn i skel mod nabovirksomheden og hegnet skal være levende. Det levende hegn kan suppleres med et trådhegn på indvendig side, der højst har samme højde som det udvoksede levende hegn.
- 8.6 Området mellem byggelinje og vejskel skal etableres som græsareal og må ikke bebygges, anvendes til parkering eller oplag.

- 8.7 Der udlægges arealer til beplantningsbælter som vist på kortbilag 2. Mod det åbne land, jernbanen og Skyggevej skal beplantningsbæltet være minimum 15 meter. Mod Nedre Hestlundvej skal beplantningsbæltet være minimum 10 meter.
- Beplantningsbælterne hører under de enkelte matrikler og skal etableres og vedligeholdes af den enkelte lods-ejer.
- 8.8 Der skal etableres opholdsarealer for de ansatte svarende til 5 m<sup>2</sup> pr. ansat for virksomheden op til 20 ansatte og derefter 2 m<sup>2</sup> pr. ansat.

### § 9. TEKNISKE ANLÆG

- 9.1 Alle forsyningsledninger skal udføres som jordkabler.
- 9.2 Byggelinjen 5 meter på hver side af olieledningen skal respekteres jf. kortbilag 2.
- 9.3 Ny bebyggelse inden for lokalplanområdet varmforsynes ved kollektiv varmforsyning i form af naturgas.
- Der kan dog gives tilladelse til udnyttelse af processvarme fra egen virksomhed eller til anvendelse af anden form for bio-brændsel som opvarmningsform i den enkelte virksomhed.
- 9.4 Ny bebyggelse i delområde 1 skal separatkloakeres og ny bebyggelse i delområde 2 og 3 skal spildevandskloakeres i overensstemmelse med Spildevandsplan 2009.

### § 10. BETINGELSE FOR AT TAGE NY BEBYGGELSE I BRUG

- 10.1 Før ny bebyggelse kan tages i brug skal der være etableret vejadgang til virksomheden efter bestemmelserne i § 5.1 - 5.6.
- 10.2 Før ny bebyggelse tages i brug skal parkeringsarealerne være etableret efter bestemmelserne i § 5.7.

- 10.3 Før ny bebyggelse må tages i brug skal den tilsluttes den kollektive varmforsyning.
- 10.4 Før ny bebyggelse må tages i brug skal den tilsluttes det kollektive elnet.
- 10.5 Før ny bebyggelse må tages i brug skal den tilsluttes den kommunal vandforsyning.
- 10.6 Før ny bebyggelse i delområde 1 må tages i brug skal området seperatkloakeret.
- 10.7 Før ny bebyggelse i delområde 2 og 3 må tages i brug skal området spildevandskloakeres (sanitært spildevand).
- 10.8 Landbrugspligten skal være ophævet for matrikelnumrene 9b, 9h, og 20b samt den del af 5r og 10c, der er omfattet af lokalplanen inden arealerne kan anvendes til erhvevsformål.
- 10.9 Før ny bebyggelse i delområde 1, 2 og 3 samt tekniske anlæg i delområde 4 kan tages i brug skal beplantningen i § 8.8 være etableret på den enkelte grund.

## **§ 11. SERVITUTTER**

- 11.1 Private servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen i henhold til planloven (planlovens § 18).

## **§ 12. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN**

- 12.1 Den af Ikast Byråd den 29. oktober 2005 vedtagende lokalplan nr. 146 et industriområde ved Hestlund, Ikast by ophæves i sin helhed med den endelige vedtagelse af Lokalplan nr. 260 Erhverv, Hestlund, Bording.

### § 13. RETSVIRKNINGER

- 13.1 Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planloven kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 13.2 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.
- 13.3 Byrådet kan 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 (planlovens § 19 og 20).
- 13.4 I henhold til § 47 i planloven kan der foretages ekspropriation af privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.
- 13.5 Såfremt et forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og planloven.

## **VEDTAGELSE OG OFFENTLIGGØRELSE**

Således vedtaget af Ikast-Brande Byråd som endelig lokalplan den 14. marts 2011

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 23. marts 2011.

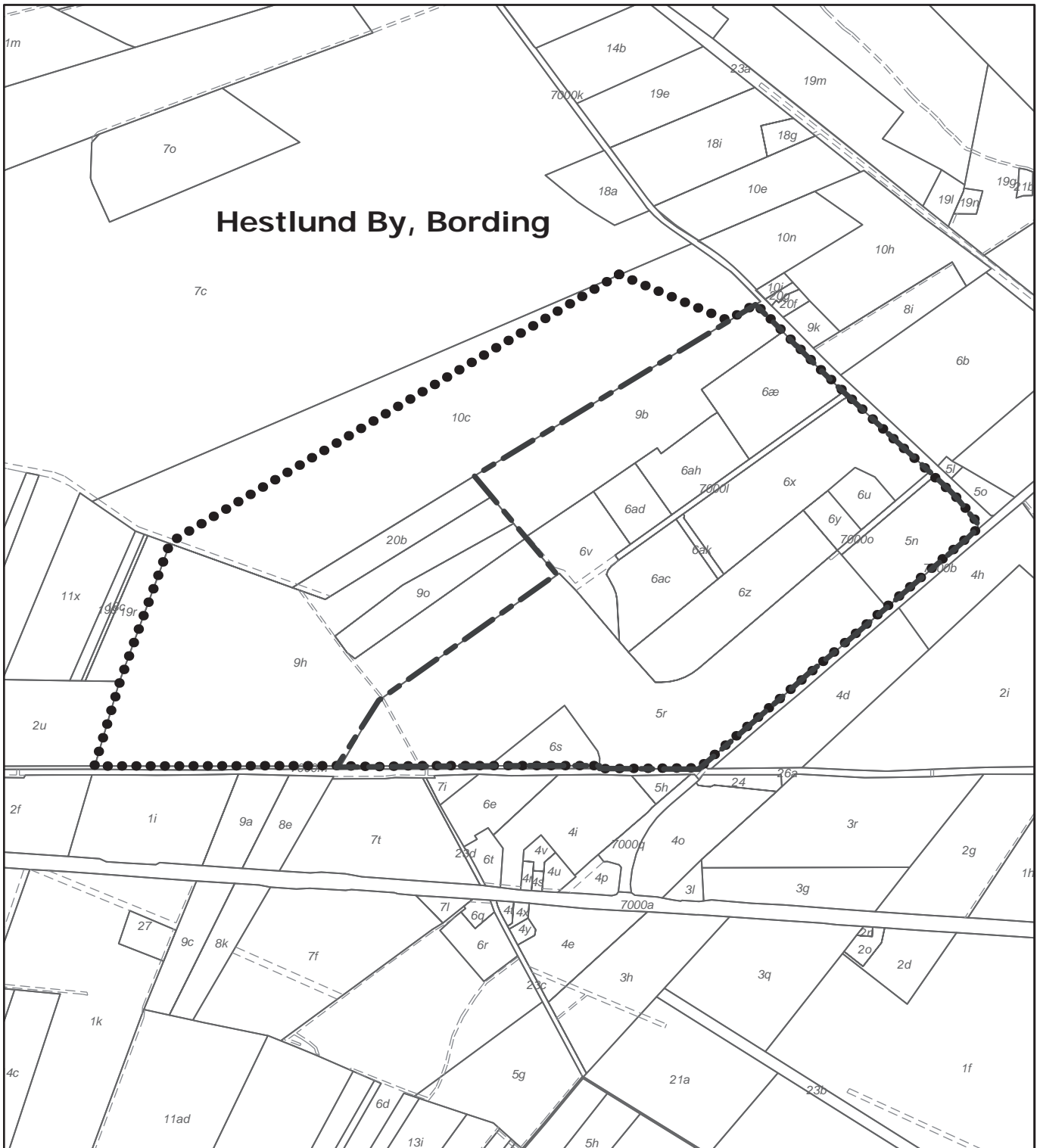


## **KORTBILAG 1 - MATRIKELKORT**

Lokalplan nr. 260

# Kortbilag 1

## Matrikelkort



### Signaturforklaring

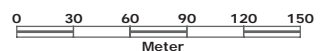


Lokalplanafgrænsning



Byzonegrænse

Mål 1:10.000





## KORTBILAG 2 - AREALANVENDELSE

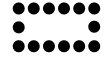









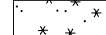
Lokalplan nr. 260

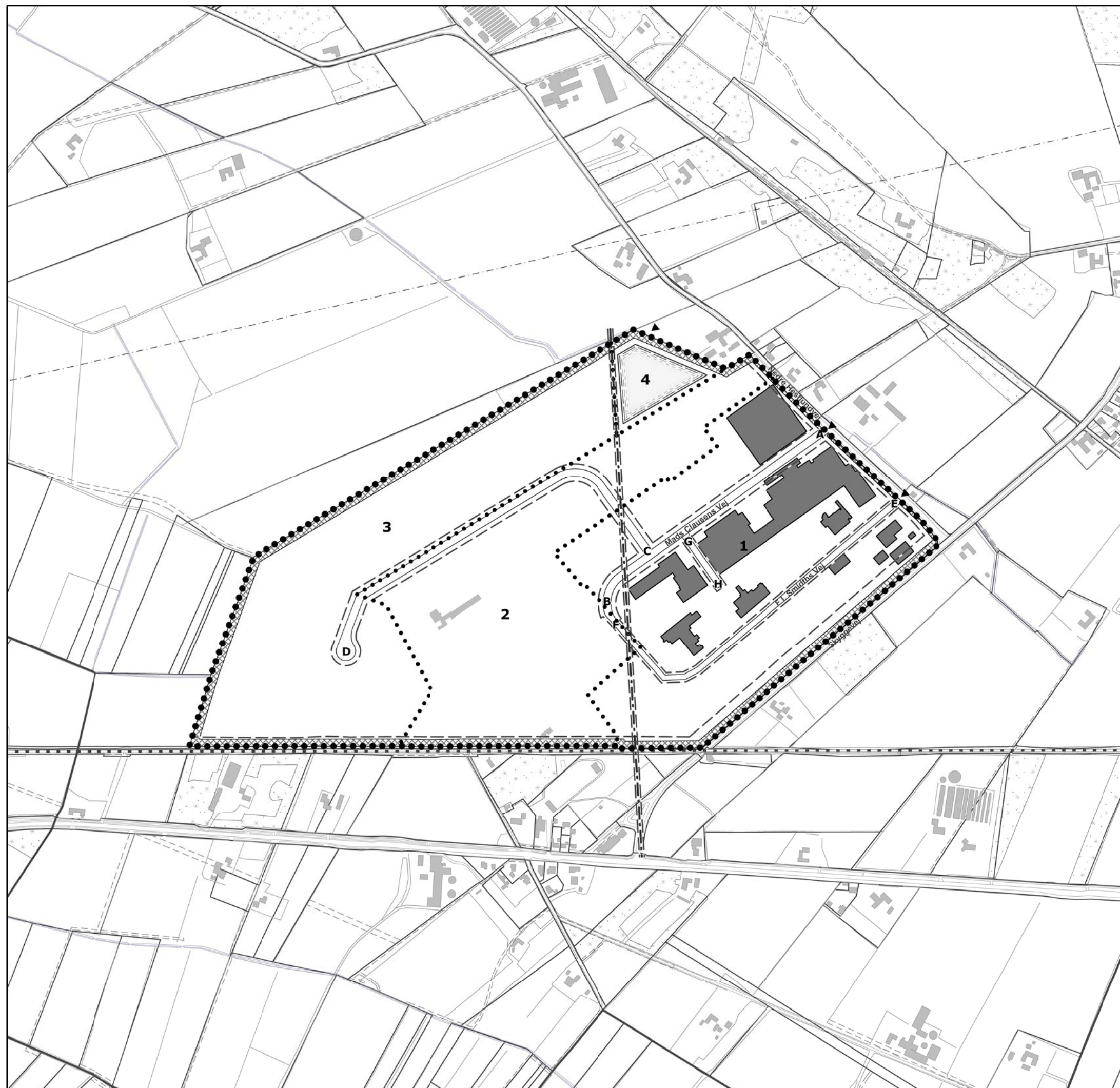


# Kortbilag 2

## Arealanvendelse

### Signaturforklaring

-  Lokalplanafgrensning
-  Delområdeafgrænsning
- 1** Delområdenummer
-  Nye veje
-  Vejadgang
- A** Vejbogstav
-  Byggelinje
-  Olieledning
-  Eksisterende erhvervsbygninger
-  Øvrig eksisterende bebyggelse
-  Regnvandsbassin
-  Beplantningsbælte
-  Eksisterende skov



0 30 60 90 120 150  
Meter

Mål 1:8.000 - ved udtegning på A3

# PLANLÆGNING & MILJØ

For at kunne få sammenhæng mellem Miljøbeskyttelseslovens krav og planlægningen for kommunens erhvervsområder deles erhvervsområder op i områder, med begrænsninger på, hvilke erhvervstyper, der kan etablere sig i områderne. Til dette benyttes Miljøstyrelsens anbefalinger til opdeling af virksomhederne i klasser. Se "Håndbog om Miljø og Planlægning".

Disse klasser er generelle. Der kan ofte forekomme forhold der berettiger til, at en virksomhed kan komme i en anden klasse end de af Miljøstyrelsen anbefalede.

I kommuneplanens rammebestemmelser og i lokalplaner fastlægges bl.a. anvendelsen af de enkelte områder. Til det formål bruges nedenstående oversigt over hvilke anvendelseskategorier, der arbejdes med, og hvilke typer af boliger, virksomheder og anlæg, der hører til hver enkelt anvendelseskategori.

### **Vejledning om miljøklasser og beskyttelsesafstande**

Virksomhederne er opdelt i 7 miljøklasser, hvor klasse 1 er den mindst miljøbelastende, og klasse 7 den mest miljøbelastende.

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, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Inden for denne klasse falder mange håndværksprægede virksomheder og visse servicevirksomheder.

Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Denne gruppe rummer bl.a. visse levnedsmiddelfabrikker og mindre, overfladebehandlende virksomheder.

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Denne gruppe rummer bl.a. produktionsvirksom-

heder/fabrikker, f.eks. maskinfabrikker, betonvarefabrikker, farve- og lakindustrivirksomheder.

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. Til denne klasse hører f.eks. asfaltfabrik, slagterier, større maskin- eller betonfabrik.

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 (normalt kommuneplanens M-områder). Klassen omfatter tunge virksomheder som f.eks. medicinal- og pesticideproduktion og kraftværker.

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 særlig risikobetonet produktion, større skibsværfter, flyvepladser, skydebaner, motorsportsbaner og lignende.

Der opereres med følgende minimumsafstandskrav:

Klasse 1	0 meter (i forhold til boliger)
Klasse 2	20 meter (i forhold til boliger)
Klasse 3	50 meter (i forhold til boliger)
Klasse 4	100 meter (i forhold til boliger)
Klasse 5	150 meter (i forhold til boliger)
Klasse 6	300 meter (i forhold til boliger)
Klasse 7	500 meter (i forhold til boliger)

De nævnte minimumsafstande er vejledende og har dels til formål at sikre, at der ikke planlægges for miljøbelastende formål for tæt på miljøfølsom anvendelse – eller omvendt. Ud over at angivelsen af miljøklasser for et område således sender et signal om hvilke hensyn, der skal tages i en planlægningsituation, så er det også samtidig et signal til virksomheder, der ønsker at etablere sig i området. Afhængig af størrelse og udformning dækker de enkelte virksomhedstyper ofte over flere miljøklasser.

Den enkelte virksomhed har derfor selv et ansvar for at sikre sig, at den er i overensstemmelse med de angivne miljøklasser – både på kort og lang sigt. I modsat fald må virksomheden påregne at blive stillet over for strengere miljøkrav, end hvad der ellers vil blive stillet til lignende virksomheder, der er lokaliseret korrekt i forhold til deres miljøklasse.

Minimumsafstandene kan fraviges, men kun på grundlag af en konkret vurdering af den enkelte virksomheds miljøbelastning på både kort og lang sigt.

**BILAG 4 - STØJ**

Lokalplan nr. 260

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

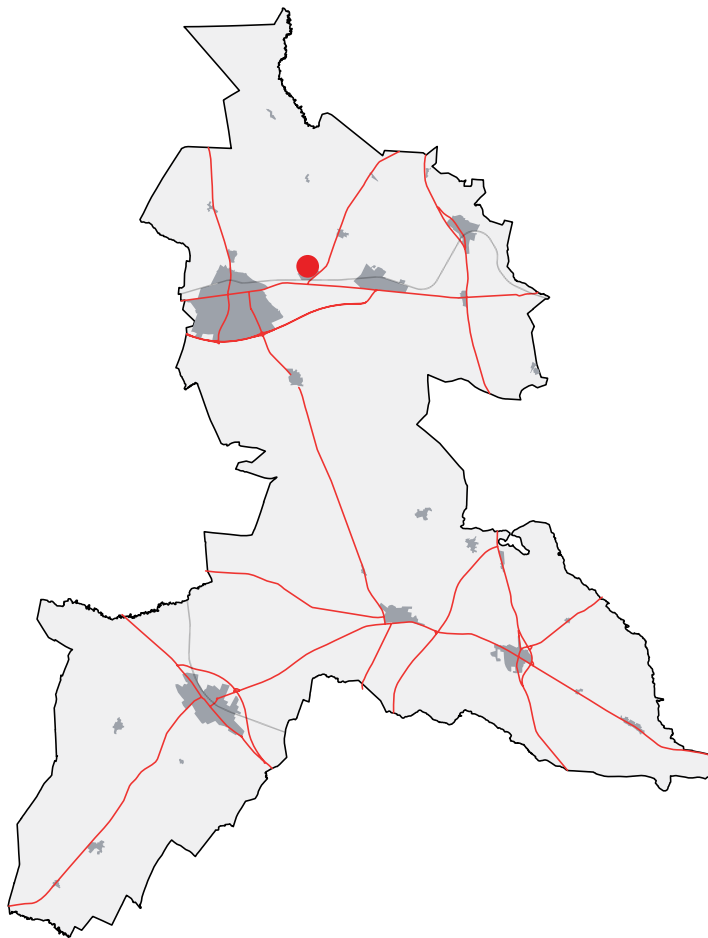
Selve støjgrænsen for en virksomhed fastlægges af en miljømyndighed, derfor er støjgrænserne som ses nedenfor kun vejledende.

### Vejledende grænseværdier for støjbeklastninger fra virksomheder målt udendørs

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

Tidsrum	Mandag - fredag kl. 07.00 - 18.00 Lørdag kl. 07.00 - 14.00	Mandag - fredag kl. 18.00 - 22.00 Lørdag kl. 14.00 - 22.00 Søn- og hellig- dag kl. 07.00 - 22.00	Alle dage kl. 22.00 - 07.00
Områdetype (faktisk anvendelse)			
Erhvervs- og industriområder	70	70	70
Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60	60	60
Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centereområder (bykerne)	55	45	40
Etageboliger	50	45	40
Boligområder for tæt lav og åben lav boligbebyggelse	45	40	35
Sommerhusområder og offent tilgængelige rekreative områder. Særlige naturområder	40	35	35
Kolonihaveområder	Grænseværdien for støjbeklastningen afhænger af beliggenhed og den planlægningsmæssige situation		
Det åbne land (incl. 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



**Ikast-Brande Kommune**

Planafdelingen  
Centerparken 1  
7330 Brande

Tlf. 99 60 40 00  
Fax. 99 60 32 09

E-post: [teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk](mailto:teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk)

# BILAG 3

## PLANLÆGNING OG MILJØ

For at kunne få sammenhæng mellem Miljøbeskyttelseslovens krav og planlægningen for kommunens erhvervsområder deles erhvervsområder op i områder, med begrænsninger på, hvilke erhvervstyper, der kan etablere sig i områderne. Til dette benyttes Miljøstyrelsens anbefalinger til opdeling af virksomhederne i klasser. Se "Håndbog om Miljø og Planlægning".

Disse klasser er generelle. Der kan ofte forekomme forhold der berettiger til, at en virksomhed kan komme i en anden klasse end de af Miljøstyrelsen anbefalede.

I kommuneplanens rammebestemmelser og i lokalplaner fastlægges bl.a. anvendelsen af de enkelte områder. Til det formål bruges nedenstående oversigt over hvilke anvendelseskategorier, der arbejdes med, og hvilke typer af boliger, virksomheder og anlæg, der hører til hver enkelt anvendelseskategori.

### **Vejledning om miljøklasser og beskyttelsesafstande**

Virksomhederne er opdelt i 7 miljøklasser, hvor klasse 1 er den mindst miljøbelastende, og klasse 7 den mest miljøbelastende.

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, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Inden for denne klasse falder mange håndværksprægede virksomheder og visse servicevirksomheder.

Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Denne gruppe rummer bl.a. visse levnedsmiddelfabrikker og mindre, overfladebehandlende virksomheder.

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Denne gruppe rummer bl.a. produktionsvirksom-

heder/fabrikker, f.eks. maskinfabrikker, betonvarefabrikker, farve- og lakindustrivirksomheder.

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. Til denne klasse hører f.eks. asfaltfabrik, slagterier, større maskin- eller betonfabrik.

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 (normalt kommuneplanens M-områder). Klassen omfatter tunge virksomheder som f.eks. medicinal- og pesticidproduktion og kraftværker.

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 særlig risikobetonet produktion, større skibsværfter, flyvepladser, skydebaner, motorsportsbaner og lignende.

Der opereres med følgende minimumsafstandskrav:

Klasse 1	0 meter (i forhold til boliger)
Klasse 2	20 meter (i forhold til boliger)
Klasse 3	50 meter (i forhold til boliger)
Klasse 4	100 meter (i forhold til boliger)
Klasse 5	150 meter (i forhold til boliger)
Klasse 6	300 meter (i forhold til boliger)
Klasse 7	500 meter (i forhold til boliger)

De nævnte minimumsafstande er vejledende og har dels til formål at sikre, at der ikke planlægges for miljøbelastende formål for tæt på miljøfølsom anvendelse – eller omvendt. Ud over at angivelsen af miljøklasser for et område således sender et signal om hvilke hensyn, der skal tages i en planlægningssituation, så er det også samtidig et signal til virksomheder, der ønsker at etablere sig i området. Afhængig af størrelse og udformning dækker de enkelte virksomhedstyper ofte over flere miljøklasser.

Den enkelte virksomhed har derfor selv et ansvar for at sikre sig, at den er i overensstemmelse med de angivne miljøklasser – både på kort og lang sigt. I modsat fald må virksomheden påregne at blive stillet over for strengere miljøkrav, end hvad der ellers vil blive stillet til lignende virksomheder, der er lokaliseret korrekt i forhold til deres miljøklasse.

Minimumsafstandene kan fraviges, men kun på grundlag af en konkret vurdering af den enkelte virksomheds miljøbelastning på både kort og lang sigt.

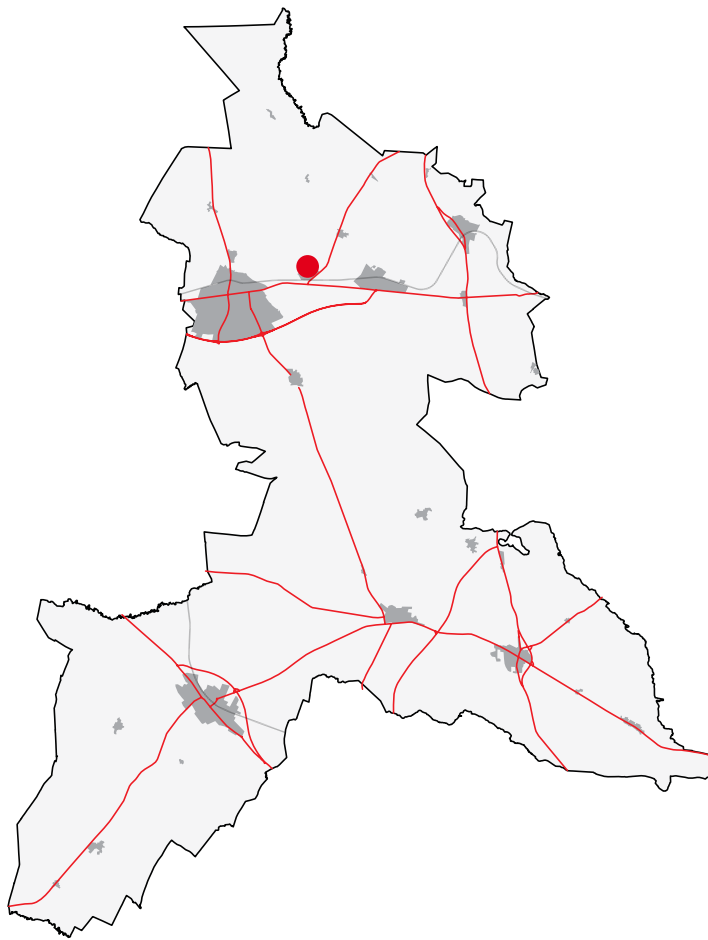




## STØJ FRA ERHVERV

Arealanvendelse	Det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A)		
	Mandag - fredag 07.00 - 18.00 Lørdag 07.00 - 14.00	Mandag - fredag 18.00 - 22.00 Lørdag 14.00 - 22.00 Søn- og helligdage 07.00 - 22.00	Alle dage 22.00 - 07.00 (Maksimalværdier om natten er anført i parentes)
Områder til industri med særlige beliqgenhedskrav Områder til industri- og transportvirksomheder, men <b>kun</b> i de tilfælde, hvor rammebestemmelserne åbner mulighed for støjniveau på 70 dB(A).	70 dB	70 dB	70 dB
Områder til industri- og transportvirksomheder	60 dB	60 dB	60 dB
Områder til lettere erhverv	60 dB	60 dB	60 dB
Det åbne land (incl. landsbyer og landbrugsarealer)	Normalt er baggrundsstøjniveauet i det åbne land lavt. Derfor er det ønskeligt, at støjniveauet fra virksomheder er meget lavt. Hensynet til en række virksomheder, som det er naturligt at placere i det åbne land, gør det imidlertid nødvendigt i nogle tilfælde at acceptere et højere støjniveau. Ved fastsættelse af de vejledende støjgrænser foretages der derfor i hvert enkelt tilfælde en konkret vurdering.		

*Der henvises til den til enhver tid gældende vejledning fra Miljøstyrelsen om Ekstern støj fra virksomheder.*



**Ikast-Brande Kommune**

Planafdelingen  
Centerparken 1  
7330 Brande

Tlf. 99 60 40 00  
Fax. 99 60 32 09

E-post: [teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk](mailto:teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk)