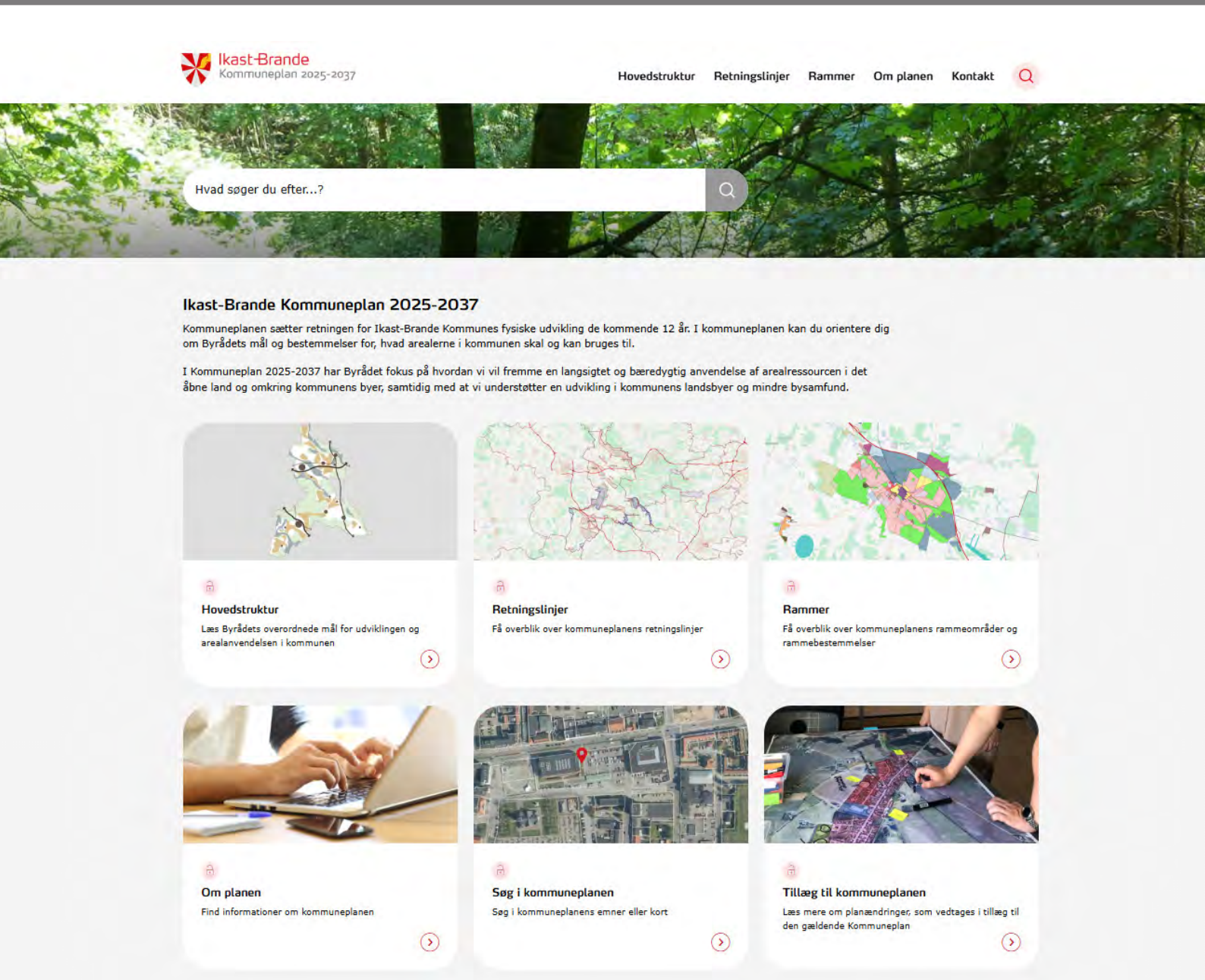
PDF af Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037

Se digital kommuneplan på: https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025

Vedtaget den 6. oktober 2025
Offentligt bekendtgjort den 9. oktober 2025



Ikast-Brande Kommune

Plan og Udvikling
Teknik og Miljø
Sjællandsgade 6
7430 Ikast

Tlf. 9960 3350
Mail: teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk
For sikker post: send e-mail via Digital Post

Genveje
Offentliggørelser og høringer
Databeskyttelse
Tilgængelighedserklæring
Indsigt efter GDPR (Registerindsigt)
Forside Kommuneplan 2025-2037

Teknik og Miljø
Digital kort over kommunen
Teknik og miljø
Planlægning og udvikling
Lokalplaner
Struktur-, udviklings- og helhedsplaner

Indhold PDF

Hovedstruktur

- Udviklingen i kommunens byer og landsbyer
- Udviklingen i det åbne land

Retningslinjer

Byer og landsbyer
- By- og centerstruktur
- Arealer til forskellige byformål
- Strategisk planlægning for bymidter
- Byvækstarealer
- Byfornyelse og byomdannelse
- Landsbyer
  - Landbysider

Det åbne land
- Bevaringsværdige landskaber
- Geologiske værdier
- Skovrejsning
- Naturområder
- Økologiske forbindelser
- Grønt Danmarkskort
- Lavbundsarealer
- Grundvand og drikkevandsinteresser
- Råstofområder
- Byggeri i det åbne land
- Tilbageførsel af arealer til landzone

Erhverv og detailhandel
- Detailhandel
  - Detailhandelsstruktur i byerne
  - Detailhandelsområder butiksstørrelser 2025
- Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder
- Virksomheder med særlige beliggenhedskrav
- Støjbelastede arealer
- Jordbrugsinteresser

Energi og klima
- Store solcelleanlæg i det åbne land
- Vindmøller over 25 meter
- Husstandsvindmøller
- Biogasanlæg
- Pyrolyseanlæg
- Klimatilpasning og områder der kan blive udsat for oversvømmelse

Infrastruktur
- Højspænding og gasledninger
- Master og antenner
- Trafikanlæg - veje og jernbaner
- Spildevand
- Affaldshåndtering

Kulturarv og friluftsliv
- Kulturhistoriske værdier
- Friluftsliv
- Sommerhusområder

Rammer

Rammer

- Samlede rammer
- Kort, Samlede rammer
- Kort, Boligområder
- Kort, Blandet bolig og erhverv
- Kort, Erhvervsområder
- Kort, Centerområder
- Kort, Rekreative områder
- Kort, Områder til offentlig formål
- Kort, Sommerhusområder
- Kort, Tekniske anlæg
- Kort, Jordbrugsparceller

Info om kommuneplanrammer

- Hvad er kommuneplanrammer
- Nummerering af rammeområder og bysamfund
- Definition af anvendelseskategorier

Rammeændringer i Kommuneplan 2025-2037

- Rammeændringer i Kommuneplan 2025-2037
- Oversigt over reviderede og nye kommuneplanrammer

Om Planen

Offentliggørelse og vedtagelse

- Vedtagelse af Kommuneplan 2025-2037
- Miljøvurdering af Kommuneplan 2025-2037
- Tillæg til kommuneplanen
- Oversigt over ændringer i Kommuneplan 2025
- Oversigt over reviderede og nye kommuneplanrammer
- Oversigt over ændringer i Kommuneplan 2025 som følge af høring

Informationer om kommuneplanen

- Hvad er kommuneplanen
- Hvad betyder planen for dig
- Lovgrundlag og retsvirkninger
- Klagevejledning
- Ordforklaring

Kommuneplanens forudsætninger

- Udviklingen i kommunen
- Kommunale interesser
- Nationale interesser
- Nabokommuner
- Råstofplan
- Internationale naturbeskyttelsesområder og internationalt beskyttede arter
- Vandrammedirektiv og vandområdeplaner
- Grundvand og vandforsyning
- Spildevand

Kontakt

Bilag

- Miljøvurdering af forslag til kommuneplan 2025-2037
- Afgrænsning af miljøvurdering
- Sammenfattende redegørelse for miljøvurdering
- Grundvandsredegørelse
- Detailhandelsanalyse 2017
- Detailhandelsredegørelse La Cours Vej, Ikast
- Detailhandelsredegørelse Vestergårdsvej, Brande
- Alle kommuneplanrammer

Hovedstruktur

Kommuneplanens hovedstruktur viser Byrådets overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i Ikast-Brande Kommune. Derudover illustrerer den de strategiske og langsigtede overvejelser der kan række udover kommuneplanens 12-årige periode. Hovedstrukturen omfatter hele kommunens geografiske område, byzone, sommerhusområder og landzone.

Udviklingen i kommunens byer og landsbyer

Byrådets langsigtede planlægning for udvikling af kommunens byer og landsbyer

Udviklingen i det åbne land

Byrådets langsigtede planlægning for udviklingen af det åbne land i kommunen.

By- og centerstruktur

Byrådets retningslinjer for kommunens by- og centerstruktur.

Til forsiden

Kommuneplanen på kort

Link til Strategi for arealanvendelse

Ikast-Brande Kommune

Plan og Udvikling
Teknik og Miljø
Sjællandsgade 6
7430 Ikast

Tlf. 9960 3350
Mail: teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk
For sikker post: send e-mail via Digital Post

Genveje
Offentliggørelser og høringer
Databeskyttelse
Tilgængelighedserklæring
Indsigt efter GDPR (Registerindsigt)
Forside Kommuneplan 2025-2037

Teknik og Miljø
Digital kort over kommunen
Teknik og miljø
Planlægning og udvikling
Lokalplaner
Struktur-, udviklings- og helhedsplaner

Udviklingen i kommunens byer og landsbyer

Byrådets langsigtede planlægning for udvikling af kommunens byer og landsbyer

Mål

- Vi vil sikre, at alle byer har mulighed for en passende udvikling, der samtidig bidrager til at styrke kommunens samlede udvikling. (mål fra By- og Centerstrukturen)
- Vi vil sikre, at udviklingen sker med et passende antal boliger i overensstemmelse med de lokale behov.
- Vi vil sikre en klog vækst, der tager hensyn til lokale værdier som f.eks. omkringliggende landskab, sammenhængen til eksisterende bebyggelse, infrastruktur, klima, natur- og miljøområder m.m.
- Vi vil understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i kommunes landsbyer ved, at udnytte deres lokale styrker og stedbundne potentialer til en god og bæredygtig udvikling.

Redegørelse

Ikast-Brande Kommune er en kommune i udvikling. Indbyggertallet vokser stabilt, og det samme gør antallet af virksomheder og arbejdspladser i kommunen. I en periode på 12 år (2012-2024) har kommunen oplevet en befolkningstilvækst på 5%. Den fysiske planlægning skal både være med til at sikre, at kommunen fortsat er interessant for nye tilflyttere, men også at dem, der allerede bor her, ønsker at blive boende. Vi skal derfor sikre, at kommunens byer har optimale rammer for en udvikling, der tager afsæt i byernes forskelligheder, kvaliteter, muligheder og interne relationer, og som samtidig bidrager til at styrke kommunens samlede udvikling. Den fysiske planlægning skal desuden sikre, at erhvervslivet og detailhandelen har de optimale rammer og muligheder for udvikling, så Ikast-Brande Kommune fortsat forbliver et attraktivt sted at drive forretning. Det er essentielt, at den fysiske planlægning – uanset om den omhandler boligudvikling eller erhvervsudvikling – sker under hensyntagen til natur, miljø og klima.

I takt med, at udviklingen og samfundsøkonomien ændrer sig og nye trends rammer markedet, kan der løbende opstå behov for nye arealudlæg til bolig- og erhvervsformål og tilretning af eksisterende kommuneplanlagte byområder. Det viser sig eksempelvis i en stigende interesse for at bo tættere i boligudstykninger med mindre boliger eller i områder i bymidterne med en højere bebyggelsesprocent, end der er mulighed for i de eksisterende kommuneplanrammer og lokalplanlagte områder. Det er kommunens ansvar at sætte den rette kurs for udviklingen. Udviklingen skal sikre byer i balance med attraktive boligområder og erhvervsområder med en variation i erhvervstyper og arealudlæg, der er tilpasset byernes og virksomhedernes forskellige behov.

Kommunens byer forandrer sig løbende. Planlægningen skal derfor fokusere på, om der er eksisterende byområder, der har potentiale til at blive fortættet eller omdannet til nye formål – f.eks. til boliger, centerfunktioner eller offentlige formål. Fortætning og omdannelse af byen rummer en række muligheder. Økonomisk kan fortætning tiltrække investeringer og dermed skabe nye bolig- og erhvervsmuligheder og styrke væksten. Der er f.eks. potentiale for, at eksisterende infrastruktur udnyttes mere effektivt. Tættere byområder kan reducere behovet for biltransport og dermed fremme cykling og gang og på den måde bidrage til reduceret CO2-udledning.

Renovering af den eksisterende bygningsmasse kan øge energieffektiviteten og bevare kulturarv, samtidig med at byen moderniseres.

Særligt Ikast og Brande rummer en kulturhistorie, som er vigtig at tænke ind i en eventuel byomdannelse. Omdannelse skal ske med respekt for den bymæssige sammenhæng og den bymæssige- eller bebyggelsesstruktur, den foregår i. Det vil sige, at der skal sikres gode byrum og gode forbindelser mellem den eksisterende by og omdannelsesområdet.

Fremtidig byudvikling

Ny byudvikling skal ske i overensstemmelse med eksisterende rammeudlæg i kommuneplanen samt udlagte byvækstarealer. I planlægningen skal det sikres, at der ikke udlægges større arealer til byudvikling, end der forventes at blive brug for. Udlæg af arealer til ny byudvikling skal være begrundet med faktiske behov og tage udgangspunkt i rummeligheden i eksisterende og allerede planlagte byområder.

Når kommunens byer udvikles, skal det ske i overensstemmelser med kommuneplanens by- og centerstrukturen og det vedtagne bymønster (link). Her er fastlagt en rollefordeling mellem kommunens byer og landsbyer. Bymønsteret angiver en opdeling af kommunens forskellige bysamfund efter deres indhold af funktioner, og er udtryk for byrådets langsigtede ønsker for udviklingen i kommunen.

I overensstemmelse med bymønsteret skal den fremtidige byudvikling primært placeres der, hvor efterspørgslen er størst – i kommunens hovedby Ikast og centerby Brande. Derudover skal det sikres, at lokalcenterbyerne Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm har mulighed for en bolig- og erhvervsudvikling, som understøtter byernes behov. I landsbyerne udlægges der kun nye arealer til bolig- og/eller erhvervsudvikling i overensstemmelse med landsbyerne individuelle strategiske mål for udviklingen.

Kommuneplan 2025-2037

I Kommuneplan 2025-2037 sikrer byrådet, at der er udlagt byudviklingsarealer i kommunens 6 byer til minimum en forventet 8-årig periode. Det er ikke muligt i dag at spå om, hvordan byudviklingen vil være om bare 8-12 år. Der sker meget i disse år. Samfundet udvikles og befolkningen ændrer behov og vaner. Kommuneplanlægningen kan derfor løbende blive ændret med kommuneplantillæg, for at imødekomme de aktuelle behov.

Herunder er den forventede udvikling i hver af kommunens seks byer kort beskrevet. For Ikast og Brande er der desuden angivet langsigtede udviklingsområder og -retninger, som rækker ud over de næste 8 år. Det skal alene ses som et udtryk for en hensigtserklæring og giver en formodning om, i hvilken retning byerne forventes at udvikle sig fysisk under hensyntagen til natur, miljø og klima m.m. Arealerne kan have et meget langsigtet perspektiv, som går ud over kommuneplanperioden (2025-2037) og måske først vil komme i anvendelse om mange år. Arealerne kan f.eks. anvendes til bolig- fritids- og erhvervsformål eller anden type bebyggelse, der er nødvendig for et sammenhængende lokalsamfund.

Byudvikling Ikast

Ikast har over de sidste 12 år (2012-2024) oplevet en stigning i indbyggertallet på 9%, så byen har dermed gennemgået større vækst end Ikast-Brande Kommune som helhed (5%). Igennem de senere år har der været en stigende interesse for nye boliggrunde til både åben-lave og tæt-lave boliger i nye boligområder i kanten af byen. Åben-lav boligbebyggelse er et villa- eller parcelhusområde, hvor boligtypen er fritliggende enfamiliehuse. Tæt-lav boligbebyggelse er en betegnelse for helt- eller delvist sammenbyggede enfamiliehuse i form af række-, dobbelt-, klynge- eller kædehuse. Der er desuden planlagt for flere etageboliger i den centrale del af byen.

Foruden interessen for nye boliger, er der en stor efterspørgsel på erhvervsgrunde til særligt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder.

Udlæg af nye byvækstarealer til boliger og erhverv i den tidligere Kommuneplan 2021-2033 har skabt grundlag for en boligudbygning i det nordlige Ikast ved Hagelskærvej, Ilskovvej/Åbrynet og Bangsvej samt nye erhvervsarealer ved Isenvadvej syd for Ikast. De nye, kommuneplanlagte bolig- og erhvervsområder, forventes at kunne dække efterspørgslen i en 8 til 12-årig periode. Der kan derfor blive behov for at inddrage nye arealer til bolig- og/eller erhvervsformål inden for kommuneplanperioden 2025-2037.

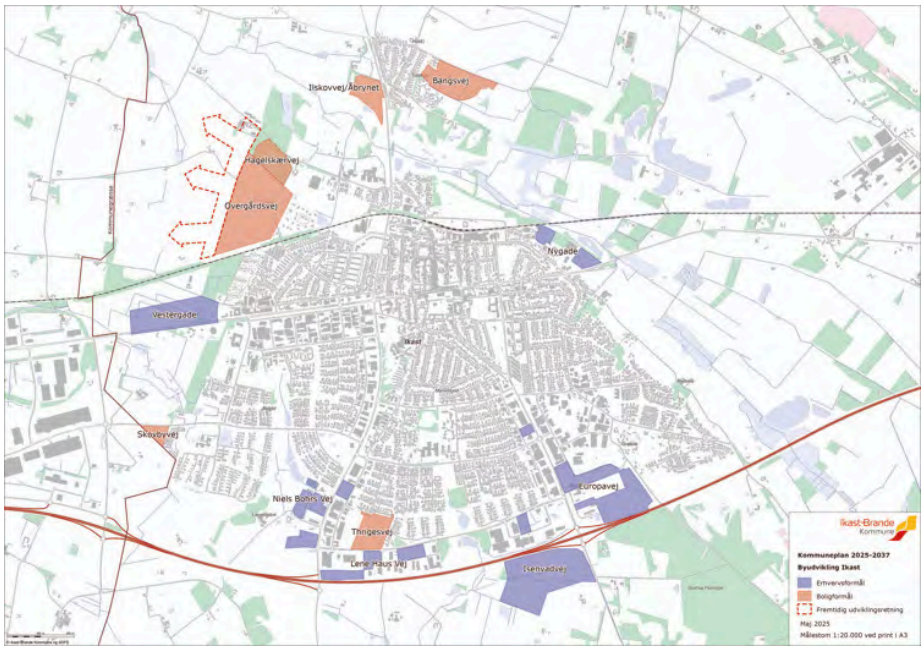
Byudvikling i Ikast har hidtil været begrænset af Herningmotorvejen mod syd. Med udviklingen af et nyt erhvervsområde ved Isenvadvej udvikles erhvervsarealerne fremadrettet syd for motorvejen. Storådalens natur- og landskabsinteresser mod nord og nordøst og kommunegrænsen til Herning Kommune mod vest danner stadig en begrænsning for udbygningen af boliger og erhverv. Derudover skaber byens placering ovenpå grundvandressourcer og terrænnært grundvand udfordringer ift. vandhåndtering og afledning af overfladevand fra hverdagsregn og større klimahændelser.

Langsigtet udviklingspotentiale
Den fremtidige byudvikling til nye boliger kommer i mange år primært til at foregå i det nordvestlige Ikast i området mellem Overgårdsvej og kommunegrænsen til Herning Kommune. Området er vurderet robust overfor byudvikling ift. naturinteresser og miljøhensyn, og området er mindre udfordret i forhold til overfladevand og

grundvand sammenlignet med andre områder i og omkring Ikast. Derudover vil der fortsat være fokus på at fortætte og udnytte eksisterende arealer i byen herunder omkring bymidten - f.eks. uudnyttede rammeområder til boligformål ved Thrigesvej.

Den fremtidige byudvikling til erhverv vil fortsat foregå i et øst-vest gående bælte langs Herningmotorvejen i det sydlige Ikast samt i områderne langs indfaldsvejene Thomas Poulsens Alle, Jyllandsgade og Vestergade. I Kommuneplan 2021-2033 blev der udlagt et ca. 36 ha stort areal ved Isenvadvej syd for motorvejen til et nyt erhvervsområde. Området forventes at kunne imødekomme behovet for erhvervsgrunde i Ikast i kommuneplanperioden 2025-2037. Derudover vil der fortsat være fokus på at udnytte eksisterende arealer i byen til erhvervsformål, f.eks. uudnyttede rammeområder til erhvervsformål ved Europavej, Lene Haus Vej, Niels Bohrs Vej, Thomas Poulsens Alle og Nygade.

Arealudlæg i Kommuneplan 2025
På grund af den store restrummelighed i de udlagte byvækstarealer i Kommuneplan 2021-2033 er der ikke udlagt nye byvækstarealer til bolig- eller erhvervsformål i Ikast i Kommuneplan 2025-2037. Såfremt der viser sig et behov for nye byvækstarealer inden næste revision af kommuneplanen i 2029, kan der blive udarbejdet tillæg til kommuneplanen.



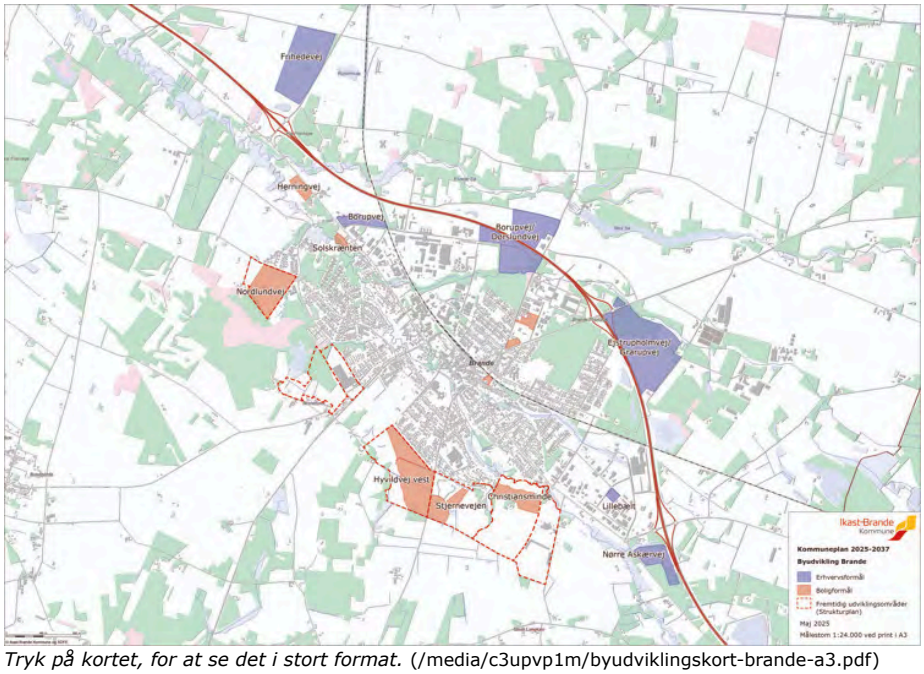
Tryk på kortet, for at se det i stort format. (/media/5ymb5ohw/byudviklingskort-ikast-a3.pdf)

Byudvikling Brande

Brande har over de sidste 12 år (2012-2024) oplevet en stigning i indbyggertallet på 7%, så byen har dermed gennemgået større vækst end Ikast-Brande Kommune som helhed (5%). Igennem de senere år har der været en stigende interesse for nye boliggrunde til både åben-lave og tæt-lave boliger i nye boligområder i den sydligste del af byen. Områderne indgår i strukturplanen for Naturbydelen Brande Syd. Udlæg af nye boligområder i Brande Syd i Kommuneplan 2017 og Kommuneplan 2021, har skabt grundlaget for nye boligområder ved Nordlundvej, øst og vest for Hyvildvej og Christiansminde. Boligområderne forventes udbygget inden for en længere årrække og dækker således behovet for nye boliger i Brande i planperioden 2025-2037. Den løbende efterspørgsel på erhvervsarealer kan imødekommes inden for de udlagte erhvervsområder ved Borupvej/Herningvej, Sjællandsgade og nord for Midtjyske Motorvej ved Dørslundvej og Ejstrupholmvej/Grarupvej. Disse områder forventes også at kunne dække behovet for nye erhvervsvirksomheder i planperioden 2025-2037.

Langsigtet udviklingspotentiale
Den fremtidige byudvikling til nye boliger kommer til at foregå inden for allerede rammelagte arealer i Brande Syd eller andre arealer i overensstemmelse med strukturplanen. Det drejer sig om områder ved Nordlundvej, Christiansminde, Stjernevejen og områder vest for Hyvildvej. Udvikling til nye erhvervsvirksomheder skal ligeledes ske inden for allerede rammelagte erhvervsområder ved ved Borupvej, Dørslundvej, Ejstrupholmvej/Grarupvej, Nørre Askærvej, Lillebælt og Frihedevej. Derudover vil der fortsat være fokus på at udnytte eksisterende arealer i byen til boligformål, f.eks. uudnyttede rammeområder ved Østre Alle, Ejstrupholmvej, Dørslundvej, Solskrænten og Herningvej.

Arealudlæg i Kommuneplan 2025
På grund af den store restrummelighed i de udlagte byvækstarealer i Kommuneplan 2021-2033 er der er ikke udlagt nye byvækstarealer til bolig- eller erhvervsformål i Brande i Kommuneplan 2025-2037. Såfremt der viser sig et behov for nye byvækstarealer inden næste revision af kommuneplanen i 2029, kan der udarbejdes tillæg til kommuneplanen.



Tryk på kortet, for at se det i stort format. (/media/c3upvp1m/byudviklingskort-brande-a3.pdf)

Byudvikling lokalcenterbyerne

Lokalcenterbyerne Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm har alle oplevet en befolkningstilvækst over de sidste 12 år (2012-2024), men i større eller mindre grad. I Nørre Snede har der været en vækst på knap 2 % og i Ejstrupholm lidt over 2 %. I Bording har der været en vækst på 4 %, mens Engesvang er den by i kommunen, som har oplevet mest vækst med knap 10 %. Særligt de nyere åben-lave boligudstykninger i det nordvestlige Engesvang omkring Emil Ernst Vej og Peter Svinths Vej og en tæt-lav boligudstykning ved Gl. Engesvangvej har været eftertragtede og er i dag fuldt udbygget. En nyere, attraktiv boligudstykning ved Kragelundvej vil sandsynligvis bidrage til, at befolkningstallet stiger yderligere de næste år.

Den fremtidige byudvikling til erhvervsvirksomheder i lokalcenterbyerne vurderes at kunne rummes inden for de eksisterende, rammelagte og uudnyttede erhvervsarealer, som forventes at kunne imødekomme behovet inden for planperioden 2025-2037. I overensstemmelse med bymønsteret kan erhvervsudviklingen i lokalcenterbyerne med fordel også ske på omdannede, funktionstømte erhvervsarealer. Desuden skal nye arealudlæg til erhverv henvises til landsby Pårup, som jævnfør bymønsteret er erhvervscenter for både Bording og Engesvang.

Efterspørgslen på nye boliggrunde i Bording, Nørre Snede og Ejstrupholm forventes at kunne imødekommes inden for de uudnyttede, rammelagte boligområder. For at dække det forventede behov for boliger i Engesvang, er der i Kommuneplan 2025-2037 inddraget et nyt byvækstareal i landzone i tilknytning til allerede rammelagte boligområder.

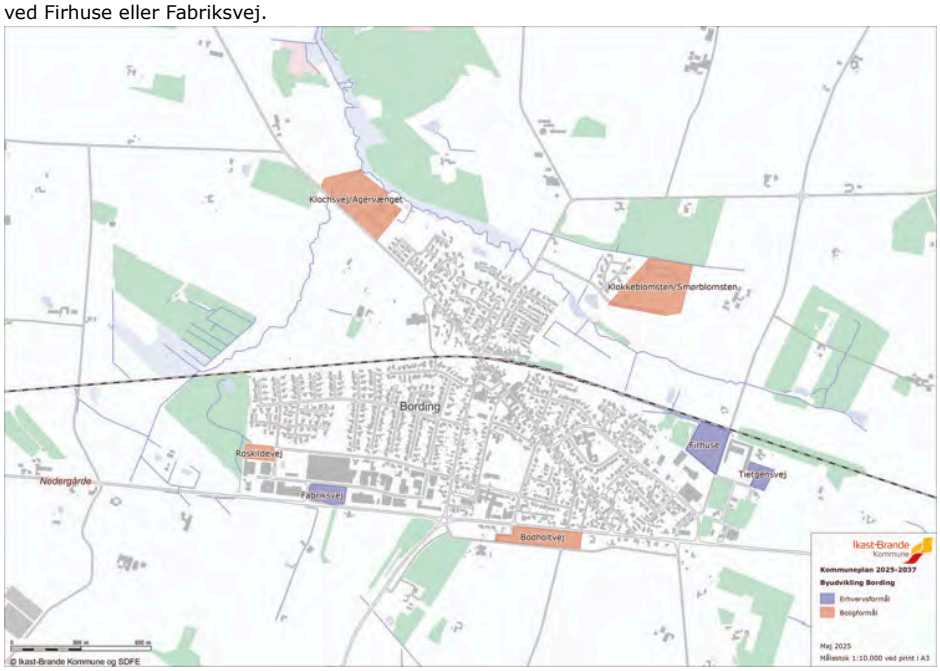
Såfremt der viser sig et behov for at udlægge nye bolig- eller erhvervsområder i lokalcenterbyerne inden næste revision af kommuneplanen i 2029, vil der blive vurderet overordnet på byernes samlede muligheder for byvækst, hvorefter der kan blive udarbejdet tillæg til kommuneplanen.

Engesvang
I Engesvang skal den fremtidige boligudbygning ske ved Kragelundvej i den nordvestlige del af byen. Det forventes, at den fremtidige, langsigtede udviklingsretning i Engesvang ligeledes vil ske i forlængelse af området. Erhvervsudvikling kan fortsat ske ved Løhdesvej i erhvervsområdet i den sydlige del af byen.

Tryk på kortet, for at se det i stort format. (/media/vzohdspb/byudviklingskort-engesvang-a3.pdf)

Bording

I Bording skal den fremtidige boligudbygning ske i den nordlige del af byen i det rammelagte boligområder omkring Klochsvej/Agervænget og Klokkeblomsten/Smørblomsten. Erhvervsudvikling kan ske i erhvervsområdet ved Firhuse eller Fabriksvej.

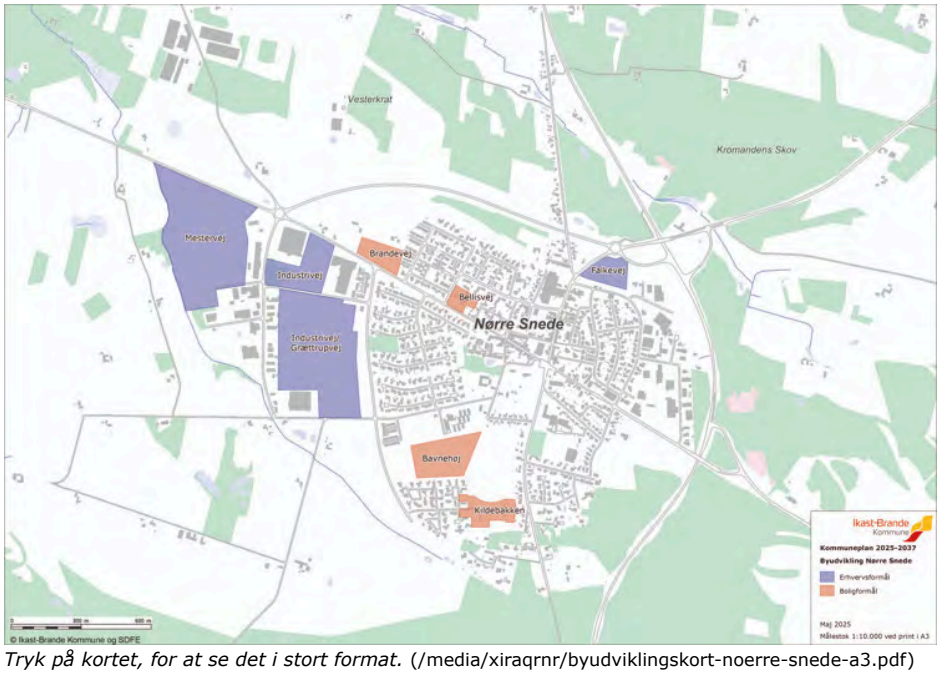


Tryk på kortet, for at se det i stort format. (/media/bvuhzs1f/byudviklingskort-bording-a3.pdf)

Nørre Snede

I Nørre Snede skal den fremtidige boligudbygning ske i den sydlige del af byen i de rammelagte boligområder ved Bavnehøj og Kildebakken. Erhvervsudvikling kan ske i erhvervsområdet vest for byen ved Fællesvej eller i

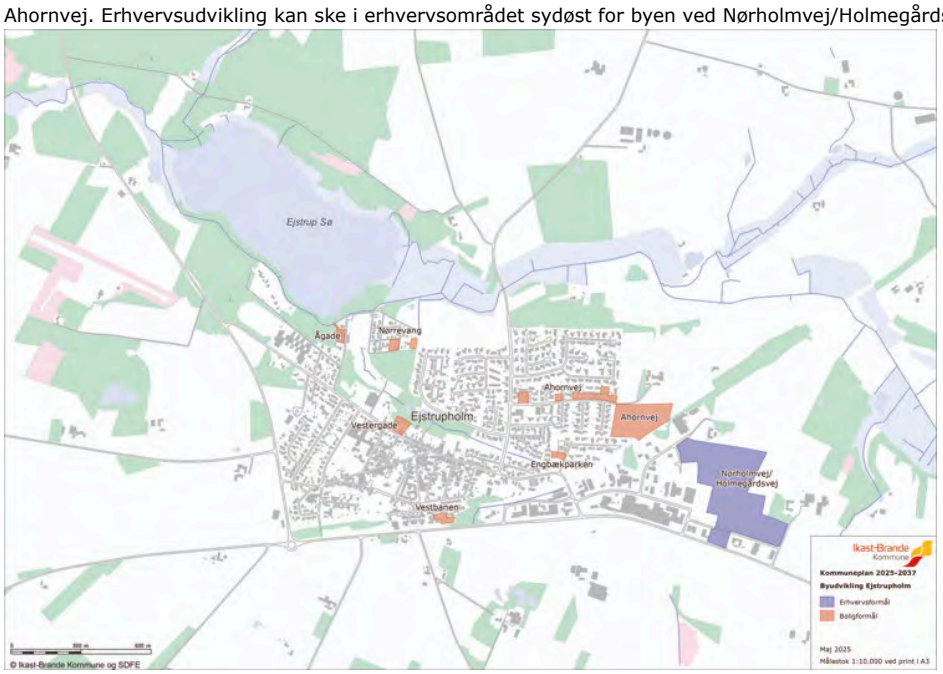
erhvervsområdet ved Falkevej/Bredgade.



Tryk på kortet, for at se det i stort format. (/media/xiraqrnr/byudviklingskort-noerre-snede-a3.pdf)

Ejstrupholm

I Ejstrupholm skal den fremtidige boligudbygning ske i den østlige del af byen i det rammelagte boligområde ved Ahornvej. Erhvervsudvikling kan ske i erhvervsområdet sydøst for byen ved Nørholmvej/Holmegårdsvej.



Tryk på kortet, for at se det i stort format. (/media/n2xk0g3m/byudviklingskort-ejstrupholm-a3.pdf)

Udvikling i landsbyerne

Kommunes syv landsbyer Isenvad, Klovborg, Blåhøj/Gl. Blåhøj, Hampen, Gludsted, Uhre og Pårup skal fortsat være attraktive alternativer til de seks største byer i kommunen. I den fysiske planlægning vil Kommunen derfor sikre, at der fortsat er mulighed for en fysisk udvikling af bæredygtige og levedygtige landsbyer i kommunen. Udviklingen skal være med til at fastholde landsbyernes nuværende indbyggertal og modvirke negative effekter såsom fraflytning og forfald. Samtidig skal udviklingen muliggøre en positiv befolkningsudvikling.

For at fastholde landsbyerne som attraktive bosætningssteder vil vi sikre, at rammerne muliggør varierede boligtyper, der tilgodeser alle aldersgrupper og behov. Planlægningen skal desuden understøtte potentialet for lokalt iværksætteri. Landsbyerne skal være et godt sted at slå sig ned for f.eks. den selvstændige erhvervsdrivende håndværker, der her kan have en mindre virksomhed i forbindelse med boligen.

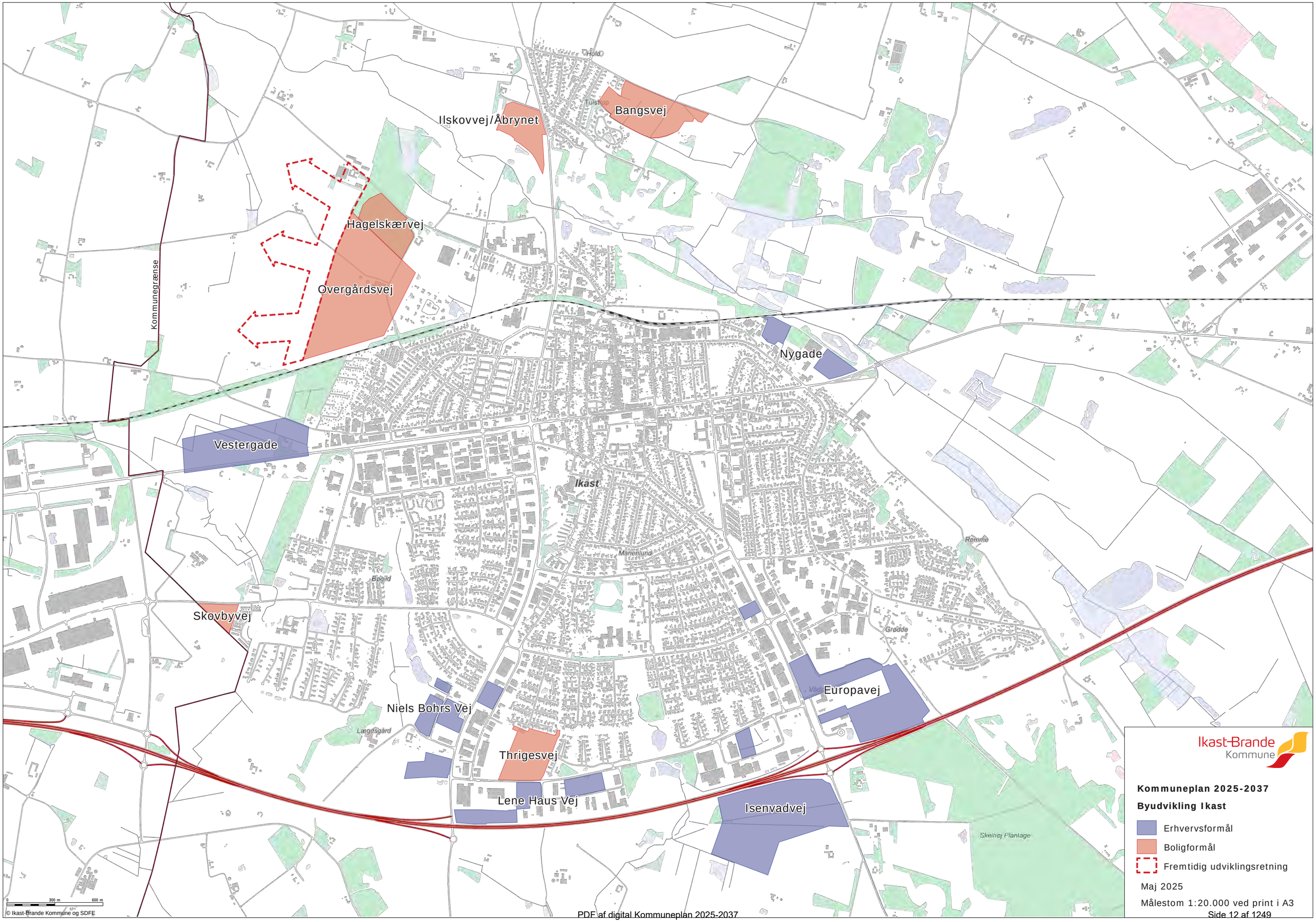
Kommunens landsbyer og mindre landsbybebyggelser rummer andre kvaliteter og andre muligheder end byerne. I landsbyerne er der typisk lidt længere til naboen, og andre rammer for det gode liv end i den tætte by. Her er fællesskabet og det nære miljø væsentlige faktorer for borgernes trivsel. Man kommer hinanden ved, og man er god til selv at tage et ansvar for udviklingen af lokalsamfundet.

Landsbyernes individuelle strategiske mål om at udnytte, udvide og/eller omdanne, skal danne grundlag for den fremtidige fysiske udvikling og bosætning i landsbyerne. Se mere om den strategiske planlægning for landsbyer under retningslinjer for Landsbyer: Link (/kommuneplan2025/retningslinjer/landsbyer)

Planlægningen for landsbyerne skal understøtte Byrådets Landsbypolitik og Byrådsvisionen "Fælles om udviklingen gennem lokalt initiativ".

Hovedstruktur
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/hovedstruktur)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)



Ikast-Brande Kommune

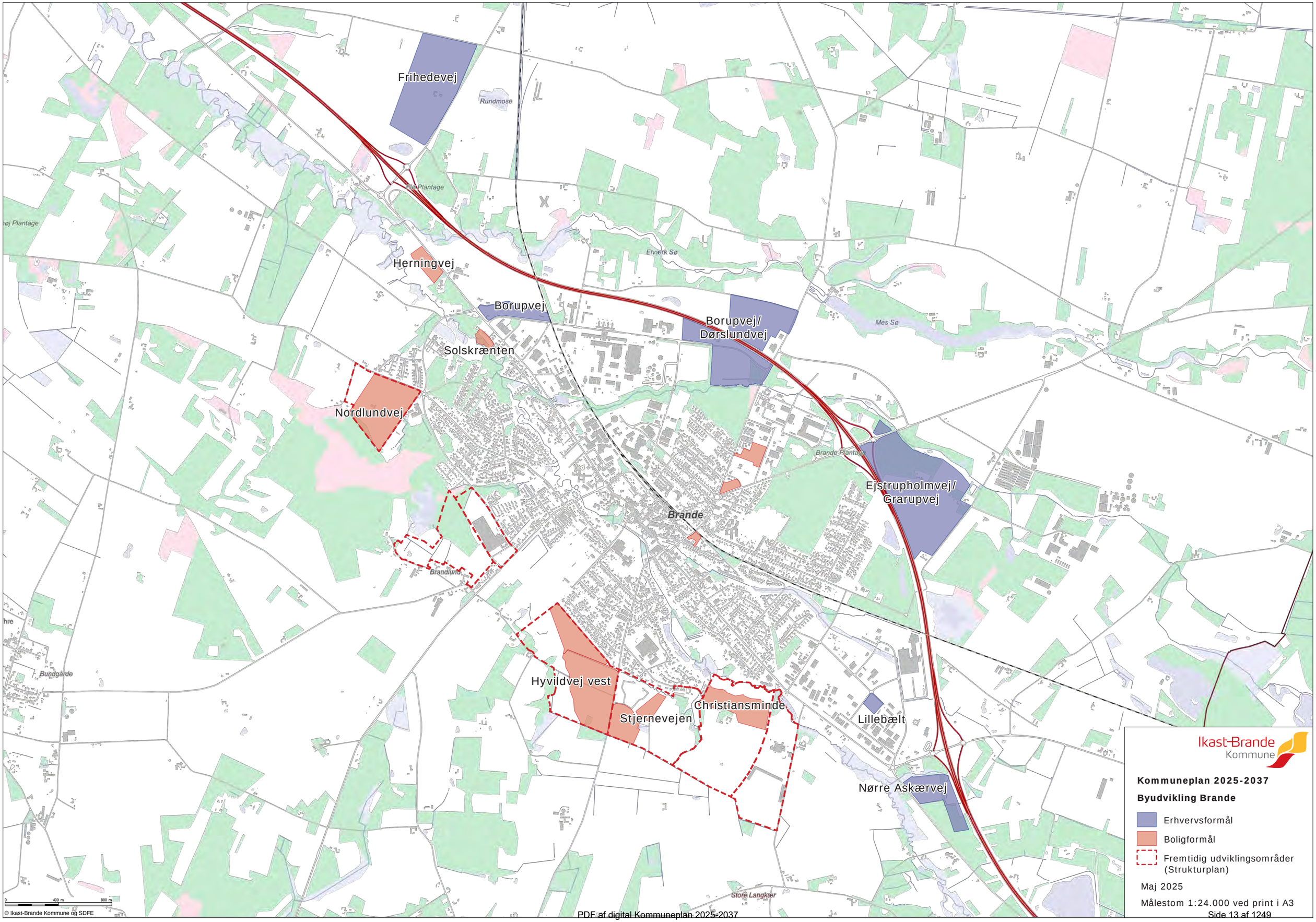
Kommuneplan 2025-2037

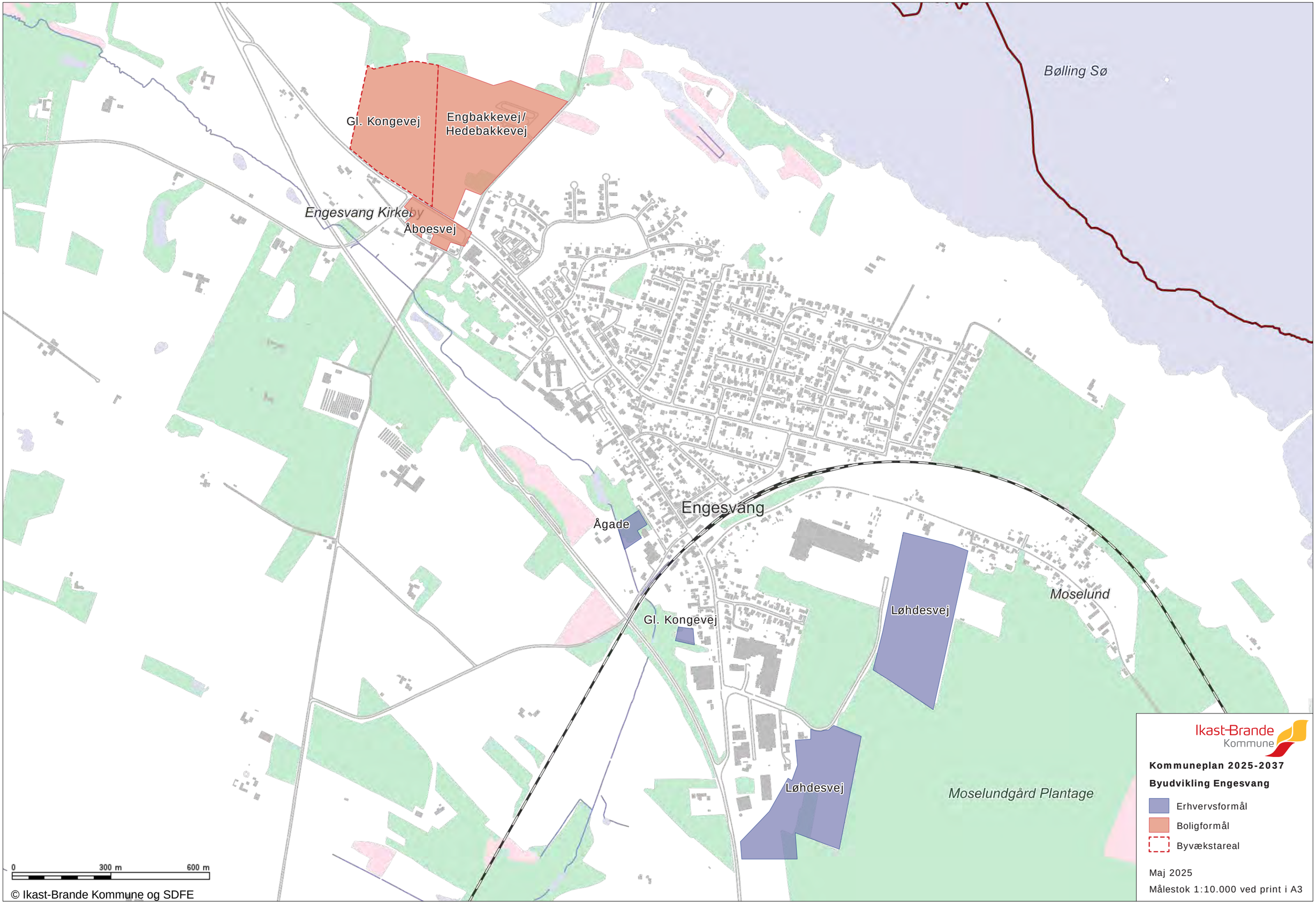
Byudvikling Ikast

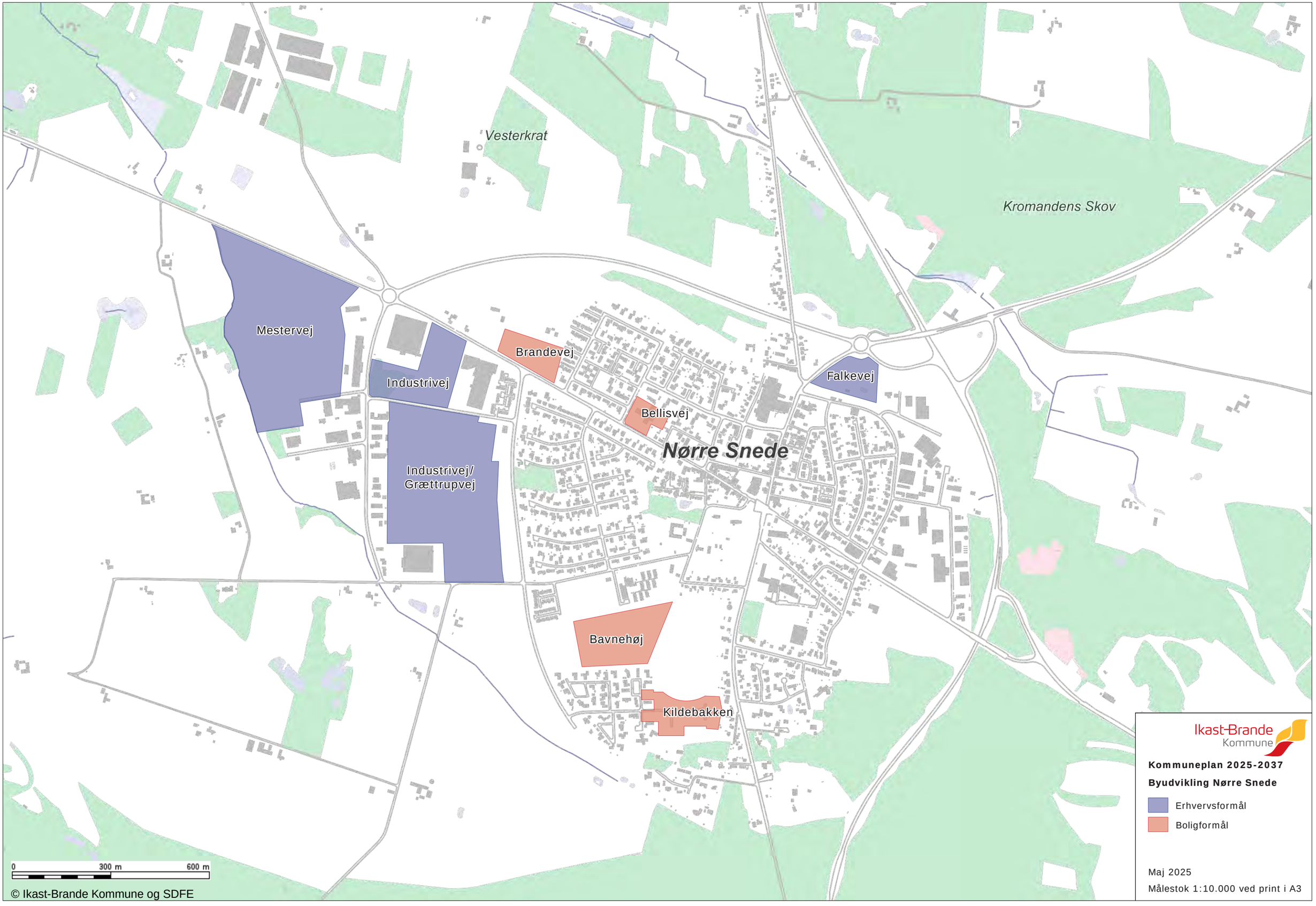
- Erhvervsformål
- Boligformål
- Fremtidig udviklingsretning

Maj 2025

Målestok 1:20.000 ved print i A3


Frihedevej
Rundmose
Elværk Sø
Herningvej
Borupvej
Borupvej/
Dørslundvej
Mes Sø
Solskrænten
Nordlundvej
Brande Plantage
Ejstrupholmvej/
Grarupvej
Brande
Brandlund
Hyvildvej vest
Christiansminde
Stjernevejen
Lillebælt
Nørre Askærvej
Store Langkær
0
400 m
800 m
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande
Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Byudvikling Brande
Erhvervsformål
Boligformål
Fremtidig udviklingsområder
(Strukturplan)
Maj 2025
Målestok 1:24.000 ved print i A3


Bølling Sø
Gl. Kongevej
Engbakkevej/
Hedebakkevej
Engesvang Kirkeby
Åboesvej
Engesvang
Ågade
Gl. Kongevej
Løhdesvej
Moselund
Løhdesvej
Moselundgård Plantage
0
300 m
600 m
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Byudvikling Engesvang
Erhvervsformål
Boligformål
Byvækstareal
Maj 2025
Målestok 1:10.000 ved print i A3


Vesterkrat
Kromandens Skov
Mestervej
Industrivej
Industrivej/
Grættrupvej
Brandevej
Bellisvej
Falkevej
Nørre Snede
Bavnehøj
Kildebakken
0
300 m
600 m
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande
Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Byudvikling Nørre Snede
Erhvervsformål
Boligformål
Maj 2025
Målestok 1:10.000 ved print i A3

Ejstrup Sø
Ågade
Nørrevang
Ejstrupholm
Vestergade
Ahornvej
Ahornvej
Engbækparken
Nørholmvej/
Holmegårdsvej
Vestbanen
0
300 m
600 m
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande
Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Byudvikling Ejstrupholm
Erhvervsformål
Boligformål
Maj 2025
Målestok 1:10.000 ved print i A3

Udviklingen i det åbne land

Byrådets langsigtede planlægning for udviklingen af det åbne land i kommunen.

Mål

- Vi tænker i helheder og anvender vores arealer optimalt. Vi vil sikre gunstige forhold for grøn omstilling og udvikling af kommunens byer, landsbyer og det åbne land, og tilgodeser borgerne, erhvervslivet, naturen og miljøet.
- Vi vil styrke kommunens samlede udvikling og skabe mest mulig synergi gennem helhedsplanlægning og prioritering i anvendelsen af arealerne i det åbne land.
- Vi vil lave helhedsplanlægning hver gang der skal gennemføres projekter i det åbne land. Det vil sikre, at arealerne i Ikast-Brande Kommune anvendes optimalt, så vi udnytter de stedbundne potentialer og høster flest mulige synergier.
- Vi vil sikre arealer med høj landbrugsmæssig værdi til landbrugsproduktion. Gennem kommuneplanlægningen udpeger vi særlig værdifulde landbrugsområder, som primært er forbeholdt landbrugsproduktion.
- Vi vil sikre areal til mere og bedre natur, så vi bl.a. kan skabe større, sammenhængende naturområder, sammenbinde naturområder, udvide eksisterende naturområder og øge biodiversiteten.
- Vi vil sikre, at lavbundsarealerne i kommunen kan genoprettes som vådområder for at reducere udledningen af klimagasser og nedbringe udledningen af næringsstoffer.
- Vi vil beskytte vores drikkevand i følsomme indvindingsområder og indvindingsoplande til almene vandværker mod forurening fra blandt andet pesticider og nitrat. Det kan eksempelvis ske ved at ekstensivere landbrugsdriften eller rejse skov i områderne.
- Vi vil øge arealet med skov i kommunen. Det skal sikres, at skovrejsning også tjener andre formål, som eksempelvis at beskytte drikkevandet, fremme biodiversiteten, skabe sammenhæng mellem naturområder eller skabe rekreative muligheder.

Redegørelse

Ikast-Brande Kommune er en landkommune, der dækker et samlet areal på 73.369 ha, hvilket svarer til 1,7 % af Danmarks areal. Anvendelsen af arealerne i det åbne land er et resultat af mange års kulturhistorie og menneskers brug af ressourcerne gennem tiden. For 250 år siden, bestod Ikast-Brande Kommune hovedsageligt af store hedeområder, adskilt af vådere områder i form af moser og enge langs vandløbene og tørre indsander, der er klitområder dannet ved sandflugt. Der var agerbrug i mindre omfang, særligt i området omkring Ejstrupholm. Der var stort set ingen skov. I dag er det en helt anden arealanvendelse, der tegner arealanvendelsen i Ikast-Brande kommune.

Kommunens areal er i dag domineret af landbrug, som i alt udgør 53 %. Landbrugsdriften er overvejende intensiv, hvor man får høje udbytter ved f.eks. at gøde, vande og bruge pesticider. Kun 4% af arealerne i kommunen anvendes til ekstensiv landbrugsdrift med minimal drift og gødningsanvendelse. Derudover er 22 % af kommunen dækket af skov. Naturarealer udgør 10 %, mens der er 2 % vandløb og søer. Det areal, der udgøres af natur, er derfor på i alt 12 %. Byer og infrastruktur, som veje og jernbaner, optager 11 % af det samlede areal, mens 2 % ikke er kortlagt.

I Ikast-Brande Kommune er naturen og landskabet mangfoldig, og geografien spænder fra det kuperede og varierede dallandskab, der kendetegner Søhøjlandet øst for den jyske højderyg til det flade slettelandskab med hede og plantager vest for højderyggen. Grundet de geografiske forskelle rummer kommunen en varieret natur samt flere sårbare og sjældne plante- og dyrearter.

I Ikast-Brande Kommune er der et pres på arealerne i det åbne land. Dette pres er skabt af forskellige ønsker til arealanvendelsen. Det kan for eksempel være ønsker til placering af store tekniske anlæg som vindmøller, solceller og biogas, vådområdeprojekter, tilplantning af ny skov, nye infrastrukturanlæg og byudvikling. Presset på arealerne stiller store krav til den måde, vi planlægger på.

Over de næste mange år står arealerne i kommunen og i resten af Danmark overfor en omlægning og transformering som følge af den politiske Aftale om et Grønt Danmark (Den Grønne Trepart). Aftalen har til hensigt, at skabe mere natur og sikre et godt vandmiljø gennem mål om udtagning af landbrugsjord, tilplantning af skov og mere beskyttet natur.

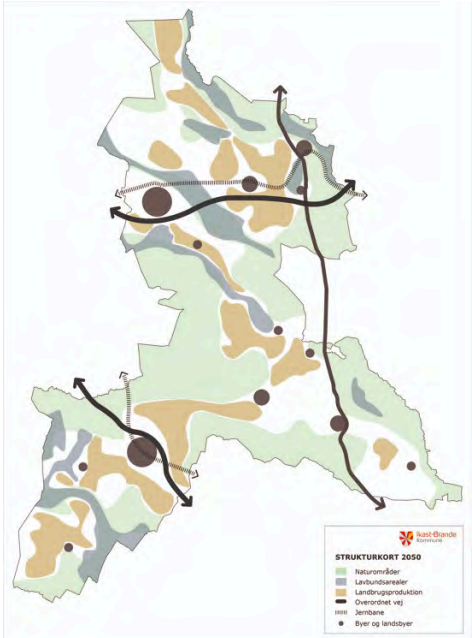
STRATEGISK AREALANVENDELSE

Forud for Kommuneplan 2025 har byrådet vedtaget en "Strategi for arealanvendelse", som er byrådets overordnede strategi for, hvordan vi ønsker, at arealanvendelsen i Ikast-Brande Kommune skal udvikle sig frem mod 2050. Strategien rummer politiske målsætninger for anvendelsen af vores arealer, og viser med et overordnet strukturkort et billede af den fremtidige arealanvendelse. Strategiens målsætninger og strukturkort er implementeret i hovedstrukturen i Kommuneplan 2025-2037, mens analyser og kortlægninger af potentialer vil danne grundlag for de kommende revisioner af Ikast-Brande Kommuneplan frem mod 2050.

Lokale potentialer for natur, lavbundsarealer og landbrugsproduktion danner grundlaget for en overordnet struktur, som viser et billede af den fremtidige forandring i arealanvendelsen i Ikast-Brande Kommune frem mod 2050. Nogle områder er bedst egnede til én anvendelse, mens andre områder har et potentiale for at rumme flere forskellige anvendelser. Hvis er areal har potentiale for at rumme flere forskellige anvendelser, så skal der prioriteres og træffes valg, hvis ikke anvendelserne kan kombineres og dermed skabe synergi.

Byrådets Strukturkort tegner et overordnet udviklingsbillede. Og det er hensigten, at kortet skal fungere som en fælles reference for politikere, administration samt borgere, interesseorganisationer, erhvervsliv med flere. Det viser med overordnede linjer retningen for arealanvendelsen frem mod 2050, hvis potentialerne udnyttes fuldt ud. Kortet skal derfor ikke ses som et præcist og detaljeret billede af, hvordan kommunen kommer til at se ud. Kortet sætter alene kursen for, i hvilke retninger udviklingen skal ske de næste mange år. Strukturkortet skal omsættes og udmøntes i en mere detaljeret fysisk planlægning, blandt andet med implementering i kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjeudpegninger og arealudlæg samt i efterfølgende sektorplaner, helhedsplaner og lokalplaner m.v.

Byrådets strukturkort



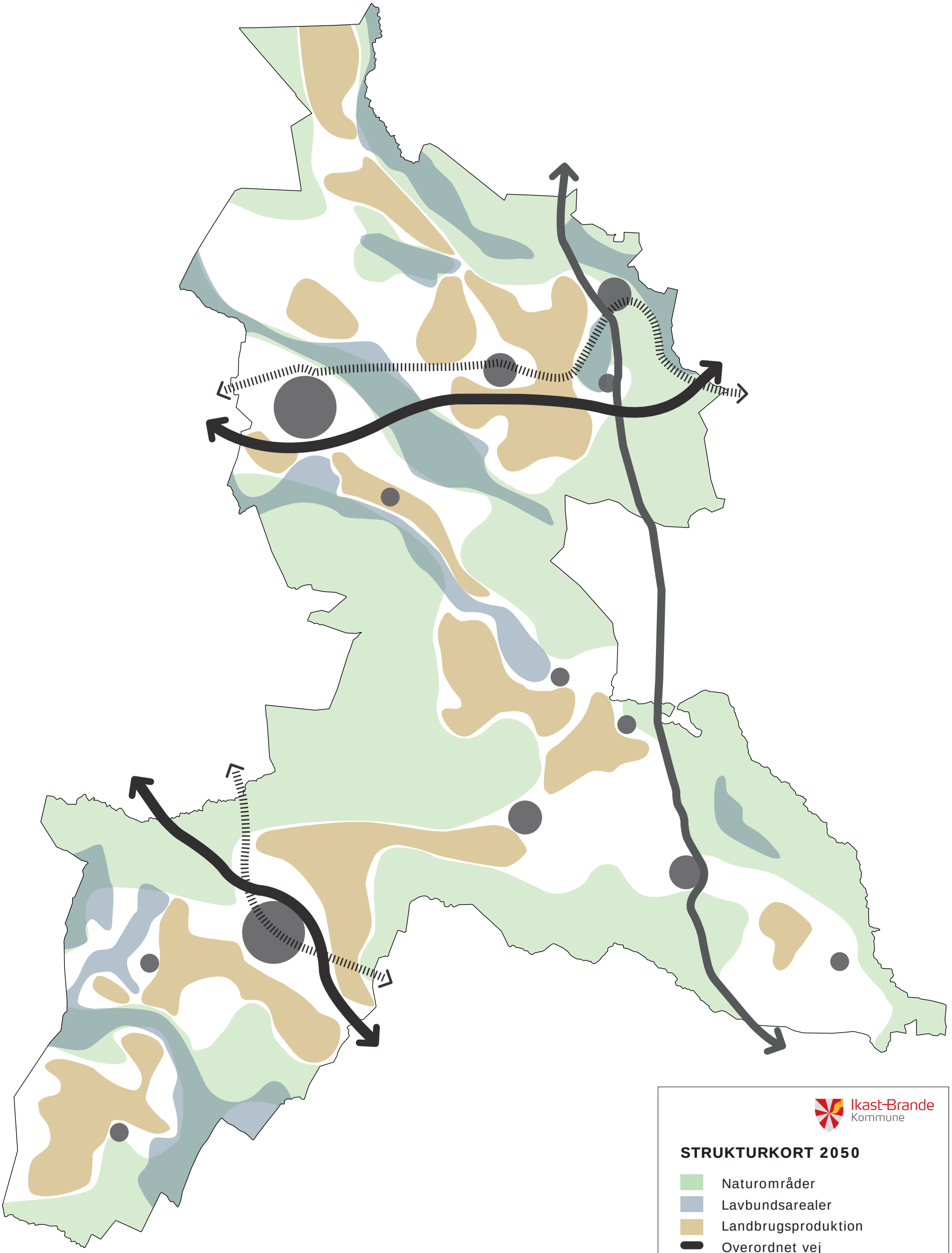
Tryk på kortet, for at se det i stort format. (/media/ztxeya2y/strukturkort-2050.pdf)

Kommuneplan 2025-2037

I Kommuneplan 2025-2037 er strategien for arealanvendelsen allerede implementeret i retningslinjerne for anvendelsen af lavbundsarealer. I kommuneplanperioden skal der arbejdes med en revision af retningslinjer og arealudpegninger for særligt værdifulde landbrugsområder, potentiel natur og skovrejsning. Det vil ske i en samlet planlægning i et kommuneplantillæg. Revisionen sker i forlængelse af arbejdet med omlægningsplaner fra de lokale treparter, der har til opgave at omsætte regeringens Grønne Trepart til konkrete forandringer i det danske landskab.

Hovedstruktur
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/hovedstruktur)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Ikast-Brande Kommune
STRUKTURKORT 2050
Naturområder
Lavbundsarealer
Landbrugsproduktion
Overordnet vej
Jernbane
Byer og landsbyer

Kommuneplanens retningslinjer

Retningslinjerne i kommuneplanen fortæller, hvordan man må anvende konkrete arealer i kommunen, mål for anvendelsen og en redegørelse som forklarer mål og retningslinjer. Retningslinjerne afvejer de forskellige hensyn som skal varetages i arealanvendelsen - såsom naturbeskyttelse, landskabsværdier, grundvandsbeskyttelse, vækstmuligheder og meget mere.

Byer og landsbyer

- By- og centerstruktur
- Arealer til forskellige byformål
- Strategisk planlægning for bymidter
- Byvækstarealer
- Byfornyelse og byomdannelse
- Landsbyer

Det åbne land

- Bevaringsværdige landskaber
- Geologiske værdier
- Skovrejsning
- Naturområder
- Økologiske forbindelser
- Grønt Danmarkskort
- Lavbundsarealer
- Grundvand og drikkevandsinteresser
- Råstofområder
- Byggeri i det åbne land
- Tilbageførsel af arealer til landzone

Erhverv og detailhandel

- Detailhandel
- Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder
- Virksomheder med særlige beliggenhedskrav
- Støjbelastede arealer
- Jordbrugsinteresser

Energi og klima

- Store solcelleanlæg i det åbne land
- Vindmøller over 25 meter
- Husstandsvindmøller
- Biogasanlæg
- Pyrolyseanlæg
- Klimatilpasning og områder der kan blive udsat for oversvømmelse

Infrastruktur

- Højspændingsanlæg og gasledninger
- Master og antenner
- Trafikanlæg - veje og jernbaner
- Spildevand
- Affaldshåndtering

Kulturarv og friluftsliv

- Kulturhistoriske værdier
- Friluftsliv
- Sommerhusområder

Til forsiden | **Kommuneplanen på kort** | **Link til Strategi for arealanvendelse**

Ikast-Brande Kommune

Plan og Udvikling
Teknik og Miljø
Sjællandsgade 6
7430 Ikast

Tlf. 9960 3350
Mail: teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk
For sikker post: send e-mail via Digital Post

By- og centerstruktur

Byrådets retningslinjer for kommunens by- og centerstruktur.

Retningslinjer

1. Den fremtidige overordnede planlægning i kommunen skal tage udgangspunkt i by- og centerstrukturen og det udpegede bymønster.
2. Ikast er udpeget som hovedby.
3. Brande er udpeget som centerby.
4. Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm er udpeget som by med lokalcenterfunktion.
5. Pårup er udpeget som landsby med erhvervscenterfunktion.
6. Byer, der har mellem 200 og 999 indbyggere, er udpeget som landsbyer.

Mål

MÅL

- Vi vil gennem planlægningen sikre, at udviklingen i kommunens byer og landsbyer understøtter det fastlagte bymønster.
- Vi vil sikre, at alle byer og landsbyer har mulighed for en passende udvikling, der samtidig bidrager til at styrke kommunens samlede udvikling.
- Vi vil arbejde for, at udviklingen i kommunens byer og landsbyer sammentænkes, ressourcerne bliver udnyttet bedst muligt og mest mulig synergi skabes.

Redegørelse

I Ikast-Brande Kommune er der fastlagt en by- og centerstruktur med et bymønster for hele kommunen. Bymønsteret viser byernes rollefordeling. Byerne er inddelt i et hierarki, som er baseret på byernes størrelser, funktioner og forudsætninger samt den rolle, de skal udfylde til gavn for den samlede kommune.

Bymønsteret danner bl.a. grundlaget for, i hvilke byområder Kommunen kan udlægge nye arealer til byzone. Vores planlægning skal tage udgangspunkt i rollefordelingen mellem byerne.

Indbyggertal
Ikast-Brande Kommune har 42.737 indbyggere (pr. 1. januar 2024). Ca. 40 % af befolkningen bor i kommunens største by Ikast of 18% i kommunens næststørste by Brande. Samlet bor ca. 83 % af befolkningen i byer med over 200 indbyggere. Heraf bor ca. 16 % i en af de syv landsbyer. Det er derfor væsentligt for kommunen som helhed, at der også sker en gunstig udvikling andre byer end hovedbyen Ikast.

Kommunen har seks byer over 1.000 indbyggere (tal pr. 1. januar 2024):

1. Ikast med 17.151 indbyggere
2. Brande med 7.465 indbyggere
3. Bording med 2.395 indbyggere
4. Engesvang med 2.193 indbyggere
5. Nørre Snede med 1.919 indbyggere
6. Ejstrupholm med 1.724 indbyggere.

Herudover er der en syv landsbyer med mellem 200 og 1000 indbyggere, som primært ligger i landzone, samt en række mindre bebyggelser i landdistrikterne.

Rollefordelingen
Alle byer kan ikke have alt. Der vil være en naturlig rollefordeling, hvor nogle byer vil have nogle muligheder, som andre byer ikke har. Rollefordelingen tager bl.a. udgangspunkt i størrelse, geografi, nuværende serviceudbud, infrastruktur og øvrige udviklingstendenser.

Byerne vil i mange tilfælde understøtte hinanden f.eks. med hensyn til udbud af boligtyper, forskellige typer af erhverv, indkøbsmuligheder samt offentlige servicetilbud som skole, daginstitutioner, plejeboliger og kulturtilbud.

Kategorierne i kommunens bymønster fremgår herunder:

Hovedby
Ikast er hovedbyen. Byen ligger i byzone og adskiller sig fra kommunens andre byer ved at rumme funktioner, der har betydning for hele kommunen, herunder de centrale funktioner inden for offentlig administration samt overordnet privat og offentlig service.

Byen rummer institutioner og uddannelser, der også betjener borgere fra andre kommuner. Ikast har et bredt og varieret udbud af boliger og arbejdspladser samt udlæg af arealer til ny erhvervs-og boligudvikling. Ikast har kommunens største udlæg af rammer til detailhandel - både i forhold til dagligvarer og udvalgsvarer. Der er kollektive trafikforbindelser både regionalt og lokalt.

Centerby
Brande er centerbyen. Byen ligger i byzone og rummer mere privat og offentlig service end lokalcenterbyerne. Brande betjener også landsbyer i oplandet.

Brande har et bredt og varieret udbud af boliger og arbejdspladser. Der er udlagt arealer til ny erhvervs- og boligudvikling. Byen har detailhandelsrammer, der dækker behovet - både i forhold til dagligvarer og udvalgsvarer. Der er kollektive trafikforbindelser både regionalt og lokalt.

Lokalcenterby
Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm er lokalcenterbyer. Lokalcenterbyerne ligger i byzone og har over 1.000 indbyggere. Serviceniveauet og udviklingsmulighederne tager udgangspunkt i byernes respektive styrker og behov.

De enkelte lokalcenterbyers funktioner kan sammentænkes i bysamarbejder med andre lokalcenterbyer. Inden for bysamarbejdet har borgerne adgang til overordnet privat og offentlig service, der også skal betjene oplandet. Lokalcenterbyerne har detailhandelsrammer, der dækker den enkelte bys og dens oplands aktuelle behov - både i forhold til dagligvarer og udvalgsvarer.

I lokalcenterbyerne kan erhvervsudviklingen med fordel ske på omdannede, funktionstømte erhvervsarealer. Der er ikke udlagt nye erhvervsarealer i Bording og Engesvang, fordi Pårup er erhvervscenter for de to byer. Der er kollektive trafikforbindelser mellem lokalcenterbyer og hovedbyen og i et vist omfang til andre byer.

Landsby med erhvervscenterfunktion
Pårup er en landsby med erhvervscenterfunktion. Landsbyen ligger delvis i byzone. Udviklingen sker primært i forhold til erhvervsudviklingen. I Pårup er der ikke nye arealudlæg til boligudvikling, men landsbyen har et større arealudlæg til erhverv med stort transportbehov i forbindelse med trafikknudepunkter. Pårup er også erhvervscenter for lokalcenterbyerne Bording og Engesvang. Pårup er afhængig af privat og offentlig service samt detailhandelsudbud i de større byer. I Pårup er der kollektiv trafik i et mindre omfang og oftest som en fleksibel løsning.

Landsby
Isenvad, Klovborg, Blåhøj/Gl. Blåhøj, Hampen, Gludsted og Uhre er landsbyer. Landsbyer er byer, der har mellem 200 og 999 indbyggere (definition ifølge Danmarks Statistik og vedtaget af Landsbykommissionen i 1980) og har

mindre end 200 meter mellem husene. Landsbyerne ligger primært i landzone, men Klovborg og enkelte erhvervsområder i landsbyerne ligger i byzone.

Serviceniveau og udviklingsmuligheder i landsbyerne er differentieret med udgangspunkt i landsbyernes respektive styrker og behov. Landsbyerne har ikke nødvendigvis tilstrækkelig service til at dække det daglige behov. De er afhængige af privat og offentlig service samt detailhandels-udbud i andre landsbyer eller i de større byer. Landsbyernes funktioner kan derfor med fordel sammentænkes i klyngesamarbejder med andre landsbyer.

I landsbyerne er der kun udlagt nye arealer til boligudvikling, hvis der er behov. Der er mulighed for at etablere mindre erhverv, der ikke belaster omgivelserne væsentligt. I landsbyerne er der kollektiv trafik i det omfang, der er behov for og ofte som en fleksibel løsning.

Mindre bebyggelser

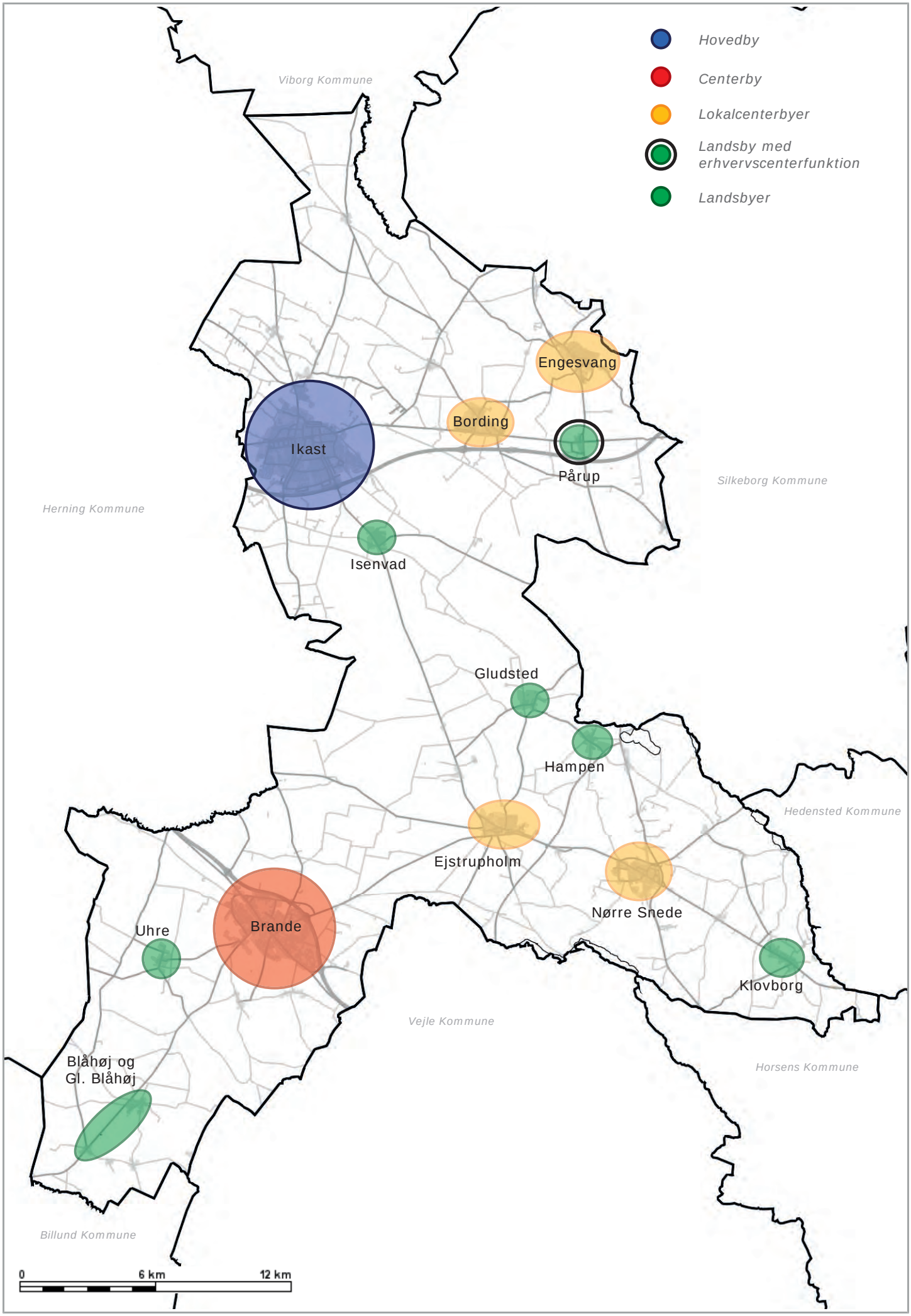
Mindre bebyggelser i landzone, som har under 200 indbyggere, er ikke omfattet af bymønsteret. De mindre bebyggelser er afhængige af privat og offentlig service samt detailhandelsudbud i landsbyerne eller de større byer. I kommuneplanen er der udlagt rammer til bolig- eller erhvervsudvikling i Drantum og Bording Kirkeby, men ikke i de øvrige bebyggelser. I de mindre bebyggelser er den kollektive trafik ofte en fleksibel løsning.

Relevante sider i kommuneplanen:
Du kan se kommuneplanrammer her (/kommuneplan2025/rammer)
Du kan se retningslinjer og mål for byvækstarealer her (/kommuneplan2025/retningslinjer/byvaekstarealer)
Du kan se retningslinjer og mål for landsbyer her (/kommuneplan2025/retningslinjer/landsbyer)

Hovedstruktur
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/hovedstruktur)

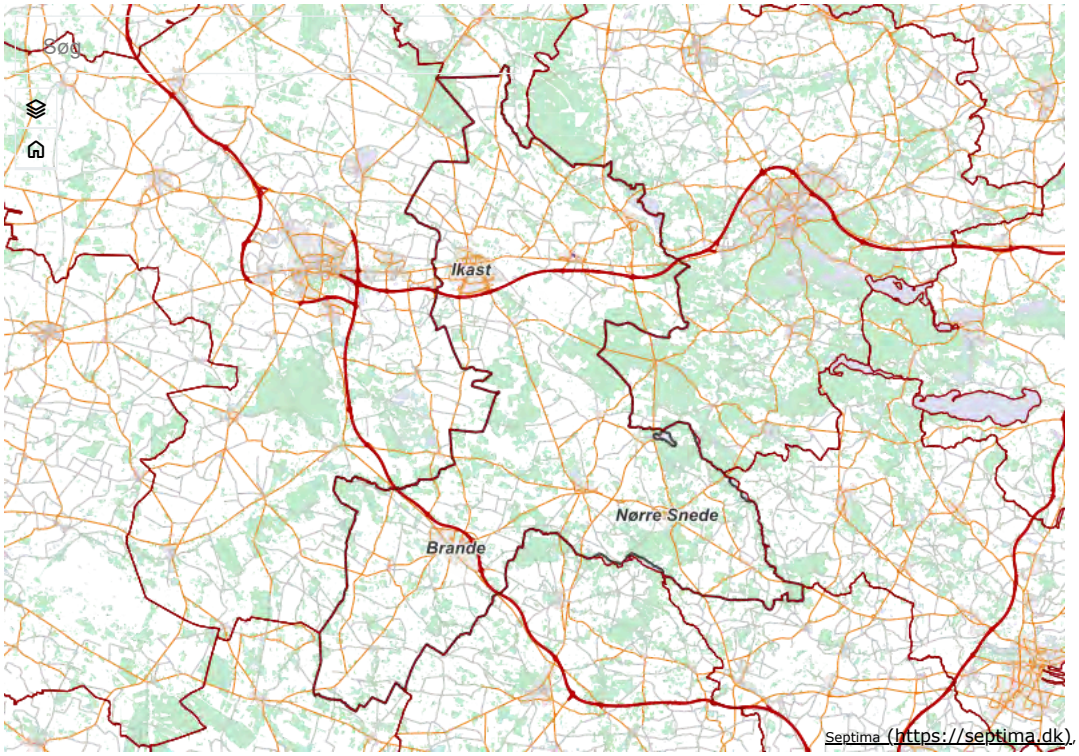
Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Hovedby
Centerby
Lokalcenterbyer
Landsby med erhvervscenterfunktion
Landsbyer
Viborg Kommune
Engesvang
Bording
Ikast
Pårup
Silkeborg Kommune
Herning Kommune
Isenvad
Gludsted
Hampen
Hedensted Kommune
Ejstrupholm
Nørre Snede
Uhre
Brande
Klovborg
Vejle Kommune
Blåhøj og
Gl. Blåhøj
Horsens Kommune
Billund Kommune
0
6 km
12 km

Arealer til forskellige byformål

Retningslinjer for arealer til forskellige byformål



Septima (https://septima.dk), © KDS (https://kds.dk

(Tryk på ikonet lagvælger på kortet ovenfor, for at se signaturforklaring)

Retningslinjer

GENERELLE RETNINGSLINJER FOR AREALUDLÆG TIL FORSKELLIGE BYFORMÅL

1. Ved fastlæggelse af arealer til nybyggeri skal der tages hensyn til rummeligheden i de eksisterende og allerede planlagte byområder. Hvis der er overskydende areal til byformål i gældende kommuneplan, skal arealet enten tages ud af rammerne, overgå til nyt formål eller betegnes som perspektivareal, dvs. byvækstområde på langt sigt.
2. Udbygningens rækkefølge fastlægges i rammerne for lokalplanlægningen.

RETNINGSLINJER FOR AREALUDLÆG TIL BOLIGOMRÅDER

1. De væsentligste fremtidige udlæg af boligarealer skal finde sted i hovedbyen Ikast og i centerbyen Brande.
2. I byer over 1000 indbyggere, må der kun opføres boliger i de boligområder, der er udlagt i kommuneplanen. Arealerne fremgår af kortet.
3. Bestemmelser vedrørende de enkelte områders arealanvendelse og bebyggelsesmuligheder samt udbygningens rækkefølge fremgår af kommuneplanens rammer.
4. I beregning af arealbehov til boliger skal det tilstræbes ikke at bruge mere areal til nybyggeri end 1 ha pr. 10 boliger i byer på 8.000 indbyggere og derover og 1 ha pr. 7 boliger i mindre byer.
5. Nye boligområder skal placeres, så der ikke bliver væsentlige miljøpåvirkninger, som f.eks. støj, luftforurening, lugtgener eller jordforurening.
6. Seniorboliger skal primært placeres centralt i byen eller i kanten af byen med en god naturtilknytning.

RETNINGSLINJER FOR AREALUDLÆG TIL ERHVERVSOMRÅDER

1. De væsentligste fremtidige udlæg af erhvervsarealer skal finde sted i hovedbyen Ikast og i centerbyen Brande.
2. Der må kun opføres erhvervsbyggeri i de erhvervsområder, der er udlagt i kommuneplanen. Områderne fremgår af kortet.
3. Bestemmelser vedrørende arealanvendelse og bebyggelse fremgår af kommuneplanrammerne for de enkelte erhvervsområder.
4. Nye større byudviklingsområder til erhverv skal udlægges på baggrund af samlede overvejelser om den fremtidige erhvervsstruktur og en arbejdsdeling mellem erhvervsområderne.
5. Arealudlæg til erhvervsformål bør højst være 1 ha pr. 3.000m2 etageareal. Herudover kan der udlægges areal til virksomheder med særlige beliggenhedskrav.
6. Bebyggelsesprocenten i udlagte erhvervsområder skal mindst være på 40%.
7. Udlæg af nye erhvervsarealer langs motorvejene skal begrænses og primært reserveres til transporttunge virksomheder, der har behov for nem adgang til det overordnede vejnet.
8. Nye erhvervsområder skal søges placeret, så der er mulighed for godstransport ad vej og bane og muligheder for kollektiv persontrafik og sikker cykeltrafik.
9. Erhvervsområder til virksomheder med stort transportbehov skal udlægges så der er gode forbindelser til områderne fra veje af regional betydning og sådan at trafikken til og fra områderne ikke påfører boliger, institutioner o.l. højere støjbelastning end de anbefalede værdier i Miljøstyrelsens vejledninger.
10. Nye erhvervsområder skal placeres, så der ikke er risiko for uacceptabel støj og luftforurening eller øget trafikbelastning i boligområder og andre forureningsfølsomme områder.
11. Virksomheder med stort varmeforbrug bør etableres, hvor der kan udnyttes varme fra en større central varmeproduktion via fjernvarmenet. Der er dog mulighed for anden placering, hvis virksomheden bruger overskudsvarme fra nabovirksomheder eller ikke-fossile brændsler, f.eks. biomasse.
12. Særligt varmeproducerende virksomheder skal som hovedregel etableres, hvor der er eller kan etableres fjernvarmenet, der kan aftage den producerede overskudsvarme, eller hvor overskudsvarmen kan udnyttes af nabovirksomheder.

RETNINGSLINJER FOR AREALUDLÆG TIL OFFENTLIG OG PRIVAT SERVICE

1. Der kan i kommuneplanen primært udlægges areal til servicefunktioner i hovedbyen Ikast og centerbyen Brande. Planlægningen skal dog sikre grundlaget for at opretholde den eksisterende basisforsyning i byerne med lokalcenterfunktion: Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm.
2. I kommuneplanen skal det sikres, at:
   - bebyggelsesprocenten i udlagte områder til offentligt byggeri og lignende kan blive mindst 40%, når offentligt tilgængelige grønne områder og lignende ikke medregnes
   - der er gode vejforbindelser til området fra veje af regional betydning
   - nye områder til offentlig virksomhed o.l. placeres, så trafikstøj ikke generer og virksomhedsstøj ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænser. Afstand til områder med virksomheder med særlige beliggenhedskrav skal følge retningslinjerne for disse virksomhedstyper
   - nye områder til offentlige formål, der er følsom over for forurening, placeres i en sådan afstand fra erhverv og landbrugsvirksomhed, at støj- og lugtgener undgås
   - nye områder til offentlige formål, der er følsom over for forurening, kun under særlige omstændigheder placeres på forurenede arealer.
3. Ved beregning af areal til offentlig service, bør arealbehovet højst være 1 ha pr. 3.000 m² etageareal.

Mål

GENERELLE MÅL FOR AREALUDLÆG TIL BYFORMÅL

- Vi vil have fokus på kvaliteten i vores byområder
- Vi vil sikre funktionelle byer med en hensigtsmæssig placering af forskellige funktioner og gode udviklingsmuligheder.

MÅL FOR AREALUDLÆG TIL BOLIGOMRÅDER

- Vi vil i planlægningen sikre, at boligudbuddet i Ikast og Brande har en stor variation, der giver mulighed for både åben og tæt lav boligbebyggelse samt etageboliger, så udbuddet kan tilgodese alle befolkningsgrupper

uanset om man er ejer eller lejer.

- Vi vil i planlægningen sikre, at der er mulighed for at etablere centralt beliggende og attraktive boliger i Ikast og Brande ved at arbejde for en fortætning af bymidten og for attraktive opholds- og friarealer i tilknytning til boligerne.
- Vi vil i planlægningen sikre, at boligudbuddet i Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm understøtter byernes kvaliteter som bosætningsbyer.
- Vi vil genoverveje anvendelsen af de uudnyttede, mindre arealer i bymidterne til rekreative formål, så borgerne får bedre adgang til grønne oaser tæt på deres boliger.

MÅL FOR AREALUDLÆG TIL BOLIGOMRÅDER

- Vi vil i planlægningen understøtte udviklingen i Ikast og Brande ved at udlægge tilstrækkelige nye erhvervsarealer og ved at gentænke eksisterende erhvervsarealer.
- Vi vil i planlægningen for Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm understøtte, at de eksisterende, funktionstømte erhvervsarealer omdannes til nyt erhverv eller anden anvendelse. Der vil blive udlagt nye arealer til erhvervsudvikling i Nørre Snede og Ejstrupholm efter behov, men ikke i Bording og Engesvang. Bording og Engesvang skal anvende de nye arealudlæg, der er i Pårup.
- Vi vil i planlægningen sikre, at aktiviteterne i erhvervsområderne kan foregå uden væsentlige miljøpåvirkninger. Aktiviteterne må ikke være til gene for rekreative eller boligmæssige anvendelser af de omkringliggende arealer. Det vil vi sikre ved f.eks. at anlægge grønne bælter eller bufferzoner som overgangsarealer til mindre miljøbelastende aktiviteter.

MÅL FOR AREALUDLÆG TIL OFFENTLIG OG PRIVAT SERVICE

- Vi vil sikre, at der i Ikast og Brande er de offentlige servicefunktioner, der er nødvendige for at understøtte byernes rolle som hovedby og centerby. Rådhuset fastholdes i Ikast og i Brande fastholdes en administrationsbygning.
- Vi vil arbejde for, at der i Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm er de offentlige servicefunktioner, der er nødvendige for at understøtte byernes rolle som lokalcenterbyer og bosætningsbyer. Hvis det kan gavne de fire byer, vil vi sammentænke den offentlige service på tværs af byerne, så vi kan udnytte byernes ressourcer bedst muligt.
- Vi vil samarbejde med borgerne ud fra princippet: "Du finder løsninger sammen med os".

Redegørelse

Kommuneplanen skal sikre, at der er tilstrækkeligt areal til byformål, og at udnyttelsen af arealerne sker på en måde, så der ikke bliver inddraget unødige arealer og mere areal end der er behov for.

Når kommunen finder behov for at inddrage nye områder til byformål, er det vigtigt, at vi afvejer hensynet til de andre værdier i byernes opland, f.eks. natur og landskab, kulturhistoriske værdier, miljøbeskyttelse, grundvandsbeskyttelse, klima og landbrugsinteresser. Ikast-Brande kommune tilstræber at undgå konflikter mellem benyttelse af arealer og beskyttelses- og bevaringsinteresserne.

Før man udlægger nye arealer til byformål, må man kigge på rummeligheden i de eksisterende og allerede planlagte byområder. Hvis der er uudnyttede arealer, som ikke vil blive taget i brug foreløbig, er det bedst at tage arealerne ud af kommuneplanen og lade dem overgå til et nyt formål. Uudnyttede kommuneplanlagte arealer som ikke ønskes udnyttet optager en unødig arealressource, som kan anvendes andre steder i kommunen, hvor der er behov for byudvikling.

Alle nye arealudlæg til byformål, der ikke i forvejen ligger i byernes byzone, skal overgå til byzone i forbindelse med kommende lokalplanlægning. Byvækst skal foregå indefra og ud, så der altid er sammenhæng mellem eksisterende og nye byområder.

Når vi planlægger byudvikling er det væsentligt at vurdere, om den planlagte fremtidige infrastruktur er tilstrækkelig. Det er hensigtsmæssigt at placere de arealer, der skaber mest trafik, for eksempel detailhandel, erhverv med mange ansatte og tæt bebyggelse, hvor der f.eks. er er mulighed for at benytte kollektiv trafik.

Boligformål
Boligbyggeriet og salget af boliggrunde steg i perioden forud for kommuneplanrevisionen i 2021. Med udbruddet af pandemien COVID-19 skete der en voldsom udvikling i boligmarkedet, hvilket afspejlede sig i salget af boliggrunde til både åben-lavt og tæt-lavt boligbyggeri. Det var svært at spå om udviklingen var midlertidig, eller om der vil komme en kraftig afmatning på et tidspunkt, eller om det er en mere permanent tilstand. Ikast-Brande

Kommune ville være forberedt på, at grundsalget i kommuneplanperioden 2021-2033 bliver noget højere end i den forgangne periode. Derfor blev der udlagt boligareal til at dække det forventede behov i Ikast, Brande, Engesvang og Nørre-Snede. I Bording og Ejstrupholm var vurderingen, at der er uudnyttet boligareal nok til de kommende 12 år. Siden vedtagelse af kommuneplanen i 2021 har der imidlertid være stor efterspørgsel på planlægning for private udstykninger i Ikast og Brande, og flere af de udlagte boligområder er lokalplanlagt og udbygningen påbegyndt. Derfor er der i kommuneplanperioden planlagt for yderligere byvækst til boligformål ved Hagelskærvej og Bangsvej i Ikast og Stjernevejen i Brande.

Erhvervsformål
Ikast-Brande Kommune er Danmarks "Grønne erhvervskommune", og er kendt for et godt erhvervsklima og internationalt favnende virksomheder, der især har rødder i tekstilindustrien og vindmølleindustrien. Det ønsker vi fortsat at understøtte i kommunens udvikling. Ligeledes skal vi i kommuneplanlægningen sikre, at der er erhvervsarealer der kan imødekomme efterspørgslen. Særligt efterspørgslen på store erhvervsgrunde har betydet at store erhvervsområder i Ikast og Pårup er solgt og udbygningen er i gang eller påbegyndes indenfor kommuneplanperioden.

Selv om der sker en løbende reduktion af virksomhedernes miljøbelastning, er der stadig virksomhedskategorier, der stiller særlige beliggenhedskrav i forhold til f.eks. boligområder og grundvandsressourcer. Mange af kommunens virksomheder - især de transporttunge - har et særligt behov for nem adgang til det overordnede vejnet, herunder regionens motorvejsnet. Det er derfor vigtigt, at kommunen råder over tilstrækkelige erhvervsarealer med en god beliggenhed i forhold til det overordnede vejnet. Efterspørgslen på store erhvervsgrunde på over 10 ha har betydet, at der er planlagt for 2 nye byvækstarealer til erhvervsformål i tillæg til Kommuneplan 2021. Der er rammelagt et ca. 30 ha nyt erhvervsområde ved Isenvadvej syd for Ikast og en udvidelse på ca. 16 ha ved erhvervsområdet ved Energi i Pårup. Begge områder er arealer forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder.

Bymidten og detailhandlen i Ikast og Brande er som i mange andre byer udfordret, og derfor skal vi også i den kommende kommuneplanperiode have fokus på at fastholde liv i bymidterne. Den planlægning, der regulerer udviklingen i bymidterne i Ikast og Brande, er tiden løbet fra. Der er brug for en ny, robust planlægning, der kan imødekomme de udfordringer, som bymidterne står overfor.

Nye arealudlæg til byformål
I overensstemmelse med det fastlagte bymønsters rollefordeling mellem byerne, skal de væsentligste fremtidige udlæg af arealer til byformål, herunder boligarealer og erhvervsarealer, finde sted i hovedbyen Ikast og i centerbyen Brande.

Vores byplanlægning for Ikast og Brande skal bl.a. sikre, at der bliver bedre mulighed for at etablere attraktive og centralt beliggende boliger. Det vil vi gøre ved bl.a. at arbejde med en fortætning af bymidterne. Vi vil også arbejde for, at boligudbuddet i de to byer har en stor variation, så udbuddet kan tilgodese alle befolkningsgrupper.

Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm er mindre byer med lokalcenterfunktion. Byerne har fælles træk, men de har også individuelle kvaliteter og styrker. Byerne har mange kvaliteter som bosætningsbyer, ikke mindst på grund af deres nærhed til rekreative arealer og natur. Derfor skal boligudbuddet i Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm understøtte byernes kvaliteter som bosætningsbyer.

I Kommuneplan 2025 udlægger vi kun nye arealer til boligformål i Engesvang. Restrummeligheden i de allerede rammelagte og uudnyttede erhvervsområder betyder, at der ikke er grundlag og behov for at udlægge nye byvækstarealer til boligformål i Ikast, Brande, Bording, Nørre Snede og Ejstrupholm.
Vores byplanlægning i Ikast og Brande skal være på forkant med erhvervsudviklingen, så vi altid kan komme erhvervslivet i møde med ledige erhvervsarealer. Vi vurderer, at der er erhvervsarealer nok de 6 byer til en ny planperiode. Restrummeligheden i de allerede rammelagte og uudnyttede boligområder betyder, at der ikke er grundlag og behov for at udlægge mere. Hvis der bliver behov for nye arealudlæg til erhvervsudvikling, følger vi op med ny planlægning.

Vi vil sammentænke den offentlige service på tværs af byerne, hvis det kan gavne de fire lokalcenterbyer: Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm. På den måde kan vi udnytte ressourcerne bedre og opnå en bedre service. Ikast er hovedbyen i kommunen, derfor fastholder vi rådhusfunktionerne i Ikast, men med en flytning fra Rådhuset til Administration Vest. Administrationsbygningen ved Bellisvej i Nørre Snede bliver lukket inden for planperioden og størstedelen af den kommunale administration samles i Ikast.

Nyt arealudlæg i Engesvang
Ikast-Brande Kommune oplever en stor efterspørgsel på byggegrunde i Engesvang. Engesvang er by, hvor der har været en vækst på knap 10 % fra 2012 til 2024 og byen der er blevet bygget mange nye boliger primært til åben-lave enfamilieshuse og tæt-lave huse som dobbelthuse og rækkehuse.

For at kunne dække det forventede behov for boliger i Engesvang udlægger vi i Kommuneplan 2025 ét nyt arealer til boligformål ved Gl. Kongevej. Der inddrages 8,5 ha uplanlagt landzonejord til byformål i direkte forlængelse af de allerede rammelagte boligområder vest for Kragelundvej. Med udlægget af det nye område forventer vi at kunne dække behovet i Engesvang i en 8-årig periode.

Der er fastsat rammebestemmelser for den efterfølgende lokalplanlægning for det udlagte byområde. Rammebestemmelserne fremgår af kommuneplanens rammer.

Nederst på siden under "Dokumenter" kan du finde et kort, der viser byvækstarealet i Engesvang.

Arealudlæg i Nørre Snede udgår
Et eksisterende rammelagt område 18.B4.1 til boligformål ved Teglværksvej er taget ud af Kommuneplan 2025, da det ikke er aktuelt at bygge det ønskede på arealet. Arealet på ca. 6,5 ha optager en arealressource, og indgår derfor i en omfordeling af arealer til udlæg af boligområde i Engesvang. Såfremt det på et senere tidspunkt bliver aktuelt med boliger på arealet, kan det eventuelt planlægges for det igen.

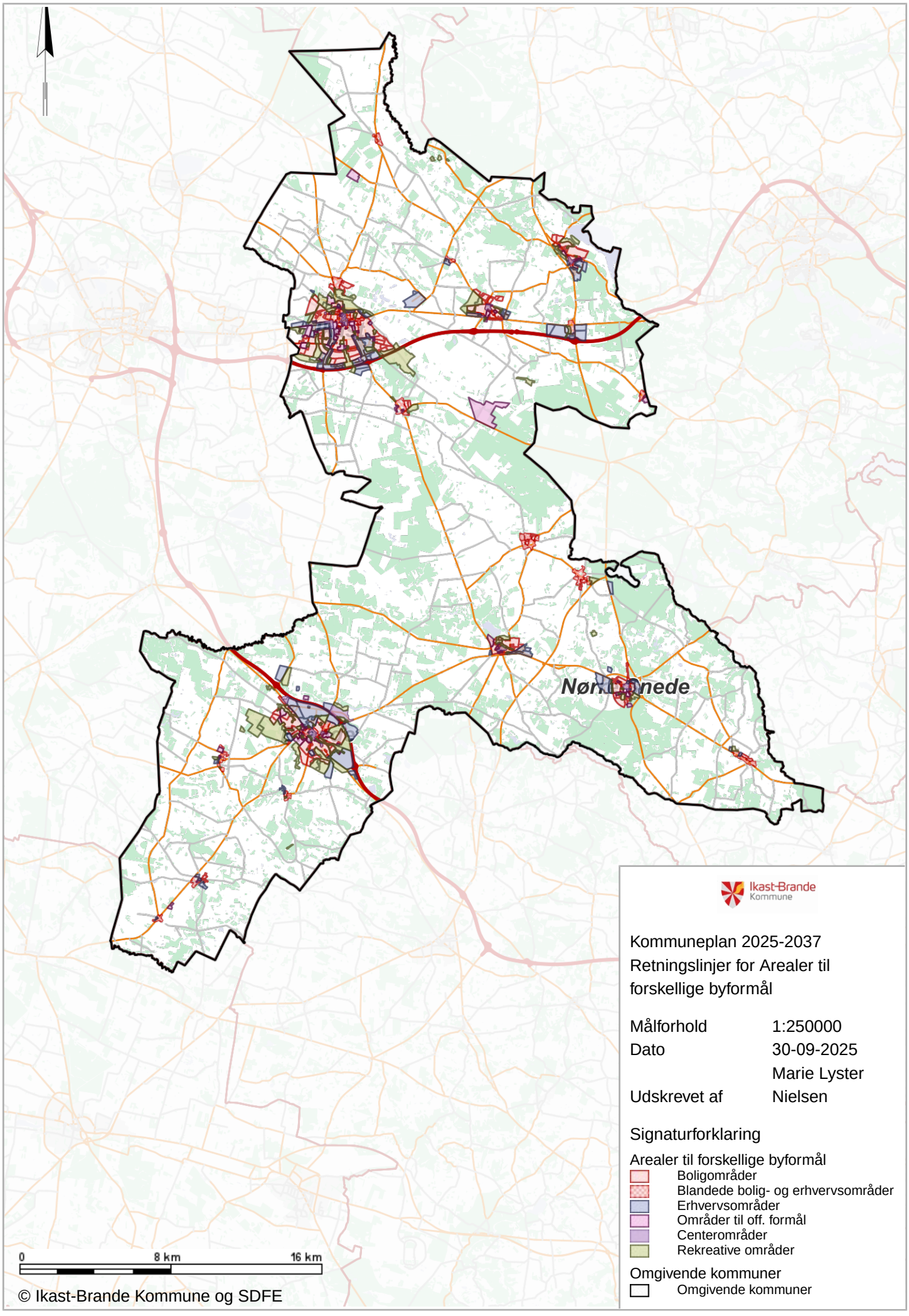
Arealet blev udlagt i kommuneplan 2021 ca. 6,5 ha lige nord for omfartsvejen til et boligområde med fokus på bæredygtighed og med mulighed for bl.a. at etablere ”tiny houses”. Der har imidlertid ikke været interesse for at planlægge for projektet, og der er i stedet planlagt for et boligområde tiltænkt tiny houses ved Bavnehøj i Nørre Snede.

Med reduktionen af boligarealer i Nørre Snede er der forsat arealer til at dække et forventet 12-årige behov.

Relevante sider i kommuneplanen:
Du kan se mere om kommuneplanrammer her (/kommuneplan2025/rammer)
Du kan se mere i om retningslinjer og mål for byvækstarealer her (/kommuneplan2025/retningslinjer/byvaekstarealer)

Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)



Ikast-Brande Kommune

Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Arealer til forskellige byformål

Målforhold	1:250000
Dato	30-09-2025
Udskrevet af	Marie Lyster Nielsen

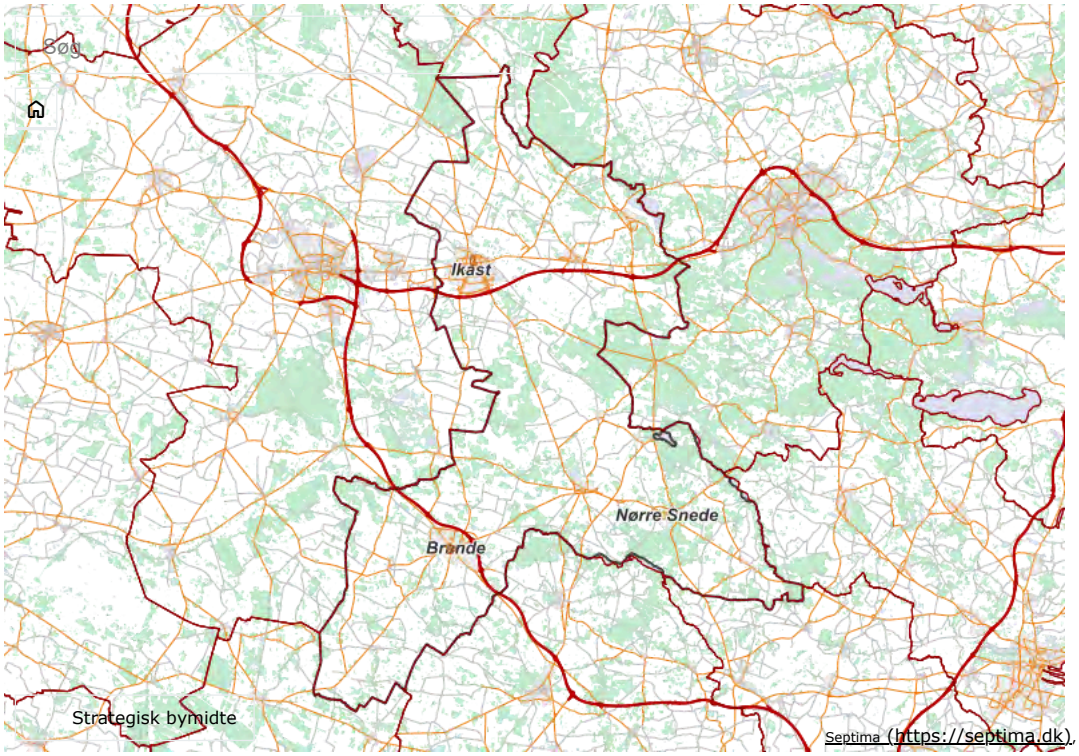
Signaturforklaring

Arealer til forskellige byformål
- Boligområder
- Blandede bolig- og erhvervsområder
- Erhvervsområder
- Områder til off. formål
- Centerområder
- Rekreative områder

Omgivende kommuner
- Omgivende kommuner

Strategisk planlægning for bymidter

Retningslinjer for strategisk planlægning for bymidter



Retningslinjer

RETNINGSLINJER

1. Udviklingen af bymidten i Ikast og Brande skal ske i overensstemmelse med bymønsteret for de to byer og i overensstemmelse med de udarbejdede Udviklingsprincipper for Ikast Midtby og Brande Midtby.
2. Ved udarbejdelse af strategier og planer for bymidten i Ikast og Brande bør

   - der tages udgangspunkt i byernes struktur, stedbundne kvaliteter, muligheder og udfordringer
   - borgere, erhvervslivet og lokale interessenter søges inddraget i processen
   - der så vidt muligt tages udgangspunkt i en helhedsorienteret tilgang, der går på tværs af kommunens afdelinger.

Mål

MÅL

1. Vi vil gennem planlægningen sikre, at udviklingen i Ikast og Brande er med til at fremme levende bymidter.
2. Vi vil gennem planlægningen sikre, at udviklingen i bymidterne understøtter det fastlagte bymønster, herunder Ikasts rolle som hovedby og Brandes rolle som centerby.

Redegørelse

Den 1. januar 2024 blev der indført nye bestemmelser i planloven om strategisk planlægning for bymidter. Ændringen betyder, at der i kommuneplanlægningen skal foretages en helhedsorienteret strategisk planlægning for kommunens bymidter. Kravet gælder for bymidten i byer med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere.

Den strategiske planlægning skal fremme udviklingen af levende bymidter og styrke den kommunalpolitiske dialog med borgere, erhvervsliv, foreninger og frivillige om bymidternes udvikling. Med "bymidten" menes det centrale område i byen, hvor der er en tæthed og variation af en række bymidtefunktioner, som f.eks. butikker, kulturtilbud, privat og offentlig service. Afgrænsningen af, hvilket område den strategiske planlægning for bymidten skal omfatte, kan tage udgangspunkt i kommuneplanens detailhandelsmæssige afgrænsning af bymidten, men det er også muligt at arbejde strategisk med et større eller mindre område.

I Ikast-Brande Kommune følger den strategiske planlægning bymønsteret, så der arbejdes strategisk med udviklingen af bymidterne i kommunens hovedby Ikast med et indbyggertal på 17.151 (inkl. Tulstrup) samt centerbyen Brande med et indbyggertal på 7.465. Kommunens fire lokalcenterbyer (Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm) har mellem 1.724 og 2.395 indbyggere og er dermed ikke omfattet. Indbyggertal er opgjort af Danmarks Statistik pr. 1. januar 2024.

I Kommuneplan 2025-2037 er der derfor udpeget strategiske bymidter i hhv. Ikast og Brande. Den strategiske planlægning for bymidter og udpegningen af de to strategiske bymidter tager udgangspunkt i de tidligere udarbejdede Udviklingsprincipper for Ikast Midtby og Udviklingsprincipper for Brande Midtby. I den forbindelse blev der afgrænset en bymidte i hver af de to byer. Den strategiske bymidte er dermed ikke identisk med kommuneplanens detailhandelsmæssige afgrænsning af bymidterne i Ikast og Brande.

Udviklingsprincipperne blev udarbejdet i 2020 og 2021 i umiddelbar forlængelse af Byrådets Planstrategi 2019, hvor der var fokus på attraktive midtbyer i Ikast og Brande. Udviklingsprincipperne anviser en overordnet retning for udviklingen og udgjorde en kobling til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033, hvor principperne delvist blev omsat til rammebestemmelser. Udviklingsprincipperne angiver overordnede principper, som i forhold til Ikasts og Brandes bebyggede miljø og fysiske planlægning kan være retningsgivende for udvælgelse og prioritering af kommende planer, projekter og initiativer i byerne, offentlige såvel som private. Udviklingsprincipperne er blevet til i et tæt samarbejde med arbejdsgrupper, bestående af repræsentanter for byernes borgere, foreninger og erhvervsliv. Med andre ord dem, som kender byerne bedst.

Fokus i den strategiske planlægning for bymidter er, hvordan vi får bedre midtbyer i kommunes to største byer, Brande og Ikast. Vi vil have mere fokus på midtbyernes kvaliteter og potentialer, og vil skabe bedre rammer for byomdannelse og aktiviteter i midtbyerne. Alt sammen for at få mere liv ind i midtbyen.

Andre retningslinjer i kommuneplanen spiller tæt sammen med den strategiske planlægning for bymidter, og skal bidrage til at sikre en god udvikling i Ikast og Brande. Det drejer sig om kommuneplanens retningslinjer for by- og centerstruktur, detailhandelsstruktur, arealer til forskellige byformål, byfornyelse og byomdannelse og kulturhistoriske værdier.

De udarbejdede Udviklingsprincipper blev suppleret med forslag til konkrete initiativer, planer og projekter, som kan prioriteres og realiseres i den takt, det viser sig muligt. Ikast-Brande Kommune er sammen med private aktører i fuld gang med en række projekter, som skal være med til at fremme udviklingen af levende bymidter i Ikast og Brande.

Ikast strategiske bymidte:

Ikast er kommunens største by, men er også en nyere by. Selv om byen har sin oprindelse som en lille kirkeby, var det først med anlæggelse af jernbanen og tekstilindustriens opblomstring, at udviklingen tog fart og formede byens strukturer til det, de er i dag.

Ikast er kommunes hovedby, og byen adskiller sig fra kommunens andre byer ved at rumme funktioner, der har betydning for hele kommunen, herunder de centrale funktioner inden for offentlig administration samt overordnet privat og offentlig service. Byen rummer desuden institutioner og uddannelser, der også betjener borgere fra andre kommuner. Ikast har et bredt og varieret
udbud af boliger, virksomheder og arbejdspladser samt udlæg af arealer til ny erhvervs- og boligudvikling. Byen har kommunens største udlæg af rammer til detailhandel – både i forhold til dagligvarer og udvalgsvarer. Der er kollektive trafikforbindelser, både regionalt og lokalt.

Ikast er i dag en aktiv by i vækst, med et velfunderet erhvervsliv. Byen har meget at byde på, men har også nogle udfordringer og et uudnyttet potentiale. De senere år har særligt detailhandelen i midtbyen været udfordret af konkurrencen fra Herning og den stigende internethandel – med tomme butikslokaler som følge. I dag er der

ikke en entydig oplevelse af et centrum i Ikast. De klassiske centrumkvaliteter, vi forbinder med en handelsby, er fragmenteret, og nærmest bortvendt hinanden. Strøgcenteret, som indeholder størstedelen af Ikast's handelsliv, har hovedindgangen vendt mod torvet, men er både fysisk og mentalt adskilt fra torvet af den brede Østergade.

Den strategiske bymidte i Ikast tegner sig omkring hovedhandelsgaden, som er det overdækkede strøgcenter på Strøget, som løber fra Rådhuset/Rådhustorvet og Ikast Kirke i syd til Stationen og stationsområdet i nord. Mod øst og vest afgrænses området af gadeforløbene Nørregade og Villavej samt Kirkegade og Danmarksgade. Den strategiske bymidte udgør et område, som rummer de primære bymidtefunktioner med udvalgsvare- og dagligvarehandel, kulturliv, caféer og restaurationer, hotel, rådhus, Kirke, bibliotek, torve og pladser til udendørs ophold og parkering samt centrale beliggende bynære boligområder.

Udviklingen af bymidten i Ikast skal ske med afsæt i syv overordnede udviklingsprincipper, som udstikker en retning for, hvordan Strøgcenteret, og de nærmeste gader kan styrkes. En fælles retning, som alle interessenter kan tage del i at realisere. Udviklingsprincipperne giver anvisninger på, hvordan
byens aktører bedst forholder sig til de udfordringer og muligheder, midtbyen står overfor.

De syv udviklingsprincipper for Ikast er:

1. Midtby for hele Ikast
2. Koncentreret center og gode boligområder
3. Boliger for alle
4. Bygninger for byen
5. Rum til ophold
6. Tilgængelighed for alle
7. Kort og langt sigt

Brande strategiske bymidte:

Brande er kommunes næststørste by. Byen har gennem historien formet sig fra en beskeden kirkeby til en voksende handels- og serviceby, som udvikledes til at blive en rig og blomstrende stationsby, hvis identitet står stærkt i Brande i dag. Bymidten er stadig kendetegnet af stationsbyens strukturer og de mange mondæne og flotte bygninger langs hovedgaden Storegade, sidegaderne og Torvet, som opstod i årene efter jernbanens ankomst.

Brande er kommunens centerby og rummer mere privat og offentlig service end lokalcenterbyerne, og betjener også landsbyer i oplandet. Brande har et bredt og varieret udbud af boliger og arbejdspladser. Der er udlagt arealer til ny erhvervs- og boligudvikling, herunder i Naturbydelen Brande Syd. Byen har detailhandelsrammer, der dækker behovet - både i forhold til dagligvarer og udvalgsvarer og der er kollektive trafikforbindelser både regionalt og lokalt.

Brande er en aktiv by kendetegnet af entreprenante og driftige virksomheder og profiler, som har været med til at forme byen til det, den er i dag. Byen og bymidten er kendt for sin kulturhistorie og gavlmalerier, der sammen med ildsjælene og de energiske "branditter" samt byens store virksomheder er det første mange forbinder med Brande.

Den strategiske bymidte i Brande tegner sig omkring hoved handelsgaden Storegade og det centralt beliggende torv, men breder sig også over sidegaderne mod nordøst til Stationsvej, jernbanen og området ved kulturstedet Remisen. Mod sydvest afgrænses området af Brande Å og vejforløbet Strømmen samt området omkring det nyere Skole og kulturhus Artium.

Udviklingen af bymidten i Brande skal ske med afsæt i fire, centrale udviklingsprincipper, som viser en retning og giver anvisninger på, hvordan byens aktører bedst forholder sig til de udfordringer og muligheder, midtbyen står overfor.

De fire, centrale udviklingsprincipper for Brande er:

1. En fælles indsats skal udvikle en attraktiv, aktiv og levende midtby, der udtrykker "Det nye Brande".
2. Med deres variation i størrelse, karakter og indhold skal midtbyens forskellige byrum invitere til en mangfoldighed af aktiviteter og oplevelser.
3. Trafikal tilgængelighed skal gøre det let og attraktivt at komme ind til - og rundt i - Brande midtby.

4. Bykvalitet er bokvalitet. Brande midtby skal tilbyde høj bokvalitet for børn og voksne og for familier og enlige.

Se udviklingsprincipperne og virkemidler for udviklingen af Ikast og Brande i boksene nedenfor.

Udviklingsprincipper og virkemidler for Ikast strategiske bymidte

Syv udviklingsprincipper for Ikast:

1. Midtby for hele Ikast

Midtbyen skal være det centrum, som borgere i hele Ikast vælger til, når de søger en byoplevelse, der adskiller sig fra livet i boligkvarteret, i erhvervsområdet eller i de mindre oplandsbyer.

- Ikast er kommunens største by og rummer kvaliteter og muligheder, som ikke findes andre steder i kommunen. Ved at udvikle og iscenesætte det, der gør byen særlig, kan den styrke udviklingen i resten af kommunen.
- Ikast har flere knudepunkter for aktivitet udenfor midtbyen. F.eks. spiller skoler og fritidsanlæg en vigtig rolle for hverdagslivet i de nyere bydele. Men der er kun én midtby, og rollen som midtby for hele Ikast skal tages alvorligt og dyrkes med konkrete tiltag.
- Særligt besøgsorienterede funktioner placeres i midtbyen, hvis det er muligt. Tænk midtbyen først.
- Brug synergi og samspil imellem de forskellige funktioner i Ikast til at skabe nyt liv i midtbyen.
- Midtbyen skal afspejle byens identitet og markere sig som signatur for hele Ikast.

2. Koncentreret center og gode boligområder

Bykvartererne med deres forskellige karakter og særpræg er med til at give fornemmelsen af en varieret og oplevelsesrig Ikast midtby. Ved at fremhæve det særlige understreges både intensiteten i handelscentret og det trygge og mere private i boligkvartererne.

- Karakter og særligt miljø i bymidtens forskellige kvarterer skal dyrkes og markeres. I boligkvartererne skal der tages hensyn til beboerne, her er det deres hverdag der skal prioriteres. Centerområdet, den kommercielle del af midtbyen, skal derimod være inviterende, livligt og pulserende. Her prioriteres kunder og besøgende.
- Butikker og torvehandel skal koncentreres i Strøgcentret og den helt centrale del af Vestergade – Østergade. Særligt besøgsorienterede funktioner placeres i midtbyen, hvis det er muligt. Tænk midtbyen først.
- De funktioner, der skaber liv i midtbyen, skalprioriteres. En tæt og kompakt midtby skal fremmeintensitet og byliv. Byliv skaber handel.
- En tur ad Strøget skal have en klar og tydeligbegyndelse og slutning.
- De steder, hvor fodgængerruter, stier og torvekrydser hinanden, skal markeres som knudepunkter. Her skal man have en fornemmelse af, at dersker noget.

3. Boliger for alle

Stadig flere ønsker at bo i en by. Både unge, ældre og børnefamilier finder her mange af de kvaliteter, der hører med til det gode hverdagsliv. Blandede boligtyper appellerer til blandede beboergrupper og stimulerer et mangfoldigt og harmonisk bymiljø.

- En varieret beboersammensætning er forudsætningen for et levende og aktivt byliv.
- En forudsætning for en varieret beboersammensætning er, at der er et udbud af forskellige boligtyper og -størrelser.
- Bykvalitet skal være tilstede for alle boliger.

4. Bygninger for byen

Både de enkelte bygninger og den samlede bebyggelsesstruktur har afgørende betydning for byens funktion og for byoplevelsen. Det er bygningerne, der definerer gaderum og pladser, samtidig med at de fortæller om, hvad der sker bag facaden.

- Ethvert byggeprojekt skal spille positivt ind i udviklingen af Ikast midtby. Det gælder bådebyggeriets skala, funktion og bygningstype.

- Der skal være opmærksomhed på sammenhængen til den eksisterende bebyggelse og imellem de enkelte nybyggerier.
- Byggeprojekter skal forholde sig til det konkrete sted, den eksisterende bebyggelse, naboerne, grundens beskaffenhed og rolle i byen.
- Midtbyens arkitektoniske interessepunkter spiller en særlig rolle i bybilledet og skal derfor være genstand for en særlig behandling.

5. Rum til ophold

Der er pres på byens rum, når der både skal være torve og pladser, der kan lægge ramme til de store festdage, trygge opholdsarealer til midtbyens beboere, attraktive cafémiljøer til kunderne og parkering til alle.

- Opholdsarealer i form af attraktive, værdiskabende byrum tæt på butikker og andre besøgsmål og rolige, trygge opholdsarealer i tilknytning til de mange nye boliger skal prioriteres på lige fod med parkeringspladser.
- Der skal være fokus på facadernes betydning for byrummets kvalitet på samme måde, som der er fokus på belægninger, beplantninger og inventar.
- Der skal være mere grønt i midtbyen, både i den lille skala, i det nære miljø og i form af byparker og større sammenhængende grønne områder.

6. Tilgængelighed for alle

Tilgængelighed til Ikast midtby handler om, hvordan man kan komme ind til midtbyen og dens forskellige funktioner. Det er vigtigt, at man kan orientere sig, at det er let at komme ind og komme rundt.

- Det skal være enkelt og ukompliceret at komme ind til Ikast midtby, ligesom det skal være problemfrit for både bilister, cyklister og fodgængere i alle aldre at komme rundt i midtbyen.
- Det skal være let at parkere.
- Fodgængerforbindelser skal byde på oplevelser og inspirere til bevægelse.
- Udformningen af veje og stiforbindelser skaltage højde for fremtidens transportformer.

7. Kort og langt sigt

Visionen for Ikast midtby realiseres ikke fra den ene dag til den anden. Det kræver et langt sejt træk at få udviklingsspiralen drejet i den rigtige retning. Samtidig er det afgørende, at der hele tiden er synlige tegn på, at der sker noget, at midtbyen netop er så levende og attraktiv, som det kommer til udtryk i den fælles vision. Derfor skal princippet være, at der på én gang arbejdes kort- og langsigtet.

- Udviklingsprincipperne for Ikast midtby skal være retningsgivende for de enkelte projekter og initiativer, private såvel som offentlige, og for den løbende kommune- og lokalplanlægning.
- Midlertidighed og forsøg skal bruges som strategisk værktøj i udviklingen af Ikast midtby. Det skal være muligt at prøve nye tiltag af, før der investeres i permanente anlæg. Udover at forsøg og prøvetiltag hurtigt kan give en selvstændig oplevelse som kortvarig begivenhed, baner de vejen for mere langsigtede investeringer og en ønsket udvikling.

Virkemidler for udviklingen af Ikast bymidte:

Der er gang i mange spændende initiativer, og der arbejdes på flere projekter, som skal være med til at styrke midtbyen. I kommuneplanperioden skal følgende projekter være med til at fremme en levende bymidte:

- **Borger- og bibliotekshus** (Frie bymidter)
  Projektet har til formål, at etablere et Borger- og bibliotekshus i det nuværende rådhus, for dermed at skabe en ny dynamik i bymidten, så der kan opstå mere synergi mellem Strøgcenteret, rådhustorvet, det kommende Borgerhus, Føtex og kirken.
  Projektet er støttet af statslige midler fra forsøgsordningen med frie bymidter til medfinansiering af fornyelse og etablering af lokale velfærdsfunktioner i bymidten.
- **Visionsplan for Strøgcenteret og omkringliggende gader og byrum**
  Visionsprojektet bygger videre på renoveringen af Strøgcentret fra 2022-2023 og har til formål, at udvikle en bæredygtig plan for at bevare og fremtidssikre en levende og befolkningsrig bymidte. Et af initiativerne er at introducere nye funktioner i bymidten, herunder flere boliger, der kan styrke handelslivet og skabe mere aktivitet omkring Strøgcentret, samt grønne elementer, der kan sammenbinde området.

- **Den røde tråd - om tekstilindustrien i Ikast-Brande**
  Projektet har til formål at synliggøre og levendegøre Ikast og Brandes tekstilindustrihistorie og kunst gennem et inddragende format, der integrerer kunst, byforskønnelse og interaktiv formidling. Der er i første omgang skabt en interaktiv platform, som via QR-koder fortæller historier om Tekstilindustriens historie i Ikast og gavlmalerierne i Brande. Der arbejdes videre med projektet, som også skal være med til at understøtte byjubilæet i Brande i 2025 (850 år) og Ikast i 2027 (150 år).

Udviklingsprincipper og virkemidler for Brande strategiske bymidte

Fire udviklingsprincipper for Brande:

1. Den attraktive, aktive og levende midtby

En fælles indsats skal udvikle en attraktiv, aktiv og levende midtby, der udtrykker ”det nye Brande”.

- Dyrk de kunstneriske, de skæve og de internationale kendetegn, lad dem i højere grad vise ”det nye Brande”.
- Placer de besøgsorienterede funktioner i midtbyen.
- Koncentrer butikker omkring Torvet, i Storegade og de centrale gadestrækninger.
- Prioriter funktioner, der blander bruger-/aldersgrupper, og funktioner, der overlapper hinanden som f.eks. kunsten og det kommercielle, musikken og motionen.
- Planlæg for forskellige dage og sæsoner jf. streetart-festival, f.eks. internationale temauger.
- Brug synergi og samspil til at skabe nyt liv i midtbyen.
- Gør skolen og det aktive fritidsliv til en del af bylivet, brug byens rum i undervisningen.
- Fasthold engagementet gennem events og eksperimenter, involver foreninger, institutioner og grupper. Inddrag bylivsgeneratorerne, f.eks. skolen, skaterklubben og motionsløberne.

2. De inspirerende byrum

Med deres variation i størrelse, karakter og indhold skal midtbyens forskellige byrum invitere til en mangfoldighed af aktiviteter og oplevelser.

- Fastlæg en rollefordeling imellem byens forskellige rum og lad den definere grundlaget for en indretning af byrummene.
- Inddrag flere af midtbyens rum i streetart- o.a. kunstneriske aktiviteter.
- Indret fysiske anlæg på en måde, der gør det muligt for den nye skole, Urban Street Zone og andre bylivs generatorer at indgå i et aktivt samspil med midtbyen.
- Bring aktiviteterne inde i bygningerne ud på gaden som allerede caféerne gør det. Ryk tilsvarende de udendørs aktiviteter ind i tomme butikslokaler o.a., f.eks. torvehandel, læsesal, IT-værksted.
- Omdan det traditionelle, passive ophold til noget socialt og aktiverende.
- Etabler små mødepladser ved indgangene til midtbyen (jf. Dalgas torv og Møllers plads).
- Inddrag området omkring åen mere aktivt i bylivet.
- Nyindret Torvet efter en fleksibel plan med fokus på intimitet, hygge og beplantning og med vægt på rumdannelse og grønt bymiljø.
- Brug midlertidighed som strategisk værktøj. Prøv nye tiltag af, før der investeres i permanente anlæg

3. Den tilgængelige midtby

Trafikal tilgængelighed skal gøre det let og attraktivt at komme ind til - og rundt i - Brande midtby.

- Marker indkørslerne til Brande midtby mere tydeligt, særligt fra øst.
- Prioriter forbindelser gennem midtbyen på tværs af banen.
- Afmærk trafiksikre cykelruter gennem midtbyen.
- Fremhæv forbindelser, stier, porte og smutveje, imellem de enkelte byrum.
- Lad kunstneriske støttepunkter og -forløb invitere til bevægelse i midtbyen.

- Marker et blå-grønt bånd gennem byen.
- Styrk forbindelserne ud til naturen og landskabet omkring Brande.

4. Den gode bosætningsmidtby

- Bykvalitet er bokvalitet. Brande midtby skal tilbyde høj bokvalitet for børn og voksne og for familier og enlige.

  Lad befolkningsudviklingen afspejle sig i byens indretning og boligudbygning. Midtbyen skal være attraktiv for både børn og voksne, enlige og familier.
- Stil høje kvalitetskrav til boligerne og til udearealerne.
- Giv mulighed for at indrette boliger i stueetagen tættere på Torvet, end det er tilladt i dag.
- Planlæg for en strategisk fornyelse af områderne nord og syd for Storegade.
- Udpeg mulige områder for opførelse af nye, attraktive midtbyboliger.
- Videreför karréstrukturen i ny bebyggelse, hvor det har betydning for gaderummet.
- Videreför den sammenhængende bebyggelsesstruktur langs Storegade og radialgaderne.
- Lad nybyggeri i den bevaringsværdige del af stationsbyen understøtte det oprindelige bygningsudtryk og de karakteristika, der er fremherskende vedr. bygningshøjder, facadelængder, tagform, materialer m.v.
- Fastsæt et kodeks for byggeri i Storegade herunder nybyggeri, om- og tilbygninger.

Virkemidler for udviklingen af Brande bymidte:

Der er gang i mange spændende initiativer, som skal være med til at styrke Brande og midtbyen. I kommuneplanperioden skal følgende projekter være med til at fremme en levende bymidte:

- **Gennembruddet**
  Projektet har til formål, at transformere Brande fra "Købstad til Mødestad". Et konkret gennembrud i bystrukturen skal skabe en sammenhængende, opdateret bymidte ved at bringe den gamle merkantile midtbyforside ved Torvet i tæt kontakt med den rekreative bagside med Brande Å, skole- og kulturhus, hal, leg og ophold.

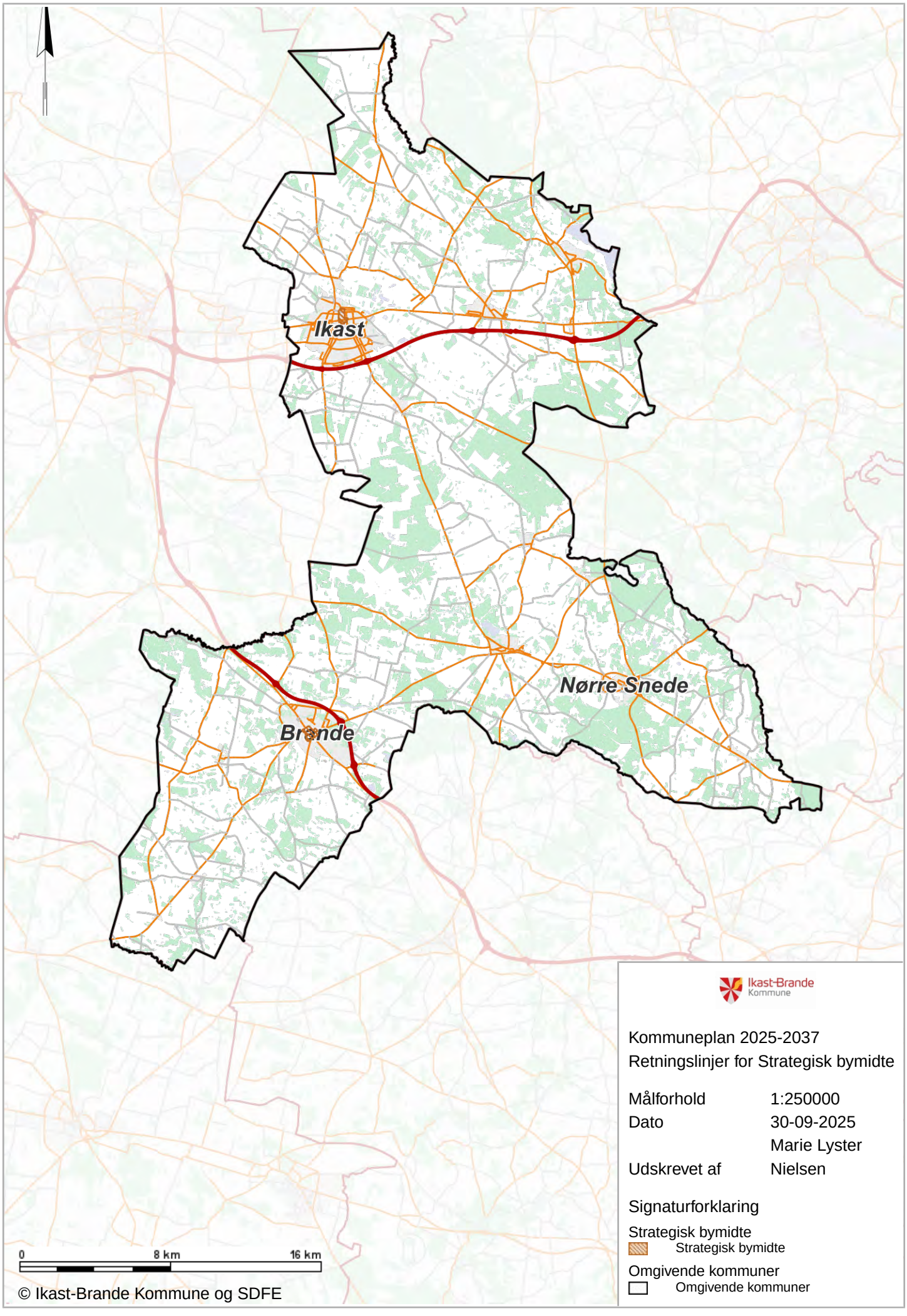
  Projektet er et partnerskab mellem kommunen, Real Dania og lokale interessenter og erhvervsdrivende. Læs mere om Gennembruddet under emnet Byfornyelse og byomdannelse.

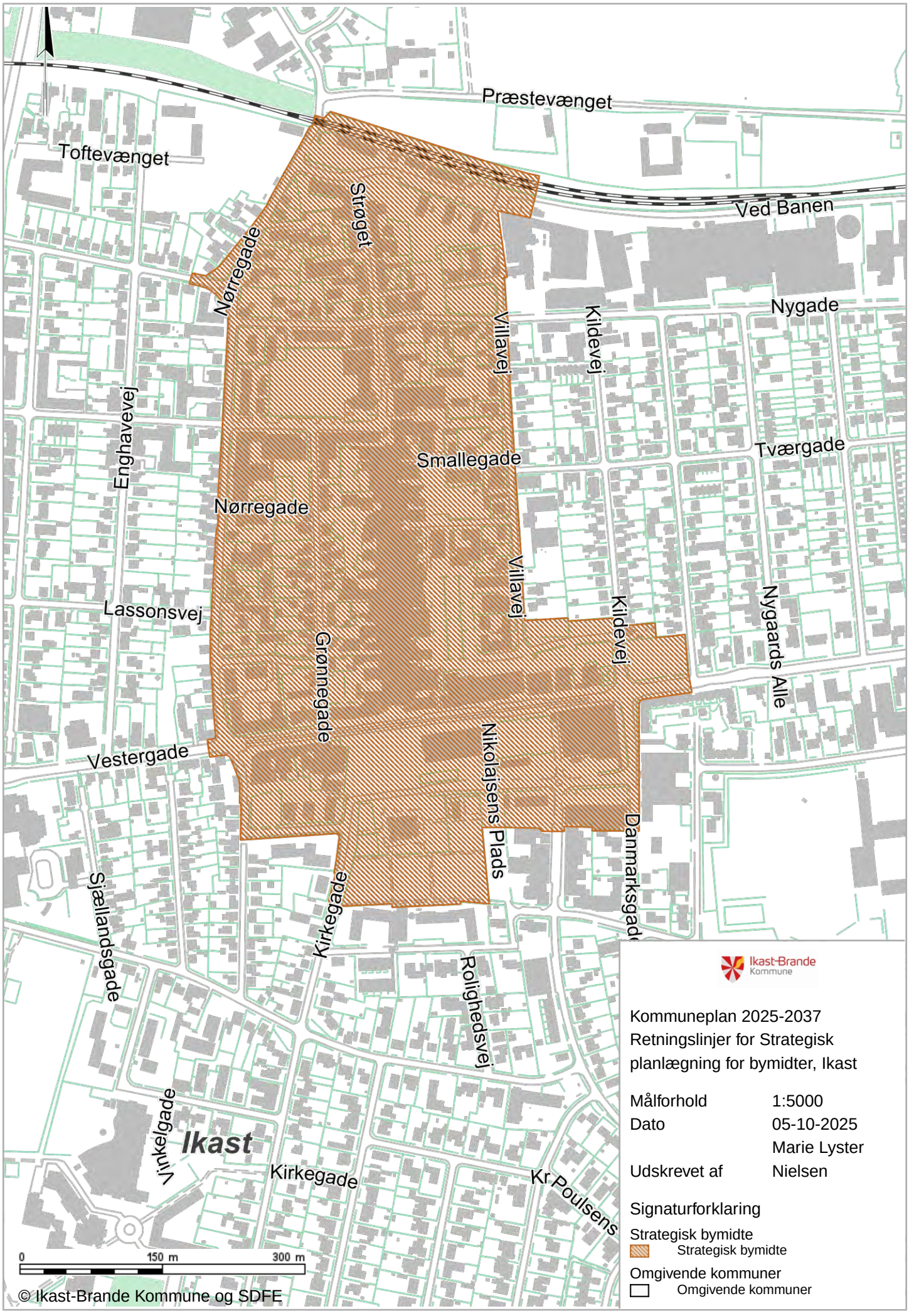
- **Udbygning af nye boligområder**
  Udbygningen af nye, attraktive boliger i Naturbydelen Brande Syd og i "Det Grønne Plus" centralt beliggende på den tidligere Præstelundskoles arealer, skal være med til at tiltrække nye borgere til byen og understøtte et aktivt og levende byliv.

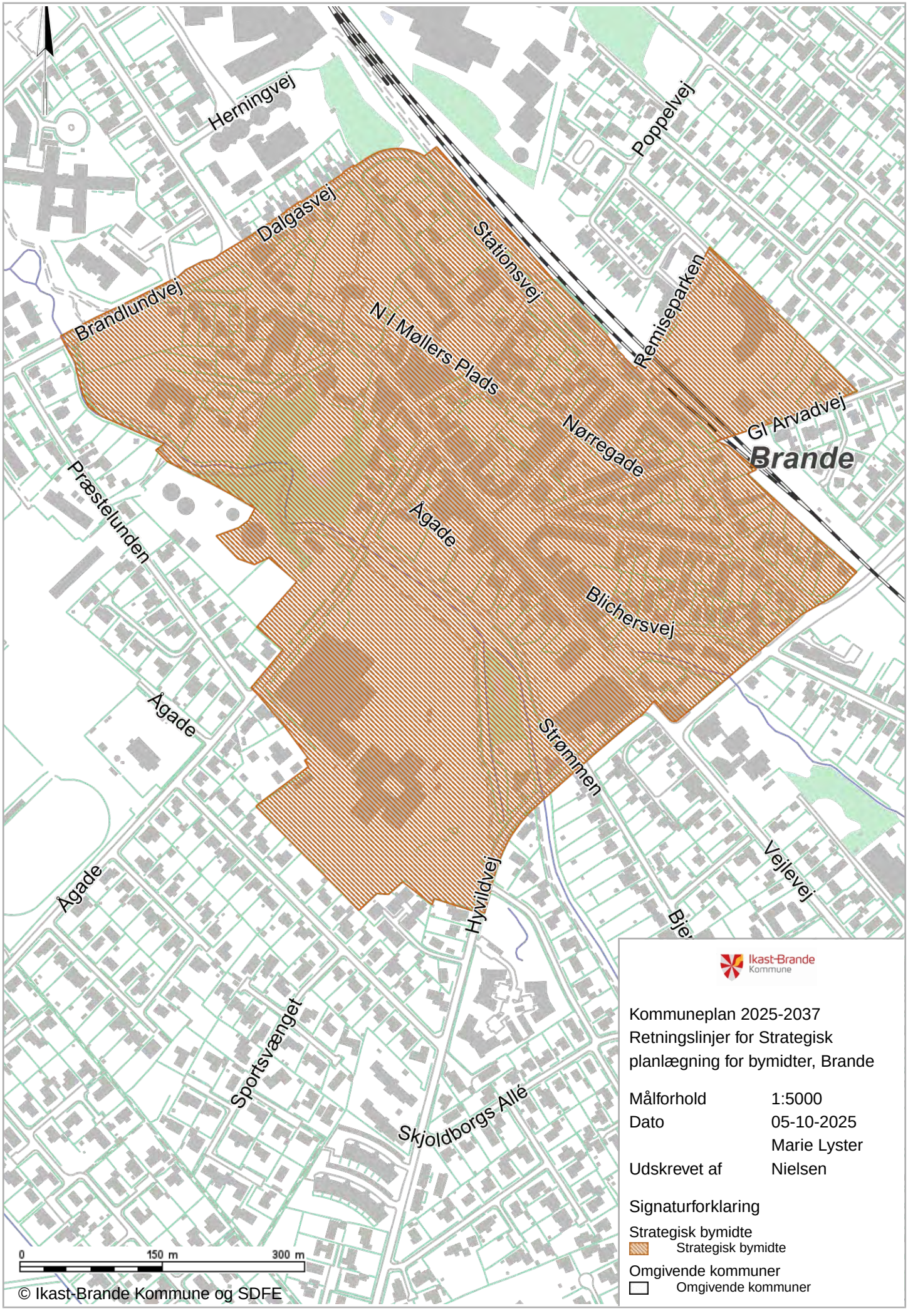
- **Den røde tråd - om tekstilindustrien i Ikast-Brande**
  Projektet har til formål at synliggøre og levendegøre Ikast og Brandes tekstilindustrihistorie og kunst gennem et inddragende format, der integrerer kunst, byforskønnelse og interaktiv formidling. Der er i første omgang skabt en interaktiv platform, som via QR-koder fortæller historier om Tekstilindustriens historie i Ikast og gavlmalerierne i Brande. Der arbejdes videre med projektet, som også skal være med til at understøtte byjubilæet i Brande i 2025 (850 år) og Ikast i 2027 (150 år).

Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)

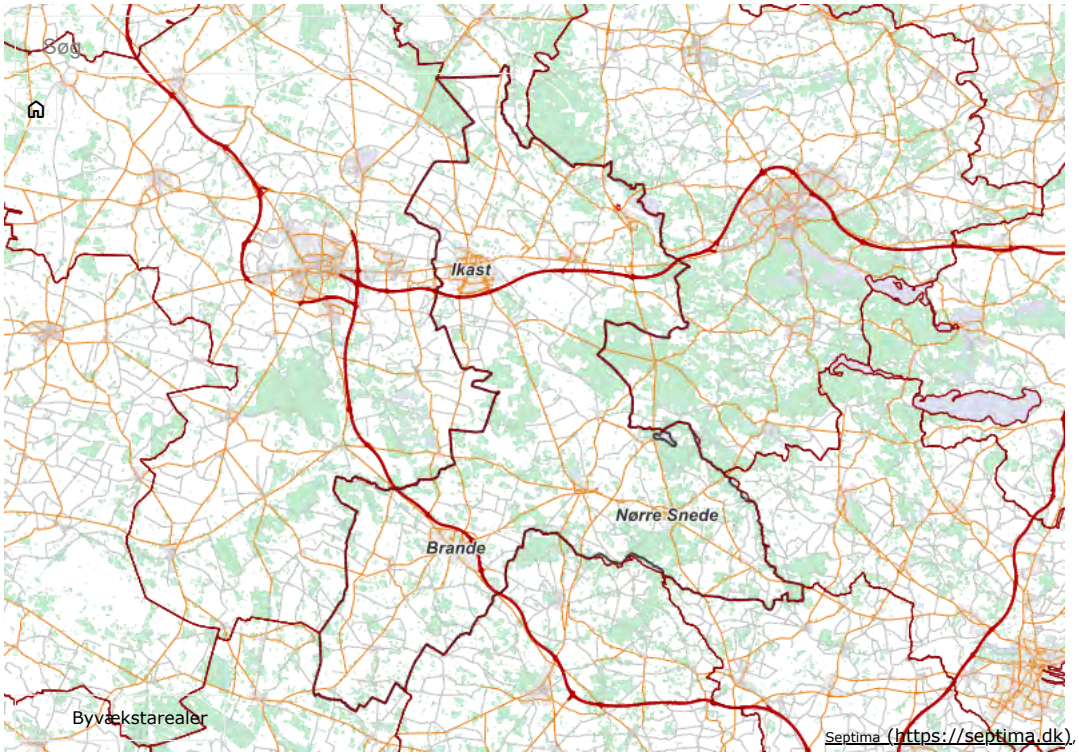

Ikast
Brande
Nørre Snede
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Strategisk bymidte
Målforhold 1:250000
Dato 30-09-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Strategisk bymidte
Strategisk bymidte
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner


Præstevænget
Toftevænget
Ved Banen
Strøget
Nørregade
Villavej
Kildevej
Nygade
Enghavevej
Smallegade
Tværgade
Nørregade
Villavej
Lassonsvej
Kildevej
Nygaards Alle
Grønnegade
Nikolajsens Plads
Vestergade
Sjællandsgade
Kirkegade
Danmarksgade
Roligheds vej
Vinkelgade
Ikast
Kirkegade
Kr. Poulsens
0
150 m
300 m
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Strategisk planlægning for bymidter, Ikast
Målforhold 1:5000
Dato 05-10-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Strategisk bymidte
Strategisk bymidte
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner


Herningvej
Poppelvej
Dalgasvej
Stationsvej
Brandlundvej
N.I.Møllers Plads
Remiseparken
Gl Arvadvej
Brande
Nørregade
Præstelunden
Ågade
Blichersvej
Ågade
Strømmen
Ågade
Hyvildvej
Vejlevej
Sportsvænget
Skjoldborgs Allé
0
150 m
300 m
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Strategisk planlægning for bymidter, Brande
Målforhold 1:5000
Dato 05-10-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Strategisk bymidte
Strategisk bymidte
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

Byvækstarealer

Retningslinjer for byvækstarealer



Septima (https://septima.dk), © KDS (https://kds.dk

Retningslinjer

RETNINGSLINJER

1. Det fremgår af kortet, hvilke nye byudviklingsområder i landzonearealer, der kan overføres til byzone ved lokalplanlægning.
2. Ny spredt bebyggelse i det åbne land skal undgås, derfor skal nye arealer til byformål som udgangspunkt placeres i byzone og kun i begrænset omfang som landzoneareal i afgrænsede landsbyer.
3. I kommuneplanlægningen skal det sikres, at nye områder til bymæssig bebyggelse støtter det eksisterende bymønster, og at der ikke udlægges større arealer til byudvikling, end der forventes at blive brug for. Udlæg af arealer til ny byudvikling skal være begrundet med faktiske behov og tage udgangspunkt i rummeligheden i eksisterende og allerede planlagte byområder.
4. Byvækst skal udlægges i umiddelbar tilknytning til eksisterende byzone og skal ske indefra og udefter, så der altid er sammenhæng mellem eksisterende og nye byområder. Grønne områder kan være en del af byvæksten. Arealer til virksomheder med særlige beliggenhedskrav kan lokaliseres uden for byerne - i erhvervsområder afgrænset i det åbne land.
5. Arealer der tages i anvendelse til byvækst, skal overføres til byzone ved lokalplanlægning, med mindre andet fremgår af kommuneplanens øvrige retningslinjer. Rækkefølgen af byvækstens udbygning fastlægges i rammerne for lokalområderne.
6. Overskydende areal til byformål i gældende kommuneplan tages enten ud af rammerne eller betegnes som byvækstområde på lang sigt, dvs. perspektivareal.
7. I beregning af arealbehov til boliger skal det tilstræbes ikke at bruge mere areal til nybyggeri end 1 ha pr. 10 boliger i byer på 8.000 indbyggere og derover og 1 ha pr. 7 boliger i mindre byer. Tilsvarende bør det lægges til grund for beregning af erhvervsareal og offentlig service, at arealbehovet højst bliver 1 ha pr. 3.000 m² etageareal. Herudover kan der udlægges areal til virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

8. Afgrænsningen af byzonearealer skal tage hensyn til vandindvindingsinteresser, landskabelige og naturmæssige interesser, kulturhistoriske værdier, jordbrugserhvervet, og en hensigtsmæssig udnyttelse af trafik- og forsyningsanlæg. Desuden skal afgrænsningen tage hensyn til de arealer, der er udlagt til støjende aktiviteter.
9. Ved fastlæggelse af byudviklingsområder nærmere end 200m fra etablerede fordelingsledninger for naturgas skal der tages hensyn til områdeklasseregler fastsat af arbejdstilsynet.
10. Byudvikling skal som hovedregel kun foregå på den ene side af de overordnede veje, så yderligere lokal trafik på tværs af det overordnede vejnet så vidt muligt undgås. Der må som udgangspunkt ikke udlægges byzonearealer til erhvervsområder langs motorveje eller langs andre overordnede veje i det åbne land, løsrevet fra de eksisterende byer.
11. Naturområder i byudviklingsområder skal bevares med et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv. For byudviklingsområder, der indeholder områder til fremtidig natur eller til spredningsveje for dyr og planter, skal lokalplaner, der overfører området til byzone sikre, at dele af området friholdes for bebyggelse, og at der skabes en sammenhængende natur.

Mål

MÅL

- at skabe bedre og funktionelle byer
- at have større fokus på, hvordan vi kan omdanne byerne inden for de eksisterende rammer
- at sikre en klar grænse mellem by og land
- at beskytte det åbne land mod spredt bebyggelse.

Redegørelse

De samlede arealer i kommunen er opdelt i tre zoner: Byzone, sommerhusområder og landzone. Det er en følge af zoneinddelingen, at udlæg af arealer til byvækst skal ske i byzone.

Planlægning for byvækst skal tage højde for, at kommunens areal er grundlag for en lang række interesser og samtidig er en begrænset ressource. Derfor skal arealudlæg til byvækst svare til det forventede behov indenfor den 12-årige planperiode og behovet skal opgøres efter en ensartet metode.

Byvækst forudsætter offentlige investeringer i kloakker, energiforsyning, infrastruktur, offentlig service mv. Den 12-årige planperiode er kommunernes redskab til at udvikle byer og lokalsamfund, fremme en effektiv udnyttelse af offentlige investeringer og skabe gennemsigtighed for virksomheder, borgere, investorer, nabokommunerne mv. om den planlagte fysiske udvikling.

Byzone omfatter den eksisterende bymæssige bebyggelse eller lokalplanlagte områder i kommunens byer, men som udgangspunkt ikke landsbyer.

I Ikast-Brande Kommune ligger der seks byer og én landsby i byzone: Ikast, Brande, Bording, Engesvang, Nørre Snede, Ejstrupholm og landsbyen Klovborg. Derudover er der gennem tiden overført erhvervsarealer til byzone i landsbyerne Pårup og Bording Kirkeby.

Nye byvækstarealer og byudvikling
Udviklingen af byerne sker i et vist omfang gennem byomdannelse eller byfortætning, dvs. højere og/eller tættere byggeri. I Ikast-Brande kommune er efterspørgslen på nye parcelhusgrunde til åben-lave boliger, tæt-lave boliger og nye erhvervsarealer dog stadig mest dominerende. Der er imidlertid restrummelighed inden for de eksisterende kommuneplanlagte rammeområder, så der er ikke så stort et behov for at udlægge nye boligområder og erhvervsområder i Kommuneplan 2025. Derfor udlægges der kun ét byvækstareal til boligformål. Såfremt udviklingen betyder, at der bliver et øget behov for inddragelse af nye byvækstarealer, udlægges disse i tillæg til kommuneplan 2025-2037 i planperioden.

Nye arealer, som kommunen tager i brug til byvækst, skal som hovedregel ligge i tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone. Overførsel af byvækstarealer i landzone til byzone sker ved lokalplanlægning.

Afgrænsningen af nye byvækstarealer tager udgangspunkt i det fastlagte bymønster (link på hjemmesiden) og er foretaget ud fra overvejelser om, hvordan byvæksten skal fordele sig mellem de enkelte byer. I overensstemmelse med det fastlagte bymønsters rollefordeling mellem byerne, skal de væsentligste fremtidige udlæg af arealer til byformål, herunder boligarealer og erhvervsarealer, finde sted i hovedbyen Ikast og i centerbyen Brande.

For bl.a. at begrænse inddragelsen af landbrugsjord, vil der ikke blive inddraget større arealer til byudvikling i kommuneplanlægningen end der er rimeligt i den 12-årige kommuneplanperiode 2025-2037. Byernes vækst vil desuden i videst muligt omfang ske i tilknytning til eksisterende byområder. Byvækstområder skal udnyttes indefra og ud, og der lægges vægt på, at lokalplanlægningen sikrer, at byerne til stadighed fremtræder som sammenhængende enheder.

De overordnede veje udgør ofte en naturlig afgrænsning mellem byen og det åbne land. Det er derfor som hovedregel vanskeligt at skabe en hensigtsmæssig og trafiksikkerhedsmæssigt forsvarlig sammenhæng mellem bydele på hver sin side af en overordnet vej. I nogle byer er vi dog udfordret af, at der er begrænsede udviklingsmuligheder, så det kan blive nødvendigt at fortsætte byudviklingen på tværs af overordnede veje.
I kommuneplanperioden lokalplanlægges og udvikles et allerede rammelagt erhvervsområde i Ikast beliggende syd for Herningmotorvejen.

Hensynet til natur, miljø og grundvand
I områder, der bliver inddraget til byudvikling, vil der ofte være et mindre omfang af naturarealer. Af hensyn til såvel naturarealernes indhold af dyr og planter som til det kommende byområdes kvalitet, er det vigtigt, at bevare naturarealerne og sikre et varieret dyre- og planteliv i området.

Lokalplanlægningen skal afveje hensynet til beskyttelsesinteressen med interessen for at udnytte arealer. I visse situationer kan Kommunen overveje en dispensation fra bygge- og beskyttelseslinjer.

Byvæksten skal også tilgodese de overordnede hensyn til beskyttelsen af grundvandet under byerne. Det er væsentligt, at byudviklingen tager hensyn til drikkevandsinteresserne. Særligt grundvandstruende aktiviteter må som udgangspunkt ikke blive placeret inden for OSD eller i vandværkernes indvindingsoplande.

Restrummelighed og behov for boliger
Der er eksisterende og uudnyttede arealudlæg fra Kommuneplan 2021-2033 der kan dække kommunens samlede behov for arealer til boliger i den kommende 12-årige kommuneplanperiode 2025-2037.

Behovsberegninger baseret på en fremskrivning af historiske data om kommunens udvikling gennem de seneste 5 år viser, at der for kommunen som helhed, er behov for 2.314 nye boliger i de 6 byer i perioden 2025-2037. Heraf er der behov for de 60% nye boliger i hovedbyen Ikast (opgjort maj/juni 2024).

Med en rummelighed i eksisterende udlagte og uudnyttede boligområder på 209 ha, svarende til omtrentlig 2.338 boliger, er der en lidt større restrummelighed i arealerne til boliger end behovet. Der er imidlertid en skæv fordeling mellem udbud og efterspørgsel i de 6 byer. Der er et overudlæg af uudnyttede boligarealer i Brande og Ejstrupholm til henholdsvis 30 år og 16 år, og der mangler boligarealer i Ikast, Engesvang og Bording til at dække en forventet 12-årig periode. I Ikast kan vi forventeligt dække arealbehovet i 9 år, i Bording i 10 år og i Engesvang i 4 år. I Nørre Snede balancerer restrummelighed og behov. Ejerskabet af de uudnyttede boligarealer med en restrummelighed varierer mellem de 6 byer. Samlet set ejer Ikast-Brande Kommune 16 % af arealerne.

Når der allerede er udlagt nok areal til at dække en forventet 12-årig periode i kommunen som helhed, er det jævnfør planloven ikke en mulighed at udlægge nye byvækstarealer til boliger, med mindre Byrådet omfordeler arealer fra de eksisterende, udlagte byvækstarealer. Ikast-Brande Kommune revurderer behovet for udlæg af nye byvækstarealer til boliger og erhverv hvert 4. år i forbindelse med revisionen af kommuneplanen, det vil sige igen i 2029.

Restrummelighed og behov - Antal boliger		
Byer	Kortlagt Restrummelighed	Beregnet behov til 12 år
Ikast	1024	1397
Brande	892	360
Bording	106	132
Engesvang	69	206
Nørre Snede	171	161
Ejstrupholm	76	58
Ikast-Brande Kommune	**2338**	**2314**

Tabel 1 viser restrummeligheden i Kommuneplan 2021-2033 sammenholdt med behovet for boliger i en 12-årig periode i de 6 byer og i kommunen som hele.

Restrummelighed til boliger angivet i år	
Byer	Antal år
Ikast	9
Brande	30
Bording	10
Engesvang	4
Nørre Snede	13
Ejstrupholm	16
Ikast-Brande Kommune	**12**

Tabel 2 viser hvor mange års behov arealudlæg til boliger i Kommuneplan 2021-2033 forventes at kunne dække i de 6 byer og kommunen som hele.

Restrummelighed og behov for erhverv

Et servicetjek i 2024 med kortanalyser og besigtigelser af alle kommunens eksisterende erhvervsområder har vist, at der er et samlet bruttoareal på 360 ha uudnyttede arealer til erhvervsformål i kommunen. Ikast-Brande Kommune vurderer, at der er et reelt uudnyttet nettoareal på ca. 317 ha, når arealer med bindinger og restriktioner er fratrukket. Heraf ligger 34% i Ikast, 30% i Brande og 16% i Pårup. Derudover er der forholdsvis store, uudnyttede arealudlæg i Nørre Snede, som på sigt kan komme i spil til en eventuel omfordeling af erhvervsarealer.

I henhold til bymønsteret skal de væsentligste fremtidige udlæg af erhvervsarealer ske i hovedbyen Ikast og i centerbyen Brande. Derudover er der store udlæg af erhvervsarealer i Pårup, som er en landsby med erhvervscenterfunktion, hvor udviklingen primært skal ske i forhold til erhvervsudviklingen.

Ikast-Brande Kommune har ikke beregnet behovet for erhverv, på samme måde som for boliger, da der ikke på samme vis er valide, historiske data og opgørelser på virksomhedstyper og arealforbrug. Da erhvervsarealer opgøres i hektar, og de dækker over alle typer virksomheder med stor variation i arealbehov, er det svært at forudse et realistisk arealbehov til virksomheder fremadrettet. Ikast-Brande Kommune har derfor foretaget en subjektiv vurdering, som viser, at der er nok erhvervsarealer til at imødekomme en forventet erhvervsudvikling i de 6 byer, indtil kommuneplanen bliver revideret igen om 4 år i 2029. Der udlægges derfor ikke nye byvækstarealer til erhverv i Kommuneplan 2025-2037.

Restrummelighed - Erhvervsarealer			
Byer	Erhvervsareal ha brutto (samlet areal)	Erhverv i ha netto (reelt areal)	Procentvis andel af kommunens samlede areal
Ikast (inkl. Hestlund)	123,1	106,8	34%
Brande (inkl. Fløvej)	109	96,4	30%
Bording	4,5	4	1%
Engesvang	18,4	14,5	5%
Nørre Snede	38,3	33,7	11%
Ejstrupholm	10,8	10,8	3%
Pårup	56,1	50,7	16%
Ikast-Brande Kommune	**360,2**	**316,9**	100%

Tabel 3 viser restrummeligheden i uudnyttede erhvervsarealer i byerne, og den procentvise andel som byernes restrummelighed udgør af kommunens samlede restrummelighed til erhverv. Bruttotallet udgør det samlede uudnyttede erhvervsareal, og nettotallet udgør det reelle uudnyttede areal som kan benyttes til erhverv.

Arealudlæg i kommuneplan 2025
I Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 udlægges kun ét nyt byvækstareal i Engesvang, som skal overgå til boligområde i byzone. Da analyser viser, at der ikke er belæg for merudlæg, sker udlægget af byvækstarealet ved en omfordeling af eksisterende, uudnyttede boligarealer.

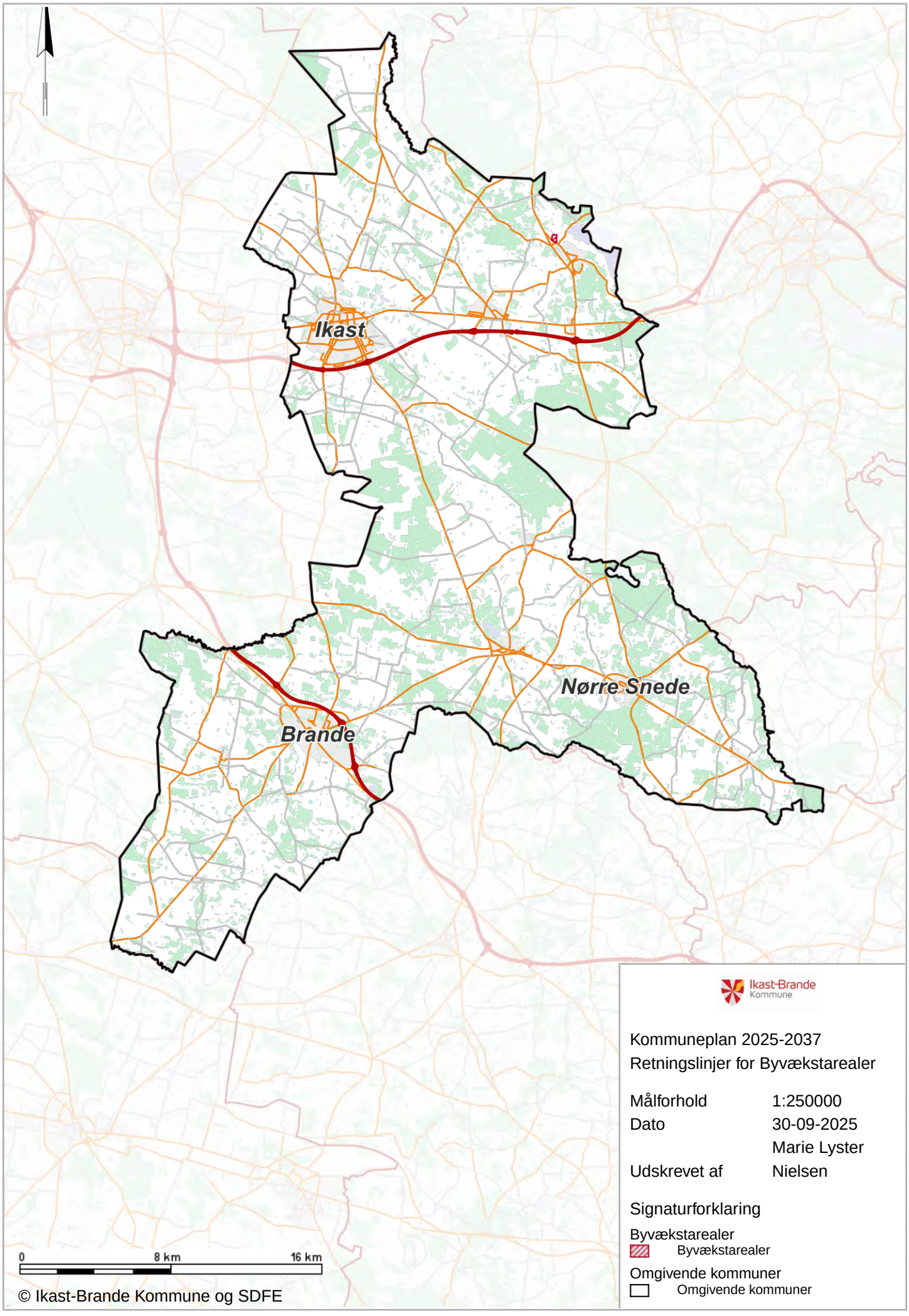
I Ikast, Brande, Bording, Nørre Snede og Ejstrupholm kan den forventede boligudvikling i minimum 8 år ske inden for eksisterende rammelagte byzonearealer.

Der udlægges ikke nye byvækstarealer til erhverv i Kommuneplan 2025-2037. I forbindelse med kommuneplantillæg til Kommuneplan 2021-2033, er der udlagt 3 nye byvækstområder til boliger og 2 nye byvækstområder til erhverv. De fem områder indgik ikke den samlede kommuneplan 2021-2033, men er medvirkede årsag til, at der ikke udlægges flere nye byvækstarealer i Kommuneplan 2025.

Nederst på siden under "Dokumenter" kan du finde et kort, der viser byvækstarealet i Engesvang.
Under retningslinjen Arealer til forskellige byformål (/kommuneplan2025/retningslinjer/arealer-til-forskellige-byformaal) kan du læse mere om det nye arealudlæg i Engesvang.

Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)



Ikast-Brande Kommune

Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Byvækstarealer

Målforhold	1:250000
Dato	30-09-2025
Udskrevet af	Marie Lyster Nielsen

Signaturforklaring

Byvækstarealer
Byvækstarealer

Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

© Ikast-Brande Kommune og SDFE

Gl Kongevej
Viborgvej
Karupvej
Karupvej
Karupvej
Åboesvej
Gl Kongevej
Hedebakkevej
Engbakkevej
Kragelundvej
Kragelundvej
0
150 m
300 m
© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Byvækstareal Engesvang
Målforhold 1:4000
Dato 05-10-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Byvækstarealer
Byvækstarealer

Byfornyelse og byomdannelse

Retningslinjer for byfornyelse og byomdannelse

Retningslinjer

RETNINGSLINJER

1. Byomdannelsesområder skal afgrænses i kommuneplanen.

Mål

MÅL

- at forbedre ældre byområder og byernes fysiske og arkitektoniske rum og forstærke byfællesskaberne
- at undersøge mulighederne for at ændre anvendelsen af ældre erhvervsområder, der er under forandring, f.eks. på grund af nedslidthed eller ny anvendelse.

Redegørelse

I Ikast-Brande Kommune arbejder vi løbende på projekter, der skal være med til at forbedre og forskønne kommunens byer og skabe bedre rammer for liv. Projekterne bliver ofte til i samarbejde med eksterne aktører, som også spiller en væsentlig rolle ift. finansiering.

I kommuneplanperioden arbejdes på nedenstående projekter, som skal være med til at forbedre og forskønne bymidterne.

Gennembruddet i Brande 2022-
Den lokale paraplyforening Brande City, har set muligheden for at skabe øget gennemstrømning af liv og nye attraktive ophold, i den gamle bystruktur i Brande. Ved at skabe et gennembrud i husrækken midt i byens hovedgade, kan der opstå en helt unik synergi mellem Brandes merkantile midtby og byens primære velfærdsfunktioner, som er placeret i den rekreative bagside. Ikast-Brande Kommune har i samarbejde med Realdania undersøgt hvilke bystrategiske greb, som skaber en moderne velfungerende bosætningsby og gør den i stand til at være på forkant med udviklingen. Undersøgelserne mundede ud i et arkitektkonkurrenceprogram, som ligger til grund for det videre arbejde.

Bagsiden af Storegades klassiske og fine hovedgade er ujævn og spraglet med udspring, baghuse, parkering og terrasser. Sydvendt, og med et terrænspring på 13 meter ned mod Brande å, er Gennembruddet en helt oplagt invitation til ophold. I dag vender midtbyen ryggen til de stærke hverdagsfællesskaber, som lever omkring velfærdsinstitutionerne: skole, bibliotek og idræt. Visionen for Gennembruddet er, at skabe en ny ramme om menneskers spontane møder og ophold i midtbyen. En platform for et robust og mangfoldigt byliv i Brande og en åben og visuel passage som føjer mangfoldigheden i midtbyen sammen.

Projektet er under udvikling i et nært samarbejde mellem Ikast-Brande Kommune, Realdania, Bestseller og Brande City. Partnerskabet har valgt Vandkunsten som den tegnestue der skal give visionen form. Programmeringen af delprojekterne er blevet til i dialog med midtbyens aktører – både handlende, frivillige og kunstnere. De fire projekter, der alle er nærmere beskrevet i programmet, er:

Torvet
Torvet midt i byen skal forbedres mht. opholdskvalitet, udeservering og begrønning.

Gennembruddet
Et nyt byrum, der sammenføjer for- og bagside uden at bryde oplevelsen af Storegade og midtbyens tæthed.

Byforbindelsen
En forbindelse der kombinerer bevægelse, leg og ophold med trapper og plateauer, der skaber forbindelse mellem handelsby, de rekreative velfærdstilbud i byen og Brande å.

Ved Åen
Den rekreative kvalitet og opholdskvaliteten omkring Brande å skal løftes og fremhæves, så de store potentialer, der er med en å så centralt i bymidten, kan indfries. Samtidig skal åen og parken klimatilpasses større regn hændelser med fokus på merværdi og biodiversitet. Brande midtby skal blive et eksempelprojekt i kommunen på, hvordan klimadagsordenen kan være med til at løfte livskvalitet.

Borger- og bibliotekshus i Ikast (Frie bymidter) 2022-
Indenrigs- og Boligministeriet inviterede den 1. februar 2022 alle kommuner til at deltage i en forsøgsordning om "Frie bymidter". Formålet er, at styrke den nære velfærd i mindre og mellemstore byer og skabe levende bymidter, som led i udmøntningen af den politiske aftale om Mere Liv i Bymidter og Landdistrikter.

I forsøgsordningen får 10 bymidter mulighed for, i en forsøgsperiode på fem år, at blive sat fri af eksisterende bindinger og lovgivning, med det formål at afprøve nytænkende og innovative tiltag. Forsøgsordningen er målrettet bymidter i de mindre og mellemstore byer med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere, som rummer potentiale for et aktivt og levende byliv samt betjener et større opland. Kommuner, som indgår i forsøgsordningen, forpligter sig til i samarbejde med lokale aktører, at etablere eller gentænke lokale velfærdstilbud, der kan understøtte bylivet og styrke den lokale velfærd.

Den enkelte kommune forpligter sig samtidig til at finansiere 40 procent af det endelige projekt. Folketinget har således afsat i alt 130 mio. kr., der skal dække ministeriets andel af finansieringen af de 10 bymidter. De 30 mio. kr. af disse må ikke omfatte anlæg, men må gerne anvendes til drift og projektløn.

Ikast Midtby - En levende midtby i balance og med en tydelig og stærk identitet
I dag er der ikke en entydig oplevelse af centrum i Ikast. De klassiske centrumkvaliteter, som vi forbinder med en handelsby, er i Ikast fragmenteret, og nærmest bortvendt hinanden. Strøgcenteret, som indeholder størstedelen af Ikast's handelsliv, har hovedindgangen vendt mod torvet, men er både fysisk og mentalt adskilt fra torvet af den brede Østergade.

Formålet er at etablere et Borger- og bibliotekshus i det nuværende rådhus, og dermed skabe en ny dynamik i byplanen, så der kan opstå synergi mellem Strøgcenter – Torv – Borgerhus - Føtex – kirke. Torvet og Borger- og bibliotekshuset skal have tilstrækkelig vægt og tiltrækningskraft til at blive et interessant og relevant centrum i ligeværdig sameksistens og synergi med Føtex, Strøgcenteret og kirken.

De handlende i Strøgcentret og Føtex skal, sammen med det fritids- og kulturliv som i dag lever i periferien, have relevant anledning til at mødes i bymidten. Det øgede liv skal komme alle primære funktioner i midtbyen til gode.

Udviklingsprincipper for Ikast Midtby og Masterplan
Ikast-Brande Kommune har i 2020 arbejdet med bymidteudvikling i Ikast, og har i den forbindelse udarbejdet en række udviklingsprincipper for byen. Derudover har der været igangsat et arbejde omkring udarbejdelse af en masterplan for kommunens bygningsmasse, hvori rådhuset foreslås indrettet som et borgerhus.

Funktionen af den nuværende rådhusbygning gentænkes og bringes i spil som borgerhus, med bibliotek og borgerservice samt evt. andre borgerrettede funktioner samlet i huset. Herudover gentænkes den strategiske placering af eksisterende og nye velfærdsfunktioner, der agerer naturlige samlingspunkter for borgerne i Ikast midtby, for unge som gamle, med aktiviteter jævnt fordelt over alle døgnets lyse timer.

Projektet indebærer et samarbejde med centrale aktører i Ikast, eksempelvis bolig-, fritids- og borgerforeninger, ejendomsejere, detailhandlen og erhvervslivet. Det er byens borgere, som kender byen og derfor også borgerne, som skal give bymidten ny mening og funktion. Dette er vigtigt både for at sikre ejerskab og et godt produkt, samt i forhold til ministeriets krav.

Renovering af Strøgcentret, Ikast 2022-2023
Tilbage i 1992 blev en del af Strøget i Ikast overdækket og dermed blev Strøgcentret skabt, som Danmarks eneste overdækkede gågade.

Efter at vejen havde været overdækket i ca. 30 år, var Strøgcentret begyndt at se lidt nedslidt ud, og Byrådet besluttede derfor at afsætte midler til renovering af Strøgcentret i 2022. Formålet med renoveringen var, at skabe et mere indbydende Strøgcenter, som bl.a. kunne tiltrække flere handlende til byen.

Det blev besluttet, at renoveringen af Strøgcentret skulle udbydes i totalentreprise med indbudt licitation, hvor totalentreprenøren skulle aflevere et projektforslag, der kunne udføres inden for en samlet anlægssum på 11 mio. kr.

Ikast-Brande Kommune modtog 2 projektforslag fra henholdsvis PIP Invest og HedeDanmark (nuværende Dalgas). Efter licitationen blev det besluttet at kombinere disse to projektforslag til et samlet projekt. Renoveringen af Strøgcentret har omfattet følgende:

- Udskiftning af belægninger
- Opsætning af lamellofter med belysning under baldakiner
- Maling af søjler og tagkonstruktion
- Renovering af indgangsparti
- Opsætning af fuglebur
- Nyt offentligt toilet
- Etablering af bede
- Nyt inventar som borde, stole, bænke og legeredskaber
- Etablering af scene

I forbindelse med udførelsen var der bl.a. meget fokus på, at informere de butiksdrivende i Strøgcentret, og sikre at de fortsat kunne have kunder til deres butikker imens arbejdet foregik.

Den 17. november 2023 blev der afholdt indvielse af det nyrenoverede Strøgcenter.

Visionsplan for området omkring Strøgcentret
Visionsprojektet bygger videre på renoveringen af Strøgcentret fra 2022-2023 har til formål, at udvikle en bæredygtig plan for at bevare og fremtidssikre en levende og befolkningsrig bymidte. Et af initiativerne er at introducere nye funktioner, herunder flere boliger, der kan styrke handelslivet og skabe mere aktivitet omkring Strøgcentret samt grønne elementer som kan sammenbinde området.

Byomdannelse
Planloven giver mulighed for, at Byrådet i kommuneplanen kan afgrænse såkaldte byomdannelsesområder og i et begrænset omfang transformationsområder. Udpegningen til transformationsområde vil typisk knytte sig til centrale områder med varig støjpåvirkning, mens udpegningen til byomdannelsesområde bruges i forbindelse med omdannelse fra én type anvendelse til en anden.

Udpegning af et byomdannelsesområder:
Kommunerne har mulighed for at udpege byomdannelsesområder i kommuneplanen, hvilket giver nogle særlige planlægningsmæssige muligheder, idet nybyggeri med støjfølsom anvendelse (boliger, institutioner, serviceerhverv) kan påbegyndes samtidig med, at områdets virksomheder lukker, flytter eller støjdæmpes. Udpegning af et byomdannelsesområde kan ske enten, hvis der er en omstillingsproces i gang, hvor den hidtidige anvendelse er stoppet, eller hvis der er tale om en gradvis ændringsproces, hvor flere af virksomhederne forsvinder, og hvor dele af områdets bygninger og arealer henligger uudnyttet.

Udpegning af transformationsområder:
Kommunerne har mulighed for at udpege transformationsområder i kommuneplanen. Med ændringen af planloven i juni 2017 indførtes krav om udpegning af erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder og konsekvensområder i tilknytning til disse. Inden for konsekvensområderne kan der være miljøpåvirkninger, f.eks. i form af støj, der har betydning for muligheden for at planlægge for følsom anvendelse. Kommunerne kan i begrænset omfang udpege transformationsområder inden for disse konsekvensområder og dermed muliggøre f.eks. boliger, når en række kriterier er opfyldt.

Omdannelse af eksisterende byområder kan være en måde at skabe nye bymæssige muligheder samt værdiforøgelse – både i det område der omdannes og i de nærliggende områder. Omdannelsen kan ske på flere niveauer og med hjælp af forskellige typer planlægningsmæssige og juridiske værktøjer.

Byomdannelse f.eks. kan ske i områder, hvor miljøbelastende erhvervsformål eller lignende aktiviteter er ophørt eller under afvikling. De ældre erhvervsområder ligger ofte enten centralt i byerne eller lige uden for den centrale bydel.

En central placering af erhvervsområder er i nogle tilfælde i konflikt med interesserne i f.eks. omkringliggende boligområder. Virksomheder kan blive nødt til at bruge mange ressourcer på f.eks. støj- eller lugtdæmpning. Det er desuden ofte fysisk umuligt for virksomheden at udvide, og den kan trafikmæssigt være vanskeligt tilgængelig med store transporter. Den centrale placering er til gengæld værdifuld for etablering af f.eks. serviceudbud, kultursteder, butikker, serviceerhverv eller rekreative områder.

Det er imidlertid også vanskeligt at omdanne de nedslidte erhvervsområder, da alle virksomheder ikke ophører deres belastende funktioner på samme tid. For eksempel kan støj fra eksisterende virksomheder udgøre en barriere for at blande anvendelsen af et byomdannelsesområde. Planloven giver mulighed for at anvende særlige "værktøjer" til at sætte skub i byomdannelsen. F.eks. en midlertidig overskridelse af de vejledende støjgrænser, så man i en overgangsperiode kan have f.eks. et boligområde tæt op ad fungerende erhverv - indtil erhvervet er ophørt.

I Kommuneplan 2025 er der ikke udpeget byomdannelsesområder eller transformationsområder.

Mulighed for områdefornyelse i Ejstrupholm
I forbindelse med et kommende, privat udviklingsprojekt for almennyttige boliger, vil Ikast-Brande Kommune undersøge om det er muligt at søge midler til et generelt løft af Ejstrupholms bymidte.

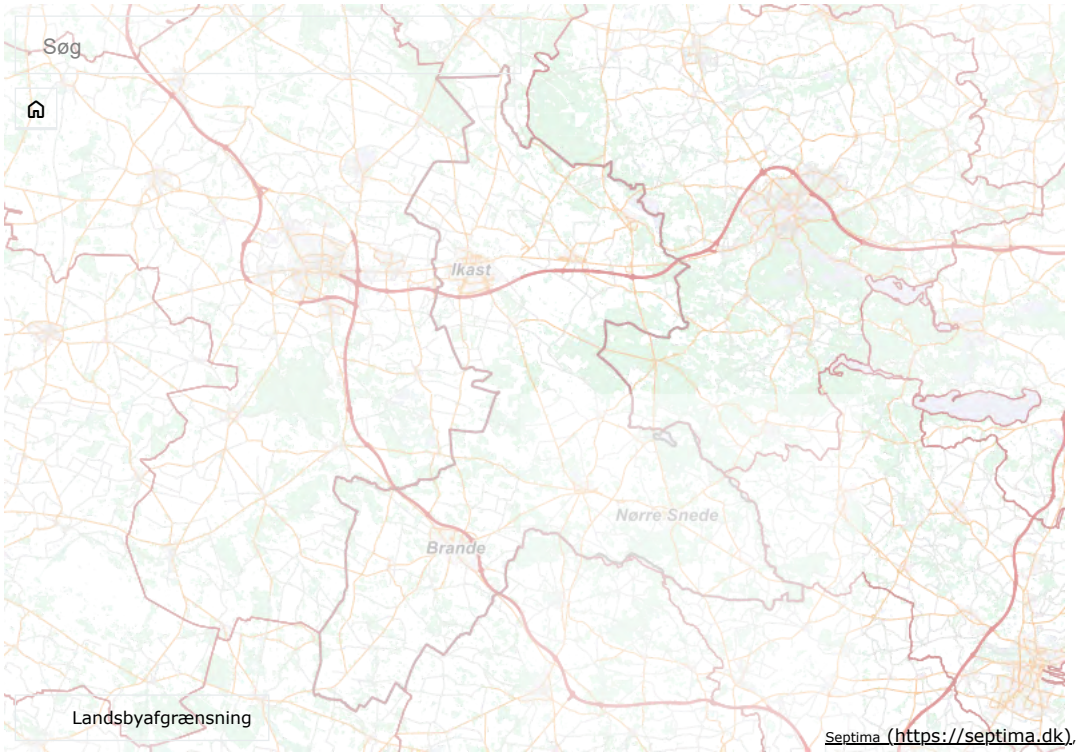
Se mere om tidligere byfornyelsesprojekter i Ikasts-Brande Kommune via link i højre side.

Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)

Landsbyer

Retningslinjer for landsbyer



Septima (https://septima.dk), © KDS (https://kds.dk

Retningslinjer

RETNINGSLINJER

1. En landsby karakteriseres ved at have mellem 200-1000 indbyggere.
2. Følgende seks landsbyer er afgrænset i kommuneplanen: Isenvad, Blåhøj inkl. Gl. Blåhøj, Hampen, Gludsted, Uhre og Pårup. Landsbyen Klovborg ligger i byzone og er ikke afgrænset.
3. Afgrænsninger af landsbyer skal finde sted på baggrund af samlede overvejelser om landsbyens karakter, struktur og mulige udvikling. Der skal gøres rede for de overvejelser, der ligger til grund for afgrænsningen og for, hvor meget byggeri, der beregnes plads til.
4. Landsbyernes individuelle strategiske mål om at udnytte, udvide og/eller omdanne, skal danne grundlag for den fremtidige fysiske udvikling og bosætning i landsbyerne.
5. I landsbyerne skal en evt. udbygning med nye boliger og erhverv, ske indenfor landsbyafgrænsningen eller byzonegrænsen. Udbygningen skal ske ud fra en helhedsvurdering af f.eks. natur- og miljømæssige forhold samt landskabelige, arkitektoniske, skalamæssige og kulturhistoriske værdier, så det sikres, at de nye boliger tilpasses den enkelte landsbys karakteristika og planlægningsmæssige bindinger.
6. I de afgrænsede landsbyer kan der som udgangspunkt og efter nærmere vurdering opføres enkelte nye boliger og erhvervsbyggeri indrettes et begrænset antal boliger i overflødiggjorte driftsbygninger, hvis de er egnede til boligformål ske en omdannelse af overflødiggjorte erhvervsarealer og erhvervsbyggeri til nye anvendelser, herunder boligformål
7. Af hensyn til bevarelsen af det stedlige landsby- og bygningsmiljø samt kirkeomgivelser, skal det vurderes, om der skal stilles særlige vilkår til placering og udformning af nyt byggeri, eller om ubebyggede grunde skal bevares på grund af deres kulturhistoriske fortælleværdi. I områder, der er udpeget som kulturmiljøer, skal der tages vidtgående hensyn til de kulturhistoriske værdier, som ligger til grund for udpegningen.
8. Strategier og planer for landsbyerne bør så vidt muligt tage udgangspunkt i en helhedsorienteret tilgang, der går på tværs af kommunens områder og tager udgangspunkt i lokale styrker, demografiske udvikling og

potentialer.

Mål

MÅL

Vi vil i planlægningen understøtte:

- en udvikling af levedygtige lokalsamfund i kommunes landsbyer ved, at udnytte deres lokale styrker og stedbundne potentialer til en god og bæredygtig udvikling
- at der i de initiativtagende landsbyer er gode rammer for fællesskabet og samlingssteder, der aktivt bidrager til det lokale sammenhold. Vi vil ligeledes understøtte landsbysamarbejder, der kan bidrage til bedre rammer for fællesskabet
- en positiv udvikling i landsbyerne i tæt samarbejde med LAG Ikast-Brande og Landdistriktsrådet.
- de aktive borgere og ildsjæles initiativer gennem dialog og sparring.
- lokale initiativer, der kan fremme borgernes trivsel, helbred, sundhed og robusthed.

Vi vil i planlægningen sikre, at:

- der er mulighed for, at landsbyerne kan udbygge og/eller fastholde deres indbyggertal i overensstemmelse med landsbyernes individuelle strategiske mål
- at landsbyernes fysiske udviklingsmuligheder altid er tidssvarende og tilgodeser byernes behov, ved at tilpasse landsbyafgrænsningerne efter behov
- boligudviklingen i landsbyerne afstemmes efter deres størrelse og demografiske udvikling og giver mulighed for et varieret boligudbud der i de bæredygtige og aktive landsbyer vil være mulighed for at udstykke enkelte grunde på op til 2.000 m, hvor det efterspørges
- der i landsbyerne fortsat er mulighed for at etablere mindre erhverv, der ikke belaster omgivelserne med unødige gener
- der gennem en helhedsorienteret tilgang, tages hensyn til områdets væsentlige interesser som f.eks. natur, grundvand, landskab og kulturhistorie m.m., når der skal etableres ny bebyggelse og anlæg i landsbyerne
- de aktive landsbyer er bæredygtige ved, at understøtte den nødvendige infrastruktur og offentlige service.

Vi vil i planlægningen arbejde for, at:

- indtænke flere rekreative grønne områder og natur i nye bolig- og erhvervsområder i landsbyerne, for at fremme biodiversiteten og tilpasse områderne til fremtidens klimaudfordringer.
- det omkringliggende landskab bliver et aktiv for landsbyen ved at synliggøre naturen og adgangen til den gennem frivillige aftaler med lodsejere.

Strategiske mål og udviklingen i landsbyerne:
Der er beskrevet strategiske mål for udviklingen i de 7 landsbyer Isenvad, Klovborg, Blåhøj, Hampen, Gludsted, Uhre og Pårup som kan læses på Landsbysiderne nedenfor.

Redegørelse

I Ikast-Brande kommune er der stor fokus på udvikling af bæredygtige og aktive landsbyer. I kommuneplanen har vi defineret syv landsbyer: **Isenvad, Klovborg, Blåhøj, Hampen, Gludsted, Uhre** og **Pårup** som har særlig erhvervscenter funktion. Bemærk, at Blåhøj Stationsby og Gl. Blåhøj i planmæssig sammenhæng betragtes som én landsby, Blåhøj. Tulstrup bliver i planmæssig sammenhæng ikke længere betragtet som en landsby, men som en bydel i Ikast. Vi definerer landsbyer, som byer, der har mellem 200 og 1000 indbyggere.

Byggeri ved landsbyer i landzone skal ske inden for de fastsatte landsbyafgrænsninger på kortet. Ved at afgrænse en landsby signalerer Byrådet, at der kan ske en begrænset udvikling inden for landsbyens afgrænsning. Der vil være mulighed for enkelte nye boliger, en butik til lokal forsyning og mindre erhvervsvirksomheder, der ikke er miljøbelastende. Nye bygninger, udstykninger m.m. skal tage hensyn til landsbyens karakter og kulturhistoriske elementer.

Klovborg ligger i byzone. De seks andre landsbyer, som ligger i landzone, er derfor afgrænset i kommuneplanen. I Pårup ligger der store erhvervsarealer, som er overført til byzone.

Der er fastsat rammebestemmelser for byggeri mv. i de enkelte landsbyer i kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen. Du kan se kommuneplanrammerne ved at klikke her: Link (/kommuneplan2025/rammer)

Når vi som kommune afgrænser en landsby, skal man undgå de miljøkonflikter, der kan opstå, når man bygger nær eksisterende landbrugsejendomme. Desuden er det vigtigt at tage hensyn til jordbrugs, råstof-, grundvands-, natur-, kultur- og landskabsinteresser.

Mindre bebyggelser
I kommunen er der en række mindre bebyggelser i landzone, som har under 200 indbyggere. De mindre bebyggelser er ikke omfattet af kommunens bymønster i By- og Centerstrukturen. Byrådet planlægger som udgangspunkt ikke for de mindre bebyggelser ud over de muligheder, der er i planlovens landzonebestemmelser. Ønsker om eksempelvis en ny bolig vil blive behandlet og vurderet som en landzonesag. Som udgangspunkt er det ikke foreneligt med zonebestemmelserne at opføre nye boliger i landdistrikterne.

Landsbypolitik
Ikast-Brande Kommune fik udarbejdet sin første landdistriktspolitik i 2011, og siden da er mange ting igangsat i landsbyerne og landdistrikterne, og meget er nået. Byrådet vedtog i 2024 en ny landsbypolitik, som tager udgangspunkt i Byrådets Vision 2030 "Ikast-Brande - Danmarks grønne erhvervskommune".

Den nye landsbypolitik rummer en række tiltag, som Ikast-Brande Kommune bidrager med, og en række tiltag, som Ikast-Brande Kommune forventer, at landsbyerne bidrager med. Kommuneplanens retningslinjer for landsbyer understøtter Byrådets Landsbypolitik og Byrådsvisionen "Fælles om udviklingen gennem lokalt initiativ". Det betyder, at kommuneplanens mål og retningslinjer fremmer, at det er landsbyernes egne borgerne, der skal drive udviklingen - med Kommunen som understøttende sparringspartner.
Landbypolitikken kan ses via link i højre side.

Strategisk planlægning for landsbyer
Kommuneplanen skal i henhold til Planlovens §§ 5c og 5d indeholde en strategisk planlægning, der sammenhængende tager stilling til muligheder for udvikling af landsbyer, under hensyn til lokale forhold. Kommuneplanlægningen for landsbyer skal:

1. understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer,
2. fremme en differentieret og målrettet udvikling af landsbyer og
3. angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af landsbyer.

I Ikast-Brande Kommune bor ca. 1/4 af befolkningen i landsbyer eller det åbne land. Ca. 7 % af befolkningen bor i en af kommunens syv landsbyer med mellem 200 og 1.000 indbyggere og 18 % bor i mindre landsbybebyggelser og på ejendomme spredt i det åbne land. Befolkningsudviklingen i landsbyerne er meget forskellig, hvor især Isenvad som kommunens største landsby stikker ud med en markant større befolkningstilvækst på knap 16 % end gennemsnittet på knap 6% for resten af kommunen. De øvrige landsbyer har enten haft en mindre tilvækst eller en tilbagegang på mellem 2-13 %. Et faldende indbyggertal behøver ikke at være et problem i sig selv, men massiv affolkning eller en hastigt forandret befolkningsudvikling kræver en særlig opmærksomhed og vil øge behovet for tilpasning og omstilling til en ny fysisk, social og demografisk virkelighed. Det er perspektiver, der er vigtige at have for øje i kommunens fysiske planlægning.

Landsby *(200-1000 indb.)*	Indbyggertal *(maj 2024)*	Befolknings-udvikling*	UDNYTTE	OMDANNE	UDVIDE
Isenvad	709 pers.	15,66 % (96 pers.)	X		X (3,6 ha)
Klovborg	503 pers.	- 7,87 % (43 pers.)	X	X	
Blåhøj/ Gl. Blåhøj	487 pers.	- 7,24 % (38 pers.)	X	X	
Hampen	335 pers.	- 2,05 % (7 pers.)	X	X	
Gludsted	317 pers.	1,93 % (6 pers.)	X		X (4,2 ha)
Uhre	265 pers.	1,53 % (4 pers.)	X	X	X (1,4 ha)
Pårup	227 pers.	- 12,69 % (33 pers.)		X	

Tabel som viser udviklingen i landsbyerne fra 2015-2024 (baseret på Lois Statistik 2024) samt hvilke strategiske mål "udnytte", "omdanne" og/eller "udvide" som gælder for de syv landsbyer. Grønne tal betyder tilvækst, mens røde tal betyder afvikling.

Landsbyerne i Ikast-Brande Kommune har et relativt lavt indbyggertal, og det medfører at der ikke findes servicetilbud og detailhandel i alle landsbyerne. Der er forholdsvis korte afstande fra landsbyerne til arbejde, uddannelse, dagligvareindkøb og detailhandel samt kulturtilbud i kommunens hovedby Ikast, centerby Brande og lokalcenterbyer Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm. Det betyder, at det i den strategiske planlægning for landsbyerne, ikke er et mål i sig selv at skabe en udvikling, som skal sikre bibeholdelse af skole- eller dagtilbud eller forhindre lukning af f.eks. dagligvarebutikker. Landsbyerne rummer andre kvaliteter og giver andre muligheder end de større byer. Fællesskabet og det nære miljø er væsentlige faktorer for borgernes trivsel. Man kommer hinanden ved, og man er god til selv at tage et ansvar for udviklingen af lokalsamfundet. I landsbyerne er der typisk lidt længere til naboen, og andre rammer for det gode liv end i den tætte by.

Landsbyerne i Ikast-Brande kommune skal være attraktive og skal være alternativer til de seks største byer i kommunen. I den fysiske planlægning vil Kommunen derfor sikre, at der fortsat er mulighed for en fysisk udvikling af bæredygtige og levedygtige landsbyer i kommunen. Udviklingen skal være med til at fastholde landsbyernes nuværende indbyggertal og modvirke negative effekter såsom fraflytning og forfald. Samtidig skal udviklingen muliggøre en positiv befolkningsudvikling.

For at fastholde landsbyerne som attraktive bosætningssteder vil vi sikre, at rammerne er tilstede for private boligudstykninger og varierede boligtyper, der tilgodeser både børnefamilier, enlige og ældre. Planlægningen skal desuden understøtte potentialet for lokalt iværksætteri og at landsbyerne er et godt sted at slå sig ned for f.eks. den selvstændige erhvervsdrivende håndværker, der her kan have en mindre virksomhed i forbindelse med boligen.

Den væsentligste forudsætning for at skabe en bæredygtig udvikling i landsbyerne er, at der er aktivitet. Det er ildsjælene og de aktive borgere, der skaber gode rammer for fællesskab og trivsel. Derfor vil vi gerne understøtte de aktive borgere og landdistriktsrådet bedst muligt. Det gør vi bl.a. gennem vores grundtilskud til landsbyerne, gennem vores forsamlingshuspulje samt gennem LAG Ikast-Brande, hvor landsbyerne kan søge midler til projekter.

Kommunens syv landsbyer har forskellige udviklingspotentialer grundet deres demografiske udvikling, geografiske placering og planlægningsmæssige bindinger. Der er derfor opstillet forskellige strategiske mål for hver landsby, som så skal danne grundlag for den fremtidige fysiske udvikling i den enkelte landsby. De strategiske mål for de enkelte landsbyer er baseret på faglige vurderinger og lokalt kendskab, men de har også taget udgangspunkt i dialog med repræsentanter fra landsbyerne og deres lokale input til den fremtidige fysiske udvikling.

- Målene er fastsat ud fra tre overordnede, strategiske mål: - "Udnytte", "Omdanne" og/eller "Udvide": Ved at "***udnytte***" eksisterende, planlægningsmæssige muligheder inden for landsbyen, kan der via huludfyldning eller ved anvendelse af uudnyttede arealer etableres enkelte nye boliger og erhverv.
- Ved at "***omdanne***" eksisterende bygningsmasse, kan der skabes nye muligheder i udtjent, nedslidt og skæmmende byggeri og på arealer, som kan gentænkes til nye boliger eller anvendes til faciliteter som understøtter landsbyfællesskabet
- Ved at "***udvide***" landsbyen arealmæssigt kan der skabes grundlag for nye byggemuligheder, som kan understøtte en fremtidig positiv befolkningsudvikling. Gennem mindre udvidelser af landsbyafgrænsningen og

efterfølgende lokalplanlægning eller landzonetilladelser skabes mulighed for øget bosætning, på baggrund af en konkret efterspørgsel og private initiativer.

Byrådet vil meddele landzonetilladelse til enkelte boliger og/eller lokalplanlægge for mindre boligudstykninger inden for landsbyafgrænsningerne i overensstemmelse med landsbyernes strategiske mål og retningslinjer.

Som et led i den strategiske planlægning for landsbyer er der individuelle landsbysider med profiler for kommunens 7 landsbyer, som beskriver:

- Landsbyen og dens kvaliteter og stedbundne potentialer
- Strategiske mål for udviklingen
- Demografisk udvikling
- Planlægningsmæssige forhold og hensyn
- Udviklingspotentiale

Forhold som fællesskab, landsbysamarbejder, pendlingsmuligheder, tilgængelighed til natur samt puljer og tilskudsordninger er faktorer som kan understøtte en positiv udvikling i landsbyerne. Derudover kan landsbyerne udviklingsplaner være driver for en udvikling lokalt.

Fællesskab
Nogle landsbyer kan med fordel udnytte den synergieffekt, der opstår mellem tætbeliggende landsbyer, fordi de tilsammen kan have gode servicetilbud til både eksisterende borgere og tilflyttere. I 2018 var Gludsted nomineret til Årets Landsby, hvilket netop skete på baggrund af landsbyens stærke fællesskaber, der blandt andet har sikret, at Gludsted i dag både har skole, børnehave og dagligvarebutik. I nabolandsbyen Hampen er der gode idrætsmuligheder med blandt andet hal og fodboldbaner. Det er vigtigt, at Ikast-Brande Kommune støtter op om landsbyernes stærke fællesskaber. Det er Ikast-Brande Kommunes målsætning, at landsbyerne generelt får en positiv befolkningsudvikling, så der kan blive endnu flere, aktive borgere.

Landsbysamarbejder
Da alle landsbyer ikke nødvendigvis kan tilbyde sine indbyggere alle de fritids- og kulturtilbud, der bliver efterspurgt, kan det være gavnligt at samarbejde med andre landsbyer eller byer. Et sådant samarbejde kan være med til at understøtte en bæredygtig udvikling i landsbyerne.
Ikast-Brande Kommune arbejder med en fleksibel planlægning i landsbyerne, som følger udviklingen og efterspørgslen i den enkelte landsby. Det betyder, at Byrådet er indstillet på at vedtage mindre ændringer i kommuneplanens landsbyafgrænsninger inden for planperioden 2025-2037, såfremt det er i overensstemmelse med de overordnede mål og retningslinjer for landsbyer samt den konkrete landsbys strategiske mål.

Pendlingsmuligheder
Nogle landsbyer ligger nær ved overordnede veje eller større byer. Her er som udgangspunkt en positiv befolkningsudvikling, hvilket understøtter muligheden for eksempelvis institutioner eller dagligvarebutikker. Hvis landsbyerne selv har fokus på de gode pendlingsmuligheder, kan det hjælpe dem i deres egne udviklingsplaner.

Tilgængelighed til natur
Generelt ligger landsbyerne tæt på fine naturområder. Der er således et godt grundlag for at styrke landsbyernes naturkvaliteter og adgangen til naturen, hvis man ønsker det og har fokus på det. Ved at sikre gode forbindelser ud i naturen, kan landsbyerne blive udgangspunktet for store naturoplevelser, både for nuværende beboere, tilflyttere og besøgende. Ikast-Brande Kommune kan i sin planlægning understøtte bedre adgangsveje til de nære naturområder og naturforbedrende projekter i landsbyernes nærområder. Samtidig kan der arbejdes for at trække naturen ind i landsbyen gennem grønne kiler. Det er Ikast-Brande Kommunes målsætning at øge synliggørelsen af landsbyernes tilgængelighed til nære naturområder og de muligheder, der er for at bosætte sig nær ved naturen. Dette kan bidrage til at øge eller fastholde befolkningstallet.

Puljer og tilskudsordninger
Den væsentligste forudsætning for at skabe en bære¬dygtig udvikling i landsbyerne er, at der er aktivitet. Det er ildsjælene og de aktive borgere, der skaber gode rammer for fællesskab og trivsel. Derfor vil vi understøtte de aktive borgere. Det gør vi bl.a. gen¬nem vores puljer og tilskudsordninger.

Landsbypuljen: Ikast-Brande Kommune uddeler hvert år grundtilskud til landsbyerne. Formålet er at skabe positiv udvikling i kommunens landsbyer til gavn for hele lokalsamfundet. For eksempel kan man søge midler til at etablere en offentligt tilgængelig legeplads eller til maling af det lokale forsamlingshus.

Alle landsbyer over 200 indbyggere og 12 mindre bebyggelser med under 200 indbyggere kan søge et årligt grundtilskud. De 12 mindre bebyggelser er: Christianshede St. By, Drantum, St. Thorlund, Munklinde, Smedebæk, Bording Kirkeby, Stubkjær, Faurholt, Moselund, Klode Mølle, Boest og Krondal.

LAG-midler til projekter: Staten har vedtaget en lokal udviklingsstrategi for LAG Ikast-Brande og har i den forbindelse tildelt LAG-midler til kommunen. Gennem LAG´en kan man søge midler til projekter, som bidrager til at skabe arbejdspladser og et rummeligt arbejdsmarked eller attraktive lokalområder og styrker bosætningen.

Pulje til landsbyfornyelse: Som led i regeringens Vækstplan DK har regeringen afsat midler til "Puljen til landsbyfornyelse", som kommuner kan søge til istandsættelse og nedrivning af faldefærdige boliger i byer med under 3.000 indbyggere og landdistrikter. Pulje til landsbyfornyelse skal bidrage til attraktive landsbymiljøer.

Udviklingsplaner
15 landsbyer og mindre bebyggelser benyttede sig i 2008 af Kommunens tilbud om at få en udviklingsplan med fokus på den lokale identitet, mål og indsatstemaer. Formålet med udviklingsplanen var at få et billede af landsbyens ønsker til den lokale udvikling. Landsbyerne pegede i deres planer på indsatstemaer, som de ville arbejde videre med lokalt.

Flere landsbyer har arbejdet videre med udviklingsplanerne og der er gang i mange spændende projekter og initiativer i landsbyerne.

Udviklingsplanerne for kommunens 7 landsbyer over 200 indbyggere kan ses via link i højre side. De øvrige udviklingsplaner for de mindre bebyggelser kan fås ved henvendelse til Plan og Udvikling (/kommuneplan2025/om-planen/kontakt).

Ikast-Brande Kommune reviderer ikke udviklingsplanerne i planperioden.

Omdannelseslandsbyer
Planloven giver kommunerne mulighed for, at udpege og afgrænse op til to omdannelseslandsbyer i kommuneplanen hvert fjerde år. Med planlovsændringen i 2024 gælder dette for landsbyer i områder med eller uden befolkningstilbagegang.

Kommunen vil i omdannelseslandsbyerne have videre rammer for at foretage en ny afgrænsning af en landsby og give landzonetilladelser til nye boliger m.v. inden for den nye afgrænsning, end hvad der gælder i øvrigt. Det er fortsat en forudsætning, at landsbyerne får en afgrænsning, så der ikke bliver mulighed for spredt bebyggelse i det åbne land. Det ikke er hensigten, at der skal ske egentlig byudvikling i disse landsbyer.

Ikast-Brande Kommune har ikke udpeget omdannelseslandsbyer i Kommuneplan 2025.

Ændringer i Kommuneplan 2025
Kommuneplan 2025-2037 bygger videre på eksisterende retningslinjer og udpegninger fra kommuneplan 2021-2033, men har samlet de tidligere to emner "Landsbyer og mindre bebyggelser" og "Strategisk planlægning for landsbyer". Der er arbejdet videre med den strategiske planlægning for landsbyer og der er opstillet individuelle, strategiske mål for udviklingen af landsbyerne. Derudover er der oprettet landsbysider for hver af de syv landsbyer.

Der har generelt ikke været behov for at inddrage nye arealer til bolig eller erhvervsudvikling i landsbyerne, da eksisterende arealudlæg muliggør nye boliger og erhverv. I Gludsted er der via en omfordeling af arealer rammelagt et nyt areal til boligformål inden for landsbyafgrænsningen. Der har været behov for at tilpasse kommuneplanens eksisterende landsbyafgrænsninger, der sætter den ydre grænse for, hvordan landsbyerne kan vokse. Ændringerne danner grundlag for, at der på et senere tidspunkt kan udlægges rammeområder og lokalplanlægges for boliger. Landsbyafgrænsningerne er revideret, hvor der er behov, ved justering af eksisterende afgrænsninger til de faktiske forhold og/eller mindre udvidelser i overensstemmelse med landsbyernes individuelle, strategiske mål.

Der er foretaget følgende ændringer:

- Udvidelse af landsbyafgrænsningen i Isenvad, Gludsted og Uhre for at imødekomme yderligere befolkningstilvækst.
- Reduktion og justering af landsbyafgrænsningen i Hampen, da der er forholdsvist store, uudnyttede arealer, som muliggør opførelsen af nye boliger.
- Justeringer af landsbyafgrænsningen i Blåhøj/Gl. Blåhøj og Pårup, da der er uudnyttede arealer, som muliggør opførelsen af nye boliger inden for landsbyen.

- Ingen ændringer af byzoneafgrænsningen i Klovborg, da der er uudnyttede arealer, som muliggør opførelsen af nye boliger inden for landsbyen.

Landsbysider

Som et led i den strategiske planlægning for landsbyer er der individuelle landsbysider med profiler for kommunens 7 landsbyer, som beskriver:

- Landsbyen og dens kvaliteter og stedbundne potentialer
- Strategiske mål for udviklingen
- Demografisk udvikling
- Planlægningsmæssige forhold og hensyn
- Udviklingspotentiale

På landsbysiderne er der kort til illustration af ovenstående.
Landsbysider:

› Isenvad (/kommuneplan2025/landsbysider/landsbyside-isenvad)

› Klovborg (/kommuneplan2025/landsbysider/landsbyside-klovborg)

› Blåhøj/Gl. Blåhøj (/kommuneplan2025/landsbysider/landsbyside-blaahoejgl-blaahoej)

› Hampen (/kommuneplan2025/landsbysider/landsbyside-hampen)

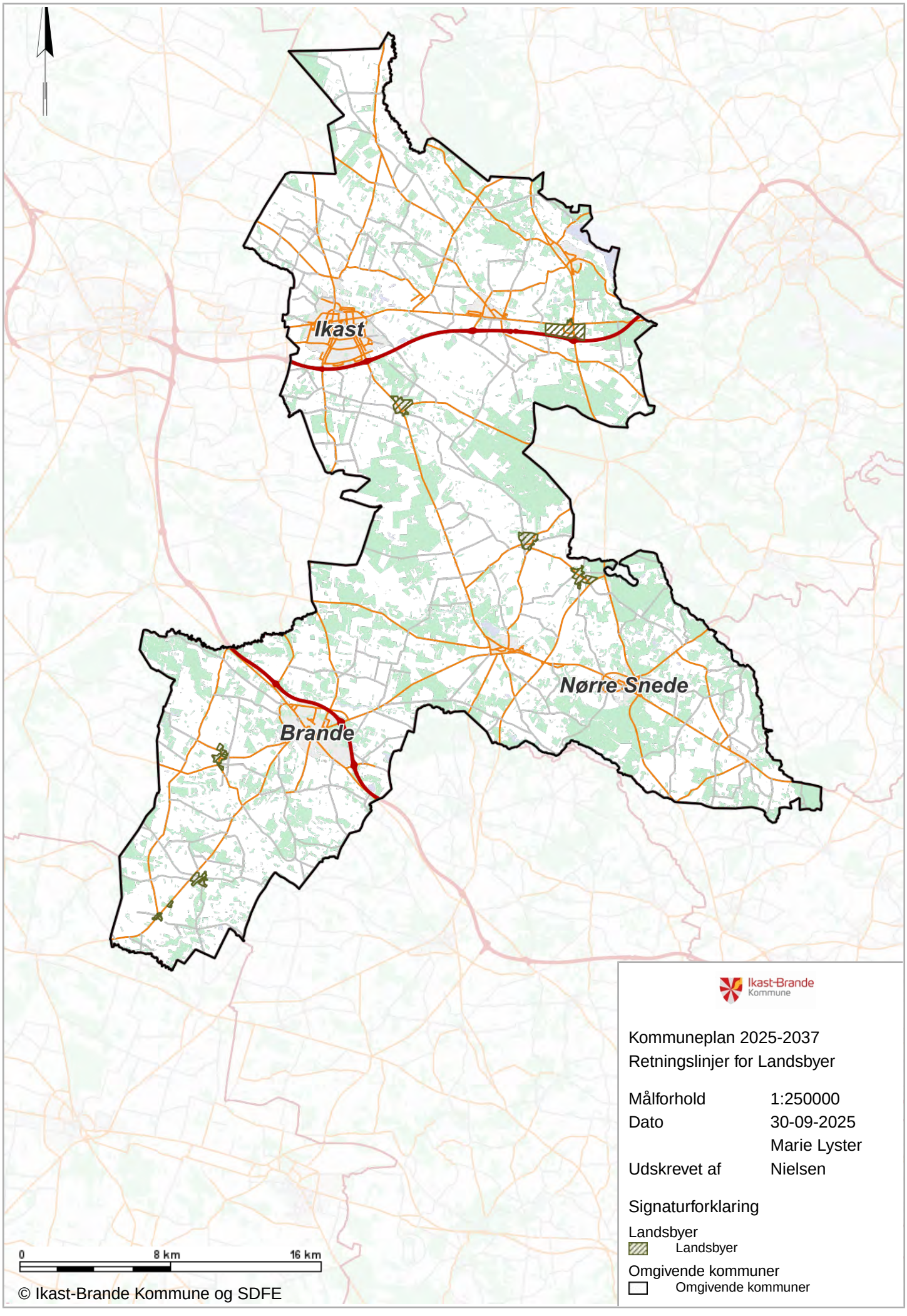
› Gludsted
(/kommuneplan2025/landsbysider/landsbyside-gludsted)

› Uhre
(/kommuneplan2025/landsbysider/landsbyside-uhre)

› Pårup
(/kommuneplan2025/landsbysider/landsbyside-paarup)

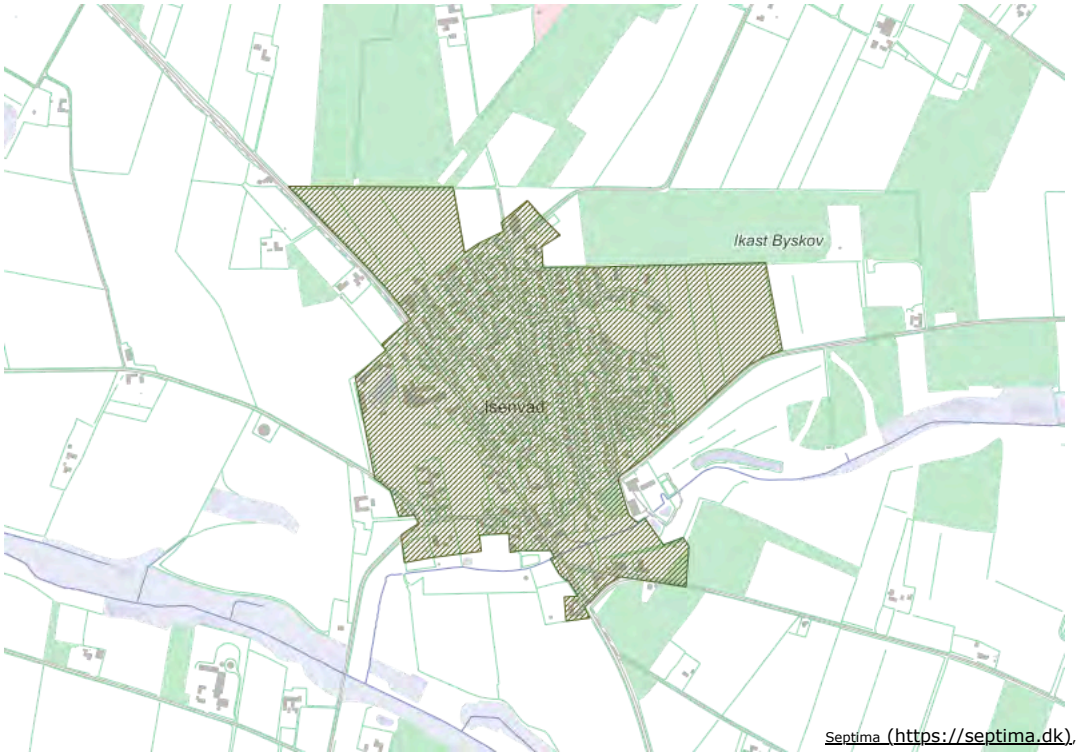
Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Ikast
Brande
Nørre Snede
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Landsbyer
Målforhold 1:250000
Dato 30-09-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Landsbyer
Landsbyer
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

Isenvad

Landsbyside



Septima (https://septima.dk), © KDS (https://kds.dk

(Tryk på ikonet lagvælger på kortet ovenfor, for at slå kommuneplanrammer til og se signaturforklaring)

Landsbyen og dens kvaliteter og stedbundne potentialer

Isenvad er kommunens største landsby, og byen har en større befolkningstilvækst end kommunen som helhed. Det er en attraktiv og aktiv landsby med kommunal skole og børnehus med børnehave og SFO. Byen ligger i cykelafstand til Ikast og tæt på motorvejen, og er dermed ideelt placeret for pendlere til mange arbejdspladser inden for og uden for kommunen. Byen danner derfor baggrund for mange familiers hverdags- og fritidsliv.

Landsbyen har et aktivt og rigt foreningsliv og en aktiv FDF-kreds, som tilsammen danner rammen for et landsbyfællesskab som også gør Isenvad attraktiv for indbyggerne og tilflyttere. Det multifunktionelle hus Sentrum, som er byens samlingssted og skolens hal, fungerer sammen med Forsamlingshuset og parken som mødesteder i byen. Her samles byens skolefritidsordning, spejderne og alle sports- og fritidsaktiviteter.

Nærheden til det omkringliggende landskab og natur er vigtig for byens borgere. Nord for byen ligger Skelhøje Plantage, som er et stort aktiv for landsbyen, og som bruges til gåture og cykling via Hanningvej og mod syd Nørlund Plantage, Gludsted Plantage og Isenbjerg. Derudover giver byskoven, Borgerforeningens naturlegeplads og børne mountainbikeruten nord for byen og skolevænget bynære rekreative kvaliteter.

Strategiske mål for udviklingen

Strategiske mål for udviklingen Isenvad er, at:

- **Udnytte** eksisterende muligheder inden for landsbyen
- **Udvide** landsbyen arealmæssigt

Vi vil i planlægningen for Isenvad:

- understøtte en positiv befolkningsudvikling og potentiel udbygning af boligudbuddet inden for landsbyafgrænsningen.
- sikre, at en fysisk udbygning af landsbyen sker ved at udnytte eksisterende planlægningsmæssige muligheder inden for afgrænsningen ved huludfyldning, afrunding af landsbyen eller anvendelse af uudnyttede arealer
- sikre, at der inden for landsbyafgrænsningen er areal(er), som kan muliggøre nye boligudstykninger på baggrund af en konkret efterspørgsel og private initiativer.

Kommunens syv landsbyer har forskellige udviklingspotentialer grundet deres demografiske udvikling, geografiske placering og planlægningsmæssige forhold. Der er derfor opstillet forskellige strategiske mål for hver landsby, som så skal danne grundlag for den fremtidige fysiske udvikling i den enkelte landsby. De strategiske mål for de enkelte landsbyer er baseret på faglige vurderinger og lokalt kendskab, men de har også taget udgangspunkt i dialog med repræsentanter fra landsbyerne og deres lokale input til den fremtidige fysiske udvikling.

Målene er fastsat ud fra tre overordnede, strategiske mål:
"Udnytte", "Omdanne" og/eller "Udvide":

- Ved at "**udnytte**" eksisterende, planlægningsmæssige muligheder inden for landsbyen, kan der via huludfyldning eller ved anvendelse af uudnyttede arealer etableres enkelte nye boliger og erhverv.
- Ved at "**omdanne**" eksisterende bygningsmasse, kan der skabes nye muligheder i udtjent, nedslidt og skæmmende byggeri og på arealer, som kan gentænkes til nye boliger eller anvendes til faciliteter som understøtter landsbyfællesskabet.
- Ved at "**udvide**" landsbyen arealmæssigt kan der skabes grundlag for nye byggemuligheder, som kan understøtte en fremtidig positiv befolkningsudvikling. Gennem mindre udvidelser af landsbyafgrænsningen og efterfølgende lokalplanlægning eller landzonetilladelser skabes mulighed for øget bosætning, på baggrund af en konkret efterspørgsel og private initiativer.

Demografisk udvikling

Isenvad er en landsby i en flot befolkningsmæssig udvikling. I perioden fra 2015 til 2024 har der været en stigning i indbyggertallet på 15,7 %, svarende til en ændring fra 613 til 709 personer. Det er en markant større befolkningstilvækst end gennemsnittet på knap 6% for resten af kommunen.

Der har i perioden været et fald på 10% i andelen af børn i før-skole-alderen, men en markant stigning på over 80% i andelen af unge i alderen 16-24 år, sammenlignet med gennemsnittet i resten af kommunen, hvor andelen af unge er faldende med 3,4%. Andelen af unge i Isenvad (10,16%) svarer dog overens med andelen på 9,90% for kommunen som helhed.

Der er knap 40% flere i alderen mellem 50-64 år, og andelen af seniorer fra 65-74 år er faldet med knap 30%. Modsat resten af kommunen (stigning på 42,5%) er der med ca. 5% kun en lille stigning i andelen af de ældste borgere i alderen fra 75 år og opefter.

I Isenvad er der en væsentlig større andel af borgere med en erhvervsfaglig uddannelse sammenlignet med resten af kommunen. I perioden fra 2015 til 2024 er der sket en tredobling af unge, som vælger en lang videregående uddannelse. I den 10-årige periode er der sket et markant fald af arbejdsløse og der er i dag flere i beskæftigelse i Isenvad end sammenlignet med resten af Ikast-Brande Kommune. Der er en mindre andel på pension og det hænger nok sammen med den mindre andel af ældre i Isenvad.

Planlægningsmæssige forhold og hensyn

Inden for landsbyafgrænsningen i Isenvad er der flere uudnyttede områder, hvor det er muligt at understøtte landsbyens vækst og behov for nye boliger. Der kan udvikles nye boligudstykninger til f.eks. fritliggende parcelhuse (åben-lav) eller sammenhængende rækkehuse, kædehuse eller dobbelthuse (tæt-lav) eller andre alternative boligformer. Nogle af områderne er allerede lokalplanlagt og kan bebygges på baggrund af byggetilladelser, mens andre forudsætter, at der kommuneplanlægges og/eller lokalplanlægges.

I Kommuneplan 2025 er landsbyafgrænsningen udvidet øst for det rammelagte areal ved Tyvkærvej (i forlængelse af Sandgårdsparken). Udvidelsen giver på langt sigt mulighed for yderligere en etape til boliger.
Ved udvikling i landsbyen, skal man være opmærksom på beskyttelsesinteresser, hensyn og udpegninger som kan have betydning. Af væsentlige forhold kan nævnes:

Vandhåndtering
Der er grundvands og drikkevandsinteresser i Isenvad, og udvikling skal ske i overensstemmelse med retningslinjer for Grundvand og drikkevandsinteresser (link på hjemmesiden). Ved udvikling i Isenvad skal der tages hensyn til grundvandsforekomster - både ved nye arealudlæg og ved ændret arealanvendelse. Hele landsbyen ligger inden for område med særlige grundvandsinteresser (OSD) og den nordlige del af landsbyen ligger inden for nitratfølsomt indvindingsområde (NFI). Størstedelen af byen er desuden indvindingsopland til Isenvad Vandværk på Engtoften. Omkring vandværkets boringer er udpeget boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).

Forud for ny lokalplanlægning i Isenvad skal der foreligge en vandhåndteringsplan, som redegør for håndtering af overfladevand, før der kan opføres byggeri og anlægsprojekter i området.

Udviklingspotentiale

Kortet nedenfor viser udviklingsmulighederne i Isenvad i overensstemmelse med de strategiske mål om at **udnytte** eksisterende muligheder og **udvide** landsbyen arealmæssigt.

(/media/y3mfnuvk/kort-landsbyside-isenvad.pdf)
Tryk på kortet, for at se det i stort format.

Område ved Fonnesbækvej
Et privatejet areal, som er lokalplanlagt til boliger i Lokalplan nr. 432. Området kan bebygges med tæt-lave og åben-lave boliger med en bebyggelsesprocent på henholdsvis 30 og 40. Det skønnes, at der tilsammen vil kunne opføres ca. 20 boliger indenfor området, hvis boligtyperne blandes. Bebyggelse i området må maksimalt gives en højde på 8,5 meter.

Vejadgang til området skal ske fra Fonnesbækvej.

Området skal seperatkloakeres. Der skal som en del af byggeprojektet laves en dokumenteret plan for, hvordan regnvandet vil blive håndteret.

Område nord for Anemonevej og Violvej
Et kommunalt ejet areal, som er lokalplanlagt til offentlige formål i Lokalplan nr. 32. Området har potentiale til boligudvikling, men forudsætter en ændring af kommuneplanens rammer og lokalplanlægning.
Området ligger inden for skovbyggelinjen og bebyggelse i området forudsætter at der gives dispensation eller en reduktion af skovbyggelinjen. Der skal som udgangspunkt holdes en afstand på 20-25 fra skov til bygninger.

Ved en udvikling af området skal man være særligt opmærksom på håndtering af overfladevand og drænvand pga. lerlag. Området grænser op til seperatkloakeret opland. Evt. kloakeringsprincip skal afklares i samarbejde med spildevandsselskabet. Indledende vurderinger peger på, at jorden ikke er egnet til nedsivning af overfladevand.

Vejadgang til området vil som udgangspunkt skulle ske fra Anemonevej. Hele området kan dog ikke vejbetjenes via Anemonevej, da det vil være meget trafik på denne vej. Der kan derfor laves en vej i den sydlige del af området med adgang fra Hanningvej.

Ved en anvendelse af området til boliger, skal der tages hensyn til nærheden til Isenvadvej og det skal sikres at støjkrav til boliger overholdes, evt. ved afværgeforanstaltninger som støjvolde eller lign.

Område vest for Skolevænget og Sandgårdsparken
Et privatejet areal, som er rammelagt i kommuneplanen til boligformål til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på henholdsvis 30 og 40. Udstykning af området forudsætter lokalplanlægning.

Området ligger inden for skovbyggelinjen og bebyggelse i området forudsætter at der gives dispensation eller en reduktion af skovbyggelinjen. Der skal som udgangspunkt holdes en afstand på 20-25 fra skov til bygninger.

Ved en udvikling af området skal man være særligt opmærksom på håndtering af overfladevand. Området ligger inden for separatkloakeret opland. Indledende vurderinger peger på, at der er begrænset plads til nedsivning i jorden.

Vejadgang til området skal være via Skolevænget. Det vurderes indledningsvist, at der kan etableres en god vejadgang til området, og sikres gode forbindelse mellem boligområdet og skolen.

Fremtidigt udvidelsesområde mod øst
Øst for det rammelagte areal ved Skolevænget og Sandgårdsparken er landsbyafgrænsningen udvidet, så der ved planlægning potentielt kan udstykkes til boliger. Det forudsætter en ændring af kommuneplanens rammer og lokalplanlægning. Arealet er privat ejet.

Området kan tages i brug, når det rammelagte område vest for er udnyttet.

Området ligger inden for skovbyggelinjen og bebyggelse i området forudsætter at der gives dispensation eller en reduktion af skovbyggelinjen. Der skal som udgangspunkt holdes en afstand på 20-25 fra skov til bygninger.

Ved en udvikling af området skal man være særligt opmærksom på håndtering af overfladevand. Området grænser op til seperatkloakeret opland. Evt. kloakeringsprincip skal afklares i samarbejde med spildevandsselskabet. Indledende vurderinger peger på, at jorden ikke er egnet til nedsivning af overfladevand.

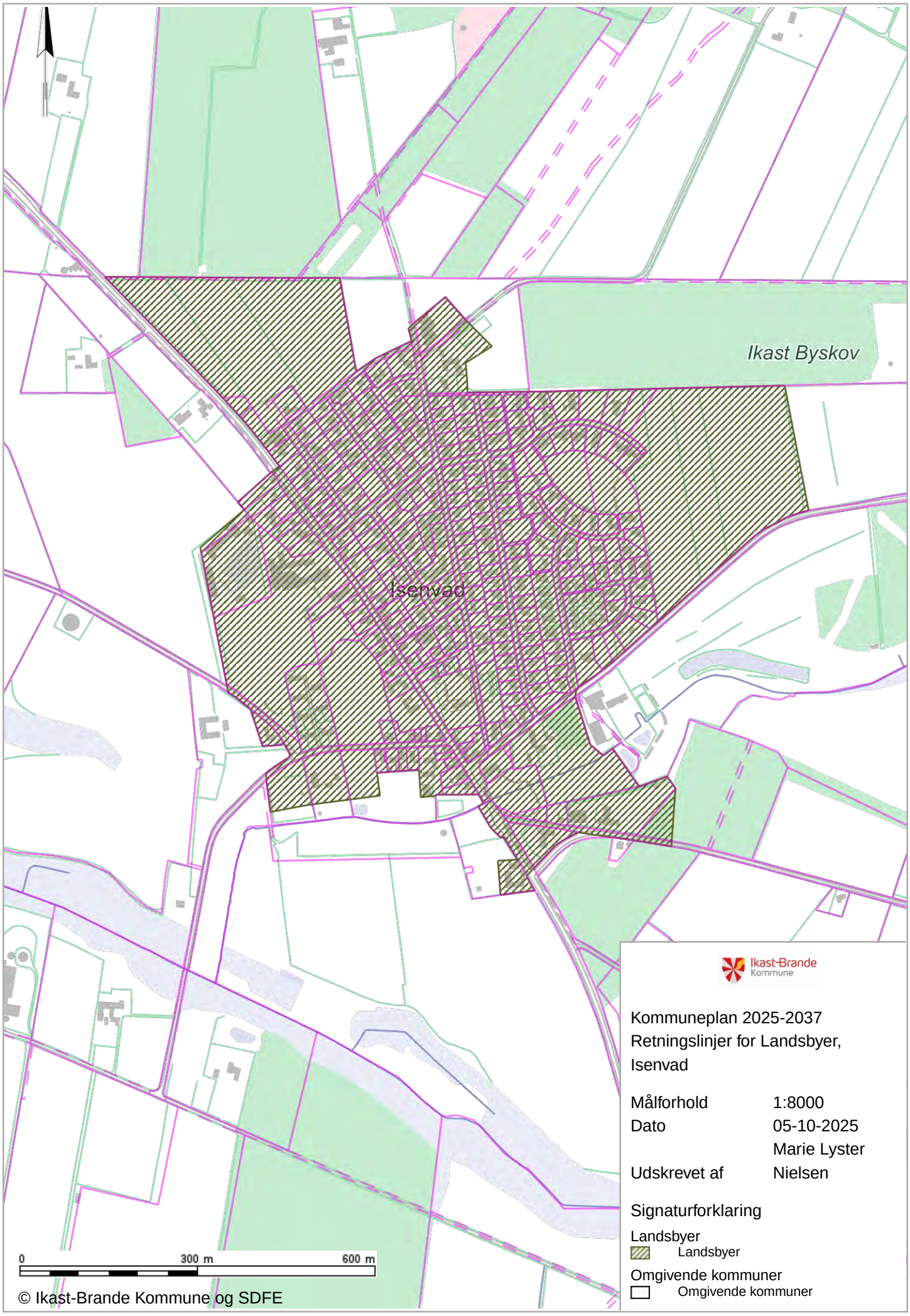
Vejadgang til området skal ske via Tyvkærvej, som er beliggende uden for bygrænsen. Der er ikke etableret faciliteter for lette trafikanter (fortov/cykelsti) på Tyvkærvej. I forbindelse med en potentiel fremtidig planlægning, skal det afklares hvordan det sikres trafiksikkerhedsmæssigt.

Detailhandel
Der er mulighed for detailhandel i landsbyen i overensstemmelse med retningslinjer for detailhandel (link på hjemmesiden). Den centrale del af Isenvad ligger inden for udpegningen af et lokalcenter i kommuneplanens detailhandelsstruktur. Et lokalcenter er defineret ved, at det er et område som skal betjene en begrænset del af en by eller en hel landsby - primært med dagligvarer. Derfor retter lokalcentre sig ikke mod et større opland.

Inden for lokalcenteret i Isenvad som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 2.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 1.000 m2 for dagligvarer og 500 m2 for udvalgsvarer.

Landsbyer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer/landsbyer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)



Ikast-Brande Kommune

Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Landsbyer, Isenvad

Målforhold	1:8000
Dato	05-10-2025
Udskrevet af	Marie Lyster Nielsen

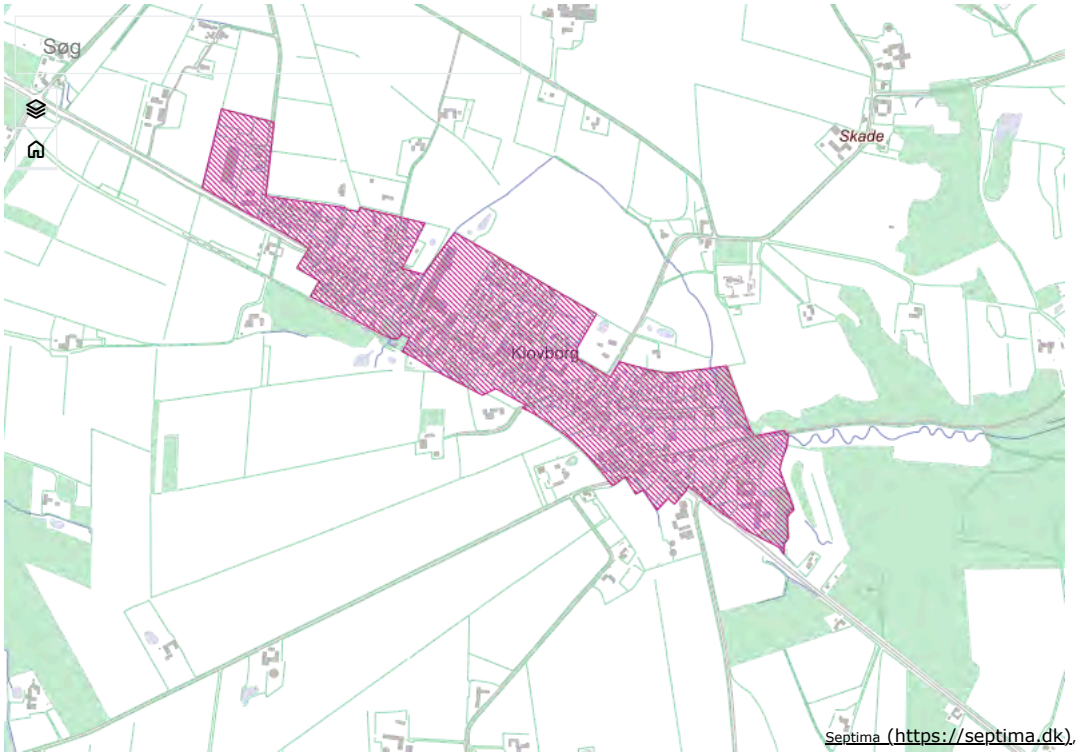
Signaturforklaring

Landsbyer
Landsbyer

Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

Klovborg

Landsbyside



(Tryk på ikonet lagvælger på kortet ovenfor, for at slå kommuneplanrammer til og se signaturforklaring)

Landsbyen og dens kvaliteter og stedbundne potentialer

Klovborg er en aktiv landsby med et godt og støttende foreningsliv, som er en vigtig del af byens selvforståelse. Byens biograf, købmand, forsamlingshus, FDF og Klovborg Ungdomsforening (KUF) er samlingspunkter og mødesteder for byens indbyggere, og danner sammen med Friskolen og Børnehaven Børnehuset rammerne for landsbyens fællesskab og hverdagsliv.

Klovborg ligger i byzone, som den eneste landsby i kommunen. Stationsbyen fremstår i dag som i en landevejsby, der strækker sig langs Storegade, som kendetegner og præger byen. Men landsbyen grænser mod øst op til Mattrup Ådal og skovene omkring Mattrup Hovedgård, og området omkring landsbyen rummer derfor mange landskabs- og naturværdier og rekreative kvaliteter. Det kuperede og smukke område ved Skadevej, den gamle middelalderkirke og Dalen står i stor kontrast til den nedslidte hovedgade.

Det frivillige foreningsliv som fastholdes af byens ildsjæle, og friluftslivet med nærheden til naturen spiller en stor rolle, og er et stort aktiv og potentiale for landsbyen. Stisystemer som Generationsstien og spor ud i landskabet øger tilgængeligheden, og giver byen adgang til rekreative oplevelser i og omkring byen.

Byens er meget præget af den gennemkørende trafik og en nedslidt hovedgade. Der er derfor store potentialer i en forskønnelse af nedslidte ejendomme langs Storegade, så byen fremstår bedre for byens borgere og for potentielle tilflyttere.

Strategiske mål for udviklingen

Strategiske mål for udviklingen Klovborg er, at:

- **Udnytte** eksisterende muligheder inden for landsbyen
- **Omdanne** eksisterende bygningsmasse

Vi vil i planlægningen for Klovborg:

- understøtte en fastholdelse af indbyggertallet og en fremtidig positiv befolkningsudvikling
- sikre, at en fysisk udbygning af landsbyen sker ved at udnytte eksisterende planlægningsmæssige muligheder inden for byzonegrænsen ved huludfyldning, afrunding af landsbyen eller anvendelse af uudnyttede arealer
- sikre, at der inden for landsbyens byzonegrænse kan ske omdannelse af overflødiggjorte, nedslidte og/eller skæmmende bygninger eller arealer, så der kan skabes nye muligheder for f.eks. boliger eller rammer for landsbyfællesskabet.

Kommunens syv landsbyer har forskellige udviklingspotentialer grundet deres demografiske udvikling, geografiske placering og planlægningsmæssige forhold. Der er derfor opstillet forskellige strategiske mål for hver landsby, som så skal danne grundlag for den fremtidige fysiske udvikling i den enkelte landsby. De strategiske mål for de enkelte landsbyer er baseret på faglige vurderinger og lokalt kendskab, men de har også taget udgangspunkt i dialog med repræsentanter fra landsbyerne og deres lokale input til den fremtidige fysiske udvikling.

Målene er fastsat ud fra tre overordnede, strategiske mål: - "Udnytte", "Omdanne" og/eller "Udvide":

- Ved at "**udnytte**" eksisterende, planlægningsmæssige muligheder inden for landsbyen, kan der via huludfyldning eller ved anvendelse af uudnyttede arealer etableres enkelte nye boliger og erhverv.
- Ved at "**omdanne**" eksisterende bygningsmasse, kan der skabes nye muligheder i udtjent, nedslidt og skæmmende byggeri og på arealer, som kan gentænkes til nye boliger eller anvendes til faciliteter som understøtter landsbyfællesskabet.
- Ved at "**udvide**" landsbyen arealmæssigt kan der skabes grundlag for nye byggemuligheder, som kan understøtte en fremtidig positiv befolkningsudvikling. Gennem mindre udvidelser af landsbyafgrænsningen og efterfølgende lokalplanlægning eller landzonetilladelser skabes mulighed for øget bosætning, på baggrund af en konkret efterspørgsel og private initiativer.

Demografisk udvikling

Klovborg er en landsby med et faldende indbyggertal. I perioden fra 2015 til 2024 har der været et fald i indbyggertallet på 7,87%, svarende til en ændring fra 546 til 503 personer.

Befolkningen bliver ældre og aldersgruppen 0-34 år er faldende. Andelen af aldersgrupperne fra 35 år og opefter er stigende, men stemmer overens med gennemsnittene for kommunen. Dog udgør andelen af ældre i aldersgruppen fra 75 år og opefter med knap 15% mere end gennemsnittet for kommunen på knap 10%.

Der er et fald på næsten 30% i andelen af børn i før-skole-alderen i Klovborg og et fald på 20% af unge i alderen fra 16-24 år.

I den 10-årige periode er der sket en firedobling af andelen af borgere med vestligt statsborgerskab og sammenlignet med andelen af borgere med vestligt statsborgerskab i resten af kommunen, så har Klovborg næsten den dobbelte andel. Der er også sket en tredobling af andelen af borgere med ikke-vestligt statsborgerskab, men det er normalt sammenlignet med gennemsnittet for resten af kommunen.

I Klovborg er der flest, som vælger en erhvervsfaglig uddannelse, men der er sket en kraftig stigning i andelen af borgere, som vælger en mellemlang videregående uddannelse. Til gengæld så er andelen af borgere med en lang videregående uddannelse faldet til næsten det halve. I den 10-årige periode er der sket næsten en halvering af andelen af arbejdsløse og Klovborg har derfor ligeså lille en andel af arbejdsløse som kommunens gennemsnit. Til gengæld så er andelen af borgere i Klovborg i beskæftigelse lavere og det er også grundet den større andel af borgere på pension sammenlignet med gennemsnittet for resten af kommunen.

Planlægningsmæssige forhold og hensyn

Inden for byzoneafgrænsningen af Klovborg er der to uudnyttede områder, hvor der er muligt at udstykke til opførelse af nye boliger til f.eks. fritliggende parcelhuse (åben-lav) eller sammenhængende rækkehuse, kædehuse eller dobbelthuse (tæt-lav) eller andre alternative boligformer. Det ene af områderne er lokalplanlagt og kan bebygges på baggrund af byggetilladelser, mens det andet forudsætter som udgangspunkt, at der lokalplanlægges.

I Kommuneplan 2025 er der ikke udlagt byvækstarealer som inddrager landzonearealer i byzonen, da det er vurderet at der ikke er behov for yderligere byggemuligheder. Foruden de uudnyttede arealer, er der muligheden for at omdanne eller nedrive eksisterende nedslidte ejendomme i landsbyen.

Ved udvikling i landsbyen, skal man være opmærksom på beskyttelsesinteresser, hensyn og udpegninger som kan have betydning. Af væsentlige forhold kan nævnes:

Vandhåndtering
Der er grundvands og drikkevandsinteresser i Klovborg, og udvikling skal ske i overensstemmelse med retningslinjer for Grundvand og drikkevandsinteresser (link på hjemmesiden). Ved udvikling i landsbyen skal der tages hensyn til grundvandsforekomster - både ved nye arealudlæg og ved ændret arealanvendelse. Den vestlige halvdel af landsbyen og arealerne syd for byen ligger inden for område med særlige grundvandsinteresser (OSD) og nitratfølsomt indvindingsområde (NFI).

'Forud for ny lokalplanlægning i Klovborg skal der foreligge en vandhåndteringsplan, som redegør for håndtering af overfladevand, før der kan opføres byggeri og anlægsprojekter i området.

Kulturhistoriske værdier
Landsbyen er udpeget værdifuldt kulturmiljø og området omkring kirken ligger inden for kirkeomgivelser. Udvikling skal derfor ske i overensstemmelse med retningslinjer for Kulturhistoriske værdier (link på hjemmesiden). I de udpegede værdifulde kulturmiljøer må nye anlæg, nyt byggeri og andre ændringer i landskabet ikke udformes og placeres på en måde, der forringer oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier. I de udpegede kulturmiljøer, som omfatter omgivelserne omkring kirker, kan der kun opføres bygninger, tekniske anlæg og beplantning mv., hvis det kan ske uden at dominere i forhold til kirken og uden at ødelægge et fint samspil mellem kirke og landskab/bymiljø.

Klovborg har en tydelig bebyggelsesstruktur, der vidner om udviklingen i byen. Klovborg er et eksempel på både landevejsby og stationsby bygget op omkring to parallelle vejforløb. Byen fremstår i dag som en ganske smal og aflang bymæssig bebyggelse. Byen bestod i 1688 af nogle gårde, en skole og en enligt beliggende middelalderkirke. Efter udflytning af et par gårde under udskiftningen, blev vejen Storegade den nye åre i byen. Klovborg Mejeri blev anlagt ved vejen nordvest for den oprindelige by, men byens udvikling blev for alvor skubbet i gang med anlæg af Klovborg Station på jernbanen Rask Mølle-Ejstrupholm (1929- 1962). Jernbanen blev anlagt parallelt med landevejen med en eller to husrækker imellem.

Geologiske interesser
Klovborg ligger inden for det specifikke udpegede geologiske værdifulde område Søhøjlandet og udvikling skal ske i overensstemmelse med retningslinjer for Geologiske værdier (link på hjemmesiden). De geologiske værdier omfatter lag i jorden eller sammenhængende landskabsformer, også kaldet profiler, og de har betydning for forskning, undervisning og fortællingen om landskabets tilblivelse. Det er derfor vigtigt, at der er adgang til de geologiske værdier, og at de ikke bliver sløret af beplantning, byggeri og andre former for anlæg.

Ved udvikling i eller omkring landsbyen skal de geologiske værdier bevares og være synlige i landskabet. Det skal undgås, at byggeri, gravning, anlægsarbejde, tekniske anlæg, beplantning og andet slører de karakteristiske overgange og træk i landskabet, med mindre det tilsidesætter andre hensyn og beskyttelser. For den del af den nationale udpegning af Søhøjlandet der ligger i Ikast-Brande Kommune, er det er vigtigt, at de geologiske landskabsformer, deres indbyrdes overgange og sammenhænge fremtræder klart.

Udviklingspotentiale

Kortet nedenfor viser udviklingsmulighederne i Klovborg i overensstemmelse med de strategiske mål om at **udnytte** eksisterende muligheder og **omdanne** eksisterende bygningsmasse.

(/media/jtkkfrdc/kort-landsbyside-klovborg.pdf)
Tryk på kortet, for at se det i stort format.

Område ved Kløvermarken
Et privatejet areal, som er lokalplanlagt til boliger i Lokalplan nr. 3.07. Området er udstykket og kan bebygges med 6 åben-lave boliger i én etage med udnyttet tagetage, en maksimal højde på 8,5 meter og en bebyggelsesprocent på 25. Området er i kommuneplanen udlagt til både tæt-lave og åben-lave boliger, og med en ny lokalplanlægning vil området kunne anvendes til både tæt-lave og åben-lave boliger med en bebyggelsesprocent på henholdsvis 30 og 40. Det skønnes, at der tilsammen vil kunne opføres 10-15 tæt-lave boliger indenfor området, hvis hele arealet anvendes til dette formål.

Område ved Mølletoften
Et privatejet areal, som er lokalplanlagt til boliger i Lokalplan nr. 3.05. Området består af to delområder, en østlig del som kan bebygges med tæt-lave boliger og en vestlig del som kan bebygges med åben-lave boliger. Området kan bebygges med en bebyggelsesprocent på 25 og en maksimal højde på 8,5 meter.

Vejadgang til området skal ske fra Mølletoften.

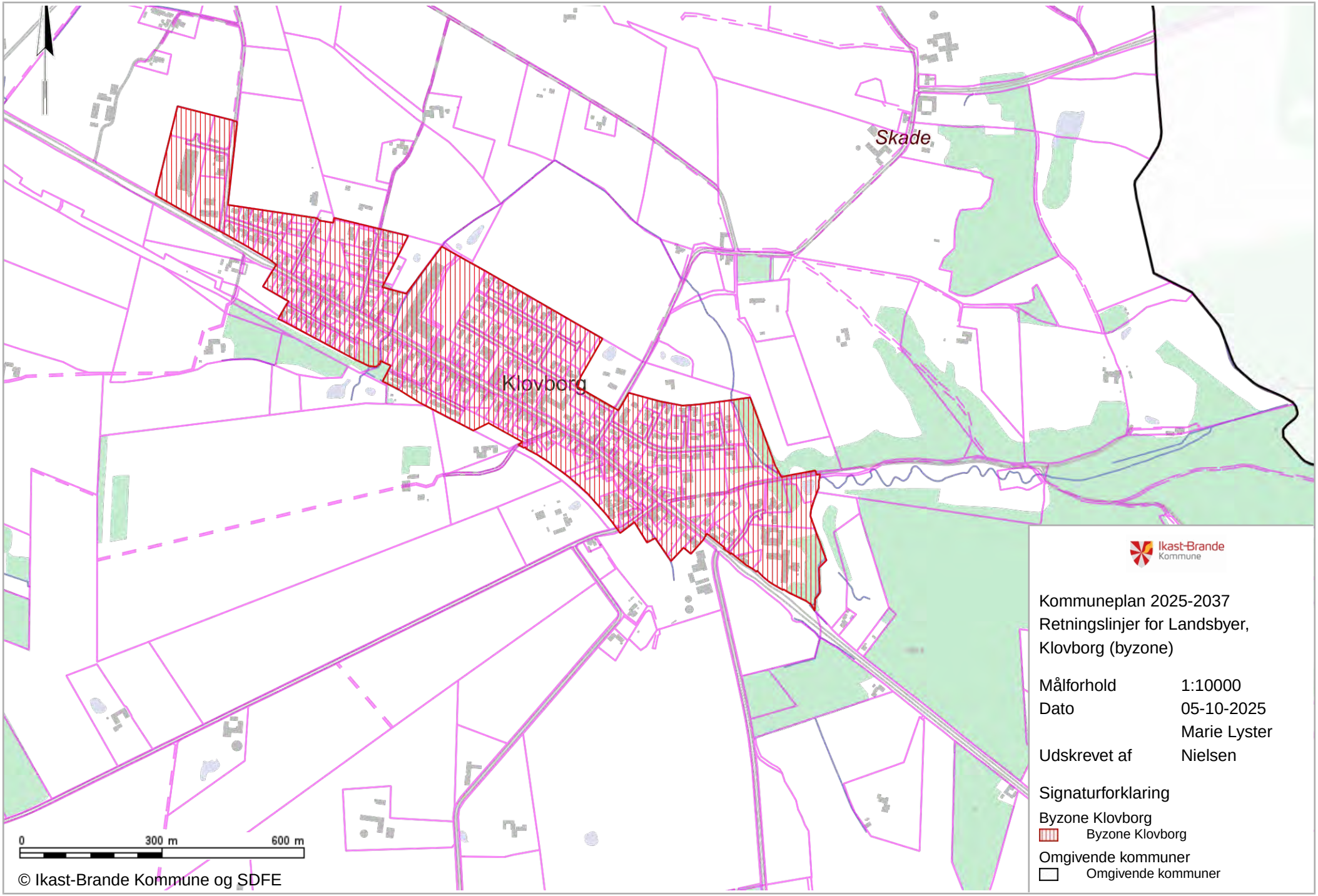
Tomme grunde ved Lupinmarken
Der er to privatejede ubebyggede grunde, som er lokalplanlagt til boliger i Lokalplan nr. 3.01. Der kan opføres to åben-lav boliger i én etage med udnyttet tagetage, en maksimal højde på 8,5 meter og en bebyggelsesprocent på 25.

Detailhandel
Der er mulighed for detailhandel i landsbyen i overensstemmelse med retningslinjer for detailhandel (link på hjemmesiden). De meste af Klovborg ligger inden for udpegningen af et lokalcenter i kommuneplanens detailhandelsstruktur. Et lokalcenter er defineret ved, at det er et område som skal betjene en begrænset del af en by eller en hel landsby - primært med dagligvarer. Derfor retter lokalcentre sig ikke mod et større opland.

Inden for lokalcenteret i Klovborg som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 3.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 1.000 m2 for dagligvarer og 500 m2 for udvalgsvarer.

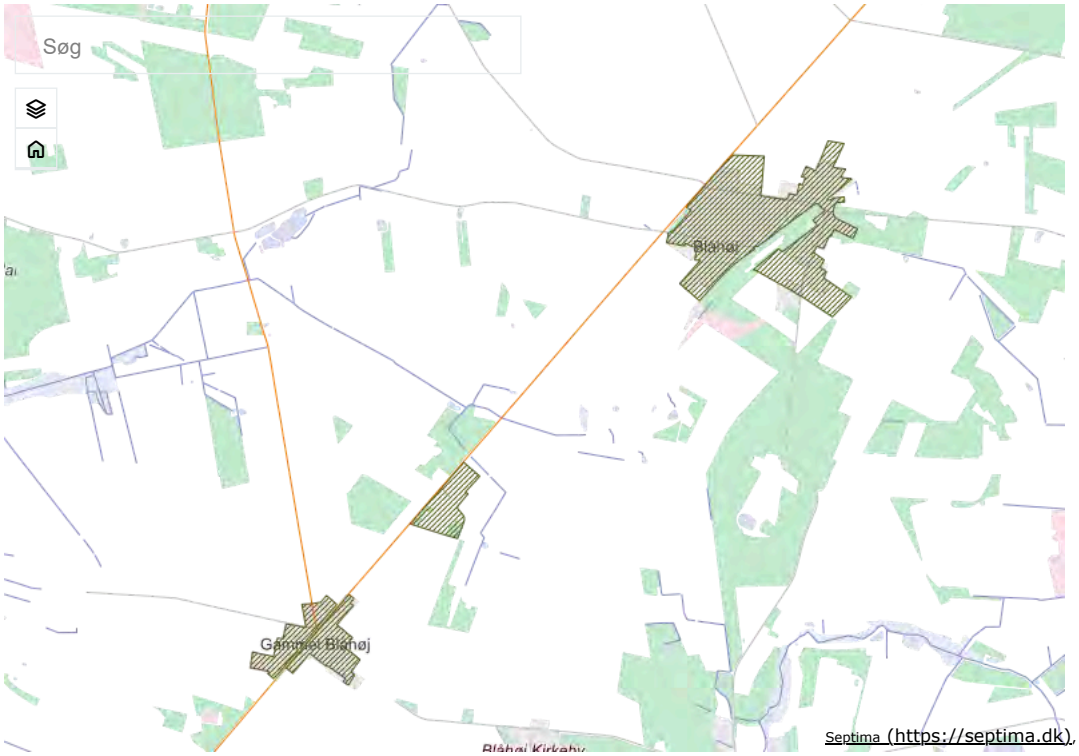
Landsbyer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer/landsbyer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Skade
Klovborg
0
300 m
600 m
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Landsbyer, Klovborg (byzone)
Målforhold 1:10000
Dato 05-10-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Byzone Klovborg
Byzone Klovborg
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

Blåhøj/Gl. Blåhøj

Landsbyside



Septima (https://septima.dk), © KDS (https://kds.dk

(Tryk på ikonet lagvælger på kortet ovenfor, for at slå kommuneplanrammer til og se signaturforklaring)

Landsbyen og dens kvaliteter og stedbundne potentialer

Blåhøj er en landsby med et velfungerende erhvervsliv og fælles faciliteter ved Blåhøj Hallen og Multihuset. Landsbyen har en privat Friskole og Børnehuset Solstrålen med vuggestue, børnehave og SFO som åbnede i 2024.

Den afgrænsende landsby i kommuneplanen består af tre klynger – fra stationsbyen Blåhøj i nord til Gl. Blåhøj i syd, med det gamle mejeri, kraftvarmeværk og Biogasanlæg samt Friskolen, hallen og multihuset i midten som et mødested og fælles samlingspunkt. Derudover er der Blåhøj Kirkeby, der foruden kirken består af en enkelt gård og et par huse. På trods af afstandene opfattes de løsrevne landsbyområder af de fleste som én sammenhængende landsby.

Landsbyen har et godt fællesskab, som er meget centreret omkring børnene, Friskolen, Blåhøj Hallen og Multihuset. Fællesskabet, de frivillige i foreningslivet og ildsjælene er sammen med byens historisk funderede iværksættementalitet med til at sikre den sociale sammenhængskraft.

Blåhøj ligger midt i et produktionslandskab, men naturen i det omkringliggende landskab og friluftsliv spiller alligevel en vigtig rolle for byens borgere. Den rekreative stiforbindelse Den Skæve Bane går midt igennem stationsbyen og giver adgang til de lavbundende naturområder omkring Hallundbæk. Der er et potentiale i, at skabe flere rekreative ruter og forbindelse ud i landskabet omkring byen og binde landsbyklyngerne bedre fysisk sammen.

Der pågår planlægning for et solcelleanlæg nordøst og vindmøller nordvest for byen. Med den Grønne pulje kan der tilføres midler til de områder, der lægger jord og udsigt til VE-anlæg. Brugt rigtig, kan den være med til udvikle landsbyen eller området omkring den.

Midt i Blåhøj Stationsby ligger et erhvervsareal med gamle bygninger og kornsilo til DLG. Området rummer mange potentialer for omdannelse og anden anvendelse til brug for byens fællesskab eller boliger.

Strategiske mål for udviklingen

Strategiske mål for udviklingen Blåhøj/Gl. Blåhøj er, at:

- **Udnytte** eksisterende muligheder inden for landsbyen
- **Omdanne** eksisterende bygningsmasse

Vi vil i planlægningen for Blåhøj/Gl. Blåhøj:

- understøtte en fastholdelse af indbyggertallet og en fremtidig positiv befolkningsudvikling
- sikre, at en fysisk udbygning af landsbyen sker ved at udnytte eksisterende planlægningsmæssige muligheder inden for afgrænsningen ved huludfyldning, afrunding af landsbyen eller anvendelse af uudnyttede arealer
- sikre, at der inden for landsbyens afgrænsning kan ske omdannelse af overflødiggjorte, nedslidte og/eller skæmmende bygninger eller arealer, så der kan skabes nye muligheder for f.eks. boliger eller rammer for landsbyfællesskabet.

Kommunens syv landsbyer har forskellige udviklingspotentialer grundet deres demografiske udvikling, geografiske placering og planlægningsmæssige forhold. Der er derfor opstillet forskellige strategiske mål for hver landsby, som så skal danne grundlag for den fremtidige fysiske udvikling i den enkelte landsby. De strategiske mål for de enkelte landsbyer er baseret på faglige vurderinger og lokalt kendskab, men de har også taget udgangspunkt i dialog med repræsentanter fra landsbyerne og deres lokale input til den fremtidige fysiske udvikling.

Målene er fastsat ud fra tre overordnede, strategiske mål: - "Udnytte", "Omdanne" og/eller "Udvide":

- Ved at "**udnytte**" eksisterende, planlægningsmæssige muligheder inden for landsbyen, kan der via huludfyldning eller ved anvendelse af uudnyttede arealer etableres enkelte nye boliger og erhverv.
- Ved at "**omdanne**" eksisterende bygningsmasse, kan der skabes nye muligheder i udtjent, nedslidt og skæmmende byggeri og på arealer, som kan gentænkes til nye boliger eller anvendes til faciliteter som understøtter landsbyfællesskabet.
- Ved at "**udvide**" landsbyen arealmæssigt kan der skabes grundlag for nye byggemuligheder, som kan understøtte en fremtidig positiv befolkningsudvikling. Gennem mindre udvidelser af landsbyafgrænsningen og efterfølgende lokalplanlægning eller landzonetilladelser skabes mulighed for øget bosætning, på baggrund af en konkret efterspørgsel og private initiativer.

Demografisk udvikling

Blåhøj/Gl. Blåhøj er en landsby med et faldende indbyggertal. I perioden fra 2015 til 2024 har der været et fald i indbyggertallet på 7,24%, svarende til en ændring fra 525 til 487 personer.

Der har i perioden været næsten en halvering i andelen af børn i før-skole-alderen og en stigning på over 20% i andelen af unge. Den nuværende andel af børn i alderen 0-5 år og 6-15 år samt unge i alderen 16-24 år svarer til gennemsnittet for resten af kommunen på henholdsvis ca. 6%, 12% og 10%.

Der er en stor andel af borgere i "den arbejdsdygtige alder" i Blåhøj/Gl. Blåhøj og en mindre andel af de ældre på 75+ sammenlignet med resten af kommunen.

I Blåhøj er der over den 10-årige periode sket en drastisk stigning i antallet af borgere med vestligt statsborgerskab, så de udgør knap 20 % af befolkningen. Der er samtidigt sket næsten en tredobling af antallet med ikke-vestligt statsborgerskab, som udgør ca. 9 %.

I Blåhøj er der en generel stigning i uddannelsesniveau. Med knap 43 %, er der en væsentlig andel af borgere, som er erhvervsfagligt uddannet. Der flere i beskæftigelse og færre på pension, hvis man sammenligner med gennemsnittet for kommunen. Der er på de 10 år også sket et fald i antallet af arbejdsløse i Blåhøj.

Planlægningsmæssige forhold og hensyn

Inden for landsbyafgrænsningen i Blåhøj Stationsby er der uudnyttede områder, hvor det er muligt at understøtte landsbyens vækst og behov for nye boliger eller erhverv.

Der kan udvikles arealer til nye eller udvidelse af eksisterende erhvervsvirksomheder og boligudstykninger til f.eks. fritliggende parcelhuse (åben-lav) eller sammenhængende rækkehuse, kædehuse eller dobbelthuse (tæt-lav) eller andre alternative boligformer. Nogle af områderne er allerede lokalplanlagt og kan bebygges på baggrund af byggetilladelser, mens andre forudsætter, at der kommuneplanlægges og/eller lokalplanlægges. I Kommuneplan 2025 er landsbyafgrænsningen ikke udvidet, da det er vurderet at der ikke er behov for yderligere arealer til byggemuligheder. Foruden de uudnyttede arealer, er der muligheden for at omdanne eller nedrive eksisterende nedslidte ejendomme i landsbyen og et nedslidt erhvervsområde midt i byen.

Ved udvikling i landsbyen, skal man være opmærksom på beskyttelsesinteresser, hensyn og udpegninger som kan have betydning. Af væsentlige forhold kan nævnes:

Vandhåndtering
Der er grundvands og drikkevandsinteresser i Blåhøj/Gl. Blåhøj, og udvikling skal ske i overensstemmelse med retningslinjer for Grundvand og drikkevandsinteresser (link på hjemmesiden). Ved udvikling i landsbyen skal der tages hensyn til grundvandsforekomster - både ved nye arealudlæg og ved ændret arealanvendelse. Hele Gl. Blåhøj og størstedelen af Blåhøj Stationsby ligger inden for område med særlige grundvandsinteresser (OSD) og nitratfølsomt indvindingsområde (NFI). Landsbyen ligger desuden inden for indvindingsoplande til Blåhøj Vandværk og Blåhøj By' s Vandværk. Omkring vandværkernes boringer er udpeget boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).

Forud for ny lokalplanlægning i Blåhøj skal der foreligge en vandhåndteringsplan, som redegør for håndtering af overfladevand, før der kan opføres byggeri og anlægsprojekter i området.

Kulturhistoriske værdier
Den skæve Bane, som løber gennem Blåhøj Stationsby er udpeget værdifuldt kulturmiljø. Udvikling skal derfor ske i overensstemmelse med retningslinjer for Kulturhistoriske værdier (link på hjemmesiden). Nye anlæg, nyt byggeri og andre ændringer i landskabet ikke udformes og placeres på en måde, der forringer oplevelsen eller kvaliteten af den kulturhistorisk værdifulde banestrækning.

Den Skæve Bane er et gammelt jernbaneforløb, der fremtræder som en vold i landskabet, og som i dag anvendes som rekreativ natursti. I begyndelsen af 1900-tallet var der behov for en jernbaneforbindelse på tværs af Jylland fra Esbjerg til Randers, da der var en ganske betydelig eksport af landbrugsvarer fra Danmark til England. Persontrafikken ophørte omkring 1971, og i dag er der kun skinner tilbage på forløbet imellem Bramming og Grindsted. I Ikast-Brande Kommune løber banestien fra kommunegrænsen ved Billund Kommune til lidt sydvest for Blåhøj Kirkevej via Blåhøj, Drantum, Brande, Ejstrupholm og til Hampen St. Herfra går stiforløbet gennem Silkeborg Kommune videre til Funder og ind i kommunen igen nord for Gludsted Plantage.

Udviklingspotentiale

Kortene nedenfor viser udviklingsmulighederne i Blåhøj og Gl. Blåhøj i overensstemmelse med de strategiske mål om at **udnytte** eksisterende muligheder og **omdanne** eksisterende bygningsmasse.

(/media/mlbpv3tt/kort-landsbyside-blaahoej.pdf)

(/media/y3mpnbxf/kort-landsbyside-gl-blaahoej.pdf)

Tryk på kortene, for at se dem i stort format.

Område nord for Buelundvej/Sdr. Ommevej

Et privatejet areal, som er lokalplanlagt i lokalplan nr. 99 til erhvervsformål og boliger der benyttes af ejere eller personer i tilknytning til virksomheden. En ændret anvendelse forudsætter en ændring af kommuneplanens rammer og lokalplanlægning.

Den vestlige del af området ligger tæt på Sdr. Ommevej og ønskes anvendelse ændret til etablering af støjfølsom arealanvendelse som f.eks. boliger, skal det sikres at støjkrav kan overholdes.

En del af området ligger inden for skovbyggelinjen og bebyggelse i denne del af området forudsætter at der gives dispensation eller en reduktion af skovbyggelinjen. Der skal som udgangspunkt holdes en afstand på 20-25 fra skov til bygninger.

Ved en udvikling af området skal man være særligt opmærksom på håndtering af overfladevand.

Område syd for Buelundvej
Et privatejet areal, som er en del af et større rammelagt område til landsbyområde i kommuneplanen. Det kan anvendes til blandet bolig og erhverv, og der kan etableres åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på henholdsvis 30 og 40 eller erhverv op til miljøklasse 3.

Den østlige del af området grænser op til erhvervsområde til lettere industri (beskrevet nedenfor). Den vestlige del af området grænser op til tankanlæg. Det betyder, at dele af området som udgangspunkt ikke kan bebygges grundet støjkrav.

En del af området ligger inden for skovbyggelinjen og bebyggelse i denne del af området forudsætter at der gives dispensation eller en reduktion af skovbyggelinjen. Der skal som udgangspunkt holdes en afstand på 20-25 fra skov til bygninger.

Område syd for Buelundvej/Blåhøj Tværvej
Et privatejet areal, som er lokalplanlagt i lokalplan nr. 20 til erhvervsformål til lettere industri. Området er bebygget med bygninger anvendt til DLG korn og foderstoffer, men anvendes ikke til formålet længere. Området ligger midt i landsbyen og har potentiale for omdannelse til andre formål til et nyt centralt boligområde og/eller anvendes til landsbyfællesskaber. Området kan omdannes enten ved genanvendelse af bygninger og/eller nedrivning og opførelse af nyt byggeri. En ændret anvendelse af området forudsætter en ændring af kommuneplanens rammer og lokalplanlægning.

Området ligger inden for skovbyggelinjen og bebyggelse i området forudsætter at der gives dispensation eller en reduktion af skovbyggelinjen. Der skal som udgangspunkt holdes en afstand på 20-25 fra skov til bygninger.

Område ved Stigbjergvej
Et privatejet areal, som er rammelagt i kommuneplanen til boligformål til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på henholdsvis 30 og 40. Udstykning af området forudsætter som udgangspunkt lokalplanlægning.

Området ligger inden for skovbyggelinjen og bebyggelse i området forudsætter at der gives dispensation eller en reduktion af skovbyggelinjen. Der skal som udgangspunkt holdes en afstand på 20-25 fra skov til bygninger.

Området ligger uden for OSD, NFI og indvindingsopland til vandværket. Ved en udvikling af området skal man alligevel være særligt opmærksom på håndtering af overfladevand. Indledende vurderinger peger på, at der kan være problemer med at nedsive pga. ler i terræn.

Vejadgang til området skal være via den eksisterende privat fællesvej Nørrevang, da Stigbjergvej er en smal grusvej.

Område ved Filskovvej
Et privatejet areal, som er rammelagt i kommuneplanen til erhvervsformål til lettere industri. Området ligger i forlængelse af eksisterende erhvervsområde, og i området kan der etableres virksomheder i miljøklasse 3-4. Størstedelen af området ligger inden for skovbyggelinjen, og bebyggelse i denne del af området forudsætter at der gives dispensation eller en reduktion af skovbyggelinjen. Der skal som udgangspunkt holdes en afstand på 20-25 fra skov til bygninger.

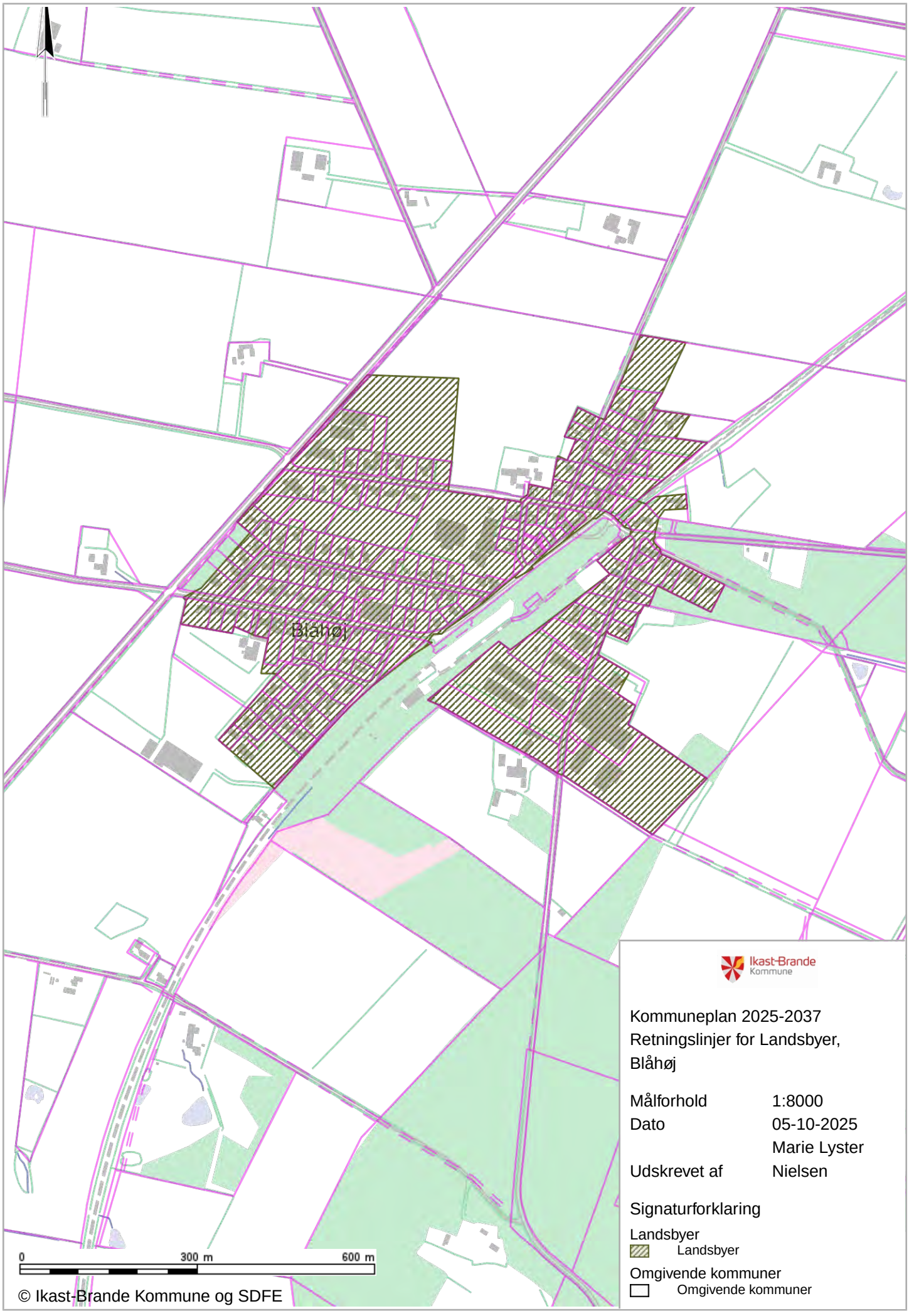
Før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området skal der foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.

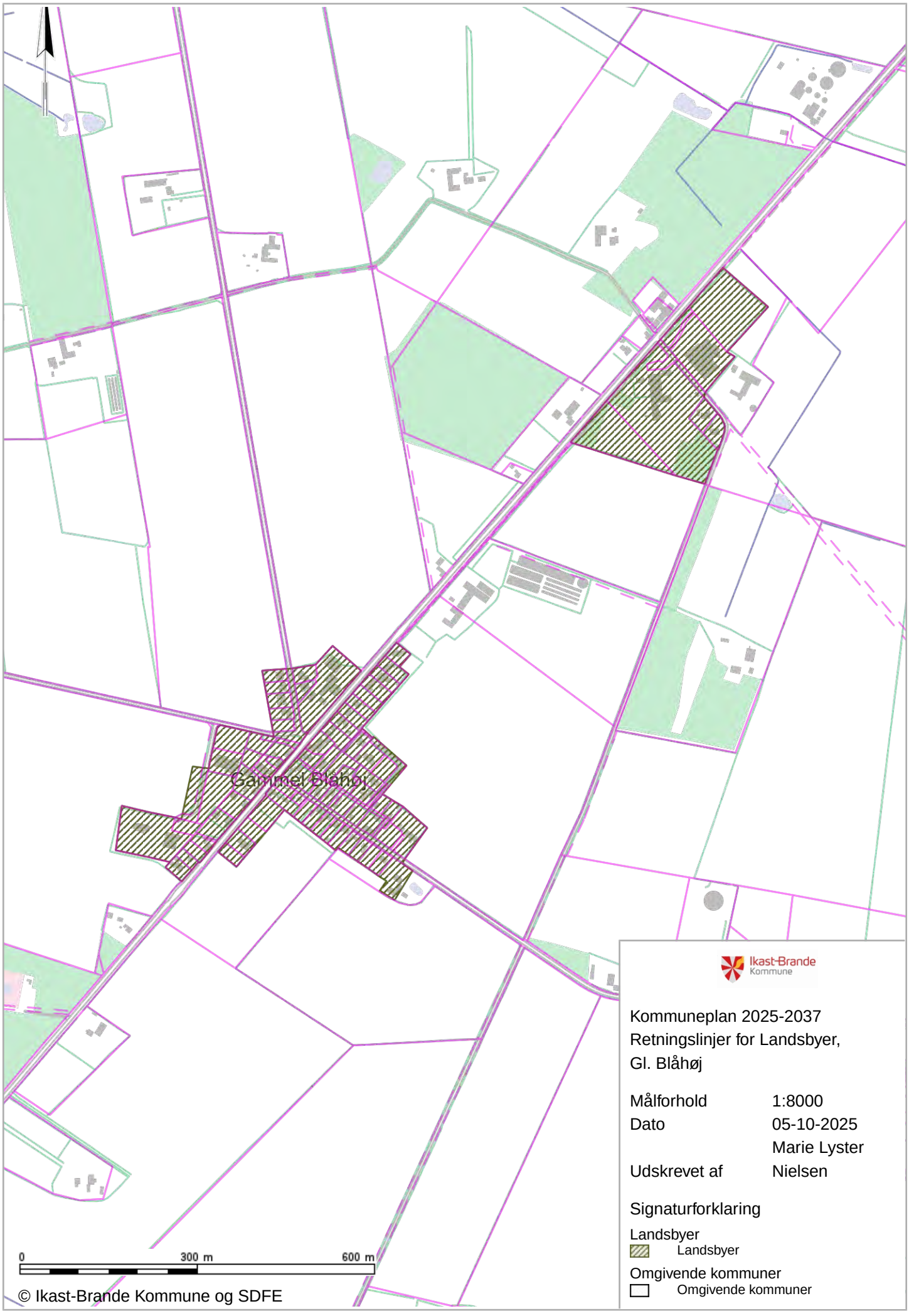
Detailhandel
Der er mulighed for detailhandel i landsbyen i overensstemmelse med retningslinjer for detailhandel (link på hjemmesiden). De meste af Blåhøj Stationsby ligger inden for udpegningen af et lokalcenter i kommuneplanens detailhandelsstruktur. Et lokalcenter er defineret ved, at det er et område som skal betjene en begrænset del af en by eller en hel landsby - primært med dagligvarer. Derfor retter lokalcentre sig ikke mod et større opland.

Inden for lokalcenteret i Blåhøj som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 1.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 500 m2 for dagligvarer og 500 m2 for udvalgsvarer.

Landsbyer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer/landsbyer)

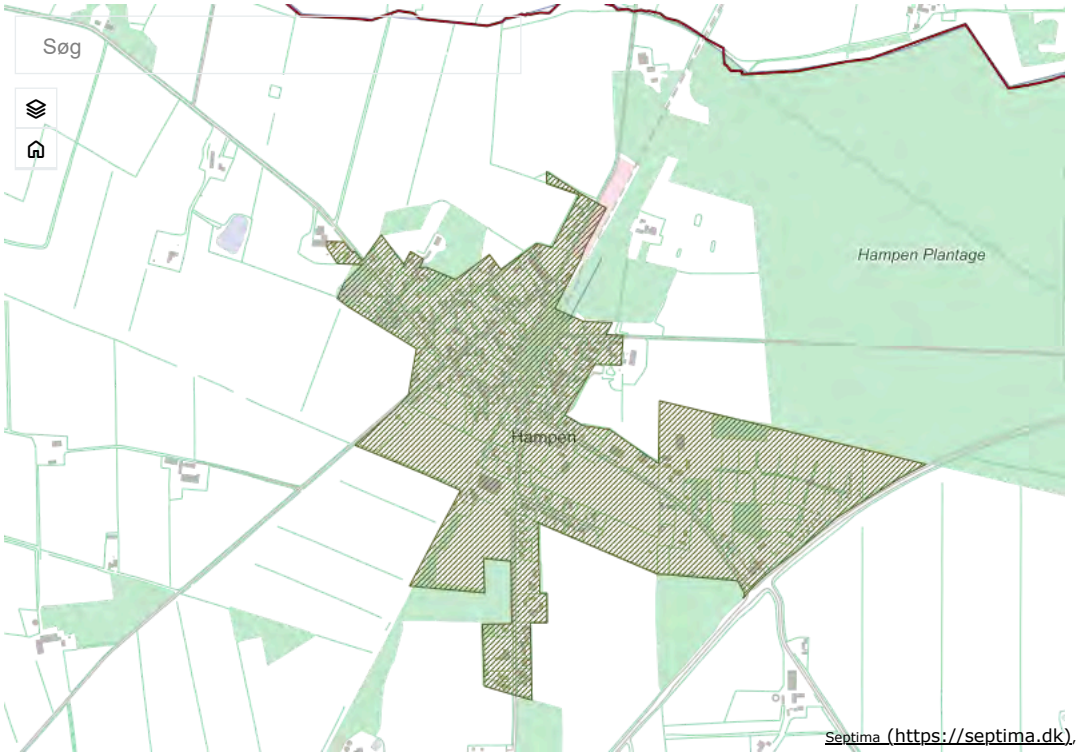
Om Kommuneplanen


Blåhøj
0
300 m
600 m
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Landsbyer, Blåhøj
Målforhold 1:8000
Dato 05-10-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Landsbyer
Landsbyer
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner


Gammel Blåhøj
0
300 m
600 m
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Landsbyer, Gl. Blåhøj
Målforhold 1:8000
Dato 05-10-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Landsbyer
Landsbyer
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

Hampen

Landsbyside



Septima (https://septima.dk), © KDS (https://kds.dk

(Tryk på ikonet lagvælger på kortet ovenfor, for at slå kommuneplanrammer til og se signaturforklaring)

Landsbyen og dens kvaliteter og stedbundne potentialer

Hampen er en landsby med et godt sammenhold, og det er en landsby hvor mange indbyggere ønsker at blive boende i fra barndom til alderdom. Foreningslivet og fælles aktiviteter har historisk fyldt meget, og fylder stadig meget for byens borgere - og mødesteder som Hallen og Bytorvet med petanquebane danner rammer om fællesskabet. Også den integrerede daginstitution Regnbuen med vuggestue, børnehave og SFO er vigtig for hverdagslivet i landsbyen. Der er generelt ikke mange boliger til salg og der sker en løbende udskiftning, så det er ikke tomme boliger som præger byen. Syd for byen ligger Hampen Kirke.

Naturen betyder meget for byen, og placeringen tæt på landskabs- og naturområder ved Hampen Sø, Hampen Plantage og Palsgård Skov er en stor rekreativ kvalitet for landsbyen. Der er mange ruter omkring byen som anvendes af indbyggerne og vandrere, som gør stop i Hampen. Den rekreative stiforbindelse Den Skæve Bane går midt igennem stationsbyen og forbinder landsbyen med Ejstrupholm og Gludsted Plantage og Bredlund Plantage, og via Søvej er der direkte adgang til Hampen Plantage og søen. Umiddelbart øst for byen løber flere kulturhistoriske hærvejsforløb gennem området ved Palsgård Skov og Hampen Sø.

I den østlige del af byen ligger campingpladsen ud mod Givevej. Fastholdes området som campingplads kan det skabe grundlag for et øget aktivitetsniveau og aktiviteter i forårs- og sommerhalvåret. Området rummer også et potentiale for omdannelse til anden anvendelse.

Hampen ligger lige vest for hovedvej 13 med forbindelser til Viborg mod nord og Vejle mod syd. Selve landsbyen ligger tilbagetrukket fra de overordnede veje og påvirkes derfor ikke af trafik. Sammen med nærheden til natur og landskab giver det et potentiale for at kunne tiltrække tilflyttere til landsbyen.

Strategiske mål for udviklingen

Strategiske mål for udviklingen Hampen er, at:

- **Udnytte** eksisterende muligheder inden for landsbyen
- **Omdanne** eksisterende bygningsmasse

Vi vil i planlægningen for Hampen:

- understøtte en fastholdelse af indbyggertallet og en fremtidig positiv befolkningsudvikling
- sikre, at en fysisk udbygning af landsbyen sker ved at udnytte eksisterende planlægningsmæssige muligheder inden for afgrænsningen ved huludfyldning, afrunding af landsbyen eller anvendelse af uudnyttede arealer
- sikre, at der inden for landsbyens afgrænsning kan ske omdannelse af overflødiggjorte, nedslidte og/eller skæmmende bygninger eller arealer, så der kan skabes nye muligheder for f.eks. boliger eller rammer for landsbyfællesskabet.

Kommunens syv landsbyer har forskellige udviklingspotentialer grundet deres demografiske udvikling, geografiske placering og planlægningsmæssige forhold. Der er derfor opstillet forskellige strategiske mål for hver landsby, som så skal danne grundlag for den fremtidige fysiske udvikling i den enkelte landsby. De strategiske mål for de enkelte landsbyer er baseret på faglige vurderinger og lokalt kendskab, men de har også taget udgangspunkt i dialog med repræsentanter fra landsbyerne og deres lokale input til den fremtidige fysiske udvikling.

Målene er fastsat ud fra tre overordnede, strategiske mål: - "Udnytte", "Omdanne" og/eller "Udvide":

- Ved at "**udnytte**" eksisterende, planlægningsmæssige muligheder inden for landsbyen, kan der via huludfyldning eller ved anvendelse af uudnyttede arealer etableres enkelte nye boliger og erhverv.
- Ved at "**omdanne**" eksisterende bygningsmasse, kan der skabes nye muligheder i udtjent, nedslidt og skæmmende byggeri og på arealer, som kan gentænkes til nye boliger eller anvendes til faciliteter som understøtter landsbyfællesskabet.
- Ved at "**udvide**" landsbyen arealmæssigt kan der skabes grundlag for nye byggemuligheder, som kan understøtte en fremtidig positiv befolkningsudvikling. Gennem mindre udvidelser af landsbyafgrænsningen og efterfølgende lokalplanlægning eller landzonetilladelser skabes mulighed for øget bosætning, på baggrund af en konkret efterspørgsel og private initiativer.

Demografisk udvikling

Hampen er en landsby med et faldende indbyggertal. I perioden fra 2015 til 2024 har der været et mindre fald i indbyggertallet på 2,05%, svarende til en beskeden ændring fra 342 til 335 personer.

Der er et stort fald i andelen af før-skole-børn med knap 70%, så de nu udgør ca. 3 %. For 10 år udgjorde de 0 til 5-årige før-skole-børn knap 10 % hvilket var højere end gennemsnittet på knap 7% for resten af kommunen. Før-skole-børn udgør i dag knap 6,5% for kommunen som helhed. Andelen af børn i skolealderen er steget med knap 30%, så de i dag udgør knap 13%.

Der er en lille stigning i andelen af de 35 til 49-årige som med ca. 26% udgør en større andel end gennemsnittet af aldersgruppen for resten af kommunen (ca.19%).

Befolkningen i Hampen bliver ældre, men der har historisk set været en mindre andel af ældre over 75 år. Også i dag svarer andelen på ca. 5% kun til halvdelen af andelen af ældre i kommunen som helhed (10%).

I Hampen er der med knap 13 % næsten den dobbelte andel af borgere med vestligt statsborgerskab sammenlignet med resten af kommunen.

I Hampen er der generelt et stigende niveau af uddannelse, og hvor den erhvervsfaglige uddannelse stadig dominerer trods et lille fald i andelen på de sidste 10 år. Der 5% som har en lang videregående uddannelse sammenlignet med 15% i resten af kommunen.

I Hampen var der i 2015 en større andel af arbejdsløse og borgere på førtidspension sammenlignet med resten af kommunen, men sådan ser det ikke længere ud, og der var i 2024 en større andel i beskæftigelse i landsbyen end i kommunen som helhed. Her kan det tilskrives at der også er færre på pension i Hampen end sammenlignet

med gennemsnittet i resten af kommunen.

Planlægningsmæssige forhold og hensyn

Inden for landsbyafgrænsningen i Hampen er der to større uudnyttede områder, hvor det er muligt at understøtte landsbyens vækst og behov for nye boliger.

Der kan udvikles arealer til nye erhvervsvirksomheder, kolonihaver eller boligudstykninger til f.eks. fritliggende parcelhuse (åben-lav) eller sammenhængende rækkehuse, kædehuse eller dobbelthuse (tæt-lav) eller andre alternative boligformer. Områderne er ikke lokalplanlagte og kan først udstykkes og bebygges på baggrund af lokalplanlægning.

I Kommuneplan 2025 er landsbyafgrænsningen reduceret med et ikke rammelagt areal ved Ejstrupvej, da der var forholdsvist store, uudnyttede og rammelagte arealer inden for landsbyafgrænsningen. Det er hensigtsmæssigt, at allerede rammelagte arealer i tilknytning til eksisterende landsbybebyggelse anvendes først. Det er vurderet, at der ikke er behov for yderligere arealer til byggemuligheder end de udlagte i Kommuneplan 2025. Foruden de to uudnyttede arealer, er der muligheden for at omdanne campingpladsen til f.eks. sommerhuse eller andet ferie- og fritidsformål.

Ved udvikling i landsbyen, skal man være opmærksom på beskyttelsesinteresser, hensyn og udpegninger som kan have betydning. Af væsentlige forhold kan nævnes:

Vandhåndtering
Der er grundvands og drikkevandsinteresser i det nordlige Hampen hvor området omkring Bredlundvej ligger inden for indvindingsopland til Hampen Vandværk, og udvikling skal ske i overensstemmelse med retningslinjer for Grundvand og drikkevandsinteresser (link på hjemmesiden). Ved udvikling i landsbyen skal der tages hensyn til grundvandsforekomster - både ved nye arealudlæg og ved ændret arealanvendelse. Landsbyen ligger ikke inden for område med særlige grundvandsinteresser (OSD) eller nitratfølsomt indvindingsområde (NFI). Omkring boringer ved vandværket ved Bredlundvej er udpeget boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).

Forud for ny lokalplanlægning i Hampen skal der foreligge en vandhåndteringsplan, som redegør for håndtering af overfladevand, før der kan opføres byggeri og anlægsprojekter i området.

Kulturhistoriske værdier
Den skæve Bane, som løber gennem Hampen er udpeget værdifuldt kulturmiljø og området omkring kirken ligger inden for kirkeomgivelser. Udvikling skal derfor ske i overensstemmelse med retningslinjer for Kulturhistoriske værdier (link på hjemmesiden). Nye anlæg, nyt byggeri og andre ændringer i landskabet ikke udformes og placeres på en måde, der forringer oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier forbundet med banestrækningen. I de udpegede kulturmiljøer, som omfatter omgivelserne omkring kirker, kan der kun opføres bygninger, tekniske anlæg og beplantning mv., hvis det kan ske uden at dominere i forhold til kirken og uden at ødelægge et fint samspil mellem kirke og landskab/bymiljø.

Den Skæve Bane er et gammelt jernbaneforløb, der fremtræder som en vold i landskabet, og som i dag anvendes som rekreativ natursti. I begyndelsen af 1900-tallet var der behov for en jernbaneforbindelse på tværs af Jylland fra Esbjerg til Randers, da der var en ganske betydelig eksport af landbrugsvarer fra Danmark til England. Persontrafikken ophørte omkring 1971, og i dag er der kun skinner tilbage på forløbet imellem Bramming og Grindsted. I Ikast-Brande Kommune løber banestien fra kommunegrænsen ved Billund Kommune til lidt sydvest for Blåhøj Kirkevej via Blåhøj, Drantum, Brande, Ejstrupholm og til Hampen St. Herfra går stiforløbet gennem Silkeborg Kommune videre til Funder og ind i kommunen igen nord for Gludsted Plantage.

Geologiske interesser
Hampen ligger inden for det specifikke udpegede geologiske værdifulde område Søhøjlandet og udvikling skal ske i overensstemmelse med retningslinjer for Geologiske værdier (link på hjemmesiden). De geologiske værdier omfatter lag i jorden eller sammenhængende landskabsformer, også kaldet profiler, og de har betydning for forskning, undervisning og fortællingen om landskabets tilblivelse. Det er derfor vigtigt, at der er adgang til de geologiske værdier, og at de ikke bliver sløret af beplantning, byggeri og andre former for anlæg.

Ved udvikling i eller omkring landsbyen skal de geologiske værdier bevares og være synlige i landskabet. Det skal undgås, at byggeri, gravning, anlægsarbejde, tekniske anlæg, beplantning og andet slører de karakteristiske overgange og træk i landskabet, med mindre det tilsidesætter andre hensyn og beskyttelser. For den del af den

nationale udpegning af Søhøjlandet der ligger i Ikast-Brande Kommune, er det er vigtigt, at de geologiske landskabsformer, deres indbyrdes overgange og sammenhænge fremtræder klart. (/media/m1kjvg4l/kort-landsbyside-hampen.pdf)

Udviklingspotentiale

Kortet nedenfor viser udviklingsmulighederne i Hampen i overensstemmelse med de strategiske mål om at **udnytte** eksisterende muligheder og **omdanne** eksisterende bygningsmasse.

(/media/m1kjvg4l/kort-landsbyside-hampen.pdf)
Tryk på kortet, for at se det i stort format.

Område ved Ejstrupvej
Et privatejet areal som er en del af et større rammelagt område til landsbyområde i kommuneplanen. Det kan anvendes til blandet bolig og erhverv, og der kan etableres åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på henholdsvis 30 og 40 eller erhverv op til miljøklasse 3. Området kan desuden anvendes til kolonihaver. Grundstørrelsen skal være mindst 2.000 m2 og højst 10.000 m2 og de må kun anvendes til helårsbeboelse med mulighed for hobbylandbrug (nyttehaver og ikke erhvervsmæssigt dyrehold).
Udstykning af området forudsætter som udgangspunkt lokalplanlægning.

Størstedelen af området ligger inden for skovbyggelinjen og bebyggelse i området forudsætter at der gives dispensation eller en reduktion af skovbyggelinjen. Der skal som udgangspunkt holdes en afstand på 20-25 fra skov til bygninger.

Området ligger uden for OSD, NFI og indvindingsopland til vandværket. Ved en udvikling af området skal man alligevel være særligt opmærksom på håndtering af overfladevand. Indledende vurderinger peger på, at der er sandet geologi og god mulighed for nedsivning.

Vejadgang til området skal være via den eksisterende Hovedgaden.

Område ved Hovedgaden
Et privatejet areal, som er rammelagt i kommuneplanen til boligformål til åben-lav boliger med en bebyggelsesprocent på 30. Udstykning af området forudsætter som udgangspunkt lokalplanlægning.
Området ligger inden for skovbyggelinjen og bebyggelse i området forudsætter at der gives dispensation eller en reduktion af skovbyggelinjen. Der skal som udgangspunkt holdes en afstand på 20-25 fra skov til bygninger.

Området ligger uden for OSD, NFI og indvindingsopland til vandværket. Ved en udvikling af området skal man alligevel være særligt opmærksom på håndtering af overfladevand.
Vejadgang til området skal være via den eksisterende Ejstrupvej.

Campingpladsen
Et privatejet areal, som er lokalplanlagt i lokalplan nr. 10.02 til campingplads og tennis- og sportscenter og kan anvendes til campingplads med tilhørende bygninger og faciliteter. Der må opføres hytter til campingpladsen. Området ligger i udkanten af landsbyen mod Givevej. Såfremt der ikke drives campingplads på arealet har området potentiale for omdannelse til andre ferie- og fritidsformål. En ændret anvendelse af området forudsætter en ændring af kommuneplanens rammer og lokalplanlægning.

Området ligger inden for skovbyggelinjen og bebyggelse i området forudsætter at der gives dispensation eller en reduktion af skovbyggelinjen. Der skal som udgangspunkt holdes en afstand på 20-25 fra skov til bygninger.

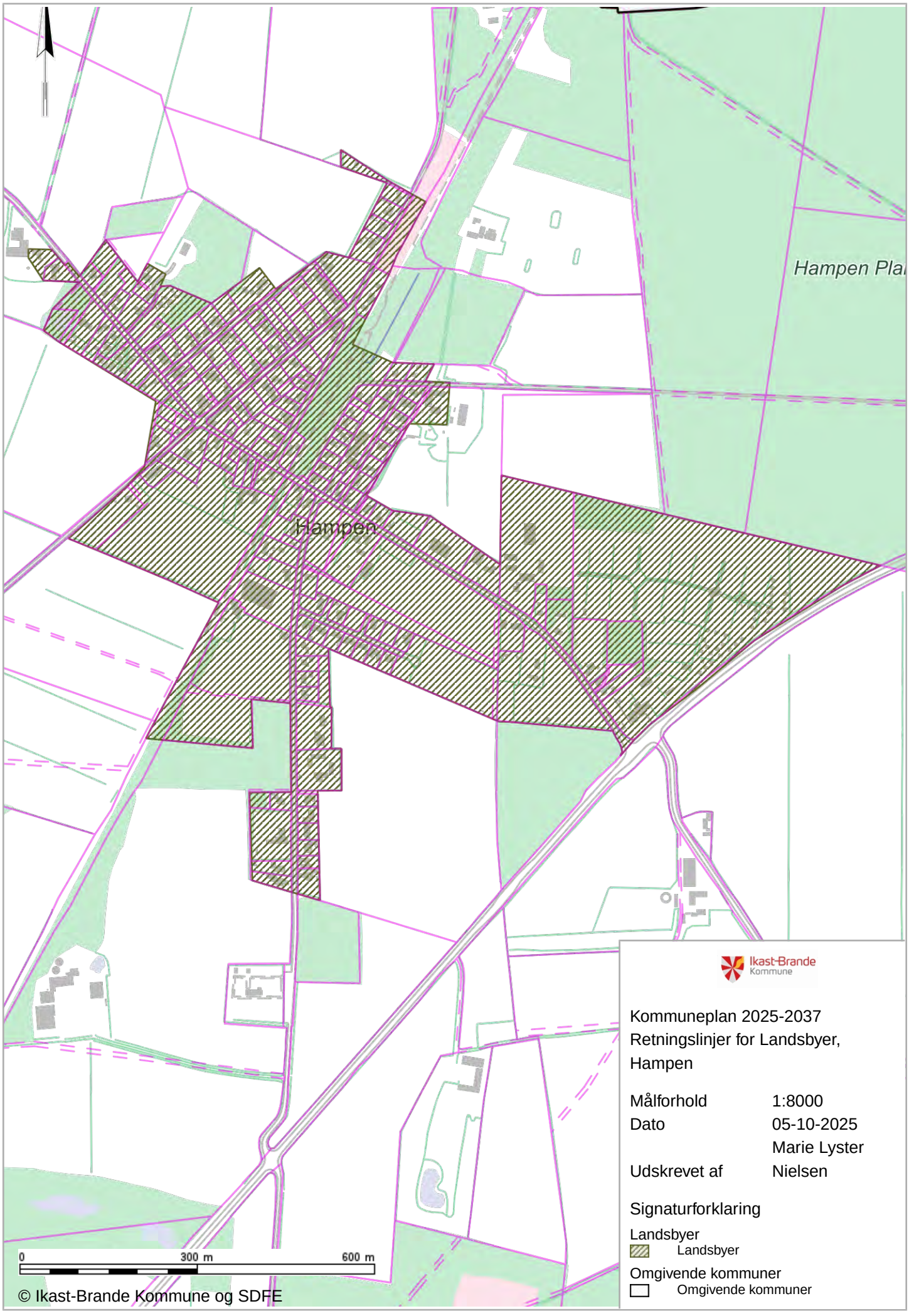
Området ligger uden for OSD, NFI og indvindingsopland til vandværket. Ved en udvikling af området skal man alligevel være særligt opmærksom på håndtering af overfladevand.

Detailhandel
Der er mulighed for detailhandel i landsbyen i overensstemmelse med retningslinjer for detailhandel (link på hjemmesiden). De meste af Hampen ligger inden for udpegningen af et lokalcenter i kommuneplanens detailhandelsstruktur. Et lokalcenter er defineret ved, at det er et område som skal betjene en begrænset del af en by eller en hel landsby - primært med dagligvarer. Derfor retter lokalcentre sig ikke mod et større opland.

Inden for lokalcenteret i Hampen som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 3.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 1.000 m2 for dagligvarer og 200 m2 for udvalgsvarer.

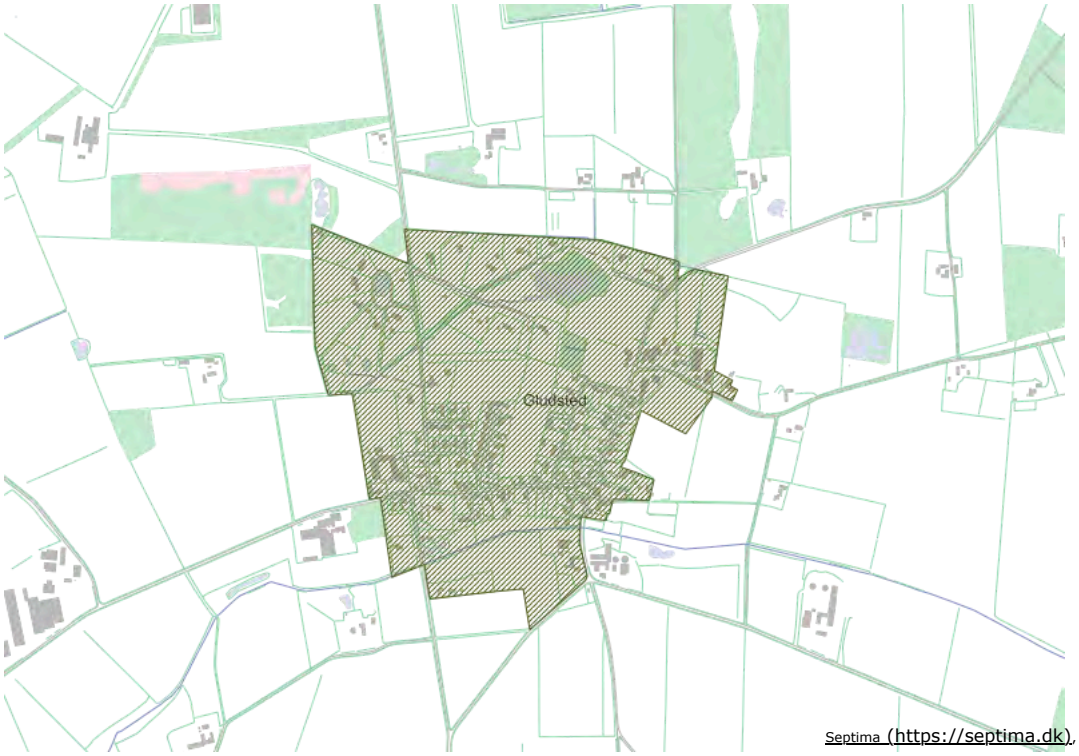
Landsbyer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer/landsbyer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Hampen Pla
Hampen
0
300 m
600 m
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Landsbyer, Hampen
Målforhold 1:8000
Dato 05-10-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Landsbyer
Landsbyer
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

Gludsted

Landsbyside



Septima (https://septima.dk), © KDS (https://kds.dk

(Tryk på ikonet lagvælger på kortet ovenfor, for at slå kommuneplanrammer til og se signaturforklaring)

Landsbyen og dens kvaliteter og stedbundne potentialer

Gludsted er en landsby med en stabil og let stigende befolkningstilvækst. Det er en aktiv landsby med lokal købmand i købmandsgården i det tidligere mejeri samt Friskole og Børnehus med vuggestue, børnehave og SFO. Sammen med Sognegården og menighedshuset er det naturlige mødesteder for indbyggerne. Byen danner baggrund for mange familiers hverdags- og fritidsliv.

Landsbyen har er et aktivt foreningsliv med engagerede indbyggere, som sikrer sammenhængskraften og danner rammen for et landsbyfællesskab som gør Gludsted attraktiv for indbyggerne og tilflyttere. Et særkende for landsbyens identitet er kunst og kultur, og flere steder i og omkring byen ses internationale kunstværker. I byen er indbyggerne gode til at mobilisere sig og har historisk været gode til at få tingene til at ske.

Landsbyen ligger ugeneret og tilbagetrukket fra større veje. Nordøst for byen ved Hjøllundvej graves råstoffer. I den nordlige del af byen ligger en udstykning med store grunde (tidligere kaldet jordbrugsparceller), som adskiller sig fra de øvrige landsbyer i kommunen.

En naturskøn og rolig beliggenhed med nærhed til det omkringliggende landskab er vigtig for byens borgere, og der er potentiale i at skabe flere ruter ud omkring byen. Nord for byen ligger Gludsted Plantage og Isenbjerg, som er et stort aktiv for landsbyen, og som bruges til rekreative oplevelser, vandreture og mountainbikespor via Isenbjergvej eller Hjøllundvej. Derudover tilfører søen ved Gludstedgårdvej og boldbanerne landsbyen bynære rekreative kvaliteter.

Strategiske mål for udviklingen

Strategiske mål for udviklingen Gludsted er, at:

- **Udnytte** eksisterende muligheder inden for landsbyen
- **Udvide** landsbyen arealmæssigt

Vi vil i planlægningen for Gludsted:

- understøtte en positiv befolkningsudvikling og potentiel udbygning af boligudbuddet inden for landsbyafgrænsningen.
- sikre, at en fysisk udbygning af landsbyen sker ved at udnytte eksisterende planlægningsmæssige muligheder inden for afgrænsningen ved huludfyldning, afrunding af landsbyen eller anvendelse af uudnyttede arealer
- sikre, at der inden for landsbyafgrænsningen er areal(er), som kan muliggøre nye boligudstykninger på baggrund af en konkret efterspørgsel og private initiativer.

Kommunens syv landsbyer har forskellige udviklingspotentialer grundet deres demografiske udvikling, geografiske placering og planlægningsmæssige forhold. Der er derfor opstillet forskellige strategiske mål for hver landsby, som så skal danne grundlag for den fremtidige fysiske udvikling i den enkelte landsby. De strategiske mål for de enkelte landsbyer er baseret på faglige vurderinger og lokalt kendskab, men de har også taget udgangspunkt i dialog med repræsentanter fra landsbyerne og deres lokale input til den fremtidige fysiske udvikling.

Målene er fastsat ud fra tre overordnede, strategiske mål: - "Udnytte", "Omdanne" og/eller "Udvide":

- Ved at "**udnytte**" eksisterende, planlægningsmæssige muligheder inden for landsbyen, kan der via huludfyldning eller ved anvendelse af uudnyttede arealer etableres enkelte nye boliger og erhverv.
- Ved at "**omdanne**" eksisterende bygningsmasse, kan der skabes nye muligheder i udtjent, nedslidt og skæmmende byggeri og på arealer, som kan gentænkes til nye boliger eller anvendes til faciliteter som understøtter landsbyfællesskabet.
- Ved at "**udvide**" landsbyen arealmæssigt kan der skabes grundlag for nye byggemuligheder, som kan understøtte en fremtidig positiv befolkningsudvikling. Gennem mindre udvidelser af landsbyafgrænsningen og efterfølgende lokalplanlægning eller landzonetilladelser skabes mulighed for øget bosætning, på baggrund af en konkret efterspørgsel og private initiativer.

Demografisk udvikling

Gludsted er en landsby med et stabilt og let stigende indbyggertal. I perioden fra 2015 til 2024 har der været en mindre stigning i indbyggertallet på 1,93%, svarende til en beskeden ændring fra 311 til 317 personer.

Der er sket en stigning på 5% i andelen af børn i folkeskolealderen, og andelen på 14% er højere end gennemsnittet på 12% for resten af kommunen. Det er en anden tendens end generelt i kommunen, hvor andelen af børn fra 6-15 år er faldet med 10% fra 13,40% til 11,90%. Der er sket et markant fald på 28% i andelen af unge i alderen 16-24 år, og der er på samme vis over 32% færre af de 25 til 34-årige, som bor i landsbyen.

Andelen af de voksne i Gludsted i aldersgrupperne 35 til 40-årige og 50 til 64-årige er steget med gennemsnitlig ca. 15%, og der er sket næsten en fordobling i antallet af ældre fra 75 år og opefter. Andelen af ældre er med ca. 8% en smule lavere end gennemsnittet i resten af kommunen (ca. 10%).

I Gludsted er der ingen borgere med ikke-vestlig baggrund, men til gengæld, så har der været en kraftig stigning i antallet af borgere med vestlig baggrund over den 10-årige periode - også sammenlignet med resten af kommunen.

I Gludsted tager lidt færre en erhvervsfaglig uddannelse i 2024 og lidt flere tager en videregående uddannelse sammenlignet med 2015. Gludsted har sammenlignet med gennemsnittet af kommunen dog stadig flere med en erhvervsfaglig uddannelse og næsten kun halvdelen af borgere med en lang videregående uddannelse.

I 2015 var der en større andel af arbejdsløse i Gludsted end i resten af kommunen, men over en 10-årig periode har udviklingen medført, at der er færre arbejdsløse end gennemsnittet for resten af kommunen. Selvom at der er sket en stigning på 30 % i folk på pension og et fald på næsten 20% af studerende på 10 år, så ligger Gludsted gennemsnitligt på begge områder sammenlignet med resten af kommunen.

Planlægningsmæssige forhold og hensyn

Inden for landsbyafgrænsningen i Gludsted er der flere uudnyttede områder, hvor det er muligt at understøtte landsbyens vækst og behov for nye boliger. Der kan udvikles nye boligudstykninger til f.eks. fritliggende parcelhuse (åben-lav) eller sammenhængende rækkehuse, kædehuse eller dobbelthuse (tæt-lav) eller andre alternative boligformer. Nogle af områderne er allerede lokalplanlagt og kan bebygges på baggrund af byggetilladelser, mens andre forudsætter, at der kommuneplanlægges og/eller lokalplanlægges.

I Kommuneplan 2025 er landsbyafgrænsningen udvidet med syd ved Engvej og Enghavevej. Udvidelsen giver på langt sigt mulighed for planlægning til boligformål. Udvidelsen ligger i fin forlængelse af den eksisterende landsbybebyggelse og aksen fra Friskolen, Sognegården og Kirken i vest til købmanden og byens mødested i øst. Nord for Nørretoften er landsbyafgrænsningen reduceret med et rammelagt areal ved Hjøllundvej, da bebyggelse i området i kan realiseres grundet lugtafstande fra landbrug nord for landsbyen.

Ved udvikling i landsbyen, skal man være opmærksom på beskyttelsesinteresser, hensyn og udpegninger som kan have betydning. Af væsentlige forhold kan nævnes:

Vandhåndtering
Der er grundvands og drikkevandsinteresser i Gludsted, og udvikling skal ske i overensstemmelse med retningslinjer for Grundvand og drikkevandsinteresser (link på hjemmesiden). Ved udvikling i Gludsted skal der tages hensyn til grundvandsforekomster - både ved nye arealudlæg og ved ændret arealanvendelse. Hele landsbyen ligger uden for område med særlige grundvandsinteresser (OSD), men lige øst for landsbyen ligger et nitratfølsomt indvindingsområde (NFI). Den sydlige del af byen ligger inden for indvindingsopland til Gludsted Vandværk og hele landsbyen ligget inden for indvindingsopland til andet vandværk (Aqua D'or). Omkring vandværkets boringer ved Gludstedvej er udpeget boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).
Forud for ny lokalplanlægning i Isenvad skal der foreligge en vandhåndteringsplan, som redegør for håndtering af overfladevand, før der kan opføres byggeri og anlægsprojekter i området.

Kulturhistoriske værdier
Området omkring kirken ligger inden for kirkeomgivelser. Udvikling skal derfor ske i overensstemmelse med retningslinjer for Kulturhistoriske værdier (link på hjemmesiden). I de udpegede kulturmiljøer, som omfatter omgivelserne omkring kirker, kan der kun opføres bygninger, tekniske anlæg og beplantning m.v., hvis det kan ske uden at dominere i forhold til kirken og uden at ødelægge et fint samspil mellem kirke og landskab/bymiljø.

Geologiske interesser
Gludsted ligger i kanten af det specifikke udpegede geologiske værdifulde område Søhøjlandet, og udvikling skal ske i overensstemmelse med retningslinjer for Geologiske værdier (link på hjemmesiden). De geologiske værdier omfatter lag i jorden eller sammenhængende landskabsformer, også kaldet profiler, og de har betydning for forskning, undervisning og fortællingen om landskabets tilblivelse. Det er derfor vigtigt, at der er adgang til de geologiske værdier, og at de ikke bliver sløret af beplantning, byggeri og andre former for anlæg.

Ved udvikling i eller omkring landsbyen skal de geologiske værdier bevares og være synlige i landskabet. Det skal undgås, at byggeri, gravning, anlægsarbejde, tekniske anlæg, beplantning og andet slører de karakteristiske overgange og træk i landskabet, med mindre det tilsidesætter andre hensyn og beskyttelser. For den del af den nationale udpegning af Søhøjlandet der ligger i Ikast-Brande Kommune, er det er vigtigt, at de geologiske landskabsformer, deres indbyrdes overgange og sammenhænge fremtræder klart. (/media/5ovapr0g/kort-landsbyside-gludsted.pdf)

Udviklingspotentiale

Kortet nedenfor viser udviklingsmulighederne i Gludsted i overensstemmelse med de strategiske mål om at **udnytte** eksisterende muligheder og **udvide** landsbyen arealmæssigt.

(/media/5ovapr0g/kort-landsbyside-gludsted.pdf)
Tryk på kortet, for at se det i stort format.

Område ved Gludstedgårdvej
Et privatejet areal, som er rammelagt i kommuneplanen til boligformål til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på henholdsvis 30 og 40. Udstykning af området forudsætter som udgangspunkt lokalplanlægning.

Størstedelen af området ligger inden for skovbyggelinjen og bebyggelse i området forudsætter at der gives dispensation eller en reduktion af skovbyggelinjen. Der skal som udgangspunkt holdes en afstand på 20-25 fra skov til bygninger.

Inden for området ligger flere beskyttede diger. Der skal tages hensyn til de beskyttede diger, så de ikke beskadiges. Det skal desuden sikres, at de økologiske forbindelser langs digerne ikke forringes. Eksisterende træbeplantninger inden for rammeområdet bør bevares for at tilgodese biodiversiteten.

Området grænser op til et naturområde med en sø og mose beskyttet efter § 3 i Naturbeskyttelsesloven. I forbindelse med nybyggeri, anlægsarbejde eller ændret arealanvendelse skal der tages hensyn til beskyttede naturområder gennem sikring af områderne mod indirekte tilstandsændringer som følge af aktiviteten.

Området ligger uden for OSD, NFI og indvindingsopland til Gludsted Vandværk. Ved en udvikling af området skal man alligevel være særligt opmærksom på håndtering af overfladevand grundet afstanden til nærliggende naturbeskyttede sø. Overfladevand må ikke udledes direkte til beskyttede naturarealer.

Vejadgang til området skal være via den eksisterende privat fællesvej Nørrevang, da Stigbjergvej er en smal grusvej.

Områder ved Isenbjergvej/nord for Pilevænget
To privatejede arealer, som er lokalplanlagt i lokalplan nr. 10.4.J.2 til jordbrugsparceller (store grunde med mulighed for hobbylandbrug med ikke erhvervsmæssigt dyrehold). Lokalplanen giver mulighed for at udstykke enfamiliesboliger med en grundstørrelse på mindst 2.000 m² og højst 4.000 m². Lokalplanen omfatter allerede bebyggede områder ved Nørretoften, Gludstedgårdvej og Lunden nord for arealet.

Ønskes arealerne udstykket til andre former for boliger eller anden anvendelse forudsætter det Kommune- og lokalplanlægning.

Områderne ligger uden for OSD, NFI og indvindingsopland til Gludsted Vandværk. Ved en udvikling af området skal man alligevel være særligt opmærksom på håndtering af overfladevand.

Den sydlige del af arealet ved Pilevænget ligger inden for kirkebyggelinjen til Gludsted Kirke. Naturbeskyttelseslovens kirkebyggelinje har til formål at beskytte kirker, der ligger mere eller mindre åbent i landskabet, mod at der opføres bebyggelse, som virker skæmmende på kirkerne eller hindrer, at kirkerne er

synlige i landskabet. Efter bestemmelsen er det inden for 300 meter fra en kirke forbudt at opføre bebyggelse, som er over 8,5 meter højt. I tilfælde, hvor kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen, gælder forbuddet dog ikke.

Fremtidigt udvidelsesområde mod syd ved Engvej/Enghavevej
Syd for Smedebækvej er landsbyafgrænsningen udvidet ved Engvej/Enghavevej, så der ved planlægning potentielt kan udstykkes til boliger. Det forudsætter en ændring af kommuneplanens rammer og lokalplanlægning. Arealet er privat ejet.

Ved en udvikling af området skal man være særligt opmærksom på håndtering af overfladevand. Der kan potentielt være udfordringer med sekundært højtstående grundvandsspejl. Området ligger inden for 300 m zone til Gludsted vandværks boringer, hvilket betyder, at der ikke må nedsives spildevand. Området grænser op til flere seperatkloakerede, samt planlagt seperatkloakerede, arealer. Endelig kloakeringsprincip for området ville skulle afklares i samarbejde med spildevandsselskabet.

Nord for arealer ligger et vandløb beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3. Der skal holdes afstand til vandløbet, da det fungerer som økologisk forbindelse og spredningsvej for dyr og planter.

Vejadgang til området skal ske via Engvej, som er beliggende uden for bygrænsen. Der er ikke etableret faciliteter for lette trafikanter (fortov/cykelsti). I forbindelse med en potentiel fremtidig planlægning, skal det afklares hvordan færdsel til og fra området sikres trafiksikkerhedsmæssigt. Der er en anlagt en privat fællesvej på landet i den sydlige ende af området. Forud for byggeri, skal det undersøges om denne kan/skal nedlægges.

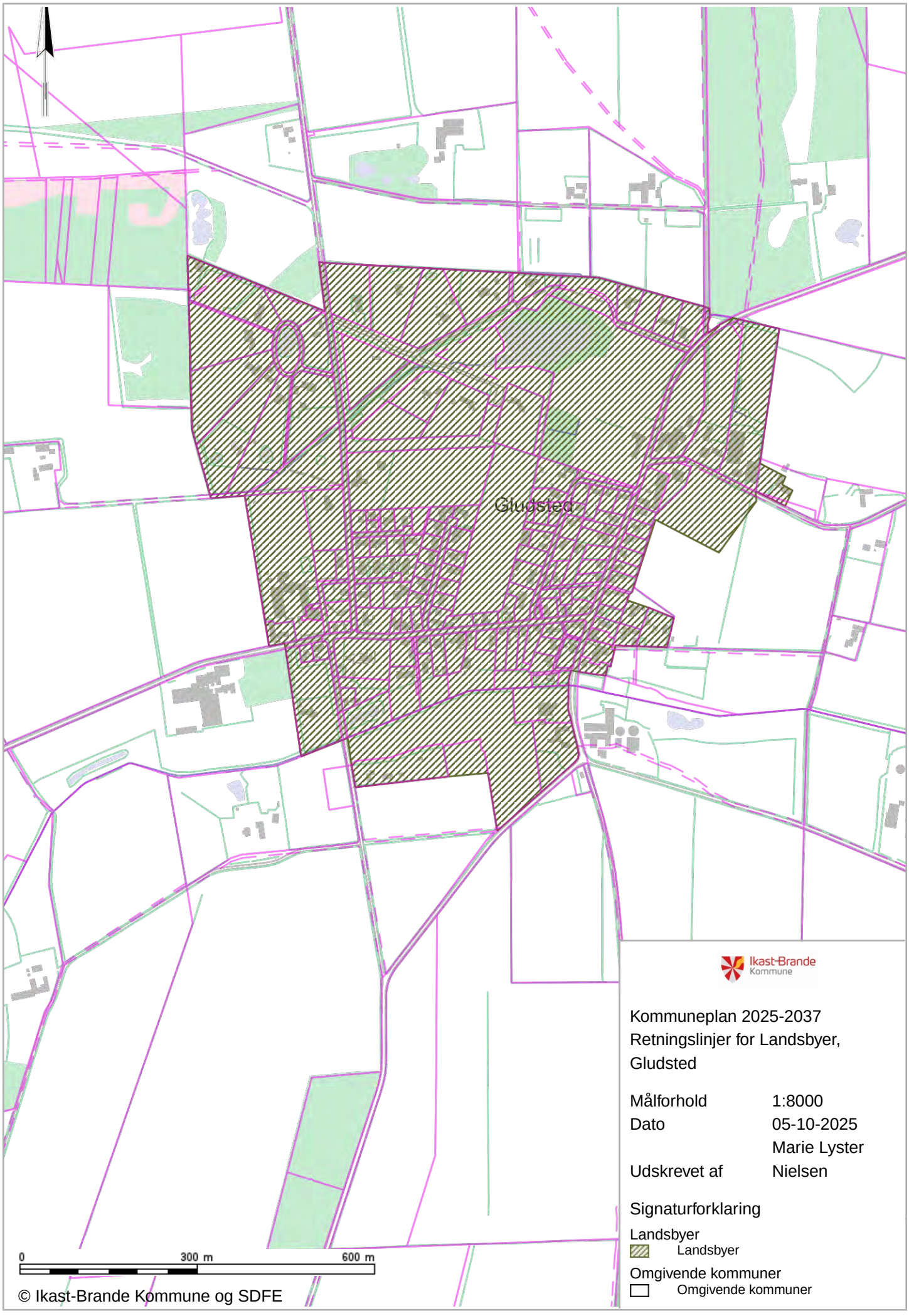
Størstedelen af arealet ligger inden for kirkebyggelinjen til Gludsted Kirke og den nordvestlige del af området ligger inden for kirkeomgivelser. I forbindelse med planlægning på arealet skal det sikres, at der tages hensyn til kirken og dens omgivelser. Naturbeskyttelseslovens kirkebyggelinje har til formål at beskytte kirker, der ligger mere eller mindre åbent i landskabet, mod at der opføres bebyggelse, som virker skæmmende på kirkerne eller hindrer, at kirkerne er synlige i landskabet. Efter bestemmelsen er det inden for 300 meter fra en kirke forbudt at opføre bebyggelse, som er over 8,5 meter højt. I tilfælde, hvor kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen, gælder forbuddet dog ikke.

Detailhandel
Der er mulighed for detailhandel i landsbyen i overensstemmelse med retningslinjer for detailhandel (link på hjemmesiden). Den sydlige del af Gludsted ligger inden for udpegningen af et lokalcenter i kommuneplanens detailhandelsstruktur. Et lokalcenter er defineret ved, at det er et område som skal betjene en begrænset del af en by eller en hel landsby - primært med dagligvarer. Derfor retter lokalcentre sig ikke mod et større opland.

Inden for lokalcenteret i Gludsted som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 1.500 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 1.000 m2 for dagligvarer og 500 m2 for udvalgsvarer.

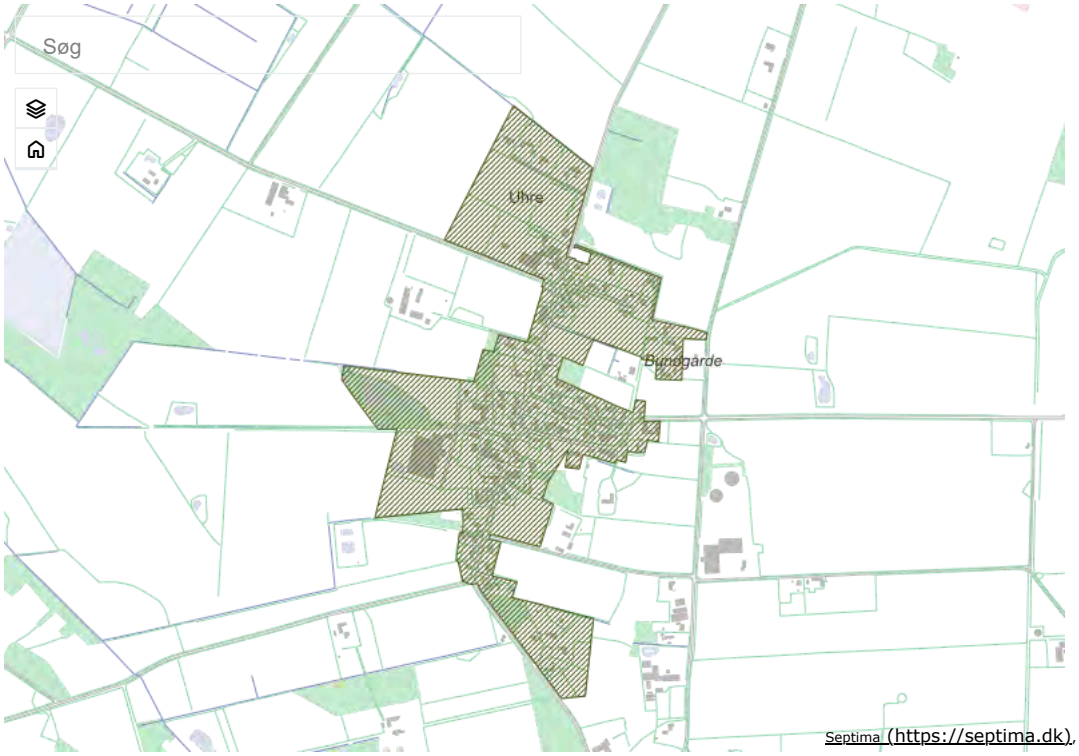
Landsbyer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer/landsbyer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Gludsted
0
300 m
600 m
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Landsbyer, Gludsted
Målforhold 1:8000
Dato 05-10-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Landsbyer
Landsbyer
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

Uhre

Landsbyside



Septima (https://septima.dk), © KDS (https://kds.dk

(Tryk på ikonet lagvælger på kortet ovenfor, for at slå kommuneplanrammer til og se signaturforklaring)

Landsbyen og dens kvaliteter og stedbundne potentialer

Uhre er en landsby i udvikling, men hvor kulturhistorien er en del af byens identitet og stadig kendetegner byens bebyggelsesstrukturer. Fra den oprindelige bondelandsby med gårdanlæg langs Nørregårdsvej og den nyere koloniby (hedens opdyrkning og kolonisering) med bygninger omkring Uhre Byvej. Byens rummer flere karakteristiske bygninger, som vidner om byens kulturhistorie og udvikling - fra de gamle gårdanlæg, Uhre Mølle og Købmandsgården til Kirken og skolen.

Det er en aktiv landsby centreret omkring Friskolen og Uhrskoven med vuggestue og børnehave, som sammen med Naturparken, Den Gamle Købmandsgård og den gamle Uhre Kro danner rammen for fællesskabet og mange indbyggeres hverdags-, fritids- og foreningsliv.

I landsbyen ligger en større erhvervsvirksomhed, men den korte afstand til Brande betyder også at der er mange arbejdspladser, servicetilbud og bylivsfunktioner tæt på. Tilvæksten i landsbyen betyder, at der er et stigende ønske om nye boliger, så man fortsat kan tiltrække yngre og ressourcestærke tilflyttere. Grundet afstanden til Brande er tendensen, at man flytter til Brande når man bliver ældre.

Uhre ligger midt i produktionslandskabet, men det omkringliggende landskab giver mulighed for rekreative oplevelser og friluftsaktiviteter. Der er et potentiale i, at skabe flere rekreative ruter og forbindelse ud i landskabet og omkring i byen, for at få de nære omgivelser til at hænge bedre sammen.

Der pågår planlægning for et solcelleanlæg sydvest for byen. Med den Grønne pulje kan der tilføres midler til de områder, der lægger jord og udsigt til VE-anlæg. Brugt rigtig, kan den være med til udvikle landsbyen eller området omkring den.

Strategiske mål for udviklingen

Strategiske mål for udviklingen Uhre er, at:

- **Udnytte** eksisterende muligheder inden for landsbyen
- **Udvide** landsbyen arealmæssigt
- **Omdanne** eksisterende bygningsmasse

Vi vil i planlægningen for Uhre:

- understøtte en positiv befolkningsudvikling og potentiel udbygning af boligudbuddet inden for landsbyafgrænsningen.
- sikre, at en fysisk udbygning af landsbyen sker ved at udnytte eksisterende planlægningsmæssige muligheder inden for afgrænsningen ved huludfyldning, afrunding af landsbyen eller anvendelse af uudnyttede arealer
- sikre, at der inden for landsbyafgrænsningen er areal(er), som kan muliggøre nye boligudstykninger på baggrund af en konkret efterspørgsel og private initiativer.
- sikre, at der inden for landsbyens afgrænsning kan ske omdannelse af overflødiggjorte, nedslidte og/eller skæmmende bygninger eller arealer, så der kan skabes nye muligheder for f.eks. boliger eller rammer for landsbyfællesskabet.

Kommunens syv landsbyer har forskellige udviklingspotentialer grundet deres demografiske udvikling, geografiske placering og planlægningsmæssige forhold. Der er derfor opstillet forskellige strategiske mål for hver landsby, som så skal danne grundlag for den fremtidige fysiske udvikling i den enkelte landsby. De strategiske mål for de enkelte landsbyer er baseret på faglige vurderinger og lokalt kendskab, men de har også taget udgangspunkt i dialog med repræsentanter fra landsbyerne og deres lokale input til den fremtidige fysiske udvikling.

Målene er fastsat ud fra tre overordnede, strategiske mål: - "Udnytte", "Omdanne" og/eller "Udvide":

- Ved at "**udnytte**" eksisterende, planlægningsmæssige muligheder inden for landsbyen, kan der via huludfyldning eller ved anvendelse af uudnyttede arealer etableres enkelte nye boliger og erhverv.
- Ved at "**omdanne**" eksisterende bygningsmasse, kan der skabes nye muligheder i udtjent, nedslidt og skæmmende byggeri og på arealer, som kan gentænkes til nye boliger eller anvendes til faciliteter som understøtter landsbyfællesskabet.
- Ved at "**udvide**" landsbyen arealmæssigt kan der skabes grundlag for nye byggemuligheder, som kan understøtte en fremtidig positiv befolkningsudvikling. Gennem mindre udvidelser af landsbyafgrænsningen og efterfølgende lokalplanlægning eller landzonetilladelser skabes mulighed for øget bosætning, på baggrund af en konkret efterspørgsel og private initiativer.

Demografisk udvikling

Uhre er en landsby med et stabilt og let stigende indbyggertal. I perioden fra 2015 til 2024 har der været en mindre stigning i indbyggertallet på 1,53%, svarende til en beskeden ændring fra 261 til 265 personer.

Der er sket en markant stigning i antallet af før-skole-børn i alderen 0-5 år fra 5% til knap 14 %. Der er dermed næsten den dobbelte andel af før-skole-børn sammenlignet med gennemsnittet på 6% for resten af kommunen. Der har tilsvarende været en markant stigning i andelen af unge voksne (25-34 år).

Andelen af seniorer i alderen 65-74 år er steget til det dobbelte og udgør ca. 13%, men modsat gennemsnittet for resten af kommunen, er der sket et fald på over 40% i andelen af de ældste borgere fra 75 år og opefter, og de udgør kun ca. 4%. For kommunen som helhed er andelen af de ældre steget fra at udgøre knap 7% til 10%.

I 2015 var mange borgere i Uhre med vestligt statsborgerskab sammenlignet med resten af kommunen og det kendetegner stadig landsbyen i dag. Der er i perioden sket næsten en fordobling af andelen af vestlige statsborgere som udgør ca. 12 %. Der er i perioden kommet flere borgere med ikke-vestligt statsborgerskab, men de udgør med 3 % en lille andel af indbyggerne i Uhre.

I Uhre har ca. 41 % erhvervsfaglig uddannelse hvilket er lidt færre end i 2015, men der er stadig en væsentlig større andel end sammenlignet med gennemsnittet for resten af kommunen. Derudover har størstedelen en mellemlang videregående uddannelse.

I Uhre er der ca. 7% flere i beskæftigelse sammenlignet med resten af kommunen, og det hænger nok sammen med at der er væsentligt færre på pension.

Planlægningsmæssige forhold og hensyn

Inden for landsbyafgrænsningen i Uhre er der uudnyttede områder, hvor det er muligt at understøtte landsbyens vækst og behov for nye boliger og erhverv samt udvidelse af Friskolen. Der kan udvikles nye boligudstykninger til f.eks. fritliggende parcelhuse (åben-lav) eller sammenhængende rækkehuse, kædehuse eller dobbelthuse (tæt-lav) eller andre alternative boligformer. Nogle af områderne er allerede lokalplanlagt og kan bebygges på baggrund af byggetilladelser, mens andre forudsætter, at der kommuneplanlægges og/eller lokalplanlægges.

Inden for landsbyen er der eksisterende bygningsmasse i tilknytning til eksisterende eller tidligere erhvervsbygninger og gårdanlæg, som med fordel kan omdannes til lejligheder, tæt lave boliger eller andre boformer og fællesskaber.

I Kommuneplan 2025 er landsbyafgrænsningen udvidet ved Uhre Byvej og Tarpvej. Udvidelsen giver mulighed for planlægning til boligformål. Udvidelsen ligger i fin sammenhæng med den eksisterende landsbybebyggelse forringer ikke oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier.

I Uhre er der nogle stedbundne bindinger og planlægningsmæssige forhold, som der skal tages særligt hensyn til og som gør det svært at udvide byen. Landsbyen er udpeget som værdifuldt kulturmiljø og der skal der tages hensyn til Uhre Kirkes omgivelser, hvorfra kirken er synlig. Disse omgivelser omfatter store dele af landsbyen. I landsbyen er der desuden udfordringer med grundvand og afledning af overfladevand, som gør det vanskeligt at bygge.

Ved udvikling i landsbyen, skal man være opmærksom på beskyttelsesinteresser, hensyn og udpegninger som kan have betydning. Af væsentlige forhold kan nævnes:

Vandhåndtering
Der er grundvands og drikkevandsinteresser i Uhre, og udvikling skal ske i overensstemmelse med retningslinjer for Grundvand og drikkevandsinteresser (link på hjemmesiden). Ved udvikling i Uhre skal der tages hensyn til grundvandsforekomster - både ved nye arealudlæg og ved ændret arealanvendelse. Landsbyen ligger inden for område med særlige grundvandsinteresser (OSD og nitratfølsomt indvindingsområde (NFI).

I Uhre er der udfordringer med grundvand og afledning af overfladevand. Jordbundsforhold hindrer nedsivning, og der er kapacitetsudfordringer i området. Det betyder, at mange arealer i og omkring landsbyen som udgangspunkt vurderes uegnede til realisering af nye boligprojekter.

Forud for ny lokalplanlægning i Uhre skal der foreligge en vandhåndteringsplan, som redegør for håndtering af overfladevand, før der kan opføres byggeri og anlægsprojekter i området.

Kulturhistoriske værdier
Landsbyen er udpeget som værdifuldt kulturmiljø, og området omkring kirken ligger inden for kirkeomgivelser. Udvikling skal derfor ske i overensstemmelse med retningslinjer for Kulturhistoriske værdier (link på hjemmesiden). Nye anlæg, nyt byggeri og andre ændringer i landskabet ikke udformes og placeres på en måde, der forringer oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier. I de udpegede kulturmiljøer, som omfatter omgivelserne omkring kirker, kan der kun opføres bygninger, tekniske anlæg og beplantning mv., hvis det kan ske uden at dominere i forhold til kirken og uden at ødelægge et fint samspil mellem kirke og landskab/bymiljø.

Uhre landsby er udpeget som kulturhistorisk miljø på grund af landsbyens markante og velbevarede bystruktur. Byens mange gårde, deres placering, matrikelstrukturen og byens to nordsydgående veje, den højtliggende Nørregårdsvej og det lavtliggende vejforløb Brogårdvej-Uhre Byvej-Gydevej, danner en bystruktur som har præget byen i århundreder. Matrikelstrukturen med de øst-vestgående jordlodder stammer fra udskiftningen i 1786-1790. Strukturen er stadig velbevaret og præger landsbyen.

Udpegningen betyder ikke, at der ikke kan ske udvikling i landsbyen. Den skal sikre, at udviklingen sker med viden om, og under hensyntagen til de kulturhistoriske værdier. Nybyggeri, udvidelse eller ændring af eksisterende bygninger, tekniske anlæg og større ændringer i terrænet må ske på en måde, så man undgår, at de kulturhistoriske elementer og spor går tabt eller bliver forringet. (/media/lhkj1zcx/kort-landsbyside-uhre.pdf)

Udviklingspotentiale

Kortet nedenfor viser udviklingsmulighederne i Uhre i overensstemmelse med de strategiske mål om at **udnytte** eksisterende muligheder, **omdanne** eksisterende bygningsmasse og **udvide** landsbyen arealmæssigt.

(/media/lhkj1zcx/kort-landsbyside-uhre.pdf)
Tryk på kortet, for at se det i stort format.

Område ved Gejlbjergvej
Et privatejet areal, som er rammelagt i kommuneplanen til offentlige formål. Området giver mulighed for udbygning af Friskolen.

Område ved Uhre Byvej
Et privatejet areal, som er lokalplanlagt i lokalplan nr. 467 til boligområde med mulighed for tre åben-lave boliger og erhverv i miljøklasse 1-2. Lokalplanen muliggør etablering af to boliger, som huludfyldning i husrækken langs Uhre Byvej og én bolig tilbagetrukket fra vejen.

Området ligger inden for OSD og NFI. Ved en udvikling af området skal man derfor være særligt opmærksom på håndtering af overfladevand. I forbindelse med lokalplanlægningen er der udarbejdet en vandhåndteringsplan.

Område ved Gl. Kærvej
Et privatejet areal, som er lokalplanlagt i lokalplan nr. 348 til erhvervsformål. Området giver mulighed for lastbilparkering og etablering af nye erhverv eller udvidelse af eksisterende virksomhed beliggende nord for arealet.

Området ligger inden for OSD og NFI. Ved en udvikling af området skal man derfor være særligt opmærksom på håndtering af overfladevand.

Fremtidigt udvidelsesområde ved Uhre Byvej og Tarpvej
I den sydlige del af byen er landsbyafgrænsningen udvidet ved Uhre Byvej og Tarpvej, så der ved planlægning potentielt kan udstykkes til boliger. Det forudsætter en ændring af kommuneplanens rammer og lokalplanlægning. Arealet er privat ejet.

Den sydlige del af området ligger inden for skovbyggelinjen og bebyggelse i området forudsætter at der gives dispensation eller en reduktion af skovbyggelinjen. Der skal som udgangspunkt holdes en afstand på 20-25 fra skov til bygninger.

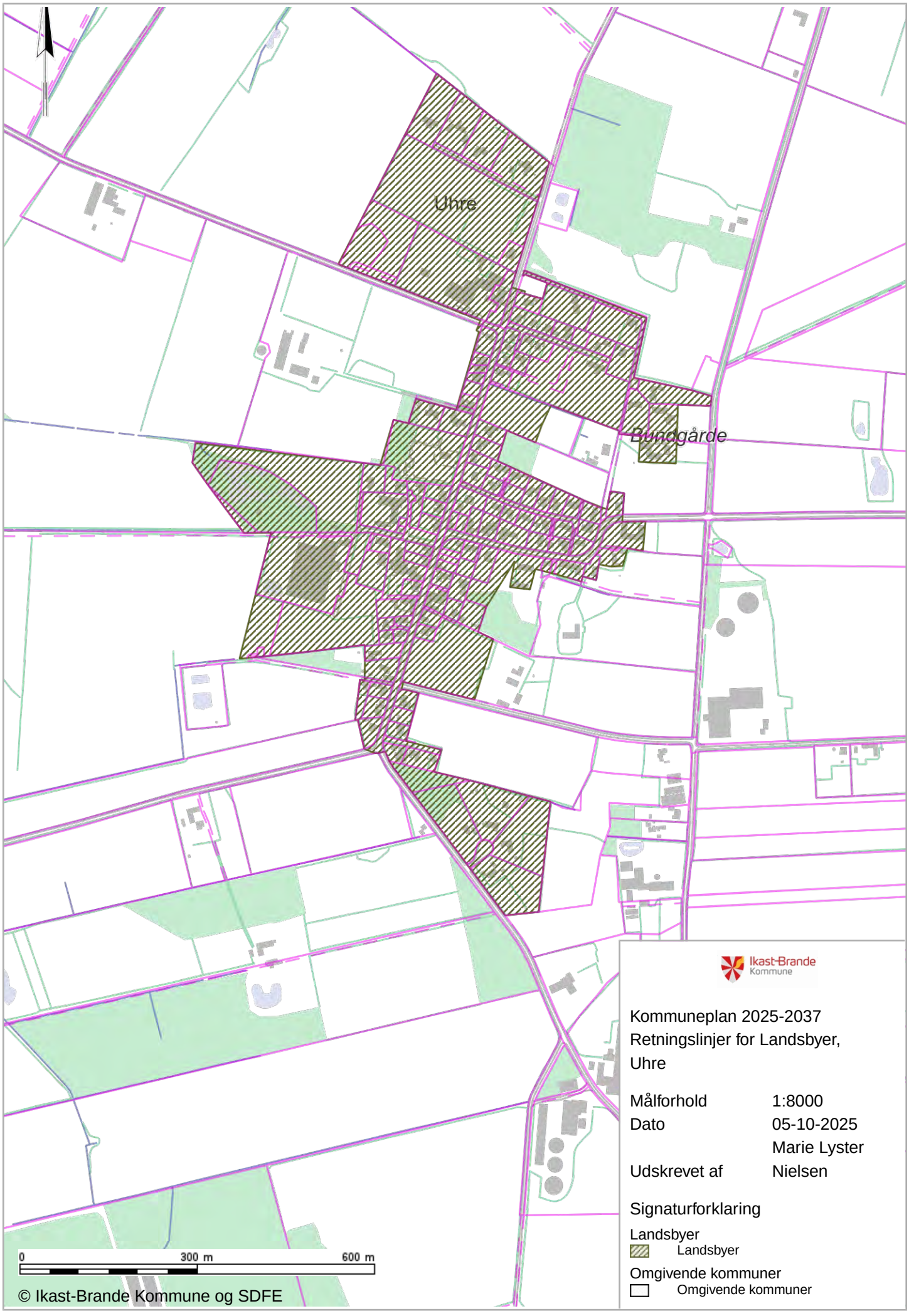
Ved en udvikling af området skal man være særligt opmærksom på vandhåndtering, og der kan være behov for at afsætte areal til afværgeforanstaltninger som f.eks. regnvandsbassin.

Detailhandel
Der er mulighed for detailhandel i landsbyen i overensstemmelse med retningslinjer for detailhandel (link på hjemmesiden). Den centrale del af Uhre ligger inden for udpegningen af et lokalcenter i kommuneplanens detailhandelsstruktur. Et lokalcenter er defineret ved, at det er et område som skal betjene en begrænset del af en by eller en hel landsby - primært med dagligvarer. Derfor retter lokalcentre sig ikke mod et større opland.

Inden for lokalcenteret i Uhre som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 1.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 500 m2 for dagligvarer og 500 m2 for udvalgsvarer. Butikker skal placeres ved overordnet vej.

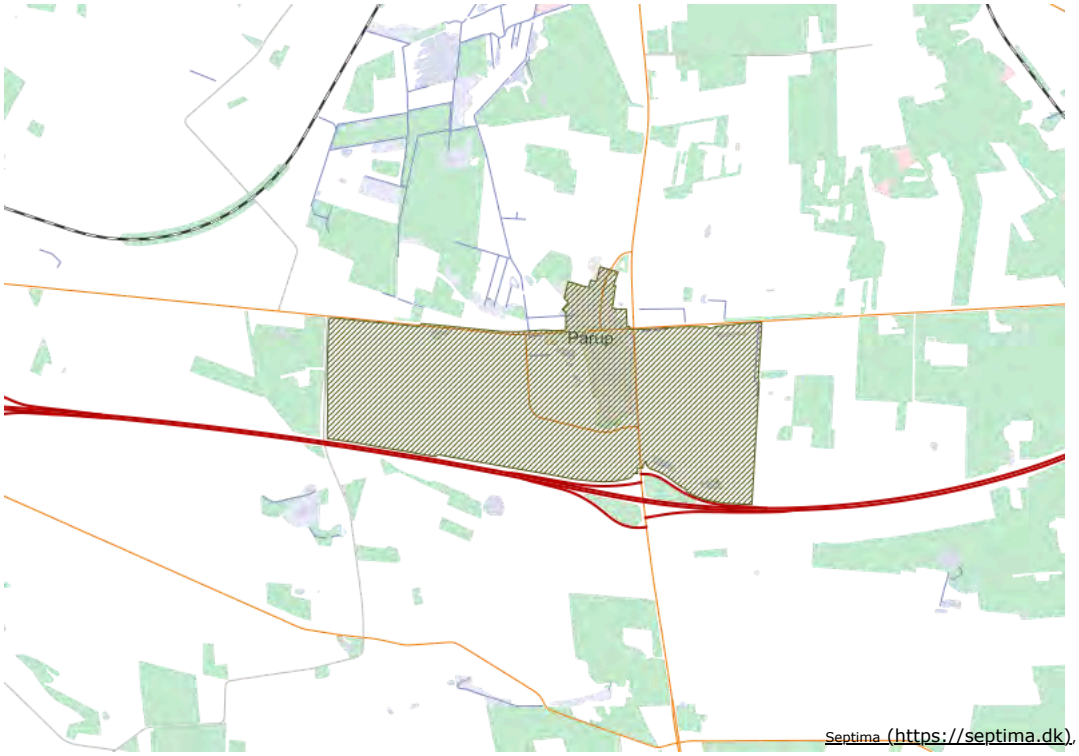
Landsbyer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer/landsbyer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Uhre
Bundgårde
0
300 m
600 m
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Landsbyer, Uhre
Målforhold 1:8000
Dato 05-10-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Landsbyer
Landsbyer
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

Pårup

Landsbyside



(Tryk på ikonet lagvælger på kortet ovenfor, for at slå kommuneplanrammer til og se signaturforklaring)

Landsbyen og dens kvaliteter og stedbundne potentialer

Pårup er kommunes mindste landsby og adskiller sig fra de øvrige landsbyer, da byen har en erhvervscenterfunktion. Selve landsbyen ligger på det gamle hærvejsstrøg og opstod først rigtigt som en vejlandsby omkring tre gårde og det centrale vejkryds mellem hovedvej 15 og hovedvej 13. Byen har historisk været kendt for Pårup Kro som er en gl. kongeligt privilegeret kro, og som stadig fungerer som mødested for byen og udefrakommende. Derudover vidner det gamle mejeri om byens historie. Pårup er præget af nedslidte ejendomme, og særligt området omkring det centrale vejkryds har potentiale for forskønnelse.

Sydvest og sydøst er Pårup omkranset af store erhvervsområder, og landsbyen den ligger desuden i tilknytning til Herningmotorvejen. Placeringen giver let adgang til arbejdspladser, servicetilbud og bylivsfunktioner i Engesvang, Bording, Ikast og Silkeborg samt pendlingsmuligheder til arbejdspladser i det midt- og vestjyske og Østjylland. De mange store erhvervsvirksomheder omkring landsbyen giver også lokale arbejdspladser, og erhvervsområdet forventet yderligere udbygget over en årrække med flere arbejdspladser til følge.

Landsbyen ligger i det flade produktionslandskab på kanten til Søhøjlandets storslåede natur og bakkede landskab, og områder som højmosen Pårup Mose, Moselundgård Plantage, Hørbylunde bakker og Funder Ådal samt Bøllingsø giver rig mulighed for landskabs- og naturoplevelse i nærområdet. Men det er primært adgangen til bynær natur og friluftsliv som spiller en vigtig rolle for Pårup. Den store fælles bypark med store grønne arealer, legeplads og bålhytte er byens hjerte, og parken danner rammen for byens fællesskab, sammenhold og rekreative aktiviteter.

Strategiske mål for udviklingen

Strategiske mål for udviklingen Pårup er, at:

- **Omdanne** eksisterende bygningsmasse.

Vi vil i planlægningen for Pårup:

- understøtte en fastholdelse af indbyggertallet og en fremtidig positiv befolkningsudvikling
- sikre, at der inden for landsbyens afgrænsning kan ske omdannelse af overflødiggjorte, nedslidte og/eller skæmmende bygninger eller arealer, så der kan skabes nye muligheder for f.eks. boliger eller rammer for landsbyfællesskabet.

Kommunens syv landsbyer har forskellige udviklingspotentialer grundet deres demografiske udvikling, geografiske placering og planlægningsmæssige forhold. Der er derfor opstillet forskellige strategiske mål for hver landsby, som så skal danne grundlag for den fremtidige fysiske udvikling i den enkelte landsby. De strategiske mål for de enkelte landsbyer er baseret på faglige vurderinger og lokalt kendskab, men de har også taget udgangspunkt i dialog med repræsentanter fra landsbyerne og deres lokale input til den fremtidige fysiske udvikling.

Målene er fastsat ud fra tre overordnede, strategiske mål: - "Udnytte", "Omdanne" og/eller "Udvide":

- Ved at "**udnytte**" eksisterende, planlægningsmæssige muligheder inden for landsbyen, kan der via huludfyldning eller ved anvendelse af uudnyttede arealer etableres enkelte nye boliger og erhverv.
- Ved at "**omdanne**" eksisterende bygningsmasse, kan der skabes nye muligheder i udtjent, nedslidt og skæmmende byggeri og på arealer, som kan gentænkes til nye boliger eller anvendes til faciliteter som understøtter landsbyfællesskabet.
- Ved at "**udvide**" landsbyen arealmæssigt kan der skabes grundlag for nye byggemuligheder, som kan understøtte en fremtidig positiv befolkningsudvikling. Gennem mindre udvidelser af landsbyafgrænsningen og efterfølgende lokalplanlægning eller landzonetilladelser skabes mulighed for øget bosætning, på baggrund af en konkret efterspørgsel og private initiativer.

Demografisk udvikling

Pårup er en landsby med et faldende indbyggertal. I perioden fra 2015 til 2024 har der været et fald i indbyggertallet på 12,69 %, svarende til en ændring fra 260 til 227 personer. Der er i perioden sket en halvering af andelen af før-skole-børn fra ca. 12% til 6%, mens andelen af de helt små børn svarer til gennemsnittet på 6% for resten af kommunen.

Der har været en stigning i andelen fra 50 år og opefter, men der er både i dag og for 10 år siden, en meget lille andel af ældre borgere over 75 år, når man sammenligner med resten af kommunen. Andelen af ældre borgere over 75 år udgør i dag knap 3% mod ca. 10% for kommunen som helhed.

I Pårup er andelen af borgere med et vestligt statsborgerskab over dobbelt så stort som gennemsnittet for resten af kommunen. I 2015 var der også mange borgere i Pårup med vestligt statsborgerskab og tallet er stigende.

I Pårup er der over dobbelt så mange som tager en lang videregående uddannelse set over den 10-årige periode. Med knap 45 % er der stadig en større andel af borgere, som har en erhvervsfaglig uddannelse sammenlignet med gennemsnittet for resten af kommunen.

I Pårup var der i 2015 en større andel af arbejdsløse end gennemsnittet, men det ligger i dag på niveau med resten af kommunen. Der er flere i beskæftigelse i Pårup end sammenlignet med gennemsnittet i resten af kommunen.

Planlægningsmæssige forhold og hensyn

Pårup er defineret som "Landsby med erhvervscenterfunktion" i kommuneplanens bymønster. Det vil sige, at udviklingen primært skal ske ift. erhvervsudviklingen. Der er ikke arealudlæg til nye boligudvikling, men landsbyen har et større arealudlæg til erhverv med stort transportbehov. Det betyder, at der ikke er nogen arealer inden for landsbyafgrænsningen, hvor der kan opføres nye boliger.

I Kommuneplan 2025 er landsbyafgrænsningen ikke udvidet, og der er dermed ikke mulighed for yderligere bosætning. Inden for landsbyen er der eksisterende bygningsmasse med nedslidt erhverv, som med fordel kan omdannes til nye fritliggende parcelhuse (åben-lav), sammenhængende rækkehuse, kædehuse eller dobbelthuse (tæt-lav), lejligheder (etageboliger) eller andre alternative boligformer eller som mødesteder for landsbyfællesskabet.

Ved udvikling i landsbyen, skal man være opmærksom på beskyttelsesinteresser, hensyn og udpegninger som kan have betydning. Af væsentlige forhold kan nævnes:

Vandhåndtering
Der er inden grundvands og drikkevandsinteresser i Pårup, og landsbyen ligger uden for område med særlige grundvandsinteresser (OSD), nitratfølsomme indvindingsområde (NFI) og indvindingsoplande til almene vandværker. Ved nybyggeri og ændret arealanvendelse i Pårup skal man alligevel tage hensyn til grundvandsinteresser og man skal være opmærksom på håndtering af overfladevand.

Kulturhistoriske værdier
Et hærvejsforløb som krydser igennem Pårup er udpeget værdifuldt kulturmiljø. Udvikling skal derfor ske i overensstemmelse med retningslinjer for Kulturhistoriske værdier (link på hjemmesiden). Nye anlæg, nyt byggeri og andre ændringer i landskabet ikke udformes og placeres på en måde, der forringer oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier forbundet med vejforløbene.

Siden oldtiden har Hærvejsstrøget forbundet en nordlige del af Jylland med det nordtyske område. Hærvejen følger i store træk hovedvandskellet på den jyske højderyg. Hærvejens forløb har skiftet meget gennem tiderne, så Hærvejsstrøget mange steder strækker sig over et bredt område med mange parallelle vejspor. Visse steder er disse stadig tydelige i terrænet. Den ældste og østligste del af hærvejsforløbet går øst om Bølling Sø (vintervejen) i gennem Palsgård Skov, øst om Nørre Snede og videre sydpå over Nortvig. Vejens ælde ses blandt andet af de mange gravhøje, der følger vejforløbet.

I den nordlige del af kommune løber det vestlige hærvejsforløb (sommervejen) Strækningen blev først permanent, da Klode Mølle blev bygget i 1596, og man via mølledæmningen kunne passere vandet uhindret. Gl.Kongevej i Engesvang er en del af det vestlige hærvejsforløb, der fortsætter til Pårup og videre sydpå.

Geologiske interesser
Pårup ligger i kanten af det specifikke udpegede geologiske værdifulde område Søhøjlandet, og udvikling skal ske i overensstemmelse med retningslinjer for Geologiske værdier (link på hjemmesiden). De geologiske værdier omfatter lag i jorden eller sammenhængende landskabsformer, også kaldet profiler, og de har betydning for forskning, undervisning og fortællingen om landskabets tilblivelse. Det er derfor vigtigt, at der er adgang til de geologiske værdier, og at de ikke bliver sløret af beplantning, byggeri og andre former for anlæg.

Ved udvikling i eller omkring landsbyen skal de geologiske værdier bevares og være synlige i landskabet. Det skal undgås, at byggeri, gravning, anlægsarbejde, tekniske anlæg, beplantning og andet slører de karakteristiske overgange og træk i landskabet, med mindre det tilsidesætter andre hensyn og beskyttelser. For den del af den nationale udpegning af Søhøjlandet der ligger i Ikast-Brande Kommune, er det er vigtigt, at de geologiske landskabsformer, deres indbyrdes overgange og sammenhænge fremtræder klart.

Udviklingspotentiale

Kortet nedenfor viser udviklingsmulighederne i Pårup i overensstemmelse med de strategiske mål om at **omdanne** eksisterende bygningsmasse.

(/media/vhndqkne/kort-landsbyside-paarup.pdf)
Tryk på kortet, for at se det i stort format.

Områder med omdannelsespotentiale
Centralt i landsbyen ligger flere nedslidte erhvervsejendomme og et tidligere tankanlæg ud til Ringkøbingvej/Silkeborgvej. Arealerne er rammelagt i kommuneplanen til landsbyområde til blandet bolig og erhverv.

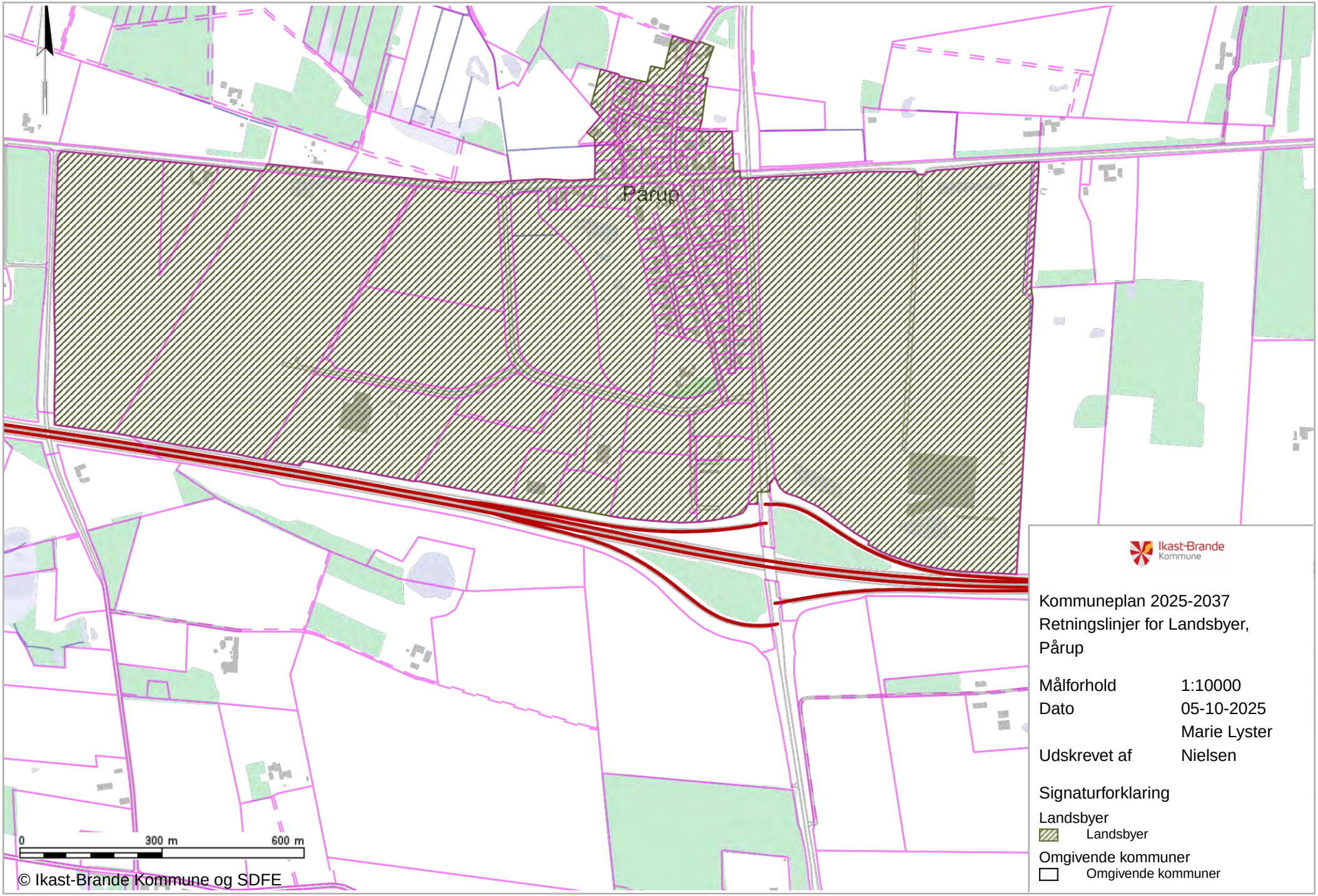
Ejendommene har potentiale til omdannelse til f.eks. boligformål til åben-lave, tæt-lave og etageboliger eller alternative boligformer. Arealerne er privat ejede og en omdannelse beror på private initiativer. Omdannelse forudsætter som udgangspunkt en ændring af kommuneplanens rammer og lokalplanlægning.

Ved en udvikling af områderne skal man være særligt opmærksom på vandhåndtering og eventuel forurening fra tidligere anvendelse til erhverv.

Detailhandel
Der er mulighed for detailhandel i Pårup i overensstemmelse med retningslinjer for detailhandel (link på hjemmesiden). Inden for landsbymidten og rammeområdet til blandet bolig og erhverv må der opføres eller indrettes en mindre, enkeltstående butik, som alene betjener landsbyen. Der må opføres eller indrettes enten en dagligvarebutik eller en udvalgsvarebutik med et butiksareal på højst 1.000 m2.

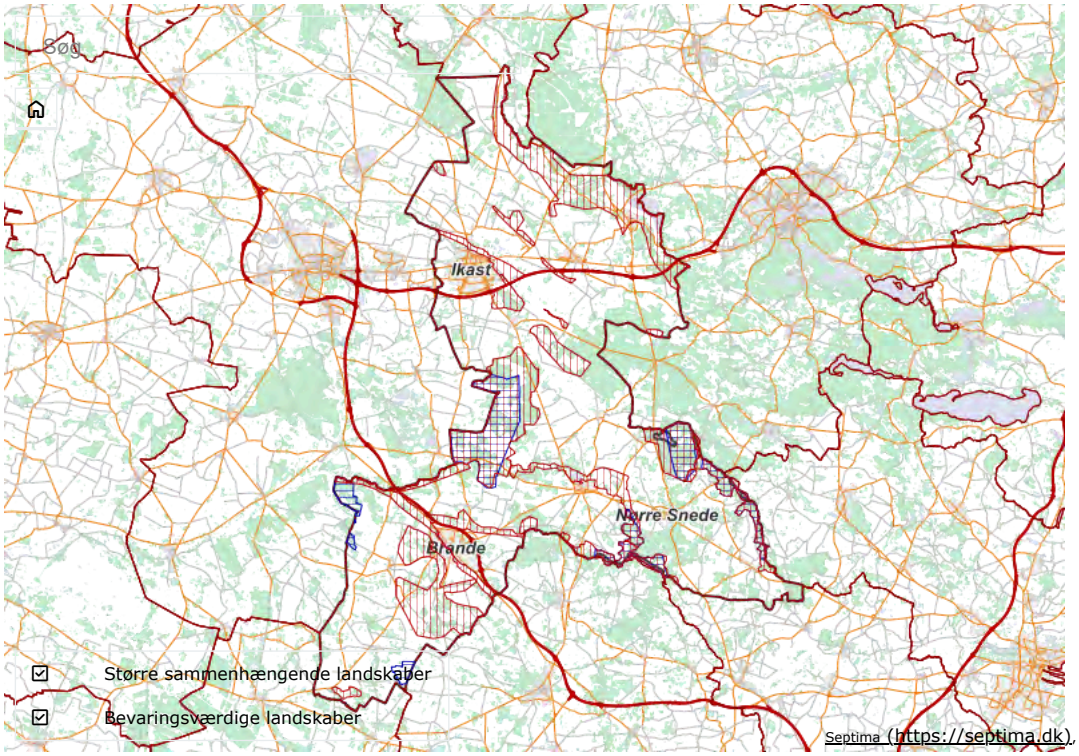
Landsbyer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer/landsbyer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Pårup
0
300 m
600 m
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Landsbyer, Pårup
Målforhold 1:10000
Dato 05-10-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Landsbyer
Landsbyer
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

Bevaringsværdige landskaber

Retningslinjer for bevaringsværdige landskaber



Retningslinjer

RETNINGSLINJER

1. Områder, der er udpeget som værdifulde landskaber (bevaringsværdige landskaber), skal som udgangspunkt holdes fri for byggeri og anlæg.
2. I særlige tilfælde kan Ikast-Brande Kommune tillade byggeri, anlæg eller anden anvendelse af arealerne, der ikke forringer karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet.
3. Ikast-Brande Kommune kan kræve en visualisering af et bygge- eller anlægsprojekts påvirkning på landskabet. Visualiseringen skal vise højder, materialer og belysning, og hvordan projektet er indpasset i landskabet.
4. De uforstyrrede landskaber (større sammenhængende landskaber) skal holdes fri for nye tekniske anlæg, større ferie- og fritidsanlæg samt nye store husdyrbrug og byudvikling.
5. I særlige tilfælde kan Ikast-Brande Kommune tillade nye tekniske anlæg, ferie- og fritidsanlæg, samt byudvikling i de uforstyrrede landskaber (større sammenhængende landskaber), hvis det vurderes, at landskabet fortsat opleves som uforstyrret.
6. De uforstyrrede landskaber (større sammenhængende landskaber) skal holdes fri for væsentlig lyspåvirkning fra lysreklamer og andre permanente anlæg, der er oplyst.

Mål

MÅL

- Vi vil værne om og synliggøre de landskaber, der har størst fortælleværdi, æstetisk værdi eller rekreativ værdi.

- Vi vil kun beskytte de vigtigste landskaber mod nyt byggeri og tekniske anlæg.

Redegørelse

Landskaberne i Ikast-Brande Kommune er meget varierede med mange forskellige, landskabelige værdier. Fra det kuperede og varierede dallandskab (Søhøjlandet) øst for den jyske højderyg til det flade slettelandskab med hede og plantager vest for højderyggen.

Vi ønsker at bevare og beskytte de **vigtigste** landskabelige bevaringsværdier i Ikast-Brande kommune. Det vil sige de landskaber, der i kraft af dramatik, mangfoldighed eller monotoni besidder en særlig fortælleværdi, æstetisk værdi eller rekreativ værdi.

Visse aktiviteter kan være undtaget fra kommuneplanens retningslinjer for bevaringsværdige landskaber, fordi aktiviteterne er omfattet af anden lovgivning.

De landskabelige bevaringsværdier i kommunen er delt op i to kategorier:

1. Værdifulde landskaber (bevaringsværdige landskaber
2. Uforstyrrede landskaber (større sammenhængende landskaber)

Værdifulde landskaber (bevaringsværdige landskaber)

De værdifulde landskaber (bevaringsværdige landskaber) rummer en stor fortælleværdi f.eks. ådalene i de store åsystemer med deres søer og dalstrøg, bakkeøerne på smeltevandssletterne samt hederne og plantagerne. Ofte kan man aflæse, hvordan landskabet er skabt. F.eks. er Søhøjlandet mod øst stærkt præget af den sidste istid, isens bevægelser og isens afsmeltning.

Vi vil gerne beskytte de værdifulde landskaber bedst muligt mod byggeri, anlæg eller anden anvendelse af arealerne for ikke at forringe oplevelsen af landskabet. I de tilfælde, hvor det er samfundsmæssigt nødvendigt at opføre byggeri eller anlæg i de værdifulde landskaber, kan visualiseringer af byggeriets placering i landskabet være et redskab til at vurdere, hvordan byggeriet påvirker landskabet.

Uforstyrrede landskaber (større sammenhængende landskaber)

En del af de landskabelige værdier i kommuneplanen er udpeget som uforstyrrede landskaber (større sammenhængende landskaber). De uforstyrrede landskaber er generelt almindelige, sammenhængende landskabsområder i det åbne land og er præget af landbrug og skovbrug, mindre landsbyer, bebyggelser og småveje m.m. spredt i landskabet. At landskabet er uforstyrret betyder, at landskabet som udgangspunkt ikke er visuelt og støjmæssigt påvirket af større tekniske anlæg som f.eks. større el-ledningsnet, veje, store produktionsanlæg, vindmøller, master, større virksomheder og større by- og sommerhusområder m.m.

Formålet med at udpege uforstyrrede landskaber er at sikre større, sammenhængende landskabsområder, som endnu ikke er påvirket af byudvikling og tekniske anlæg, og hvor det er muligt at opleve den naturlige stilhed.

Uforstyrrede landskaber er sårbare overfor opførelse af f.eks. vindmøller, store landbrugsbedrifter, master og byudvikling m.m, fordi disse elementer visuelt og støjmæssigt kan påvirke området i en sådan grad, at det ikke længere opleves uforstyrret, og området dermed mister sin karakter.

Udpegningerne i kommuneplanen

I Ikast-Brande Kommuneplan 2009-2021 reviderede vi ikke de udpegede landskabelige værdier, men overførte arealerne som de var i regionplanerne. I denne kommuneplan har vi foretaget en afvejning af landskabsinteresserne i hele kommunen. De bevaringsværdige landskaber er ikke blevet ændret markant, da vi har vurderet at regionplanernes udpegningsgrundlag har stemt godt overens med de faktiske forhold. Ikke desto mindre er der lavet er omfattende revisionsarbejde forud for ændringerne, hvor de landskabelige værdier i Ikast-Brande Kommuneplan 2009-2021 er blevet analyseret, registreret og drøftet politisk for at afveje interesserne. Arbejdet har øget kendskabet til kommunens overordnede landskabelige værdier og de enkelte arealudpegninger væsentligt.

<u>De værdifulde landskaber (bevaringsværdige landskaber):</u>
Vi har på baggrund af registrerings- og analysearbejdet lavet mindre ændringer i de udpegede værdifulde landskaber. Vi har udpeget tre nye arealer: den parable klit "De Blå Bjerge" øst for Isenvad, Brande Å´s forløb gennem Brande By og et åbent landskabsrum sydøst for Palsgård Skov. Landskabsrummet er med til at forstærke det karakterfulde og markante skovbryn. Vi har desuden udvidet to eksisterende arealudpegninger og tilpasset afgrænsningen på én enkelt udpegning, så de udpegede arealer stemmer overens med de faktiske forhold.

Derudover har vi reduceret ét værdifuldt landskab vest for Brande ved Sandfeld en smule, fordi vi har vurderet, at en lille del af området ikke repræsenterer den samme landskabelige værdi og karakter, som udpegningen er baseret på.

Der er tale om det værdifulde landskab langs Skjern Å og Holtum Å, som omfatter åforløbene og deres nære arealer. Vi har vurderet at det areal der er taget ud af udpegningen ikke har en landskabelig sammenhæng med landskabet langs åen. Arealet har en anden landskabskarakter, ikke udgør en bevaringsværdi, da det hverken rummer en særlig fortælleværdi, æstetisk værdi eller rekreativ værdi.

De uforstyrrede landskaber (større sammenhængende landskaber):
Vi har revideret væsentligt i de udpegede uforstyrrede landskaber i forhold til Ikast-Brande Kommuneplan 2009-2021. Vi har afstemt afgrænsningen af de uforstyrrede landskaber med den faktiske visuelle oplevelse af landskabet.

Vi har især revideret væsentligt i afgræsningen af et **uforstyrret landskab vest og syd for Brande**. Området er ikke udpeget som værdifuldt landskab i kommuneplanen. Vi har revideret det uforstyrrede landskab, fordi størstedelen af området var påvirket af tekniske anlæg og dermed ikke længere oplevedes uforstyrret, og fordi det ikke udgjorde en særlig landskabelig værdi. Derudover har vi taget det meget lille, **uforstyrrede landskab ved Tykskov Krat mellem Ejstrupholm og Brande** ud af denne kommuneplan, da vi vurderer, at området ikke længere er en del af et større, sammenhængende uforstyrrede landskab.

De nye afgræsninger af de uforstyrrede landskaber ved Brande og Tykskov Krat er fundet i dialog med Herning Kommune og Vejle Kommune, da landskaberne var en del af uforstyrrede landskaber, der også er udpeget i henholdsvis Vejle og Herning kommuner.

Det uforstyrrede landskab vest og syd for Brande

Det uforstyrrede landskab har været en del af et cirka 30 kilometer langt landskabsområde, hvor størstedelen af landskabet ligger i Herning kommune, en mindre del i Ikast-Brande kommune og en ganske lille del i Vejle kommune. Den tidligere afgrænsning af området blev foretaget af de tidligere Ringkjøbing og Vejle Amter, som afstemte landskabet i forhold til overordnede veje, bydannelser, øvrige tekniske anlæg og administrative grænser.

Størstedelen af det uforstyrrede landskab er taget ud af denne kommuneplan, så der kun forbliver to små områder tilbage i Ikast-Brande kommune. Et mindre område vest for Brande ved Gejlbjerge ved kommunegrænsen til Herning Kommune og et mindre område sydøst for Blåhøj ved Rævlingemose ved kommunegrænsen til Vejle kommune. Vi holder fast i de to områder, fordi hvert lille område stadig hænger landskabeligt sammen med det uforstyrrede landskab i nabokommunen.

I den sydlige del dannede det uforstyrrede landskab en ring i varierende bredde omkring Blåhøj - en ring, der nogle steder ikke var bredere end 700 meter. Øst for Blåhøj fortsætter landskabet ind i Vejle kommune.

Det tidligere udpegede, uforstyrrede landskab er præget af mange forskellige elementer, og landskabets karakter og de visuelle forhold varierer meget. Da vi er i et område, der ikke er særligt kuperet, vil det typisk ikke være landskabets former, der skjuler de tekniske anlæg, når man bevæger sig rundt i det uforstyrrede landskab, men derimod beplantning, dvs. hegn og skov. Det uforstyrrede landskab er således visse steder udelukkende uforstyrret i kraft af mindre plantager, der lukker af for udsynet til tekniske anlæg.

Vest for Brande er landskabet karakteriseret ved et åbent landbrugslandskab med bevoksning af læhegn og mindre skove/plantager. Registreringer i området vest for Brande viser, at det flere steder rummer større tekniske anlæg som siloer m.m. i tilknytning til landbrugserhvervet. Tidligere Ringkjøbing Amt tillod også enkeltstående vindmøller og husstandsmøller i de uforstyrrede landskaber. Der står derfor to vindmøller i området ved Sandfeld-Hesselvig. Nogle dele af det uforstyrrede landskab påvirkes således visuelt af eksisterende tekniske anlæg, og andre dele påvirkes visuelt af tekniske anlæg der er placeret uden for området, eksempelvis de 3 vindmøller i Uhre på 100 meter, vindmøllen i Drantum på 150 meter og masteanlæg nær Brande.

En del af det nordlige område omkring Sandfeldvej og dele af Sandfeld Plantage er støjmæssigt påvirket af motorvejen der ligger ca. 1,5-2 km nord for det uforstyrrede landskab. Støjen fremstår som en konstant, svag lydforurening, der støjmæssigt forstyrrer området.

Mod syd - omkring Blåhøj - er landskabet karakteriseret af store flade arealer med landbrugsmæssig vekseldrift, som gør landskabet visuelt åbent med gode udsigtsforhold, hvor man kan se langt hen over den spredte, eksisterende bevoksning. Vi har vurderet, at udpegningen af det uforstyrrede landskab forekom umotiveret, blandt andet fordi de tidligere amter allerede reducerede væsentligt i arealet som følge af byudvikling og eksisterende og planlagte vindmølleprojekter i området. Desuden forekommer udpegningens skarpe afgrænsning langs kommunegrænsen mod Billund også tilfældig og umotiveret.

Registreringer i området viste desuden, at der var mange steder i det udpegede, uforstyrrede landskab, hvorfra man kunne se et eller flere større tekniske anlæg. Særligt vindmøllerne ved Trælund og Drantum, som står henholdsvis vest og nord for Blåhøj, er synlige i det meste af området, men også vindmøller i Billund kommune og et højspændingsanlæg i Vejle kommune påvirker området væsentligt. Øst og syd for det uforstyrrede landskab er der i Vejle og Billund kommuner udlagt nye vindmølleområder, som grænser tæt op til det tidligere uforstyrrede landskab. Hvis vindmølleplanerne bliver realiseret, vil det udpegede uforstyrrede landskab blive yderligere påvirket af tekniske anlæg.

Vi vurderede, at landskabets åbne karakter i kombination med den noget begrænsede udstrækning af det tidligere uforstyrrede landskab gjorde, at det udpegede område ikke længere oplevedes som uforstyrret. Den lidt umotiverede udpegning i Ikast-Brande Kommuneplan 2009-2021 var et resultat af Ringkjøbing Amts planlægning, og vi vurderede, at afgrænsningen ikke længere afspejlede et uforstyrret landskab.

Det uforstyrrede landskab ved Tykskov Krat mellem Ejstrupholm og Brande

Det uforstyrrede landskab ved Tykskov Krat var en del af et mindre, uforstyrret landskab, der primært er beliggende i Vejle Kommune. Lysningen i Tykskov Krat er udpeget som værdifuldt landskab i Kommuneplanen. Udpegningen bestod af selve lysningen i Tykskov Krat i Ikast-Brande Kommune og Hastrup Plantage i Vejle Kommune.

Hele det uforstyrrede landskab er taget ud af kommuneplanen.

Gennem registreringer og analyser, har vi vurderet, at lysningen i Tykskov Krat fortsat udgør et værdifuldt landskab, men ikke et større, sammenhængende uforstyrret landskab. Vi fastholder dermed beskyttelsesinteresserne i området ved at udpege området som værdifuldt landskab. For at beskytte lysningen i Tykskov yderligere, har vi desuden udpeget området som skovrejsning uønsket i denne kommuneplan.

Det værdifulde landskab i Tykskov er karakteriseret ved landskabets rummelighed og bevoksnings- og markstrukturerne med de markante levende hegn og den markante skovkant. Disse karaktertræk vil ikke blive sløret af tekniske anlæg i eller udenfor området. Derudover er tekniske anlæg reversible, og ændrer ikke i landskabets terrænformer, rummelighed og overgangene mellem det flade landskab og skoven.

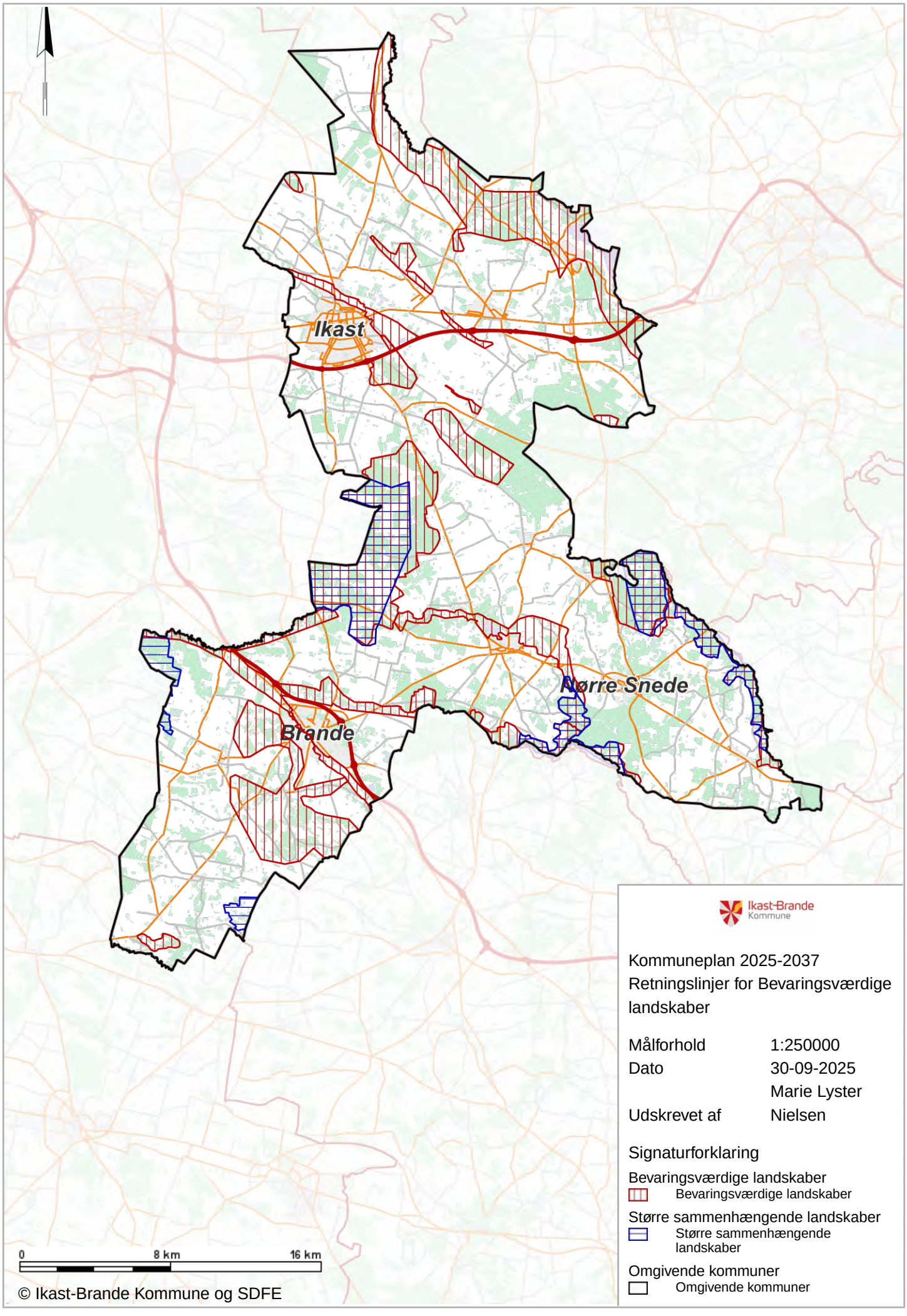
Vi har vurderet, at den resterende udpegning af det uforstyrrede landskab ved Hastrup Plantage i Vejle kommune ikke vil blive væsentligt påvirket, når vi fjerner det uforstyrrede landskab i Tykskov Krat.

Generelle landskabsinteresser i det åbne land

I det åbne land i øvrigt, det vil sige de landskaber, der ligger uden for de udpegede arealer, er der også landskabsinteresser og landskabelige værdier. Det er derfor generelt væsentligt at sikre, at planlægningen for byudvikling, skovrejsning, større tekniske anlæg m.v. tager hensyn til landskabets karakter og følsomhed. Det skal gøres på baggrund af en individuel vurdering.

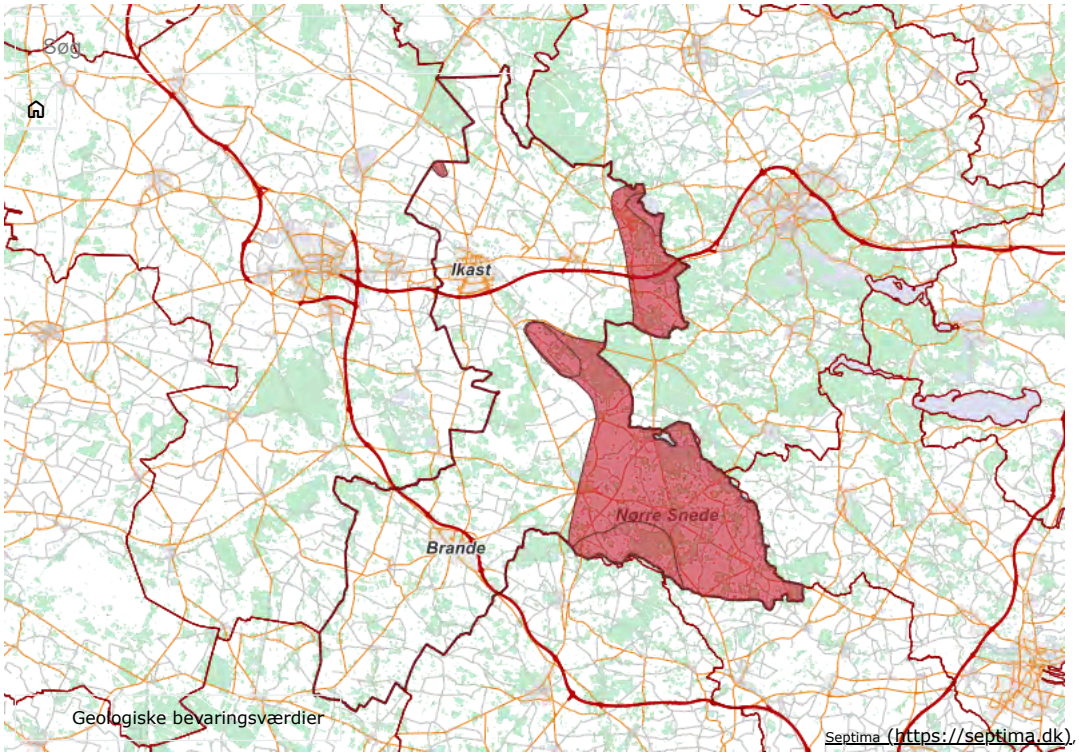
Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Ikast
Brande
Nørre Snede
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Bevaringsværdige landskaber
Målforhold 1:250000
Dato 30-09-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Bevaringsværdige landskaber
Bevaringsværdige landskaber
Større sammenhængende landskaber
Større sammenhængende landskaber
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

Geologiske værdier

Retningslinjer for geologiske værdier



Retningslinjer

RETNINGSLINJER

1. Vi skal bevare de geologiske værdier i Ikast-Brande Kommune, og de skal være synlige i landskabet. Vi skal undgå, at byggeri, gravning, anlægsarbejde, tekniske anlæg, beplantning og andet slører de karakteristiske overgange og træk i landskabet, med mindre det tilsidesætter andre hensyn og beskyttelser. Vi kan kun etablere anlæg af ubetydeligt omfang i disse områder, og kun i det omfang, at det ikke tilsidesætter vores interesser i at beskytte disse geologiske værdier.
2. Hvor det er nødvendigt at tillade anlæg og byggeri, er det vigtigt, at vi i hvert enkelt tilfælde finder den bedst mulige løsning. Derfor skal der i hvert enkelt tilfælde vises en visualisering af byggeriet, dets højder, materialer og belysning, indpasset i landskabet og anskueliggjort fra flere vinkler.
3. I de områder, hvor de geologiske interesser er skjult i undergrunden og har værdi for forskningen, skal vi bevare adgangen til dem og holde det frit for byggeri.

RETNINGSLINJER FOR SPECIFIKKE UDPEGEDE GEOLOGISKE VÆRDIER OG OMRÅDER

Søhøjlandet

Den del der ligger i Ikast-Brande Kommune - Det er vigtigt, at de geologiske landskabsformer, deres indbyrdes overgange og sammenhænge fremtræder klart.

Isenbjerg

Det er vigtigt, at den lille bakkeø fortsat fremstår som et markant element i landskabet.

Bølling Sø

Det vil være værdifuldt, at dal-landskabet fremtræder åbent og overskueligt. Det er vigtigt, at der er mulighed for at foretage boringer i området.

Kulsø-Rørbæk Sø

Det er vigtigt, at de geologiske landskabsformer, deres indbyrdes overgange og sammenhæng ikke ødelægges eller sløres.

"Sepstrup - Vrads Sande udpegningen"

Den del, der ligger i Ikast-Brande Kommune - Det er vigtigt, at landskabet holdes åbent og uforstyrret, så klit-topografien fremtræder klart.

Linnebjerg

Det er vigtigt, at den lille bakkeø fortsat fremstår som et markant element i landskabet.
(https://kommuneplan.ikast-brande.dk/kommuneplanens-emner/bevaringsvaerdige-landskaber)

Mål

MÅL

- At bevare den geologiske fortælling om, hvordan landskabet i Ikast-Brande Kommune er formet under istiden.

Link til mål og retningslinjer for kommunens bevaringsværdige landskaber (https://kommuneplan.ikast-brande.dk/kommuneplanens-emner/bevaringsvaerdige-landskaber)

Tryk her for at komme tilbage til forsiden (https://kommuneplan.ikast-brande.dk/)

Redegørelse

De geologiske værdier, som er vigtige at bevare er områder i kommunen, der er udpeget, fordi de for eksempel er:

- geologiske profiler
- sammenhængende landskaber
- rummer særlige oplevelsesmuligheder i form af visuelle indtryk
- er skoleeksempler på geologiske fænomener
- rummer kvaliteter for forskningen i geologi

De fleste geologiske værdier kan samtidig indeholde betydelige fortællinger om en egns natur og kultur.

Ikast-Brande kommune rummer fortællingen om, hvordan isen formede det jyske landskab. Fra det kuperede morænelandskab i øst omkring Nørre-Snede til den flade og let skrånende smeltevandslette med spredte bakkeøer og brede ådale, der strækker sig mod nord og vest.

Sporene efter isen er til stede over hele kommunen, og retningslinjerne gælder for de områder, som det geologisk er værdifuldt at bevare for eftertiden.

Udpegningerne i kommuneplanen er primært nationalt udpegede geologiske værdier

- Søhøjlandet
- Isenbjerg
- Bølling Sø
- Kulsø-Rørbæk Sø
- Sepstrup-Vrads Sande.

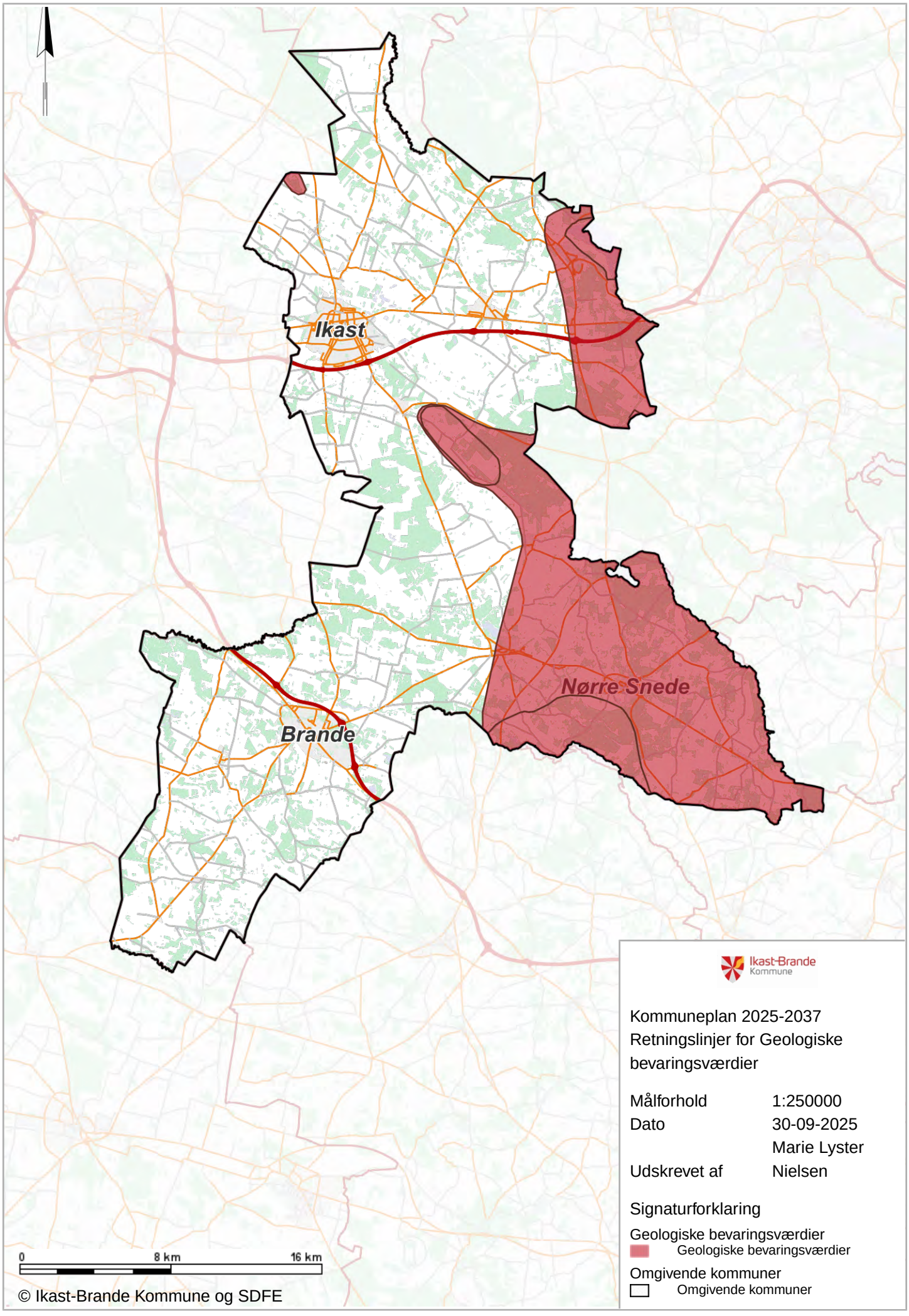
Der er dog også en enkelt ny lokal udpegning, Linnebjerg, som er en bakkeø nordvest for Faurholt.

De geologiske værdier omfatter lag i jorden eller sammenhængende landskabsformer, også kaldet profiler, og de har betydning for forskning, undervisning og fortællingen om landskabets tilblivelse. Det er derfor vigtigt, at der er adgang til de geologiske værdier, og at de ikke bliver sløret af beplantning, byggeri og andre former for anlæg.

Områder af geologisk interesse er især sårbare over for, at man graver materialer og opfyldning bort. Det kan få den konsekvens, at man kommer til helt at udslette geologiske informationer. En række geologiske interesseområder, f.eks. højmoser, er desuden sårbare overfor afvanding og opdyrkning. Yderligere trusler er byudvikling og spredt bebyggelse, større tekniske anlæg herunder vindmøller, master m.v., infrastrukturanlæg, råstofindvinding samt tilplantning.

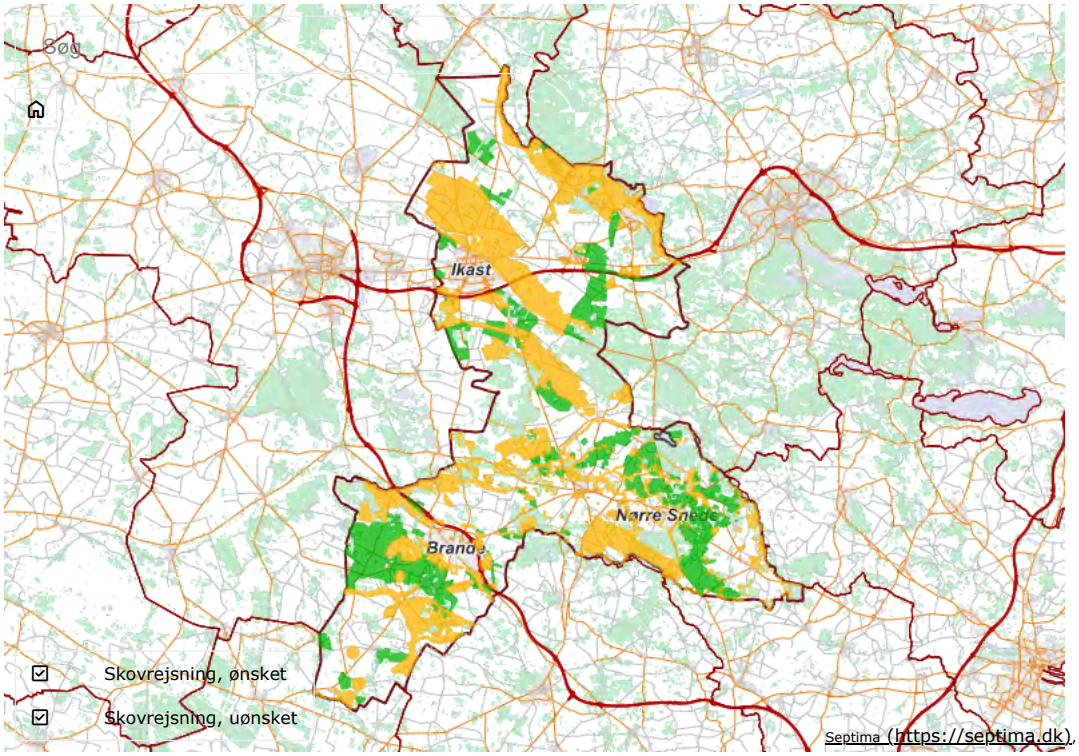
Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Ikast
Brande
Nørre Snede
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Geologiske bevaringsværdier
Målforhold 1:250000
Dato 30-09-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Geologiske bevaringsværdier
Geologiske bevaringsværdier
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

Skovrejsning

Retningslinjer for skovrejsning



Retningslinjer

RETNINGSLINJER FOR SKOVREJSNING ØNSKET:

1. I de områder, der er udpeget til skovrejsning ønsket, kan der blive rejst ny skov.
2. Områder, der er udpeget til skovrejsning ønsket skal beskyttes mod at blive anvendt til andre formål end skovrejsning. Det vil sige, at man skal undgå nyt byggeri og nye anlæg, der kan forhindre tilplantning af skov.
3. Områder til skovrejsning ønsket, som er beliggende over grundvandsressourcer i sandede jorde, skal så vidt muligt beplantes med løvtræer.
4. Skovrejsning skal altid tage hensyn til andre arealudpegninger - såsom §3-områder eller fortidsminder – der begrænser muligheden for skovrejsning.

RETNINGSLINJER FOR SKOVREJSNING UØNSKET:

1. I de områder, der er udpeget til skovrejsning uønsket, må der som udgangspunkt ikke blive rejst ny skov.
2. I de områder, der er udpeget til skovrejsning uønsket, kan der dyrkes pyntegrønt og juletræer. Der kan også dyrkes energiafgrøder, der ikke høstes med længere mellemrum end hvert femte år.
3. I særlige tilfælde kan Ikast-Brande Kommune tillade tilplantning i de områder, der er udpeget til skovrejsning uønsket, hvis:
    - tilplantningen ikke slører værdifulde landskabstræk eller kulturmiljøer
    - området ikke er EF-Fuglebeskyttelses-område eller EF-Habitat-område
    - der er tale om "Råstofgraveområder" og "Råstofinteresseområder", hvor man er færdig med at udnytte råstoffer
    - området ikke er udlagt til byudvikling eller sommerhusområde.

Mål

MÅL

- Vi vil gennem planlægningen sikre, at der bliver mulighed for at rejse mere skov i kommunen
- Vi vil udlægge arealer til skovrejsning, der hvor det er mest hensigtsmæssigt i forhold til beskyttelse af grundvandet, landskabelige- og kulturhistoriske værdier samt udnyttelse af dårlig landbrugsjord rekreative muligheder, spredningsveje mm.
- Vi vil i videst muligt omfang understøtte borgernes ønsker om at rejse skov på private jorder.

Redegørelse

I Ikast-Brande kommune er ca. 22 % af kommunens samlede areal dækket af skov. Skovene og især plantagerne i kommunen bliver udnyttet erhvervsmæssigt til træproduktion. Derfor kan skovrejsning være en god måde at udnytte dårlig landbrugsjord på.

Skove og plantager har også en stor rekreativ værdi for borgerne. Skove kan desuden bidrage positivt til en bedre biodiversitet, og skove kan styrke det åbne lands netværk af spredningsveje for dyr og planter. Skove kan være med til at beskytte vigtige, sårbare drikkevandsområder mod forurening.

Mere skov bidrager ligeledes positivt til et bedre klima, fordi skove binder kulstof i biomassen og dermed mindsker udledningen af CO2 til atmosfæren.

Vi vil gennem planlægningen fremme skovrejsning. Og vi vil revidere de udlagte arealer hvert fjerde år i forbindelse med revisionen af kommuneplanen, hvor vi vil opfordre lodsejere til at indsende ændringsforslag til nye skovrejsningsområder.

Der er dog steder i kommunen, hvor skovrejsning vil gøre mere skade end gavn, fordi skoven f.eks. vil sløre værdifulde landskabstræk eller kulturhistoriske værdier. Derfor har vi i kommuneplanen også fokus på, hvor vi ikke ønsker skov.

Der er ikke foretaget ændringer i skovrejsningsudpegningerne siden kommuneplanen i 2021. Her skete der følgende ændringer:

Hvor vil vi gerne have ny skov
Vi udlægger især arealer til skovrejsning der, hvor skovrejsning er ønsket og kan være med til tage hensyn til andre arealinteresser i det åbne land eller sikre samfundsværdier. Det er f.eks.: grundvand og drikkevand, landskaber, biologisk mangfoldighed og friluftsliv omkring byerne.

Skovene kan i nogle tilfælde også understrege landskabstræk. Der kan forekomme andre udpegninger inden for områder til skovrejsning ønsket, såsom fortidsmindebeskyttelseslinjer eller §3-områder. I disse tilfælde skal skovrejsningen respektere og tilpasses de respektive udpegninger.

De steder, hvor skovrejsningen skal foregå i områder, hvor der er særlige grundvandsinteresser og sandede jorde, skal man så vidt muligt plante løvtræer for at beskytte grundvandet bedst muligt. Det skyldes, at de organismer, der lever sammen med nåletræerne producerer enzymer til at nedbryde det organiske materiale i jorden. Disse enzymer danner ligeledes chloroform, som kan sive ned og forurene grundvandet. Nåletræer kan være et godt valg de steder, hvor der ikke er grundvandsinteresser, da de vokser godt i sandede jorde og dermed binder mere CO2.

Vi vil også gerne udpege arealer til skovrejsning der, hvor private lodsejere har en konkret interesse i at rejse ny skov. Så længe der er tale om større, sammenhængende arealer, og så længe det ikke sker i de områder, hvor tilplantning med skov er uønsket.

Lufthavnen og flyvestationen i Karup stiller krav om højdebegrænsninger, for at sikre oversigt i forbindelse med indflyvning. De krav skal man respektere, når man rejser skov i kommunen.

I kommuneplanen er der udpeget 1.697 ha til ny skovrejsning (skovrejsning ønsket). Arealerne, der udlægges til skovrejsning ønsket, er primært arealer, hvor der både er mulighed for at skabe bedre natur og behov for at sikre grundvandet.

Hvor vil vi ikke have skov
I kommuneplanen har vi også fokus på, at det kan være nødvendigt at pege på arealer, hvor skovrejsning er uønsket.

De arealer, vi generelt har udlagt til skovrejsning uønsket er især: nye byudviklingsområder, råstofgraveområder og råstofinteresseområder, vindmølleområder, værdifulde kulturmiljøer og de værdifulde landskabstræk, som f.eks. ådalenes markante og åbne landskab, større fredninger af landskaber, lavbundede arealer i de store ådalssystemer og vidtstrakte udsigter.

Tilplantning med skov kan i nogle tilfælde sløre landskabstræk og kulturhistoriske bevoksnings- og bebyggelsesstrukturer så meget, at de mister deres værdi. Og tilplantning kan hindre, at man kan udnytte arealer til byudvikling, vindmøller og udgravning af råstoffer. Vi kan dog godt udpege arealer til skovrejsning i de råstofgrave, der er udnyttet og efterbehandlet.

Skov er heller ikke foreneligt med vores ønsker om at beskytte særlige kulturhistoriske steder som f.eks. omgivelser til kirker og arealer, der indgår i den nationale kulturarv, som f.eks. arealer mellem gravhøje og inden for beskyttelseslinjer om fortidsminder. Gravhøje er beskyttet mod skovtilplantning af naturbeskyttelsesloven.

Hvis det ikke strider mod retningslinjerne, kan vi dog i særlige tilfælde give tilladelser til små skovrejsningsarealer i de områder, der er udlagt til skovrejsning uønsket.

I Kommuneplan 2021 blev der reduceret i udpegede arealer, hvor skovrejsning var uønsket, med 81 ha. Det er arealer, som var udpeget til skovrejsning uønsket med baggrund i en bred, overordnet analyse af kommunens arealer. Ved en konkret vurdering blev det imidlertid vurderet, at der ikke er planmæssige konflikter ved at rejse skov på arealet.

De beskyttede åbne naturtyper, som for eksempel hede, overdrev, moser og enge er generelt sikret mod skovrejsning gennem naturbeskyttelseslovens § 3, derfor er de arealer ikke udlagt som områder til skovrejsning uønsket.

Langs de store gasledninger, der løber gennem kommunen, gælder Arbejdstilsynets tillægsbestemmelser om beplantning ved naturgastransmissionsledninger. Bestemmelserne er servitutpålagt de enkelte ejendomme, der er berørt af ledningen.

Juletræer og energiafgrøder
Selv om vi udpeger arealer, hvor man ikke kan rejse skov, er der stadig muligheder for at tilplante med flerårige afgrøder. Juletræer og pyntegrønt bliver ikke betragtet som skov, men som dyrkning af flerårige afgrøder. Dyrkning af flerårige energiafgrøder af vedtypen bliver heller ikke anset for etablering af skov. Der må dog ikke blive høstet energiafgrøder med længere mellemrum end hvert femte år - for at beskytte de landskabelige værdier i f.eks. ådalene. Det er også muligt at plante en række flerårige energiafgrøder inden for sø- og åbeskyttelseslinjer uden tilladelse, så længe de bliver plantet uden for internationale naturområder.

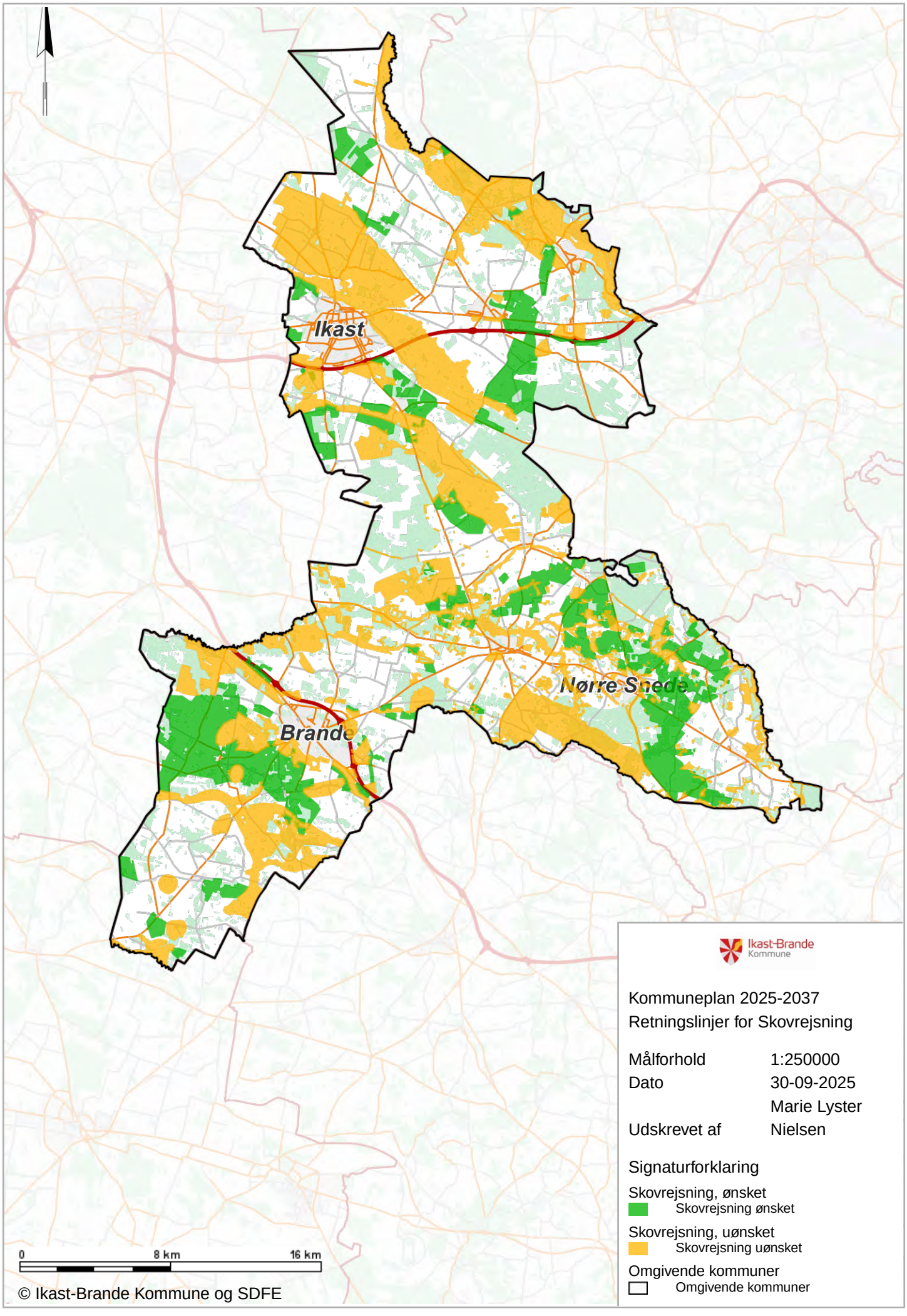
Ændringer i Kommuneplan 2025
I Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 er der ikke foretaget ændringer af udpegningerne af skovrejsning ønsket eller skovrejsning uønsket.

I begyndelsen af den nye kommuneplanperiode, vil Ikast-Brande Kommune revidere udpegningerne skovrejsning i et tillæg til Kommuneplan 2025. Revisionen af skovrejsning vil ske i overensstemmelse med Byrådets målsætning for Skov i Strategi for arealanvendelse vedtaget december 2024 – ”Vi vil øge arealet med skov i kommunen. Det skal sikres, at skovrejsning også tjener andre formål, som eksempelvis at beskytte drikkevandet, fremme biodiversiteten, skabe sammenhæng mellem naturområder eller skabe rekreative muligheder”. Det skal desuden være med til at understøtte arbejdet i de Lokale Treparter og kommende omlægningsplaner. Ændringer vil i den sammenhæng blive samstemt med en revision af potentielle naturområder og jordbrugsinteresser samt lavbundsinteresser.

Du kan se Byrådets Strategi for Arealanvendelse via link i højre side.

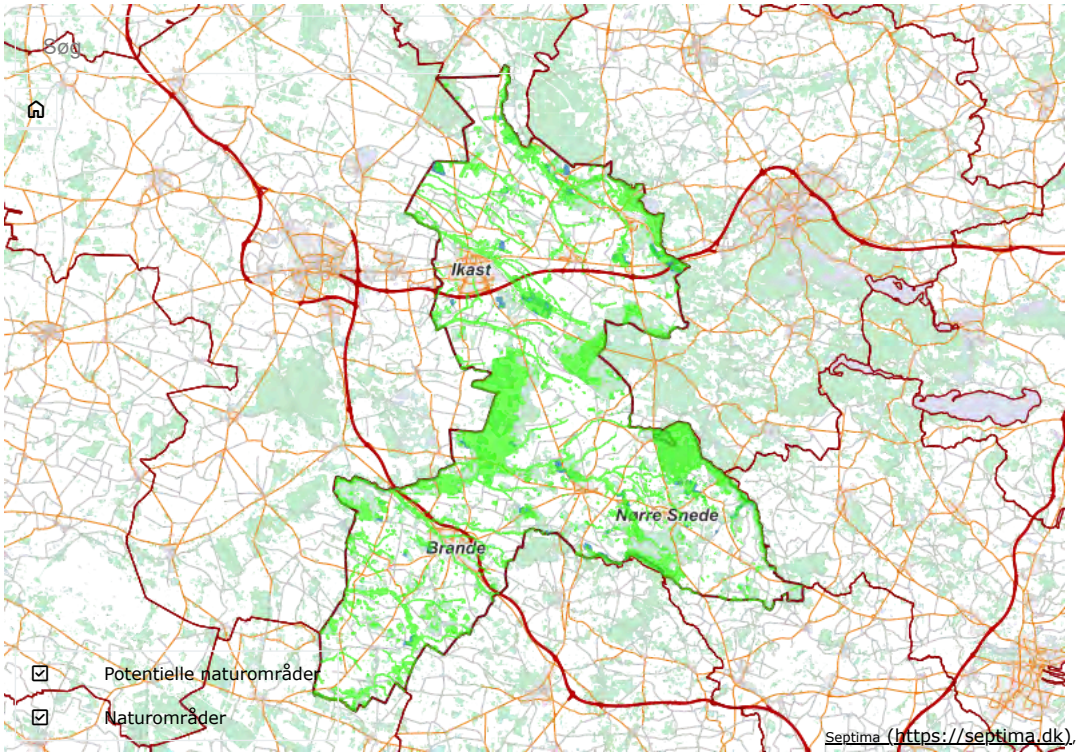
Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Ikast
Brande
Nørre Snede
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Skovrejsning
Målforhold 1:250000
Dato 30-09-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Skovrejsning, ønsket
Skovrejsning ønsket
Skovrejsning, uønsket
Skovrejsning uønsket
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE

Naturområder

Retningslinjer for naturområder



Retningslinjer

RETNINGSLINJER FOR NATUROMRÅDER MED SÆRLIGE NATURBESKYTTELSESINTERESSER

1. Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser skal bevares og søges udvidet.
2. Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser skal sikres et mangfoldigt og varieret naturligt plante- og dyreliv.
3. I forbindelse med nybyggeri, plantning af skov, anlægsarbejde eller ændret arealanvendelse skal der tages hensyn til beskyttede naturområder gennem sikring af områderne mod indirekte tilstandsændringer som følge af aktiviteten.
4. I og uden for Natura 2000-områder må der ikke planlægges eller tillades byggeri, anlæg eller aktiviteter, som kan indebære forringelser af Natura 2000-områdernes naturtyper og levesteder for de arter, områderne er udpeget for, eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for samme.

RETNINGSLINJER FOR POTENTIELLE NATUROMRÅDER

1. De områder, der er udpeget som potentiel natur skal som udgangspunkt friholdes for byggeri, anlæg og anden anvendelse, der kan forringe muligheden for at oprette nye naturområder og sammenhænge mellem eksisterende naturområder.
2. Hvis en lokalplan overfører et område, som er udpeget til "Potentiel natur" til byzone, skal vi som udgangspunkt sikre, at dele af området holdes fri for byggeri, så det er muligt at skabe og fastholde sammenhængende natur.

Mål

MÅL

- Vi vil styrke, beskytte og forbedre grundlaget for opretholdelsen af sjældne og sårbare naturtyper og dyre- og plantearter.
- Vi vil genoprette naturområder og binde naturområder sammen.
- Vi vil arbejde for, at naturværdierne i den beskyttede natur og andre vigtige levesteder for dyr og planter, som gamle skove, gravhøje m.v., bevares og forbedres gennem drift og pleje.

Redegørelse

Naturområder
Naturområder omfatter ofte sjældne arter, karakteristiske naturtyper eller naturtyper med godt udviklingspotentiale. Udpegningerne omfatter Natura 2000-områder, visse fredninger, samt heder, overdrev, enge, moser, vandhuller og søer, samt vandløb, der er beskyttede efter naturbeskyttelseslovens generelle bestemmelser (§ 3). Områdeudpegningen indeholder også særligt værdifulde, gamle egekrat.

Naturen i Danmark er som følge af samfundsudviklingen gennem de seneste århundreder blevet fattigere, når det gælder udstrækning, variation og mangfoldighed. Generelt er naturarealernes tilstand ikke god. Derfor er der behov for, at vi yder en indsats for at beskytte den natur, der endnu er tilbage. I indsatsen skal vi fokusere på at genvinde noget af det tabte. Naturpleje, naturgenopretning og udtagning af lavbundsarealer til klimalavbundsprojekter er vigtige dele af denne indsats. Samtidig er der behov for en god formidling af viden om natur til en befolkning, hvor flere og flere bor fjernt fra naturen. Formidlingen skal være kombineret med en lettere adgang til naturen, så den enkeltes viden og indsigt følges af oplevelser.

Ikast-Brande Kommune har et særligt ansvar for naturtyper, som er beskyttede efter naturbeskyttelseslovens § 3, Natura 2000-områder og fredede arealer, da kommunen er myndighed på disse områder.

Kommunen har et ønske om, at der tages hensyn til den beskyttede natur samt sjældne og sårbare naturtyper og arter. Når nyt byggeri, skovrejsning, anlægsarbejde eller ændret arealanvendelse grænser op til et § 3 beskyttet naturområde skal der være en fri zone mellem naturområdet den ændrede arealanvendelse for at undgå tilstandsændringer af § 3-området. Zonen skal være tilpasset de lokale forhold, men bør normalt være 10-25 meter bred, men kan være bredere. Zonen kan med fordel bruges til stianlæg eller adgangsvej til naturområdet, skoven eller lignende.

Også de mindre, ofte ikke juridisk beskyttede naturområder, ønsker kommunen at tage hensyn til. Områderne har ofte meget stor værdi som trædesten og spredningsveje for dyr og planter. Det kan være levende hegn, mindre vandhuller, kildevæld, små bevoksninger m.m. I forbindelse med lokalplanlægning skal vi tage stilling til muligheden for at beskytte disse naturområder ved at indarbejde det i lokalplanen for området. På denne måde styrker vi hensynet til naturen i forbindelse med by- og infrastrukturplanlægningen.

Natura 2000-områder
De internationale naturbeskyttelsesområder - Natura 2000-områder, danner et netværk af beskyttede naturområder i hele EU. Staten udarbejder en Natura 2000-plan for hvert Natura 2000-område, og på baggrund af disse planer udarbejder kommunen handleplaner, der konkretiserer indsatsen for hvert Natura 2000-område i hver planperiode, der varer seks år.

I administrationen af plan- og miljølovgivningen, må kommunen ikke give tilladelse, dispensation eller godkendelse til aktiviteter, der kan have en væsentlig negativ påvirkning af de arter eller naturtyper et Natura 2000-område er udpeget for.

Vandområdeplaner
Statens vandområdeplaner erstatter de tidligere regionplaners retningslinjer på vandområdet. Kommunens mål om at foretage en prioriteret indsats til forbedring af tilstanden i vandløb og søer og sikre målopfyldelse understøttes af kommuneplanens retningslinjer for den vigtigste natur, herunder visse vandløb, som er målsat i kategorierne I og II.

Potentielle naturområder
For at tilgodese, at der fremadrettet reserveres mere plads til naturen, skal kommunen udpege områder, der især har et potentiale til at gøre den eksisterende værdifulde natur mere robust gennem ekstensivering. De udpegede områder anvendes i dag primært til landbrugsdrift.

Større og mere sammenhængende naturområder er en forudsætning for at bevare vores naturværdier og sikre stabile bestande af vilde dyr og planter.

Indskrænkningen af naturen har medført, at de vildtlevende dyr og planter er sårbare. Vi kan risikere, at bestandene går endnu mere tilbage og i visse tilfælde lokalt udryddes, når de har vanskeligt ved at vandre mellem naturområder og blande sig med andre bestande. Derfor er der behov for, at vi sætter aktivt ind og både genopretter og etablerer ny natur på steder, hvor det kan skabes en mere sammenhængende natur. Det kan ske ved at udpege arealer, hvor vi på sigt kan etablere økologiske forbindelser som spredningsveje for dyr og planter mellem eksisterende naturområder. Det gør vi bedst ved at udpege områder i tilknytning til allerede eksisterende forbindelser eller at skabe nye trædesten mellem naturområder, der ikke er forbundet i forvejen.

Mange af de beskyttede naturområder er sårbare og ligger helt op til dyrkede landbrugsarealer. Hovedparten af de udpegede områder, der er videreført fra tidligere kommuneplanudpegning i Kommuneplan til fremtidig natur, er marginale landbrugsjorder i omdrift, som grænser op til nogle af de vigtigste naturområder i kommunen. Ideen med denne udpegning udtrykker et ønske om, at disse områder bør udtages af landbrugsdriften og agere som bufferzone ind mod de vigtige og sårbare naturområder som fungerer som spredningskilde for sjældne dyre- og plantearter i kommunen.

Området vil ligesom spredningsveje indenfor byzone kunne styrke byernes rekreative og naturlige miljøer. Dele af området skal derfor friholdes til natur og rekreative forbindelser til det åbne land. Dette kan ske ved udlæg af en frizone med en relevant afstand til eventuelle byggeprojekter gennem lokalplanlægningen, således at byudvikling ikke udelukker rekreativ forbindelse og sammenhængende natur.

Ændringer i Kommuneplan 2025
I Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 er der foretaget en opdatering af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser som følge af en generel opdatering af § 3 beskyttede naturarealer. Derudover er der tilføjet bevaringsværdige egekrat. Der fastholdes en 10 meter buffer på hver side af beskyttede vandløb.

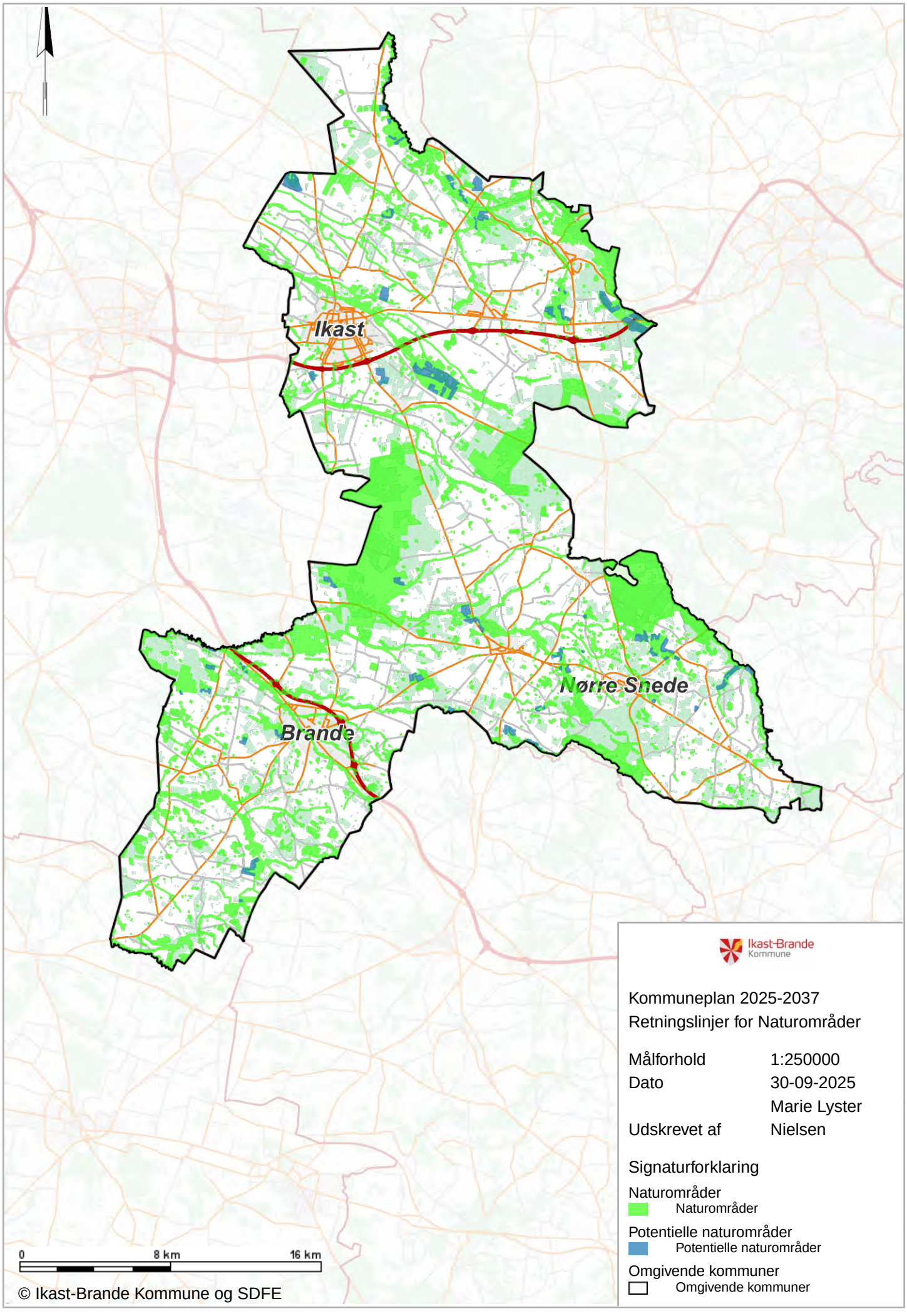
Der er ikke foretaget ændringer i arealudpegningerne til potentielle naturområder. I begyndelsen af den nye kommuneplanperiode, vil Ikast-Brande Kommune revidere udpegningerne til "Potentielle naturområder" i et tillæg til Kommuneplan 2025. Revisionen af potentiel natur vil ske i overensstemmelse med Byrådets målsætning om Natur i Strategi for arealanvendelse vedtaget december 2024 – ”Vi vil sikre areal til mere og bedre natur, så vi bl.a. kan skabe større, sammenhængende naturområder, sammenbinde naturområder, udvide eksisterende naturområder og øge biodiversiteten”. Det skal desuden være med til at understøtte arbejdet i de Lokale Treparter og kommende omlægningsplaner. Ændringer vil i den sammenhæng blive samstemt med en revision af særligt værdifulde landbrugsområder og skovrejsning samt lavbundsinteresser.

Fra Kommuneplan 2021 er der udpeget 599 ha flere naturområde, så der er i Kommuneplan 2025 er 11.500 ha udpeget natur med særlige naturbeskyttelsesinteresser. De udpegede 605 ha potentielle naturområder er uændret.

Du kan se Byrådets Strategi for Arealanvendelse via link i højre side.

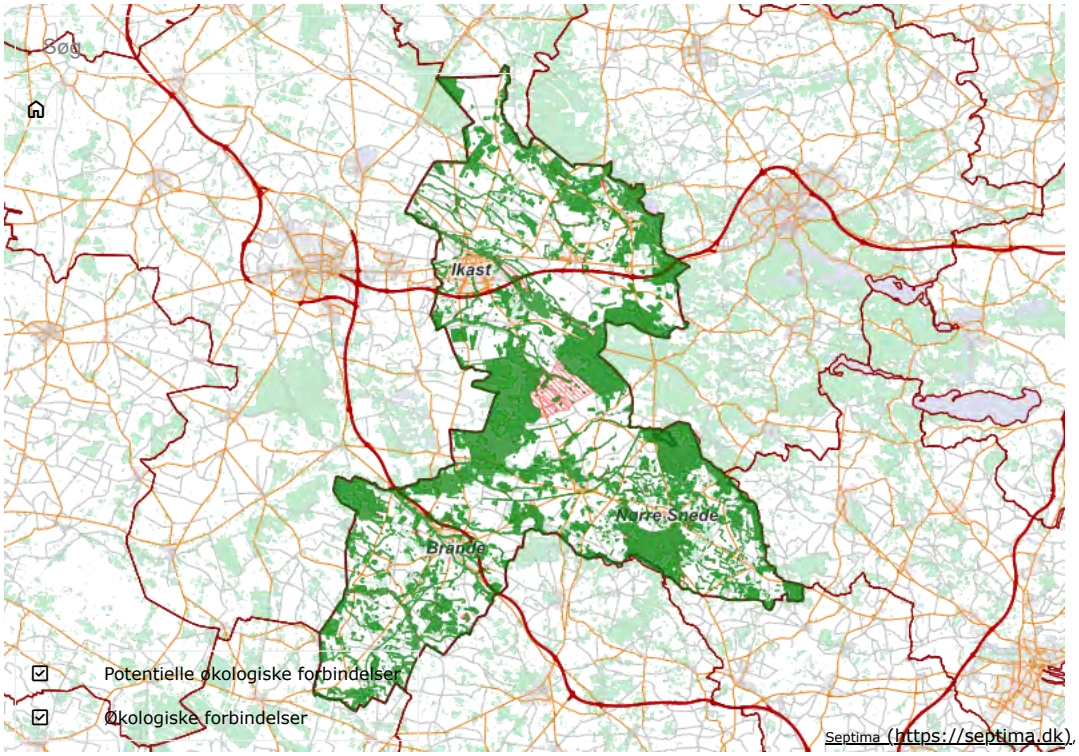
Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Ikast
Brande
Nørre Snede
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Naturområder
Målforhold 1:250000
Dato 30-09-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Naturområder
Naturområder
Potentielle naturområder
Potentielle naturområder
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

Økologiske forbindelser

Retningslinjer for økologiske forbindelser



Septima (https://septima.dk), © KDS (https://kds.dk

Retningslinjer

RETNINGLINJER FOR ØKOLOGISKE FORBINDELSER

1. I de områder, der er udpeget som "Økologiske forbindelser", må en ændret anvendelse af arealerne som eksempelvis nyt byggeri og tekniske anlæg ikke i væsentlig grad forringe spredningsmulighederne for dyr og planter og sammenhænge mellem eksisterende naturområder. I det tilfælde, hvor dette alligevel er tilfældet, skal der stilles krav om tiltag, der sikrer hensynet til mere sammenhængende natur, eller der skal etableres faunapassager, hvor dette er relevant.
2. I de områder, der er udpeget som økologiske forbindelser, skal dyr og planters bevægelsesveje styrkes. I byudviklingsområder kan dette ske gennem indarbejdelse af naturværdierne i planlægningen og dermed sikring af højere kvalitet af byområderne.
3. Økologiske forbindelser indenfor byzone skal styrke byernes rekreative og naturlige miljøer samt søges friholdt som rekreative forbindelser til det åbne land.
4. I forbindelse med lokalplanlægning skal der arbejdes for, at de mindre, ofte ikke juridisk beskyttede naturområder, som er af stor værdi som trædesten og spredningsveje, beskyttes gennem den nye lokalplan.
5. I de af kommunens skove, der er udpeget, skal det sikres, at der over tid skabes levesteder for et mangfoldigt dyre- og planteliv.

RETNINGLINJER FOR POTENTIELLE ØKOLOGISKE FORBINDELSER

1. De områder, der er udpeget som ”Potentielle økologiske forbindelser”, skal så vidt muligt friholdes for byggeri, anlæg og anden anvendelse, der kan forringe muligheden for at oprette nye naturområder og sammenhænge mellem eksisterende naturområder.
2. I de områder, der er udpeget som potentielle økologiske forbindelser, er det intentionen, at dyr og planters bevægelsesveje skal styrkes. I byudviklingsområder kan dette ske gennem indarbejdelse af naturværdierne i planlægningen. Dette vil bidrage til en højere kvalitet af byområderne. Retningslinjen gælder også ved overførsel af arealer fra landzone til byzone gennem lokalplanlægning.

3. Ved anlæg eller ombygning af veje, jernbaner eller lignende, der afskærer muligheden for at realisere potentielle økologiske forbindelser, som de er udpeget på kort, skal det samlede naturnetværk sikres på anden vis.
4. Potentielle økologiske forbindelser indenfor byzone skal styrke byernes rekreative og naturlige miljøer og bør friholdes som rekreative forbindelser til det åbne land.

Mål

MÅL

- Vi vil beskytte og aktivt arbejde for at forbedre de økologiske forbindelser.

Redegørelse

Økologiske forbindelser
Økologiske forbindelser omfatter eksisterende ekstensive beplantningsarealer, skov, diger, gravhøje, vandløb og natur, der danner større sammenhænge i landskabet.

Økologiske forbindelser er helt centrale i spørgsmålet om, hvordan vi kan opretholde en biologisk mangfoldighed på trods af biodiversitetskrisen.

Dyre- og plantelivets udbredelse i naturen forandrer sig. For at undgå, at arterne uddør, skal vi give dem bedre betingelser for at tilpasse og sprede sig i naturen.

Spredningsvejene ønsker Ikast-Brande Kommune at forbedre ved blandt andet at sætte fokus på de vigtigste naturområder som kildeområder for dyr og planter og ved at udpege områder til potentiel natur, potentielle økologiske forbindelser og arealer, som på sigt kan være med til at styrke det nuværende netværk.

Velfungerende økologiske forbindelser udgør et væsentligt bidrag til at kunne efterleve de internationale mål, som Danmark har forpligtet sig at overholde i forhold til at standse tilbagegangen i biodiversitet. Derfor skal økologiske forbindelser for byggeri og større tekniske anlæg.

Potentielle økologiske forbindelser
Større og mere sammenhængende naturområder er en forudsætning for at bevare vores naturværdier og sikre stabile bestande af vilde dyr og planter.

Indskrænkningen af naturen har medført, at de vildtlevende dyr og planter er sårbare. Vi kan konstatere, at bestandene går tilbage og i visse tilfælde lokalt udryddes, når de får vanskeligt ved at vandre mellem naturområder og blande sig med andre bestande. Derfor er der behov for, at vi sætter aktivt ind og både genopretter og etablerer ny natur på steder, hvor det kan skabe en mere sammenhængende natur.

Det kan ske ved at udpege arealer, hvor vi kan etablere spredningsveje for dyr og planter mellem eksisterende naturområder. Det gør vi bedst ved at udpege områder i tilknytning til allerede eksisterende forbindelser eller at ved at skabe nye økologiske forbindelser mellem naturområder, der ikke er forbundet i forvejen.

I forbindelse med lokalplanlægning og prioritering af tilgængelige midler til naturgenopretning skal hensynet til fremtidige økologiske forbindelser have stor vægt. Det kan være i form af etablering af levende hegn, vandhuller, mindre krat, skovbeplantninger eller ekstensive græsarealer, som kan være med til at forbinde eksisterende naturområder og gennem god planlægning ligeledes fremme integrationen af det åbne land med de grønne områder i byerne.

Ændringer i Kommuneplan 2025
I Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 er navngivningen ændret fra Spredningsveje for dyr og planter/potentielle spredningsveje for dyr og planter til økologiske forbindelser/potentielle økologiske forbindelser, så det stemmer overens med De nationale interesser.

Udpegningen af økologiske forbindelser i Kommuneplan 2025-2037 bygger videre på udpegningen i Kommuneplan 2021-2033, men der er foretaget enkelte ændringer. Til udpegningen er tilføjet diger og gravhøje (rundhøje) som elementer, der kan virke som forbindelser og ledelinjer for dyr og planter. Derudover er den tidligere banestrækning "Den Skæve Bane" tilføjet, da de tidligere banearealer og skråningsanlæg ligeledes virker som forbindelser for dyr og planter. Der er tillagt bufferzone om de tilføjede arealer. Diger har fået en 2 meter-

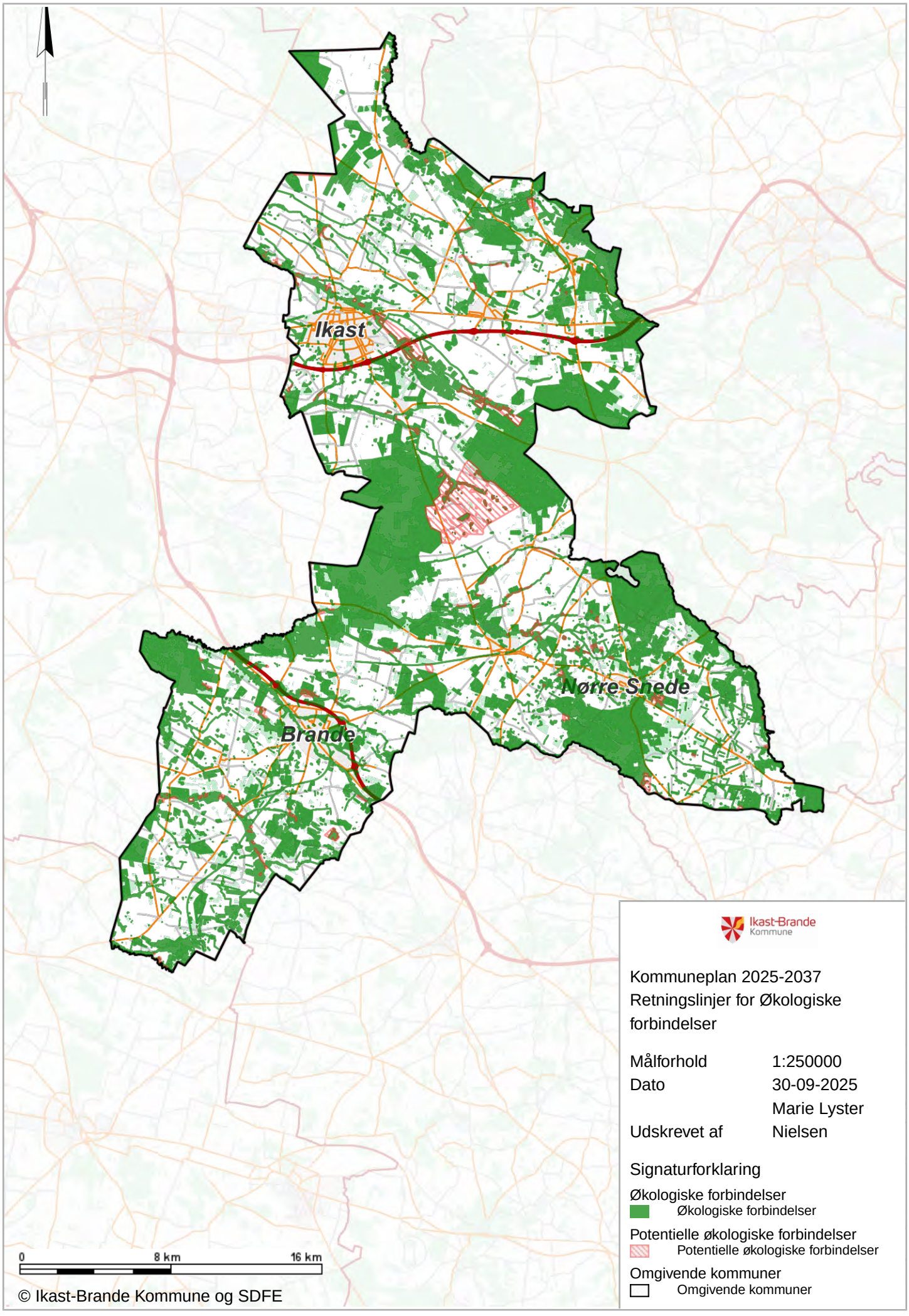
bufferzone, og rundhøjene en 2 meter-bufferzone fra højens fod. Den skæve Bane har fået en maks. 10 meter bufferzone omkring Banedanmarks/Naturstyrelsens arealer. Såfremt matrikler omkring banen er mindre end 10 meter er bufferzonen skåret af matrikelgrænsen.

Tilføjelserne til de økologiske forbindelser har medført, at mindre arealer i udpegningen af potentielle økologiske forbindelser er blevet udpeget som økologiske forbindelser. Derfor skæres disse ud af de potentielle økologiske forbindelser. Der er ikke foretaget yderligere ændringer af de potentielle økologiske forbindelser.

Fra Kommuneplan 2021 er der udpeget 690 ha flere økologiske forbindelser, så der er i Kommuneplan 2025 er 21.284 ha udpeget. Da flere af de potentielle økologiske forbindelser i Kommuneplan 2025 indgår i udpegningen af økologiske forbindelser, er udpegningen reduceret med 78 ha. Det samlede udlæg af økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser er øget med 612 ha.

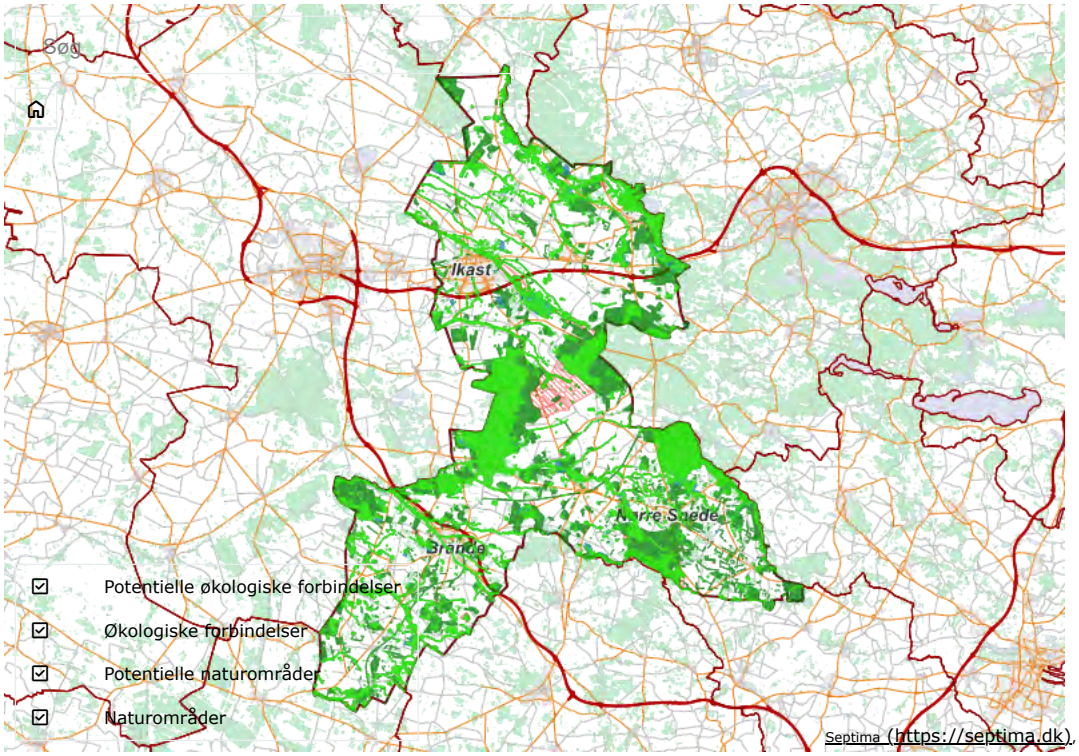
Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Ikast
Brande
Nørre Snede
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Økologiske forbindelser
Målforhold 1:250000
Dato 30-09-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Økologiske forbindelser
Økologiske forbindelser
Potentielle økologiske forbindelser
Potentielle økologiske forbindelser
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

Grønt Danmarkskort

Retningslinjer for Grønt Danmarkskort



Retningslinjer

RETNINGSLINJER

1. Kravene om robuste og større natursammenhænge i et Grønt Danmarkskort skal over tid realiseres ud fra følgende prioriterede rækkefølge, samt koordineres med nabokommunerne, hvor det er relevant:
   - Natura 2000-områderne, samt de eksisterende beskyttede naturområder med lang kontinuitet udenfor Natura 2000-områderne
   - Naturområder uden lang kontinuitet og udvidede eller nye naturområder, der kan skabe sammenhæng mellem eksisterende naturområder gennem beskyttelse og forbedring af spredningsmuligheder for den enkelte naturtypes arter
   - Naturområder og spredningsveje, der samtidig bidrager til andre formål, herunder bedre vandmiljø, klimatilpasning, rekreation og tilrettelagt friluftsliv
2. Arealer beliggende i Grønt Danmarkskort kan ikke indgå i kommunens udviklingsområder til byvækst, veje og andre tekniske anlæg med videre, hvis det forringer naturindholdet og levesteder og spredningsveje for vilde planter og dyr.
3. Udpegning til Grønt Danmarkskort vil ikke indebære nye restriktioner for hverken Forsvarsministeriets nuværende eller fremtidige aktiviteter i nationalt og internationalt beskyttede naturområder eller i andre områder, der måtte blive omfattet af Grønt Danmarkskort. Dette gælder uanset, at det uden for Forsvarsministeriets arealer er hensigten, at kommunerne ved deres administration af planloven eller anden lovgivning skal lade hensynet til en udpegning af et areal til Grønt Danmarkskort indgå i kommunens vurdering af, om der kan gives tilladelse til det ansøgte.

Mål

MÅL

1. Vi vil som led i den samlede helhedsorienterede planlægning i kommunen sikre den eksisterende natur gennem udpegningen af "Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser" og "Spredningsveje for dyr og planter" og vi vil aktivt arbejde for, at arter og naturtyper opnår mere robusthed gennem udpegning af "Potentiel natur" og "Potentielle spredningsveje for dyr og planter".
2. Vi vil aktivt arbejde for flere og større sammenhængende naturarealer gennem målrettet planlægning af såvel klimaindsats, kvælstof- og fosforindsats og sammentænkning af disse indsatser med beskyttelse af nye og allerede eksisterende naturområder, således at den eksisterende natur ikke forringes.
3. Vi vil aktivt arbejde for en grøn sammenhæng mellem by og åbent land til gavn for befolkningen og naturen gennem sammentænkning og planlægning af byudvikling med rekreative muligheder og potentielle spredningsveje for dyr og planter.

Link til kommuneplanens retningslinjer og mål for naturområder (https://kommuneplan.ikast-brande.dk/kommuneplanens-emner/naturomraader)

Link til kommuneplanens retningslinjer og mål for spredningsveje for dyr og planter (https://kommuneplan.ikast-brande.dk/kommuneplanens-emner/spredningsveje-for-dyr-og-planter)

Tryk her for at komme tilbage til forsiden (https://kommuneplan.ikast-brande.dk/)

Redegørelse

Planlægningen af det åbne land er en afvejning mellem benyttelse og beskyttelse. I Ikast-Brande Kommune skal der være mulighed for, at virksomheder og borgere kan leve drømmene ud samtidig med, at der bliver værnet om naturen. Det gør vi ved at handle intelligent og i de konkrete tilfælde foretage en nøje afvejning mellem de forskellige erhvervs- og naturbeskyttelsesinteresser.

Kommunen skal fastsætte niveauet for naturbeskyttelsen. Den skal som minimum være i overensstemmelse med EU's naturbeskyttelsesdirektiver, internationale naturbeskyttelseskonventioner og den nationale lovgivning.

Grønt Danmarkskort
De danske kommuner skal jævnfør planloven foretage en samlet planlægning for naturbeskyttelsesinteresserne og Grønt Danmarkskort. Når kommunerne har udpeget områder, vil de samlede udpegninger udgøre Grønt Danmarkskort og vise, hvor den eksisterende natur og potentielle natur findes.

Grønt Danmarkskort i Ikast-Brande Kommuneplan er således del af den overordnede, nationale plan, som omfatter den eksisterende natur og den potentielle natur. Den overordnede plan med tilhørende kort viser, hvor kommunerne nu og i fremtiden vil målrette naturpleje, og hvor man på tværs af kommunegrænserne vil planlægge for ny sammenhængende natur.

Grønt Danmarkskort omfatter eksisterende natur og skovområder, herunder alle Natura 2000-områder og Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser. Endvidere indgår økologiske forbindelser som spredningsveje for dyr og planter. Økologiske forbindelser er afgørende for opretholdelsen af en varieret og robust natur med et naturligt hjemmehørende dyre- og planteliv.

I Grønt Danmarkskort indgår endvidere potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser. Udpegningen til potentielle naturområder er et udtryk for kommunens nuværende vurdering af, hvor det især kan være relevant at indgå f.eks. frivillige aftaler om jordfordeling, skovrejsning, vandplanindsatser eller Natura 2000-handleplanindsatser. Udpegningen omfatter især lavbundsarealer, råstofgraveområder og arealer, der ligger tæt ved eksisterende naturområder. Hvilke af disse arealer, der over tid rent faktisk kommer til at udgøre naturarealer, vil afhænge af fremtidige muligheder. Udpegningen til potentielle spredningsveje for dyr og planter er ikke et udtryk for, at områderne over tid samlet skal udgøre naturarealer. Det er nærmere et udtryk for, at de enkelte naturarealer har en fornuftig indbyrdes afstand og størrelse, der kan opretholde naturlige bestande af planter og dyr.

Tilvejebringelsen af Grønt Danmarkskort fokuserer i første omgang på at sikre de eksisterende, særligt værdifulde naturarealer gennem hensigtsmæssig pleje. Det er tanken, at udbygningen af naturnetværket i Grønt Danmarkskort vil blive effektueret gennem målretning af øvrige indsatser, såsom for eksempel klimaindsats, vådområdeindsats, pleje af småbiotoper som oldtidshøje og vandhuller, diger, levende hegn, egekrat og eventuelt skovrejsning m.v.

Grønt Danmarkskort vil blive realiseret gennem frivillige aftaler med lodsejerne med undtagelse af de særtilfælde, hvor for eksempel pleje af eksisterende natur eller tilvejebringelse af ny natur udspringer af lovgivning eller fredningsdeklarationer. Udpegning af arealer til Grønt Danmarkskort er således ikke til hinder for almindelig landbrugsmæssig drift eller andre eksisterende aktiviteter, som for eksempel jagt eller anden almindelig færdsel.

Naturnetværket kan blive til gavn for såvel naturen og miljøet som for befolkningen, der kan udnytte områderne i fritidslivet. I arbejdet med at bevare biologisk mangfoldighed lægger Ikast-Brande Kommune stor vægt på positivt samarbejde med borgerne. Det være sig lodsejere eller ejere af græssende dyr, der kan give naturen en hjælpende hånd, eller andre borgere med viden om og interesse for naturen.
Kommunens udpegninger af områder til Grønt Danmarkskort indebærer ikke i sig selv, at der bliver stillet nye krav til landbruget og erhvervslivet om naturbeskyttelse. Der bliver således lagt vægt på, at kommunens udpegninger heller ikke på sigt kan påføre lodsejernes begrænsninger i forhold til udnyttelse af mulighederne for landbrugsejendomme, f.eks. til udvidelse af husdyrbrug eller ny bebyggelse.

Grundlaget for udpegningen af Grønt Danmarkskort
Grundlaget for udpegningen er udpegningskriterierne i planlovens § 11 a, stk. 2-5. Planlovens § 11 a, stk. 3 siger, at: Kommunalbestyrelsen skal ved udpegning af naturområder, jf. stk. 1, nr. 14, anvende følgende kriterier i prioriteret rækkefølge:

1. Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser uden for Natura 2000-områderne.
2. Potentielle naturområder, som kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder, herunder i tilknytning til og mellem Natura 2000-områder.
3. Naturområder, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse, et bedre vandmiljø eller rekreation.

I juni 2017 offentliggjorde Miljøstyrelsen en vejledning om Grønt Danmarkskort: "Grønt Danmarkskort og naturbeskyttelsesinteresser - Vejledning, juni 2017". Vejledningen beskriver rammerne for, hvordan kommunerne skal planlægge for Grønt Danmarkskort. Vejledningen beskriver bl.a., hvordan kommunerne skal anvende digitale naturkort og de nationale kriterier.

I udpegningerne til Grønt Danmarkskort har Ikast-Brande Kommune anvendt de digitale naturkort og de anvisninger, som er beskrevet i statens vejledning.

Jævnfør planlovens § 11 a, stk. 3 omfatter de udpegede arealer i kommuneplanen de Natura 2000 områder, der er i kommunen. Desuden omfatter udpegningerne de eksisterende værdifulde naturområder uden for Natura 2000-områderne.

Grønt Danmarkskort blev indarbejdet i Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029 i 2017. Da byrådet offentliggjorde Forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029, var planloven under revision, og Miljøstyrelsens vejledning om Grønt Danmarkskort var endnu ikke klar. Byrådet valgte derfor at vente med at revidere kommuneplanens arealudpegninger og retningslinjer for: Potentielle naturområder og Potentielle spredningsveje for dyr og planter (økologiske forbindelser). Byrådet reviderede først de to emner i tillæg nr. 7 til Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029. Dermed skete der også en revision af det samlede Grønt Danmarkskort i dette tillæg.

Den metode Byrådet valgte til revisionen havde fokus på en minimumsudpegning, der var baseret på et kritisk tilvalg af enkeltområder frem for at udpege større, samlede arealer. Udpegningerne tilgodeser krav i gældende love, bekendtgørelser og vejledninger.

I forbindelse med udpegningerne til Grønt Danmarkskort er der løbende sikret sammenhæng med nabokommunerne ved en udveksling af udpegningskriterier og/eller kortmateriale kommunerne imellem.
De digitale naturkort – særlig HNV - har sammen med andre GIS-lag således været anvendt i udpegningen til Grønt Danmarkskort. Der blev ikke lavet en analyse i GIS, men visuelt kan det eksempelvis ses at langt størsteparten (hvis ikke alle) områder med HNV-score på mindst 7 er udpeget som områder med særlige naturbeskyttelses-interesser.

Det 3. nationale kriterie om ”udpegning af naturområder, som samtidig bidrager til andre formål” er inddraget i Grønt Danmarkskort ved bl.a. at udpege arealer som i følge kommunens planlægning er udlagt til større sammenhængende landskaber (eksempelvis Harrild Hede, Rørbæk Sø, Palsgård Skov) og skovrejsning ønsket, lavbundsarealer, ådale og marginale jorder, som med fordel kan udlægges til ny natur.

Udpegning i Kommuneplan 2025
Grønt Danmarkskort er i Kommuneplan 2025-2037 udpeget på det samme grundlag, som blev anvendt i Kommuneplan 2017-2029 og tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2017-2021 hvilket er videreført i Kommuneplan 2021-

2033 Der er foretaget en ajourføring af naturområder som følge af ændringer i udpegninger af § 3 beskyttede naturarealer. Derudover er der medtaget nye arealer som økologiske forbindelser:

Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser
I Ikast-Brande Kommune indgår følgende som Naturområder med naturbeskyttelsesinteresser:

- Natura 2000-områder
- §3 beskyttede arealer, dog fraregnet løsrevne og mindre arealer med mindre spredningsmæssig betydning og arealer med lav naturværdi
- §3 beskyttede vandløb, dog fraregnet enkelte åbenlyse grøfter på trods af §3 status
- Enkelte særligt værdifulde småbiotoper, f.eks. gamle egekrat.

Økologiske forbindelser
I Ikast-Brande Kommune indgår følgende som Økologiske forbindelser:

- Alle arealer der også er udpeget som naturområder med naturbeskyttelsesinteresser
- Visse fredninger
- Fredskov, dog undtaget offentlige nyere skove i byzone samt mindre fredskovs-områder, hvor der ikke er kendte og specielle beskyttelsesinteresser.
- Særlige småbiotoper, eksempelvis grøftekanter, fredede gravhøje, beskyttede sten- og jorddiger samt gamle egekrat.

I Kommuneplan 2025-2037 er desuden tilføjet følgende som Økologiske forbindelser:

- Diger med en 2 meter-bufferzone
- Rundhøje med en 2 meter-bufferzone fra højens fod
- Den tidligere banestrækning ”Den Skæve Bane” med en maks. 10 meter bufferzone omkring Banedanmarks/Naturstyrelsens arealer.

Udpegningen af økologiske forbindelser i Kommuneplan 2025-2037 bygger videre på udpegningen i Kommuneplan 2021-2033, men der er foretaget enkelte ændringer. Til udpegningen er tilføjet diger og gravhøje (rundhøje) som elementer, der kan virke som forbindelser og ledelinjer for dyr og planter. Derudover er den tidligere banestrækning ”Den Skæve Bane” tilføjet, da de tidligere banearealer og skråningsanlæg ligeledes virker som forbindelser for dyr og planter. Der er tillagt bufferzone om de tilføjede arealer. Diger har fået en 2 meter-bufferzone, og rundhøjene en 2 meter-bufferzone fra højens fod. Den skæve Bane har fået en maks. 10 meter bufferzone omkring Banedanmarks/Naturstyrelsens arealer. Såfremt matrikler omkring banen er mindre end 10 meter er bufferzonen skåret af matrikelgrænsen.

Alle Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser indgår i økologiske forbindelser, da et område kan fungere som levested for nogle plante- og dyrearter samtidig med at andre arter udelukkende bruger området som spredningsvej. Eksempelvis kan et lysåbent naturområde være en vigtig spredningsvej for et skovlevende insekt.

Potentielle naturområder
I Ikast-Brande Kommune er følgende prioriteret i udpegningen som Potentielle naturområder:

- Understøtte målet om gunstig bevaringsstatus for natur i Natura 2000-områder
- Skabe mulighed for funktionel sammenhæng mellem natur i og imellem Natura 2000-områder
- Skabe mulighed for funktionel sammenhæng mellem natur i og imellem de mest værdifulde naturarealer
- Understøtte bevaring af sjældne og værdifulde arter
- Større sammenhængende naturområder med mulighed for fri dynamik
- Mindske randeffekt og øge robustheden af sårbar natur
- Egnskarakteristiske naturtyper

Da arealerne er udpeget manuelt ud fra de prioriteringspunkter der er nævnt herover. Den manuelle udpegning er foretaget med støtte i Digitale naturkort og andre GIS-værktøjer, og de valgte arealer støtter op om én af kategorierne i tabellen herunder. Ud over nedenstående har vi desuden anvendt lavbundskort, som viser de lavt og ofte vandlidende arealer, samt tørv 2010 kortet, som viser arealer med et meget stort indhold af organisk kulstof.

Potentielle økologiske forbindelser
I Ikast-Brande Kommune er udpegningen som Potentielle økologiske forbindelser knyttet til arealkategorierne angivet i tabel 1 nedenfor: vigtigste natur, Tørv 2010, Natura 2000, lodsejerinteresser, lavbund, Kommuneplan 2013, ikke omdrift, ekstensiv drift og arter. Den manuelle udpegning er foretaget med støtte i de digitale naturkort og andre GIS-værktøjer.

Tabel 1

Kategori	**Baggrund**
Vigtigste natur	Udgangspunktet er et kortlag med de mest værdifulde naturarealer. De udpegede arealer ligger i tilknytning hertil.
Råstofgrav	Alle aktive råstofgrave er indtegnet som potentiel natur.
Natura 2000	Udpegninger op til Natura 2000-områder.
Lodsejerinteresse	Enkelte lodsejere har specifikt bedt om at deres arealer skulle omfattes.
Kommuneplan 2013	Arealer, der allerede var med i Kommuneplan 2013, er medtaget. Alle arealer medtaget her kunne i princippet lægges under en af de andre kategorier.
Ikke omdrift	Udvalgte ekstensive arealer, som ligger i tilknytning til naturområder, og som kan være med til at skabe bedre spredningsveje eller mere robust natur i Ikast-Brande Kommune. ”Ikke omdrift” er et udvalg af de arealer, som fremgår af Landbrugsstyrelsens jordbrugsanalyser i 2016.
Ekstensiv drift	Ekstensiv drift dækker typisk over arealer, som ikke er registreret i jordbrugsanalyserne, men som tydeligvis ligger ekstensivt hen.
Digitale Naturkort	Digitale Naturkort dækker over Miljøministeriets kort, som bl.a. angiver områder med særlig høj biodiversitet. Ifølge krav til kommuneplanlægningen har kommunen pligt til at anvende disse kort for at sikre de kendte naturværdier.
Arter	Arter dækker over arealer, hvor kommunen har konkret viden omkring sjældne arter. Eksempelvis Brun Pletvinge på Linnebjerg Bakkeø og Klokkeensian, som repræsenterer en egnskarakteristisk naturtype, og som kun ses enkelte steder i kommunen.

Det største enkeltstående bidrag til areal er de overførte udpegninger der stammer tilbage fra Kommuneplan 2013. Udpegningerne knytter sig til et stort samlet område, som igennem mange planperioder har forsøgt at sammenbinde Nørlund Plantage og Gludsted Plantage og dermed Natura 2000-områderne: ”Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage” og ”Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov”. Arealer i kategorien ”Ikke omdrift” er også godt repræsenteret og dækker typisk over ekstensive arealer i ådale og tæt ved fugtig, sårbar natur.”

Initiativer
Ikast-Brande Kommune har siden kommuneplanrevisionen i 2021 arbejdet med at forbedre forholdene i natur og vandløb, der er udpeget som Grønt Danmarkskort. Der er bl.a. genslynget en En strækning af Risbjerg Bæk, Brogård Bæk og en del af Karstoft Å. Der er lavet mindre strækningsbaseret restaureringer i form at udlægning af gydegrus i Nørremose Bæk, Frisbæk og Bjørnskov Bæk. Derudover er et vådområdeprojekt ved Ringstrup er under projektering.

I forbindelse med de nye boligområder i Brande Syd, er der blevet etableret et nyt offentligt vandløb ”Tilløb til Mjarbækken” for at ændre håndteringen af regn- og drænvand. Derudover er store arealer blevet hegnet og afgræsses nu af kvæg, herunder 10 ha bynær natur langs Stor åen samt over 100 ha eng, mose, hede og overdrev langs storåen i et område som løber fra det vestlige af Ikast by ind i Herning Kommune og er medfinansieret af Ikast-Brande Kommune, og er drevet af private lodsejere og dyrholdere. Ligeledes er af del af Linnebjerg bakke ø indhegnet til afgræsning, for at stoppe tilgroningen af vigtige sommerfugle levesteder.
I foråret 2024 blev et mindre overdrev i tidligere Nr. Snede Kommune indhegnet for at genoprette den lysåbne natur på arealet. Sidste, men ikke mindst, blev udbredelsen af beskyttede padder er syd for Ikast og rundt om Pårup kortlagt. I den forbindelse blev fundet en Strandtudse, som er en ny art opdaget i kommunen.

Arealændringer i Grønt Danmarkskort i Kommuneplan 2025-2037
Som det fremgår af tabel 2 nedenfor er der siden 2021 blevet udpeget yderligere 599 ha områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser. Der er udpeget yderligere 690 ha økologiske forbindelser, herunder indgår 78 ha potentielle økologiske forbindelser fra kommuneplan 2021. De potentielle naturområder er fastholdt uændret.

Tabel 2			
Areal i ha	**Udpeget i 2021**	**Udpeget i 2025**	**Difference**
Naturområder	10.901	11.500	599
Potentielle naturområder	605	605	0
Økologiske forbindelser	20.594	21.284	690
Potentielle økologiske forbindelser	1.626	1.548	-78
Samlet difference	**33.726**	**34.937**	**1.211**

Det lokale Naturråds anbefalinger
Som følge af bekendtgørelse om etablering af lokale naturråd fra juni 2017 oprettede Ikast-Brande Kommune sammen med Herning, Ringkøbing-Skjern og Viborg Kommuner et lokalt naturråd i slutningen af 2017. Det lokale naturråd bestod af 14 frivillige medlemmer, der repræsenterede erhvervsinteresser og natur-, miljø- og fritidsinteresser. Naturrådets opgave var at bistå kommunerne med forslag til udpegning af områder, som kunne indgå i Grønt Danmarkskort. Et enigt naturråd afleverede deres fælles anbefalinger til de fire kommunalbestyrelser i juni 2018.

Jævnfør. §7, stk. 2 i bekendtgørelse om etablering af lokale naturråd skal kommunalbestyrelsen i forbindelse med revisionen af kommuneplanen i 2025 i sin videre planlægning for udpegning af Grønt Danmarkskort inddrage forslag, bemærkninger og udtalelser fra det lokale naturråd. Kommunalbestyrelsen har dog den endelige beslutningskompetence vedrørende udpegningen. Det betyder, at kommunalbestyrelsen ikke er forpligtet til at følge naturrådets anbefalinger.

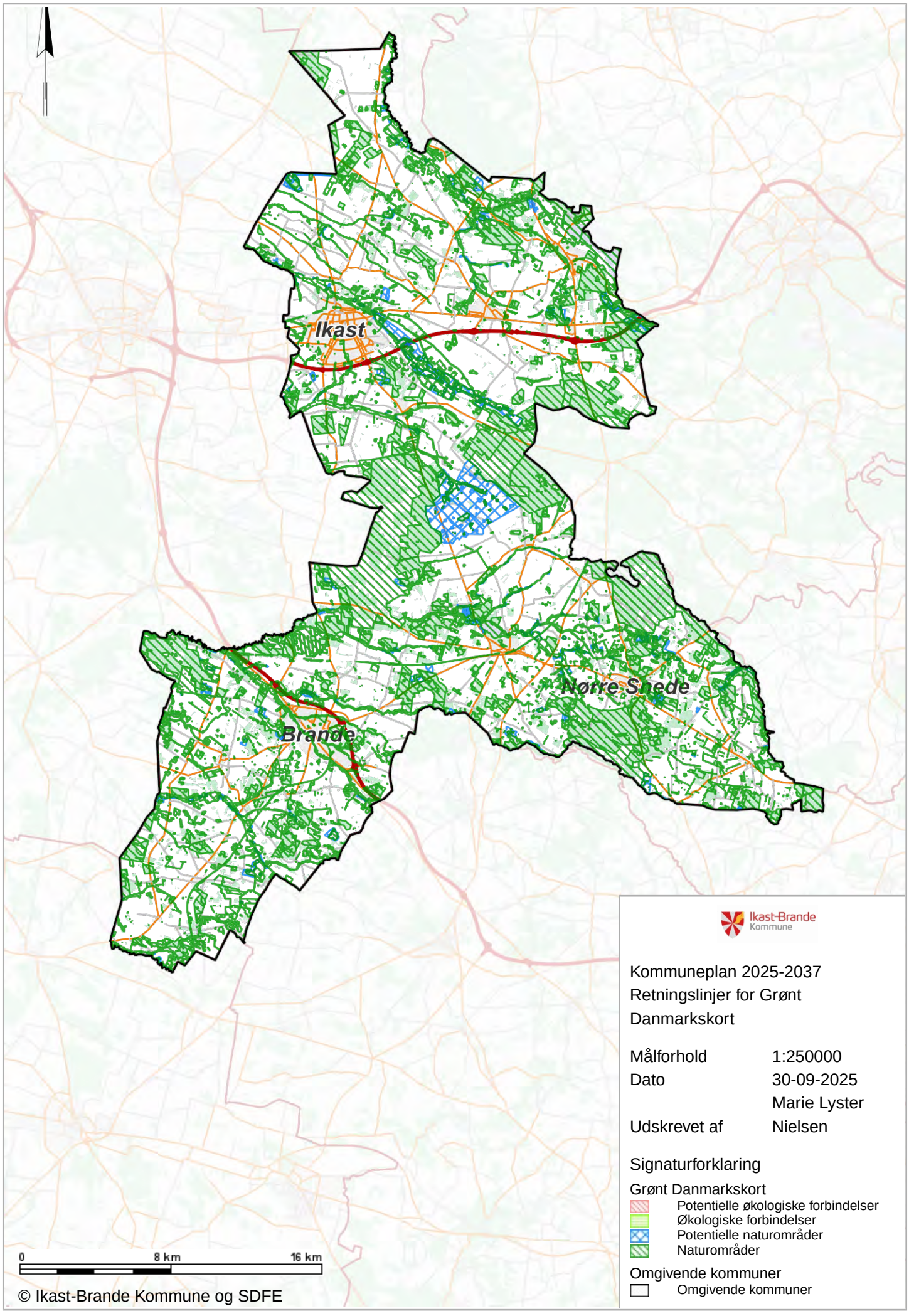
De fleste af naturrådets anbefalinger indgår allerede i de fire udpegningsgrundlag, som Ikast-Brande Kommune anvendte til at udpege Grønt Danmarkskort i Kommuneplan 2017. Naturrådets anbefaling for Potentielle spredningsveje for dyr og planter (økologiske forbindelser) ligger tæt op af den udpegning, Ikast-Brande Kommune allerede har lavet. Desuden er næsten alle de arealtyper, naturrådet har anbefalet at udpege til enten til Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser eller Spredningsveje for dyr og planter (økologiske forbindelser) i forvejen beskyttet af lovgivning.

Ikast-Brande Byråd har besluttet ikke at revidere udpegningerne af Grønt Danmarkskort, men alene foretage en ajourføring af udpegningen som følge af ændringer i udpegningerne af naturområder med naturbeskyttelsesinteresser, økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser.

Naturen ændrer sig konstant, naturarealer kan derfor vokse ind og ud af naturbeskyttede områder. Kommunen fører løbende tilsyn med de beskyttede naturområder. Gennem tilsyn og nye registreringer bliver den natur, der aktuelt er til stede i kommunen kortlagt. Derfor vil der også med tiden blive behov for at revidere Grønt Danmarkskort igen.

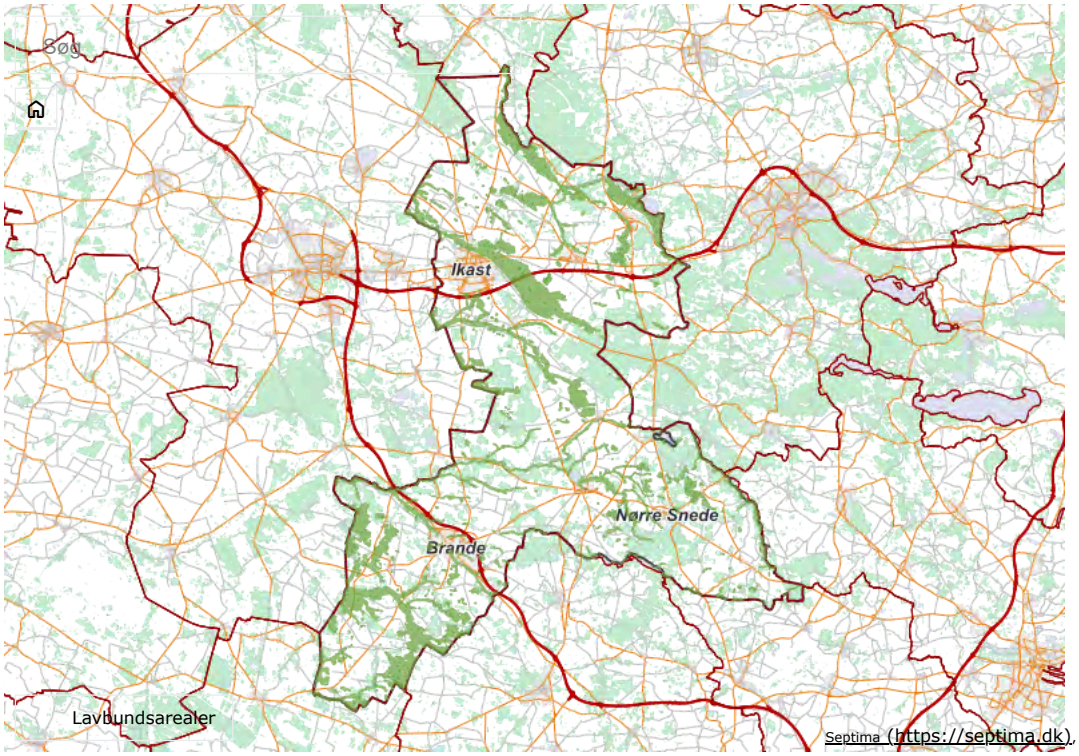
Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Ikast
Nørre Snede
Brande
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Grønt Danmarkskort
Målforhold 1:250000
Dato 30-09-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Grønt Danmarkskort
Potentielle økologiske forbindelser
Økologiske forbindelser
Potentielle naturområder
Naturområder
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

Lavbundsarealer

Retningslinjer for lavbundsarealer der kan genoprettes som vådområder



Septima (https://septima.dk), © KDS (https://kds.dk

Retningslinjer

RETNINGSLINJER

1. De lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder, fremgår af kortet.
2. I de udpegede områder tillader kommunen ikke, at arealerne bliver anvendes på en måde, der forhindrer, at man de kan genoprette dem som vådområder. De udpegede lavbundsarealer skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at naturlige vandstands- og afstrømningsforhold kan genskabes.
3. Nye tekniske anlæg, veje m.v., der nødvendigvis skal placeres indenfor de udpegede lavbundsarealer, skal udformes således, at muligheden for at genskabe naturlige hydrologiske forhold ikke går tabt. Anlægget skal kunne tåle, at vandstanden kan stige og at den naturlige hydrologi genskabes.
4. Af hensyn til flyvesikkerheden må der som udgangspunkt ikke planlægges for vådområder eller anlæg, der kan tiltrække fugle inden for en sikkerhedszone i en afstand af 13 km fra Flyvestation Karup.

Mål

MÅL

- at undgå at anvende lavbundede arealer på en måde, som forhindrer etablering af vådområder
- at muliggøre genopretning af den naturlige hydrologi og dermed reducere udvaskning af næringsstoffer til vandløbene og udslip af klimagas
- at genskabe vådområder.

Redegørelse

I kommuneplanen udpeges de lavbundsarealer som potentielt kan genoprettes som vådområder. Lavbundsarealerne er udpeget med udgangspunkt i lavtliggende arealer, kulstofrige jorde, ådale, terrænnært grundvand, potentiel natur og beskyttet natur.

For at sikre, at lavbundsarealerne kan genoprettes med naturlige vandforhold, kan der ikke meddeles tilladelse til byggeri og anlæg indenfor lavbundsudpegningen, der er til hinder for genskabelse af naturlig hydrologi. Hvis det er nødvendigt at placere bygninger eller anlæg indenfor et lavbundsareal skal disse udformes således, at det stadigt er muligt at genskabe naturlige hydrologi i området.

Miljøtilstanden i vandløb, søer, fjorde og kystvande er i høj grad påvirket af aktiviteter på land, og i hovedparten af disse vandområder er der i dag ikke målopfyldelse. Jf. EU's vandrammedirektiv, skal alle vandområder have opnået en god økologisk tilstand senest i 2027. Et væsentligt element for at opnå en god økologisk tilstand i alle vandområder er etablering af vådområder indenfor lavbundsarealerne. Ved etablering af vådområder reduceres udledningen af kvælstof og fosfor til vandområderne. Ligeledes vil udledningen af klimagasser (primært kuldioxid og methan) blive reduceret ved vådlægning af kulstofrig tørvejord.

Udvaskning af kvælstof til havmiljøet sker hovedsageligt via vandløb. Arealer beliggende i Ikast-Brande Kommune afvander til 4 fjordsystemer:

- Ringkøbing Fjord via Skjern Å
- Nissum Fjord via Storå
- Limfjorden via Karup Å
- Randers Fjord via Mattrup Å/Gudenå.

Klimaændringer
De ændringer af klimaet, som vi forventer at se i de kommende år, vil især påvirke de lavbundede arealer i lave ådale. Klimaændringerne vil betyde, at der kommer større udsving i vandføring og vandstand, hvilket vil give oversvømmelser. Alene derfor kan det være praktisk og fornuftigt at holde de lavbundede arealer fri for byggeri og anlæg.

Muligheden for at genetablere vådområder på lavbundede arealer kan være med til at forebygge voldsomme oversvømmelser fra opstrøms liggende arealer og tætbebyggede områder. Vådområderne kan tilbageholde og forsinke vand i længere perioder og medvirke til en mere jævn afstrømning fra lavbundsarealer til vandløb.
Det nyeste kortlægning Kulstof2022 fra 2024 (Beucher m.fl.) over kulstofholdige lavbundsjorder viser, at ca. 4 % af arealet i Ikast-Brande Kommune har et kulstofindhold på 6 % eller mere. Hvis man medregner alle jorder med mere end 3 % kulstofindhold, så dækker disse jorder 9 % af Ikast-Brande Kommune. Omkring 25 % af arealerne med et kulstofindhold på 6 % eller mere anvendes i dag som landbrugsjord. Udtagning af disse arealer giver en større klimagevinst set i forhold til arealer med mindre kulstofindhold.

Ved at stoppe landbrugsdriften på dyrkede arealer, der har et højt kulstofindhold (typisk tidligere mose- og engarealer, der er blevet drænet for at muliggøre en intensiv landbrugsdrift) og genskabe den naturlige hydrologi i lavbundsområderne, så bliver udledningen af CO2 reduceret, da nedbrydningen af jordens kulstofindhold sker langsommere eller helt ophører, når vandspejlet ligger tæt på jordoverfladen. Det reducerer også udvaskningen af næringsstoffer (kvælstof og fosfor) til vandmiljøet Samtidig kan der med den rette drift skabes natur på arealerne Udtagning af lavbundsjord er derfor et effektivt virkemiddel, både i forhold til klima, biodiversitet og vandmiljø.

Udtagning af lavbundsjorde
Formålet med retningslinjerne og udpegningerne i Ikast-Brande Kommune er, at give lodsejerne bedre mulighed for at anvende de redskaber, som statens vandområdeplan 2021-2027 giver for at etablere vådområder. Samtidig får kommunen en god mulighed for at prioritere indsatsen med at etablere vådområder i forhold til de indsatser, som statens vandområdeplan 2021-2027 beskriver.

Der er et stort potentiale for vådområder i Ikast-Brande Kommune, og der er er flere projekter i gang med at udtage lavbundsarealer i kommunen. Arealmæssigt udgør de igangværende projekter dog kun en lille del af det samlede potentiale. Det er derfor vigtigt, at kommunen gennem den fysiske planlægning sikrer, at vi kan udtage landbrugsjorden og genoprette den naturlige hydrologi i alle lavbundsområder.

Udtagning af lavbundsjord er et af vores vigtigste virkemidler for at vores mål om, at Ikast-Brande Kommune som geografisk enhed skal være CO2-neutral i 2050. I Kommunens Klimaplan fra 2023 er der et mål om, at udtage 532 ha lavbundsjord inden 2030 og i alt 913 ha inden 2050. Indsatsen med at udtage lavbundsjord er

siden blevet fremrykket, da det har vist sig, at de kulstofrige lavbundsjorder bliver nedbrudt langt hurtigere end tidligere antaget. I takt med at lavbundsjorderne bliver nedbrudt, så forsvinder et væsentligt og omkostningseffektivt virkemiddel til CO2-reduktioner for landbrugssektoren. Så jo hurtigere lavbundsjorderne bliver taget ud af drift, des bedre er muligheden for at nå klimaplanens mål.

Anlæg indenfor 13 km sikkerhedszonen for Flyvestation Karup
Der må som udgangspunkt ikke planlægges for anlæg, der kan tiltrække fugle inden for en sikkerhedszone i en afstand af 13 km fra Flyvestation Karup beregnet fra baneendernes start til slut. Anlæg, der kan tiltrække fugle, omfatter søer, damme, lavvandede kystområder, vådområder, dambrug, råstofgraveområder, græsningsarealer, golfbaner, boldbaner, event- og festivalpladser, affaldsdepoter, forsinkelsesbassiner, fiskerihavne og minkfarme.

Af hensyn til flyvesikkerheden skal alle ansøgninger om etablering, retablering eller oprensning af anlæg, der kan tiltrække fugle inden for sikkerhedszonen sendes i høring hos Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse, inden der gives tilladelse."

Ændringer i Kommuneplan 2025
I Kommuneplan 2025-2037 er navngivningen ændret fra Lavbundede arealer og vådområder til Lavbundsarealer.

Udpegningen af Lavbundsarealer i Kommuneplan 2025-2037 bygger videre på udpegninger lavbundsarealer i Kommuneplan 2021-2033, som er fastholdt uændret i størrelse og udstrækning. Derudover indgår de udpegede potentielle vådområder fra Kommuneplan 2021-2033. Udpegningen er udvidet med lavbundsarealer indeholdt i kortlægning over tørveholdige jorde (Kulstof 2022), der omfatter tørvejorde med et kulstofindhold på henholdsvis 3-6 %, 6-12 % og >12 %. Der er foretaget mindre tilpasninger, så ikke udpegede "huller" op til 2 ha, der ligger inde i et lavbundsareal, også er blevet udpeget som lavbundsareal. Mindre, løsrevne områder under 1 ha, som tidligere var udpeget som lavbundet areal eller vådområde
udgår af udpegningen.

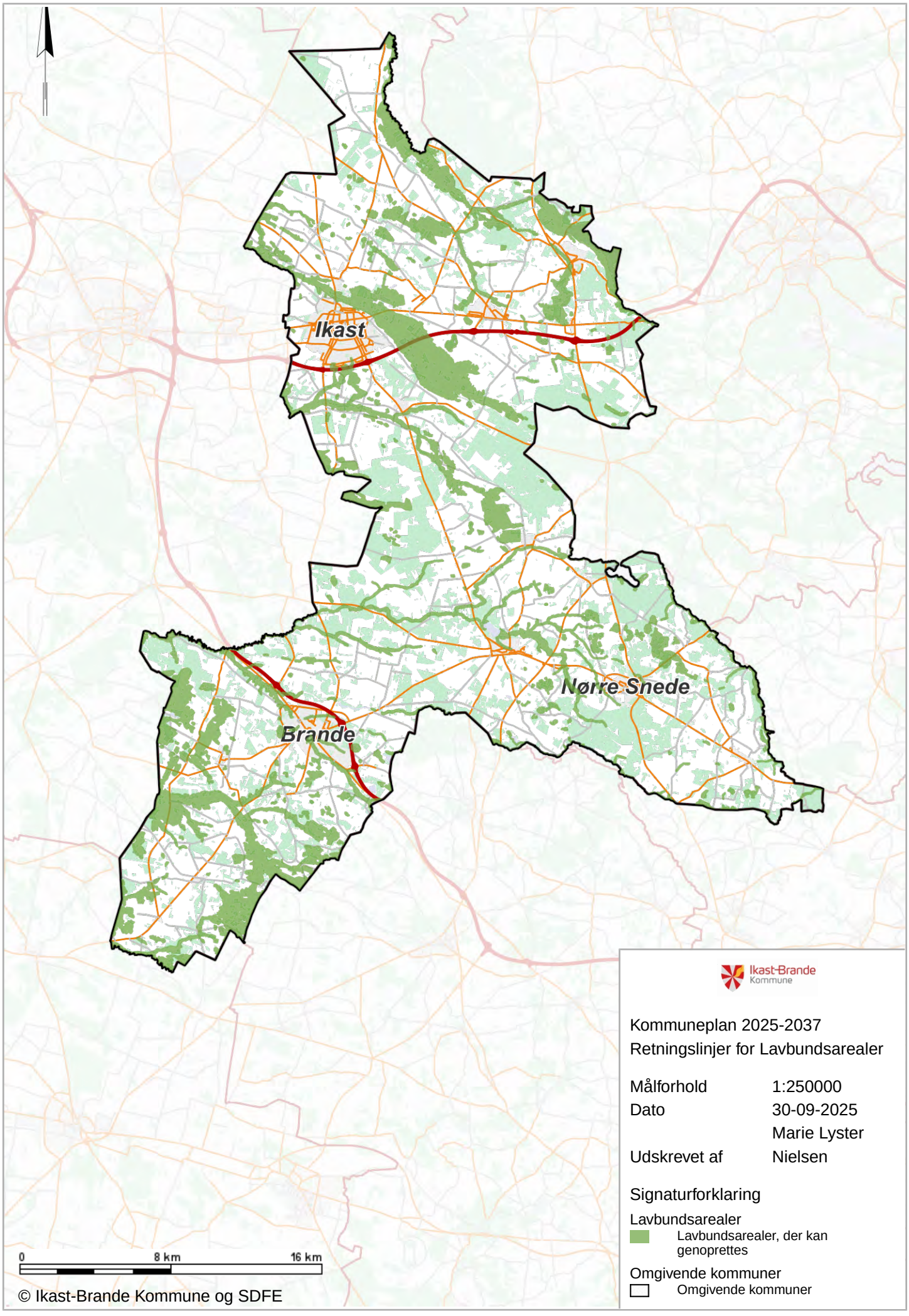
Udpegningen af potentielle vådområder fra Kommuneplan 2021-2033 var et lokalt tema, som var baseret på ønskede projekter. Ikast-Brande kommune har vurderet, at udpegningen af potentielle vådområder ikke tjener noget reelt formål og udgår derfor af kommuneplan 2025. Arealer indgår i stedet i udpegningen af lavbundsarealer.

Revisionen af Lavbundsarealer sker i overensstemmelse med Byrådets målsætning om Lavbund i Strategi for arealanvendelse vedtaget december 2024 – "Vi vil sikre, at lavbundsarealerne i kommunen kan genoprettes som vådområder for at reducere udledningen af klimagasser og nedbringe udledningen af næringsstoffer". Det skal desuden være med til at understøtte arbejdet i de Lokale Treparter og kommende omlægningsplaner. Ændringer vil i forbindelse med kommende tillæg til Kommuneplan 2025-2037 blive samstemt med en revision af særligt værdifulde landbrugsområder, skovrejsning og potentielle naturområder.

Du kan se Byrådets Strategi for Arealanvendelse via link i højre side.

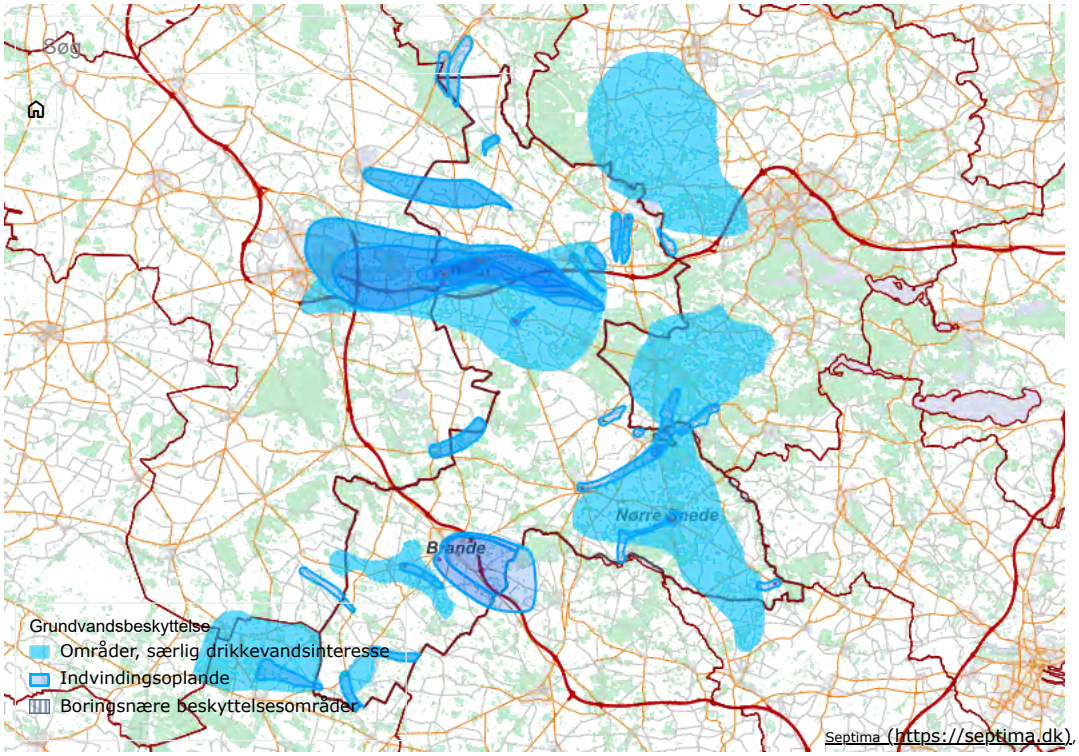
Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Ikast
Brande
Nørre Snede
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Lavbundsarealer
Målforhold 1:250000
Dato 30-09-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Lavbundsarealer
Lavbundsarealer, der kan genoprettes
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

Grundvand og drikkevandsinteresser

Retningslinjer for grundvand og drikkevandsinteresser



Septima (https://septima.dk), © KDS (https://kds.dk

Retningslinjer

RETNINGSLINJER

1. I områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), vandværkernes indvindingsoplande og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) må arealanvendelsen ikke ændres, så den er i strid med "Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse".
2. I OSD, vandværkernes indvindingsoplande og BNBO skal kommunen sikre, at der bliver taget hensyn til grundvandsbeskyttelse i alle afgørelser.
3. BNBO skal friholdes for udlæg af arealer til en anvendelse, der kan medføre en øget fare for forurening af grundvandet.
4. I OSD og i vandværkernes indvindingsoplande, skal det sikres, at både udnyttede og ikke udnyttede grundvandsresurser bliver beskyttet, når der placeres og indrettes nye anlæg i allerede kommune- og lokalplanlagte erhvervsområder samt ved udlæg af nye arealer til aktiviteter og virksomheder, som kan indebære en risiko for grundvandet. Særligt grundvandstruende aktiviteter må som udgangspunkt ikke blive placeret inden for OSD eller i vandværkernes indvindingsoplande. Særligt grundvandstruende aktiviteter kan fx være deponeringsanlæg og virksomheder, hvor der forekommer oplag af eller anvendelse af mobile forureningskomponenter som fx organiske opløsningsmidler, pesticider og olieprodukter.
5. OSD og vandværkernes indvindingsoplande skal så vidt muligt friholdes for udlæg af arealer til virksomheder og anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening. Der kan dog udlægges arealer til disse virksomheder og anlæg, hvis det kan godtgøres, at der ikke er alternative placeringer, og at ændringen i arealanvendelse ikke indebærer en væsentlig risiko for forurening af grundvandet. Hvis der udlægges områder til de ovennævnte virksomheder og anlæg i OSD og i vandværkernes indvindingsoplande, vil de

mere præcise krav til grundvandsbeskyttelsen fremgå af bestemmelser i kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen.

Mål

MÅL

- at beskytte eksisterende grundvandsforekomster af god kvalitet
- at der bliver dannet nok rent grundvand til at dække fremtidens behov for drikkevand i Ikast-Brande Kommune og eventuelt i andre østjyske kommuner
- at byudvikling skal tage hensyn til grundvandsforekomster - både ved nye arealudlæg og ved ændret arealanvendelse.

Redegørelse

Grundvandet er en af Danmarks vigtigste naturressourcer, da den bruges til drikkevand. De sandede jorde mange steder i Ikast-Brande Kommune giver et stort behov for vanding af afgrøder. Hertil bruges også grundvand. En stor del af vandet i søer og vandløb stammer desuden fra grundvandet. Det er derfor vigtigt, at grundvandet bliver beskyttet og forvaltet rigtigt for at sikre grundvandet til kommende generationer.

De nationale interesser i kommuneplanlægningen i forhold til grundvandsressourcer bliver varetaget i overensstemmelse med:

- "Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse."
- "Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse."

Statens Vandområdeplan 2021-2027 for Vandområdedistrikt Jylland og Fyn foreskriver, hvilke mål og konkrete indsatser, der er for samspillet mellem grundvand, overfladevand og spildevand. Kommunerne er ansvarlige for, at indsatserne bliver gennemført, og at målene bliver nået. I den nævnte vandområdeplan er der dog ikke foreskrevet nogen konkrete indsatser for grundvandet. Det skyldes dels, at man vurderer, at den kvantitative målsætning er opfyldt (hvilket vil sige, at der er vand nok), og at grundvandets kemiske tilstand skal sikres gennem indsatsplaner. Kommunerne skal selv udarbejde disse indsatsplaner.

Sikring af grundvandets kvalitet
Det er kommunens ansvar at sikre grundvandets kvalitet. Til hjælp hertil har Staten udlagt nedenstående beskyttelsesområder i Ikast-Brande Kommune:

- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD)
- Almene vandværkers indvindingsoplande (IOL)
- Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)
- Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI)
- Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI)
- Indsatsområder med hensyn til nitrat og sprøjtemidler (IO)

Kun OSD, indvindingsoplandene og BNBO er vist på kortet. De øvrige områder, som er nævnt herover, vil altid ligge inden for OSD eller indvindingsoplande.

Visse aktiviteter kan være undtaget fra kommuneplanens retningslinjer for grundvand og drikkevandsinteresser, fordi aktiviteterne er omfattet af anden lovgivning.

I den nordlige og østlige del af kommunen har Staten beregnet de såkaldte "grundvandsdannende oplande". Det er her en stor del af det grundvand, som vandværkerne henter op, bliver dannet. Det er således meget væsentligt at beskytte de områder mod forurening.

Der er ikke beregnet grundvandsdannende oplande i den sydvestlige del af kommunen.

Indsatsplan
Inden for beskyttelsesområderne har Ikast-Brande Kommune pligt til at tage hensyn til grundvandsbeskyttelse, når vi vil ændre plangrundlaget for byernes udvikling, eller hvis der er en konkret ansøgning om ændret arealanvendelse. Inden for indsatsområder har vi desuden pligt til at udarbejde en indsatsplan. Indsatsplanen fastlægger en række indsatser, som er nødvendige for at beskytte grundvandet, og angiver desuden hvem, der er ansvarlige for at udføre indsatserne, og hvornår indsatserne skal være gennemført. Indsatsplanen er lavet i et samarbejde med repræsentanter fra vandværkerne, landboorganisationer og andre relevante organisationer.

Du kan se indsatsplanen via de relevante links i højre side.

Grundvandsredegørelse 2025 for den samlede kommune
Ikast-Brande Kommune har i 2025 vedtaget en grundvandsredegørelse, som redegør for grundvandsinteresserne i den samlede kommune.

Den samlede grundvandsredegørelse kan downloades under dokumenter nederst på kommunens hjemmeside.

Vandforsyningsplan 2024-2033
I henhold til vandforsyningsloven skal kommunerne udarbejde en vandforsyningsplan. Vandforsyningsplanen er en sektorplan, som er udarbejdet af kommunalbestyrelsen i samarbejde med kommunens almene vandværker.

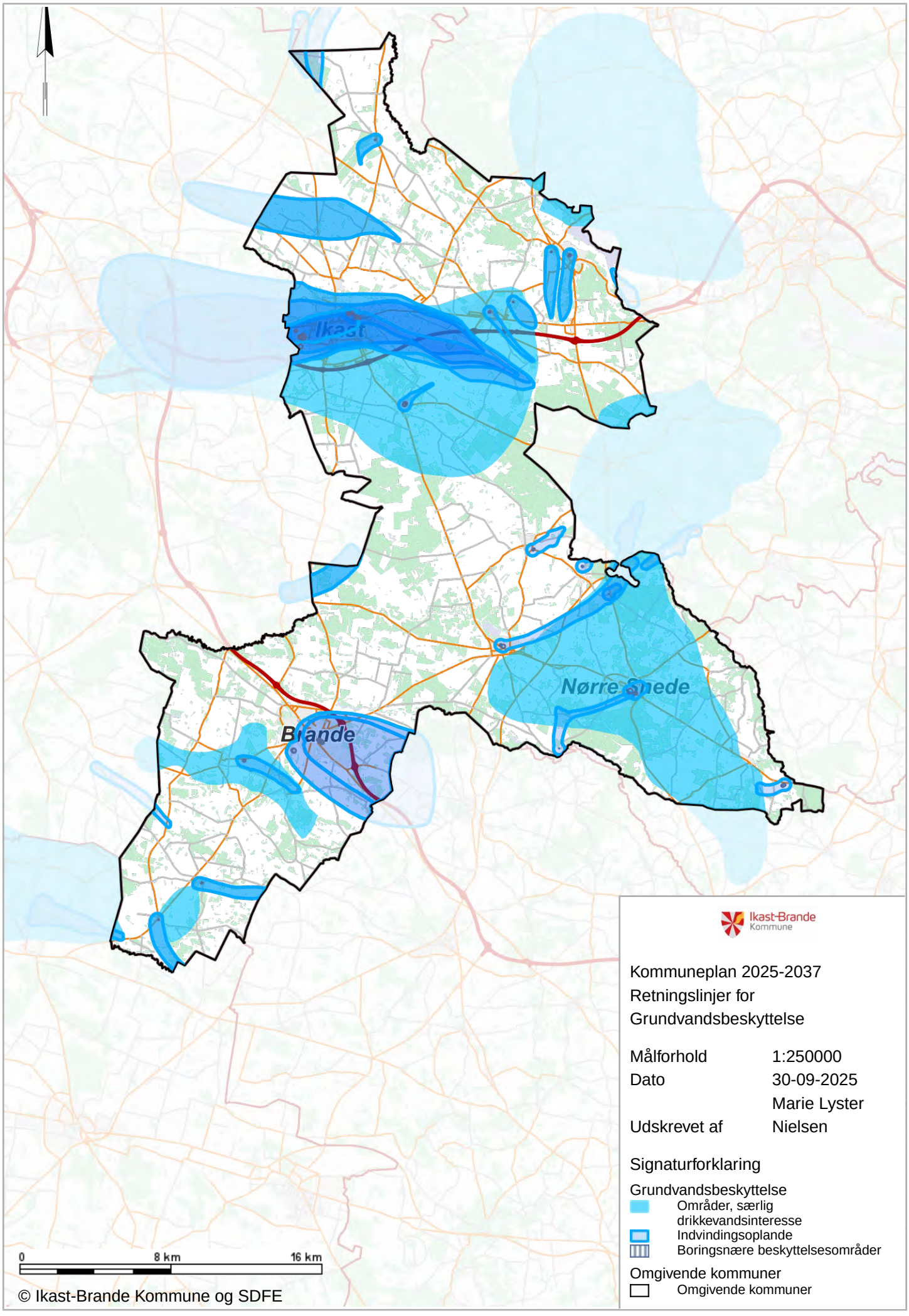
Ikast-Brande Kommunes Vandforsyningsplan 2024-2033 fastsætter rammerne målsætninger og retningslinje for alle, der indvinder grundvand, samt hvordan borgere og erhverv i Ikast-Brande Kommune sikres en tilstrækkelig forsyning af rent drikkevand.

Planen beskriver den nuværende forsyningsstruktur for drikkevand og fastlægger, hvilke almene vandværker, der skal levere vand inden for bestemte områder, samt hvilke områder, der ikke kan forsynes med vand fra almene vandværker.

Du kan se indsatsplanen via de relevante links i højre side.

Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)



Ikast-Brande Kommune

Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for
Grundvandsbeskyttelse

Målforhold	1:250000
Dato	30-09-2025
Udskrevet af	Marie Lyster Nielsen

Signaturforklaring

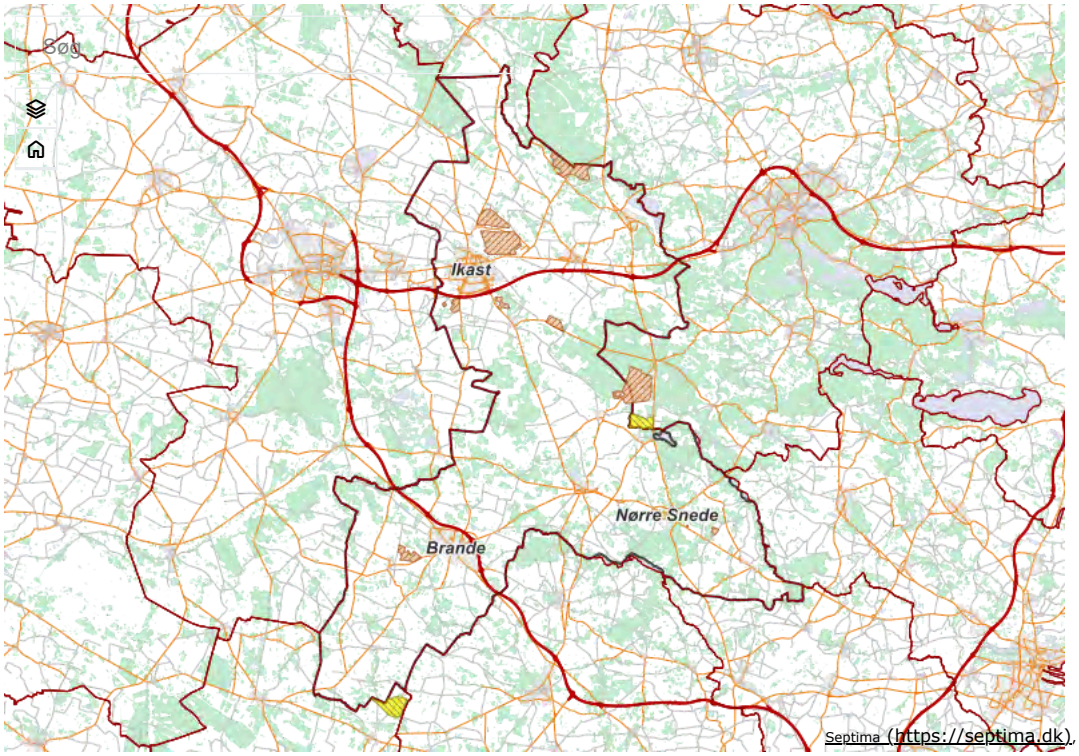
Grundvandsbeskyttelse
- Områder, særlig drikkevandsinteresse
- Indvindingsoplande
- Boringsnære beskyttelsesområder

Omgivende kommuner
- Omgivende kommuner

© Ikast-Brande Kommune og SDFE

Råstofområder

Råstofplan 2020



Septima (https://septima.dk), © KDS (https://kds.dk

Redegørelse

Region Midtjylland udarbejder i henhold til råstofloven en **råstofplan for indvinding og forsyning af det regionale område med råstoffer**. Råstofplanen rækker 12 år frem i tiden, men den bliver revideret af Region Midtjylland hvert fjerde år. Kommuneplanen må ikke være i strid med råstofplanen.

Råstofplanen fastlægger de råstofgraveområder, hvor kommunerne kan give tilladelse til råstofindvinding. Desuden fastlægger planen de råstofinteresseområder, hvor Region Midtjylland i løbet af de kommende år vil kortlægge og undersøge mulige brugbare råstofforekomster.

Ikast-Brande kommune skal administrere efter retningslinjerne i "Råstofplan 2020, Region Midtjylland". Kortet viser de områder, som regionen har udlagt i råstofplanen.

Hvis du vil se "Råstofplan 2020, Region Midtjylland" kan du klikke på linket til råstofplanen i højre side.

Råstoffer i Ikast-Brande Kommune

De primære råstoffer i kommunen er sand, sten og grus, herunder indvinding af materialer til betonfremstilling og kvartssand.

Man skal som udgangspunkt udnytte råstofressourcerne, før man kan tage arealer i brug til andre formål, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding - f.eks. byudvikling.

Region Midtjylland har ansvaret for tilladelser til råstofindvinding i Ikast-Brande Kommune og for at føre tilsyn med råstofindvindingen. Før der træffes afgørelse om råstoftilladelse sendes forslaget til tilladelse til kommentering hos ejendommens ejer, naboer, Ikast-Brande Kommune og andre høringsparter.

Råstofplanens udpegninger og retningslinjer

Råstofplan 2020 rummer 2 forskellige arealudpegninger, som fremgår af kortet:

- Råstofgraveområder
- Råstofinteresseområder

Råstofplan 2016 har udlagt råstofgraveområder på i alt 1.367 ha i Ikast-Brande Kommune. De arealmæssige råstofgraveområder er reduceret med 17 ha i forhold til den tidligere plan, hvilket er et resultat af både mindre reduktioner og mindre udvidelser af eksisterende graveområder.

Der er ikke råstofinteresseområder i Ikast-Brande Kommune i Råstofplan 2020.

Råstofgraveområder

Råstofgraveområder er arealer, der er reserveret til råstofindvinding i planperioden.

Inden for råstofgraveområder skal Region Midtjylland som udgangspunkt meddele tilladelse til råstofindvinding, men vi skal foretage en konkret vurdering i det enkelte tilfælde. I forbindelse med tilladelsen skal der tages hensyn til naboer, natur, miljø, grundvand og kulturhistorie m.v. På grund af de nævnte hensyn kan der ske mindre justeringer i afgrænsningerne af råstoftilladelsens graveareal, selvom det ansøgte område ligger indenfor et udlagt råstofgraveområde.

Råstoftilladelser er omfattet af reglerne om Vurdering af Virkningerne på Miljøet (VVM). Region Midtjylland foretager derfor en vurdering af råstofgravningens miljøpåvirkning, det vil sige en VVM - screening, for at afgøre, om der er pligt til at udarbejde en VVM-redegørelse med dertil hørende tillæg til Kommuneplanen.

Der er pligt til at udarbejde redegørelse og kommuneplantillæg, hvis natur- og miljøpåvirkningen er eller kan være væsentlig. Regionen bruger dog ofte VVM - screeningen til at tilrette og ændre råstofgravningen undervejs i planlægningen, så påvirkningen bliver mindsket og ikke længere er væsentlig. F.eks. kan det reducere graveareal eller indvindingens størrelse samt sikre sikker afstand til påvirkelige naturområder.

Uden for råstofgraveområderne kan Regionen i ganske særlige tilfælde give en råstoftilladelse.

Råstofinteresseområder

Regionsrådet har udlagt en række råstofinteresseområder i råstofplanen, hvor der - vurderet ud fra kendskabet til geologien - er en vis sandsynlighed for at finde egnede forekomster.

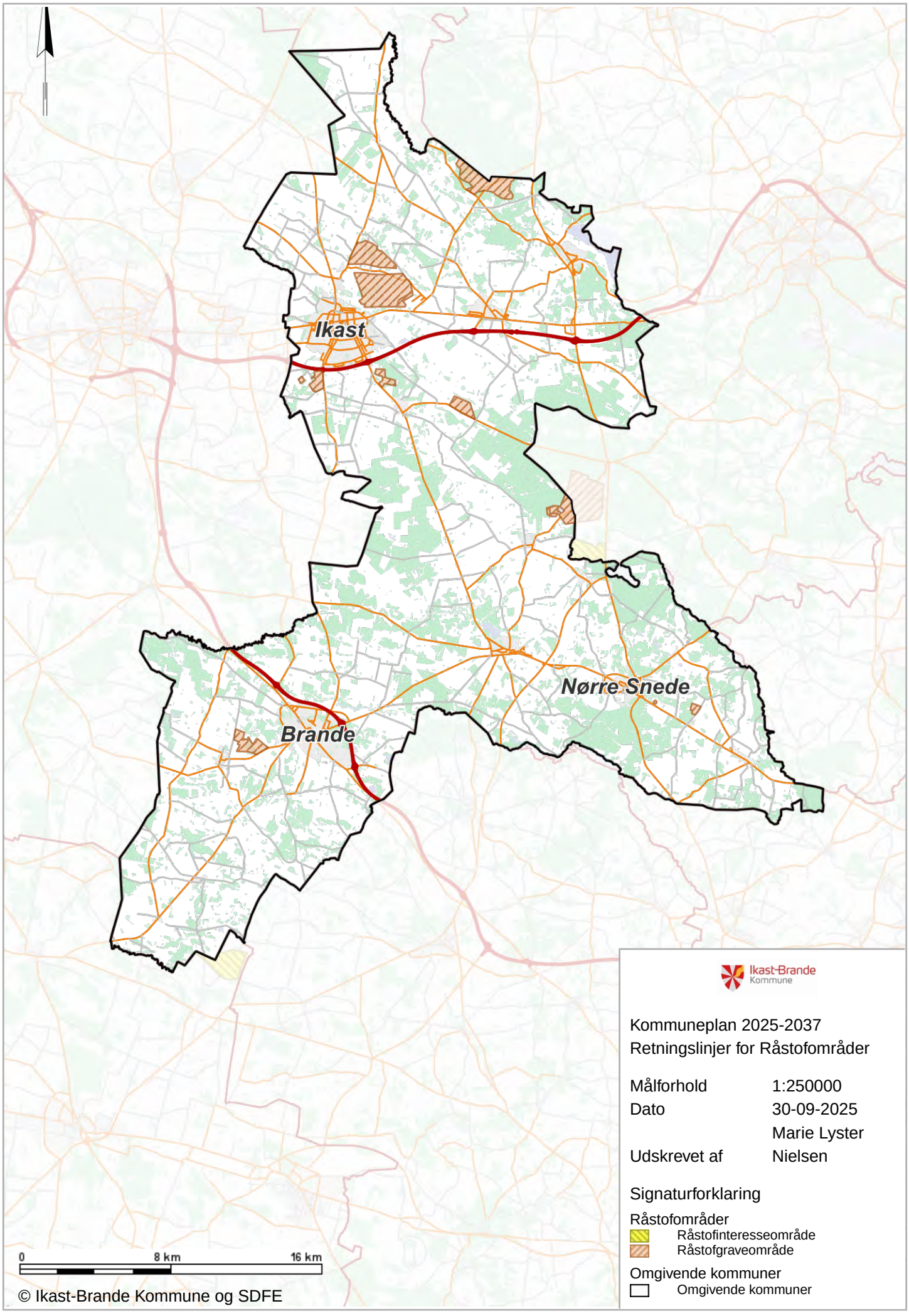
Man må ikke tage råstofinteresseområderne i brug til formål, som kan forhindre eller være til gene for en fremtidig udnyttelse af eventuelle forekomster i områderne.

Råstofindvinding i nærhed af tekniske anlæg og natur

I råstoftilladelsen fra regionen fastsættes regler for gravning langs naturarealer, vandløb, skel, veje, jernbaner, el-master, el-kabler, vindmøller og lignende.

Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Ikast
Brande
Nørre Snede
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Råstofområder
Målforhold 1:250000
Dato 30-09-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Råstofområder
Råstofinteresseområde
Råstofgraveområde
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

Byggeri i det åbne land

Retningslinjer for byggeri i det åbne land

Retningslinjer

RETNINGSLINJER

1. I landzone kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse fra Kommunen til at opføre nyt byggeri, foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.
2. Som udgangspunkt kan der ikke opføres nye boliger eller anlæg i det åbne land.

Mål

MÅL

- at fastholde adskillelsen mellem land og by
- at sikre, at byggeri og anlæg, der nødvendigvis må etableres i landzone, som udgangspunkt etableres i tilknytning til eksisterende landsbyer med mindre, der er tale om byggeri og anlæg til jordbrug
- at sikre, at byggeri og anlæg, der kræver landzonetilladelse, tilpasses det omgivende landskab og byggeri
- at byggeri i det åbne land indpasses i landskabet og den øvrige bebyggelse på en harmonisk måde.

Redegørelse

Meget af kommunens areal er åbent land, dvs. områder, som ikke er bebygget eller planlagt til bebyggelse. Størstedelen af arealerne i det åbne land drives som landbrug og skovbrug eller anvendes til natur.

Udviklingen i det åbne land bliver reguleret gennem en lang række lovgivninger, f.eks. planloven, naturbeskyttelsesloven, skovloven, miljøbeskyttelsesloven og landbrugsloven. Hele landet er efter planloven inddelt i tre zoner: Byzone, sommerhusområde og landzone. Uden for de planlagte byzoner og sommerhusområder bliver det åbne land reguleret af de såkaldte landzonebestemmelser. De fastlægger, at områder i landzone som udgangspunkt skal friholdes for anden bebyggelse end den, som er nødvendig for landbrug, skovbrug og fiskeri.

Der er mange modsatrettede interesser i det åbne land. Planloven skal sikre, at planlægningen for det åbne land tager højde for de samfundsmæssige interesser, der er i forbindelse med anvendelsen af arealerne i det åbne land.

Administrationen af landzonen

Planlovens kapitel 7 §34-38 skal hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land for at bevare kvaliteterne i det åbne land og for at fastholde adskillelsen mellem land og by. Landzoneadministrationen medvirker samtidig til at sikre kvalitet i byer og landsbyer ved at henvise byggeri til eksisterende byer og landsbyer.

I landzone kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse fra Kommunen til at opføre nyt byggeri, foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Kommunen skal i forbindelse med ansøgninger om landzonetilladelse lave en konkret vurdering af de lokale forhold.

Planloven indeholder en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse. For eksempel kræver det ikke tilladelse at opføre bygninger til brug for landbrugsdriften, hvis bygningerne bliver placeret tæt ved de eksisterende bygninger. Loven giver også mulighed for at indrette en bolig eller visse typer af virksomheder i tomme landbrugsbygninger uden tilladelse.

Før Kommunen meddeler en landzonetilladelse til en ansøgning, skal naboerne som udgangspunkt have mulighed for at udtale sig om det ansøgte. Kommunens afgørelse kan påklages til Naturklagenævnet.

Anlæg og byggeri i det åbne land

Skal respektere de eksisterende fredninger og relevant lovgivning herunder f.eks. naturbeskyttelseslovens bestemmelser om beskyttede naturtyper og bygge- og beskyttelseslinjer samt beskyttede sten- og jorddiger. Desuden skal anlæg og byggeri respektere kommuneplanens retningslinjer for beliggenhed af forskellige arealer i det åbne land.

Ikast-Brande Kommune er rig på landområder af høj landskabelig, naturmæssig og kulturhistorisk værdi, som gør kommunen til et eftertragtet sted at bo. Derfor arbejder Kommunen ud fra et ønske om, at alt byggeri i det åbne land bliver indpasset i landskabet og den øvrige bebyggelse på en harmonisk måde. Kommunen har mulighed for at stille specifikke krav til byggestil og materialevalg.

Naturbeskyttelsesloven indeholder et generelt forbud mod reklamer i det åbne land, herunder lysreklamer. Formålet er at undgå eller begrænse alt lys fra kraftige lyskilder, der kan genere og ødelægge oplevelsen af naturen.

Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)

Tilbageførsel af arealer til landzone

Retningslinjer for tilbageførsel af arealer til landzone

Retningslinjer

RETNINGSLINJER

1. Arealer, der tilbageføres til landzone, kan overgå til tidligere anvendelse.
2. Afgrænsningen af de arealer, der tilbageføres til landzone, skal fremgå af kort.

Mål

MÅL

- at tilbageføre byzonearealer til landzone, hvis det er åbenbart, at byzonearealerne ikke skal bebygges foreløbigt.

Redegørelse

Planloven giver mulighed for at føre udlagte byzonearealer tilbage til landzone, hvis det er åbenbart, at man ikke vil bebygge arealerne foreløbig. På den måde vil arealerne ikke optage en unødig restrummelighed i kommuneplanen.

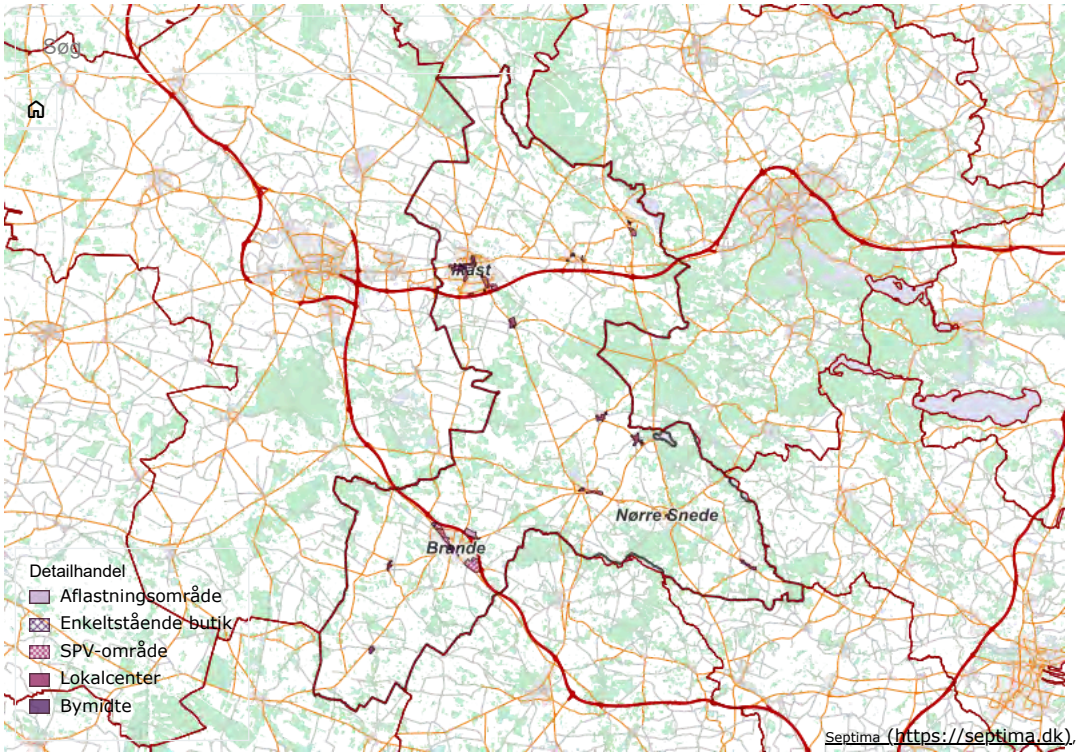
Byrådet har en forventning om, at alle uudnyttede arealer i byzone vil blive taget i anvendelse i løbet af kommuneplanperioden. Derfor er der ikke behov for at tilbageføre byzonearealer til landzone i Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037.

Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)

Detailhandel

Retningslinjer for detailhandel



Septima (https://septima.dk), © KDS (https://kds.dk

Retningslinjer

RETNINGSLINJER FOR DETAILHANDEL

1. Der kan planlægges for butikker i de områder, der er afgrænset på kortet.
2. Arealer til butiksformål skal som hovedregel udlægges i bymidter eller lokalcentre.
3. Uden for bymidter og lokalcentre kan der planlægges for:
   - Enkeltstående butikker, som alene tjener til lokalområdets daglige forsyning
   - Områder til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper
   - Aflastningsområder, der kan aflaste bymidten i de største byer ved at give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten
   - Mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.
4. De enkelte butiksområders samlede etageareal og maksimalt tilladte butiksstørrelser skal fastsættes i kommuneplanens rammebestemmelser for de enkelte butiksområder.
5. Indretning af butikker i ombygget, eksisterende byggeri skal have høj prioritet.
6. I områder til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper, skal lokalplaner for erhvervsområder med produktionsvirksomheder generelt fastsætte bestemmelser, der muliggør salg af egne produkter. Salget må dog kun udgøre en mindre del af virksomhedens omsætning. Undtaget herfra er planteskoler og lignende.
7. Under visse forudsætninger kan der indrettes mindre butikker i landbrugsbygninger i henhold til planlovens landszonebestemmelser.

RETNINGSLINJER FOR AFLASTNINGSOMRÅDE VED KÅREMAGERVEJ I BRANDE

1. Der kan inden for centerområdet planlægges for 28.500 m2 etageareal til butiksformål i form af udvalgsvarebutikker. De enkelte udvalgsvarebutikker må have et maksimalt bruttoetageareal til butiksformål

på 5.000 m2. Der kan planlægges for 1.500 m2 etageareal til butiksformål i form af dagligvarebutikker. De enkelte dagligvarebutikker må have et maksimalt bruttoetageareal til butiksformål på 200 m2.

Nederst på siden under "Dokumenter" kan du se:

- en oversigt over detailhandelsstrukturen med retningslinjer for butiksområdernes tilladte bruttoetagearealer og tilladte butiksstørrelser
- kort over de seks største byers detailhandelsstruktur.

Mål

MÅL

- Vi vil i planlægningen tilpasse arealudlæggene til detailhandel, så vi sikrer et tidssvarende udlæg af detailhandelsrammer, der tilgodeser de individuelle behov i byerne og de udviklingstendenser, der er i samfundet, herunder internethandel.
- Vi vil arbejde for bredere rammer for detailhandlen og som udgangspunkt udlægge butiks-arealer, hvor der er behov - også uden for bymidterne.
- Vi vil understøtte, at Ikast og Brande har et varieret udbud af detailhandel, der underbygger deres rolle som hovedby og centerby bedst muligt. Det vil vi gøre ved at skabe de bedste rammer for både dagligvare- og udvalgsvarehandel.
- For at styrke bosætningen, vil vi i planlægningen sikre, at der fortsat er udlagt tilstrækkelige rammer til detailhandel i Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm.
- Vi vil i planlægningen arbejde for, at der også er arealudlæg til detailhandel med god og nær adgang fra byernes boligområder, så det tilgodeser borgerne og mindsker transportbehovet.

Tryk her for at komme tilbage til forsiden (https://kommuneplan.ikast-brande.dk/)

Redegørelse

I kommuneplanen skal vi udlægge arealer til butikker og sætte rammer for, hvor stort det samlede butiksareal må være i de enkelte rammeområder. Vi skal også fastsætte, hvor store de enkelte butikker må være. En butik er defineret som et fast, fysisk sted, hvorfra der er salg, udlevering eller udlejning af varer til private.

Det er altid den gældende lovgivning, der danner rammen for vores planlægning og administration af detailhandlen. Planloven siger, at detailhandelsudviklingen i kommunen primært skal ske i bymidterne, som har den væsentligste butikskoncentration. Formålet er bl.a. at styrke og fortætte den centrale del af byerne, som typisk er det traditionelle hovedcenter, hvor tilgængeligheden for alle arter af trafik er bedst.

Uden for bymidterne kan vi udlægge arealer til:

- butiksformål i et lokalcenter
- butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer eller varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold
- enkeltstående butikker, som alene tjener til lokalområdets daglige forsyning
- aflastningsområder i de største byer for at give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten
- mindre butikker ved f.eks. togstationer og i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler til salg af egne produkter.

De forskellige butiksområdetyper er beskrevet i bokse herunder.

Hvor store de enkelte butikker må være, og hvor mange kvadratmeter butiksareal, der samlet må være i et butiksområde, er i et vist omfang fastsat i planloven, når det drejer sig om dagligvarer. Og det er bestemmelserne i Bygningsreglementet, der siger, hvordan vi beregner butikkernes etageareal.

Nederst på siden under "Dokumenter" kan du finde en samlet oversigt over detailhandelsstrukturen og alle de rammeområder i kommunen, der giver mulighed for detailhandel. Oversigten giver et overblik over de enkelte detailhandelsområders samlede rammer for butiksareal og maksimalt tilladte butiksstørrelser.

Ved dagligvarer og udvalgsvarer forstår vi:
Dagligvarer er primært fødevarer samt produkter til personlig pleje og rengøring, men også tobak og fastfood. Dagligvarer bliver typisk solgt i varehuse, supermarkeder, discountbutikker, kiosker og nærbutikker.

Udvalgsvarer er forbrugsvarer, der tager en del tid og planlægning at indkøbe. I modsætning til en dagligvare så har udvalgsvaren en længere levetid - i nogle tilfælde kan udvalgsvarer derfor betegnes som varige forbrugsgoder. Eksempler på udvalgsvarer er tøj, sko, radio/tv, bøger og møbler. Udvalgsvarer bliver overvejende forhandlet i specialbutikker, varehuse og stormagasiner, mens egentlige dagligvarebutikker kun i mindre omfang har udvalgsvarer.

Vurdering af udviklingen i detailhandel i Ikast-Brande Kommune i 2017
Udviklingen i detailhandlen i vores byer ændrer sig hele tiden. Der er senest gennemført samlede undersøgelser af detailhandlen i Ikast-Brande Kommune i 2017.

Analysen fra 2017 viste, at omsætningen i de fysiske butikker i Ikast-Brande Kommune er faldet med ca. 150 mio. kr. i forhold til 2007, og at der er ca. 60 færre butikker end i 2007. Analysen viser også, at dagligvarehandlen fortsat står stærkt, mens udvalgsvarehandlen er særligt udfordret. Det samlede butiksareal i kommunen var i 2017 opgjort til ca. 79.000 m², hvilket var ca. 25 % mindre end i 2008. Butiksarealet er reduceret inden for stort set alle brancher. Udviklingen har også vist, at butikkerne er blevet færre men større. Internethandlen overtager mere og mere handel, dette billede er blevet forstærket under butiksnedlukningen i forbindelse med Covid 19-restriktionerne. Internethandel kræver ikke nødvendigvis butikslokaler, derfor ser vi en ændring i butiksstrukturen. Da virksomheder med internethandel ofte placerer sig i erhvervsområderne, påvirker det butikslivet i bymidterne.

Dagligvarebutikkerne har generelt klaret sig bedst i de senere år og er også den branche, som forventer den største vækst de næste år. Udviklingen ser anderledes usikker ud for udvalgsvarebranchen. Vi forventer, at flere udvalgsvarebutikker vil lukke - ikke kun på grund af internethandlen - men også på grund af konkurrencen fra andre byer. Tendensen er også, at dagligvarebutikker flytter ud af midtbyerne for at få mere plads. Ofte etablerer de sig ved indfaldsvejene, hvor tilgængeligheden for bilister er større.

Der sker i disse år et langsomt skifte i sammensætningen af bymidternes funktioner. Butikker kommer relativt til at fylde lidt mindre, mens bl.a. caféer, restauranter, take-away, fitness og andre servicefunktioner omkring kroppens skønhed og sundhed fylder gradvist mere i bybilledet. Der er i dag typisk mindst lige så mange af de andre serviceerhverv som butikker i en bymidte. Udviklingen er også kendetegnede for Ikast og Brande, der har oplevet en mindre vækst i antallet af andre servicefunktioner.

Vi vil forsøge at imødekomme den ændrede butiksudvikling ved at styrke bymiljøet og fortætte de eksisterende bymidter i de seks største byer, så der kan komme flere boliger. Hvis midtbyerne fortsat skal være med til at give byerne identitet, er det nødvendigt at styrke dem som attraktive, alternative detailcentre til de større byer i nabokommunerne. Boligudbygningen har også positiv indflydelse på detailhandlens vilkår. De fleste indkøb, særligt af dagligvarer, bliver foretaget nær bopælen. Med flere boliger nær detailhandelsområderne er der potentiale for flere kunder til de lokale butikker.

Generelt er detailhandlen i Ikast-Brande Kommune udfordret af udbygningen af store butikscentre i både Herning og Billund samt Silkeborg. De store butikscentre konkurrerer i høj grad inden for beklædningsbranchen. Ikast og Brande har ikke et decideret butikscenter, men har derimod mulighed for at tilbyde andre kvaliteter, som de store butikscentre ikke har mulighed for - herunder eksempelvis et større udvalg af selvstændige butikker, lokale historier og oplevelser i byrummene.

Detailhandelsanalysen for hele kommunen fra 2017 viser, at der var i alt ca. 145 butikker i kommunen fordelt på ca. 35 % dagligvarebutikker, ca. 10 % beklædningsbutikker, ca. 40 % øvrige udvalgsvarebutikker og ca. 15 % butikker, der forhandlede særligt pladskrævende varegrupper. Siden 2008 er antallet af butikker reduceret med ca. 60 butikker. Det svarer til, at der er ca. 30 % færre butikker i 2017 end i 2008, hvor detailhandlen var på sit hidtil højeste niveau. I perioden 2007-2017 er fordelingen af butikker rykket mod en lidt mindre andel af dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker samt mod en lidt højere andel af butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer. Udviklingen har også vist, at butikkerne er blevet færre men større, hvilket er en tendens, der også gør sig gældende på landsplan.

Detailhandlen i Ikast-Brande Kommune er koncentreret i Ikast og Brande, som har de største koncentrationer af detailhandel. Ikast har 45 butikker svarende til ca. 50 % af alle butikker i kommunen. Brande har 20 butikker svarende til ca. 25 % af alle butikker i kommunen. De øvrige byer (Nørre Snede, Bording, Ejstrupholm og Engesvang) har tilsammen ca. 25 % af butikkerne.

Ikast ligger geografisk set meget tæt på det større udbud i Herning - især Herning Centret. Det udfordrer detailhandlen i Ikast. Særligt de konjunkturfølsomme varegrupper som tøj, sko mv. har været udfordret. Antallet af de store dagligvarebutikker er også reduceret i perioden. En af årsagerne er, at dagligvarebutikkerne er blevet større. En del butikker i Ikast er overgået til andre anvendelser, herunder særligt til restaurationer, frisører, mv.

Brande har forholdsvist mange butikker og et stort butiksudbud på trods af byens størrelse på ca. 7.000 indbyggere. Langt de fleste butikker i Brande ligger samlet, langs byens hovedgade, Storegade. Udskiftningen af butikker i Brande er dog forholdsvis høj, alene i 2016 fraflyttede eller lukkede næsten 10 butikker og andre servicefunktioner i Brande, hvor der kun kom tre nye til. En del butikker er derfor overgået til andre anvendelser.

Butiksarealet i Ikast-Brande Kommune, ekskl. butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper, er opgjort til ca. 59.000 m². Udviklingen viser, at der i perioden 2008-2017 er blevet næsten 20.000 m² mindre butiksareal til dagligvarer og udvalgsvarer i kommunen svarende til en reduktion på ca. 25 %. Også arealet til butikker med særligt pladskrævende varegrupper er reduceret markant. I 2008 blev der registreret ca. 25.000 m² til bilforhandlere, byggemarkeder mv., mens der i 2017 er registeret ca. 19.000 m². Udviklingen viser en reduktion på ca. 6.000 m² svarende til en reduktion på ca. 25 %.

AREAL 2017

OPLAND	DAGLIGVARER m²	BEKLÆDNING m²	ØV. UDV. VARER m²	SÆRLIGT PLADS-KRÆVENDE m²	I ALT m²	ANDEL %
IKAST	14.000	3.800	13.100	8.200	39.100	50 %
BRANDE	6.800	1.900	5.800	4.600	19.100	24 %
BORDING	1.400	-	2.800	3.500	7.700	10 %
EJSTRUPHOLM	2.000	100	1.100	2.000	5.200	7 %
ENGESVANG	900	-	400	200	1.500	2 %
NØRRE SNEDE	4.000	100	1.700	500	6.300	7 %
IKAST-BRANDE KOMMUNE	**29.100**	**5.900**	**24.900**	**19.000**	**78.900**	**100 %**

Tabel der viser butiksarealer fordelt på områder og brancher (m²) i 2017. Tabellen er hentet i detailhandelsanalysen fra 2017.

Lokale detailhandelsredegørelser
I slutningen af 2018 blev der lavet en lokal detailhandelsredegørelse i forbindelse med en mindre udvidelse af bymidten og etablering af en ny dagligvarebutik i Ikast. Det fremgår af redegørelsen, at der var ca. 30.900 m² eksisterende bruttoetageareal til butiksformål i bymidten i Ikast. Det eksisterende maksimale bruttoetageareal til butiksformål i bymidten er på 50.000 m². Efter etableringen af dagligvarebutikken vurderedes restrummeligheden at være 17.900 m² til nyetablering og omdannelse af andre butikker i bymidten.

Derudover er der lavet lokale detailhandelsredegørelser i 2022 for etablering af et nyt aflastningsområde ved La Cours Vej i Ikast og i 2024 for udvidelse af aflastningsområdet ved Vestergårdsvej i Brande. Analyserne dannede grundlag for planlægningen for aflastningsområderne.

Detailhandelsredegørelse La Cours Vej, Ikast
I analysen for aflastningsområdet ved La Cours Vej i Ikast vurderes det, at den nye detailhandelsmulighed ved La Cours Vej i Ikast vil øge den samlede omsætning i Ikast og bidrage til, at mere handel kan holdes hjemme i Ikast-Brande Kommune. Det nye udbud af detailhandel vil især få de lokale kunder til at handle mere i Ikast i stedet for i f.eks. Herning og Silkeborg eller på nettet. Effekterne af et nyt aflastningsområde afhænger i høj grad af, hvordan arealrammerne udnyttes, dvs. hvilke butikker, der vil blive etableret, herunder i hvilket omfang, der bliver tale om nye butikskæder, som ikke findes i Ikast-Brande kommune i dag. I detailhandelsredegørelsen er meromsætningen estimeret til ca. 75 mio. kr. årligt.

Detailhandelsredegørelse Vestergårdsvej, Brande
I analysen for udvidelsen af aflastningsområdet ved Vestergårdsvej i Brande vurderes det, at de i alt 8.508 m², der stadig vil kunne opføres til udvalgsvarebutikker i det samlede aflastningsområde ved Vestergårdsvej, vil kunne medføre en samlet omsætning på ca. 85 mio. kr. pr. år. Det er vurderet, at ca. 10 mio. kr. pr. år vil komme fra den nuværende detailhandel i Brande, herunder bymidten samt fra de eksisterende udvalgsvarebutikker i aflastningsområdet ved Vestergårdsvej og de eksisterende butikker med særligt pladskrævende varegrupper mellem Herningvej og jernbanen. En fuld udnyttelse af mulighederne i det samlede aflastningsområde ved Vestergårdsvej vil dermed betyde, at omsætningen i Brande by vil stige med ca. 75 mio. kr. pr. år. Sammenlignet med, at udvalgsvareomsætningen i Brande i 2016 blev kortlagt til ca. 110 mio. kr., er der tale om en væsentlig styrkelse af handelslivet i Brande.

By- og centerstrukturen i kommunen
Kommuneplanens retningslinjer for byernes centerstruktur siger bl.a., at den fremtidige overordnede planlægning skal tage udgangspunkt i det udpegede bymønster.

Ikast bymidte og Brande bymidte udgør tilsammen rygraden i kommunens detailhandelsstruktur. Hovedbyen Ikast skal rumme funktioner af betydning for hele kommunen, og skal rumme kommunens største udlæg af rammer til detailhandel - både i forhold til dagligvarer og udvalgsvarer.

I 2023 udlagde vi i et tillæg til Kommuneplan 2021-2033 et nyt aflastningsområde ved La Cours Vej i hovedbyen Ikast til store udvalgsvarebutikker. I 2024 udvidede vi i et tillæg til Kommuneplan 2021-2033 det eksisterende aflastningsområde ved Vestergårdsvej i centerbyen Brande.

I 2019 udlagde vi i et tillæg til Kommuneplan 2017-2029 et nyt aflastningsområde ved Kåremagervej i centerbyen Brande. En del af området var tidligere udlagt som lokalcenter i tilknytning til BESTSELLER og gav mulighed for udvalgsvarebutikker med et samlet areal på op til 25.000 m2. 75 % af bruttoetagearealet til detailhandel skulle imidlertid udgøres af brands, der var helt eller delvis ejet af virksomheden. Baggrunden for at udlægge aflastningsområdet, var et politisk ønske om at give bedre muligheder for et alsidigt og varieret butiksmiks, som i højere grad kan indgå den nye bydel, som BESTSELLER ønskede at etablere med et koncept kaldet "BESTSELLER Tower & Village". I den forbindelse blev detailhandelsrammen udvidet til 30.000 m2, heraf kun 1.500 m2 etageareal til dagligvarebutikker. Aflastningsområdet bliver ikke et butikscenter i klassisk forstand – det er lige så meget en udvidelse af BESTSELLER's nuværende erhvervsaktiviteter i hovedkvarteret på Fredskovvej i Brande. Udbygningen af aflastningsområdet er endnu ikke påbegyndt.
Ikast-Brande Kommune ser gode muligheder i at udvikle detailhandelen i aflastningsområderne, men byrådet har samtidig en målsætning om at understøtte detailhandelen og bylivet i Brande bymidte.

Byer med lokalcenterfunktion dvs. Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm, har detailhandelsrammer, der dækker den enkelte bys og dens oplands aktuelle behov - både i forhold til dagligvarer og udvalgsvarer.

Landsbyerne er primært bosætningsbyer. Det er ikke så væsentlig en forudsætning for det gode hverdagsliv, at der er samme adgang til detailhandel og offentlig service som i byerne. I landsbyerne er andre værdier vigtigere.

Du kan se mere om by- og centerstrukturen og bymønsteret her: Link (/kommuneplan2025/retningslinjer/by-og-centerstruktur)

I boksene nedenfor kan du læse mere om de forskellige **butiksområdetyper**.

Arealbehov
Detailhandelsanalysen fra 2017 danner sammen med de lokale detailhandelsredegørelser i Ikast og Brande fortsat grundlag for vores vurderinger af det fremtidige arealbehov til detailhandel. Vurderingerne indeholder to scenarier for forbrugsudviklingen, der angiver spændet i forventningerne til arealbehovet frem mod 2029, når der tages hensyn til befolkningsudviklingen, udviklingen i privatforbruget, øget internethandel, og handelsbalancen over for nabokommunerne. Forbruget omregnes herefter til et arealbehov til fremtidig butiksudvikling.

Resultaterne i detailhandelsanalysen skal ses i lyset af særligt tre forhold. For det første var den danske detailhandel på sit absolut højeste niveau i 2007, og perioden 2007-2017 har været kendetegnet ved en markant tilbagegang. For det andet har udviklingen i perioden været kendetegnet ved en markant fremgang i detailhandel i danske og udenlandske webshops, hvilket yderligere har udfordret de fysiske butikker. For det tredje er flere store shoppingcentre, herunder særligt HerningCentret, blevet betydeligt udvidet og tiltrækker i dag kunder fra et stort opland. Siden 2014 har der været tegn på, at den danske detailhandel igen er i bedring. Nyere undersøgelser peger på, at også flere af de fysiske butikker igen klarer sig bedre.

Detailhandelsanalysen peger på, at forbrugsudviklingen er usikker set i et 12-årigt tidsperspektiv. De kommende år må det forventes, at forbrugsudviklingen vil blive afdæmpet, og at forbruget herefter vil udvikle sig afhængigt af, hvordan de økonomiske konjunkturer udvikler sig. I analysen er der udarbejdet to scenarier, der viser behovet for areal til detailhandel i Ikast-Brande Kommune de næste 12 år.

Minimumsscenariet kan beskrives ved:

- at borgerne ikke bruger flere penge på detailhandel, end de gør i dag, og at internethandlen fortsat vokser kraftigt
- at dækningsgraderne forbliver på det nuværende niveau, hvilket svarer til at Ikast-Brande Kommune fastholder de nuværende markedsandele
- at indbyggertallet vokser med ca. 1.300 personer i perioden 2017-2029

- Minimumsscenariet forudsætter, at forbruget stiger svagt frem til 2029, hvilket i store træk svarer til, at den svage vækst i forbruget de seneste år vil fortsætte i mange år endnu. Omsætningen i 2029 vil kunne ske på et areal, der er ca. 4.000 m² mindre end i dag.

Maksimumsscenariet kan beskrives ved:

- at forbruget igen vil vokse og i 2029 nå niveauet fra 2007-2008
- at væksten i internethandlen bliver mindre markant og i mindre grad vil tage andele fra de fysiske butikker
- at dækningsgraderne for dagligvarer og udvalgsvarer stiger yderligere
- at indbyggertallet stiger med ca. 1.300 personer i perioden 2014-2027.

Maksimumsscenariet betyder, at omsætningen vil stige så meget, at der vil være behov for yderligere ca. 15.000 m² detailhandel i Ikast-Brande Kommune i 2029 - fordelt på ca. 5.000 m² til dagligvarebutikker og ca. 10.000 m² til udvalgsvarebutikker. Herudover kan der udlægges areal til bilforhandlere og andre særligt pladskrævende varegrupper. Udviklingen svarer stort set til, at detailhandlen i Ikast-Brande Kommune kommer tilbage på et niveau, der svarer til 2007/2008 - før den økonomiske krise.

Arealudlæg Kommuneplan 2025
Vi vurderer, at der i Kommuneplan 2025 ikke er behov for en øget ramme til butiksarealer. Vi finder, at vores arealudlæg i kommuneplanen i øjeblikket tilgodeser de overordnede mål i kommuneplanen, og fremmer et varieret butiksudbud i de seks største byer. Vi er i en tid, hvor det er meget svært at se frem i tiden, fordi vi ikke ved, hvordan udviklingen vil gå. Bliver vi meget udfordret af internethandlen? Bliver vi meget udfordret af de større byers udbud, herunder indkøbscentre? Vil borgernes forbrug stige lidt eller meget de kommende år?

Hvis de ydre påvirkninger bliver store, har vi nok for meget arealudlæg i kommuneplanen allerede. Hvis påvirkningen bliver lille, vil vi få brug for en større arealramme til butikker. Måske havner vi et sted midt i mellem. Vi vurderer, det er bedst at se tiden an og så planlægge for yderligere butiksarealer, når der opstår et konkret behov.

Da udviklingen på detailhandelsområdet ændrer sig hele tiden, har vi besluttet at revidere kommuneplanens afsnit om detailhandelsstruktur hvert fjerde år. På den måde vil kommuneplanen bedre kunne afspejle virkeligheden.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at der bliver behov for at lave en ny detailhandelsredegørelse ved næste kommuneplan revision i 2029.

Redegørelse - butikstyper

Herunder kan du læse om de forskellige butiksområdetyper:

Bymidter
Bymidter er defineret ved at have et bredt udbud af både dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker, men også liberale erhverv, kontorfunktioner og offentlig service. Bymidter skal generere trafik og liv, derfor skal vi placere bymidterne, så der bliver den bedst mulige nærhed og tilgængelighed for byens beboere.

Ifølge planloven kan vi kun afgrænse én bymidte pr. by. Vi har i denne kommuneplan afgrænset bymidter i de seks byer: Ikast, Brande, Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm.

Vi har i kommuneplanperioden 2025-2037 besluttet at fastholde de eksisterende bymidteafgrænsninger, da vi mener, de svarer til de faktiske behov.

Vi fastsætter selv, hvor mange kvadratmeter butiksareal, der i alt må være i den enkelte bymidte. Planlovens aktuelle detailhandelsbestemmelser fastslår, at man i de enkelte bymidter må indrette dagligvarebutikker, der har et butiksareal på op til 5.000 m². Der er ingen øvre grænse for udvalgsvarebutikker.

Det vil altid fremgå af kommuneplanens bestemmelser for de enkelte rammeområder i bymidterne, hvor store butikkerne må være i området, og hvor stor den samlede butiksramme i området må være.
Nederst på siden under "Dokumenter" kan du se afgrænsningen af bymidterne på særlige kort over de seks største byer.

Lokalcentre
Lokalcentre er defineret ved, at de skal betjene en begrænset del af en by eller en hel landsby - primært med dagligvarer. Derfor retter lokalcentre sig ikke mod et større opland.

Den aktuelle lovgivning fastslår, at man i almindelige lokalcentre kan opføre eller indrette dagligvarebutikker med et butiksareal på op til 1.200 m² for den enkelte butik. Der er ingen øvre grænse for udvalgsvarebutikker, butiksstørrelsen skal dog tilpasses efterspørgslen i lokalområdet. Det samlede butiksareal i et lokalcenter må højst være på 3.000 m².

Vi kan udlægge nye lokalcentre, efterhånden som der opstår behov herfor. Det vil altid fremgå af kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen, hvor mange kvadratmeter butiksareal, der i alt må være i det enkelte lokalcenter.

Det er vores vurdering, at der ikke vil være behov for at udlægge nye lokalcentre i kommuneplanperioden 2025-2037, da der i dag er en god decentral forsyning med dagligvarer i hele kommunen. Skulle vi alligevel få behov for nye lokalcentre, skal de ligge der, hvor vi kan opnå den bedst mulige nærhed og tilgængelighed for lokalområdets beboere.

Nederst på siden under "Dokumenter" kan du se afgrænsningen af lokalcentrene på særlige kort over de seks største byer.

Butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer
I særligt udpegede erhvervsområder, der har en god tilgængelighed langs det overordnede vejnet, kan vi udlægge arealer til butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer eller varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold. Områder til butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer, skal afgrænses særskilt, men vi kan placere områderne i tilknytning til andre områder til butiksformål.

Der er tale om butikker, der alene forhandler meget store varer, og som kun vanskeligt eller slet ikke kan være i de afgrænsede bymidter. Butikkerne henvender sig primært til biltrafik og ligger derfor oftest decentralt sammen med andre erhvervsfunktioner.

Særligt pladskrævende varer er f.eks.: motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer og møbler samt ammunition og eksplosiver.

Vi fastsætter selv butiksstørrelsen og det maksimale samlede butiksareal for butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer. Butiksstørrelser og det maksimale samlede butiksareal for butikker i de enkelte områder fremgår altid af kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen.

Når vi udlægger nye arealer til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer, så skal butikkerne styrke det eksisterende detailudbud bedst muligt. Derfor er de største arealudlæg foretaget i Ikast og Brande.

Nederst på siden under "Dokumenter" kan du se afgrænsningen af områder til særlig pladskrævende varer på særlige kort over de seks største byer.

Aflastningsområder
Vi kan udlægge aflastningsområder i de byer, hvor der er tilstrækkeligt kundegrundlag. Formålet med et aflastningsområde er bl.a. at aflaste bymidten ved at give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten – eksempelvis store udvalgsvarebutikker. Aflastningsområder kan ikke udlægges til en enkelt dagligvarebutik eller udelukkende dagligvarebutikker.

Den aktuelle lovgivning fastslår, at man i aflastningsområder kan opføre eller indrette dagligvarebutikker med et butiksareal på op til 3.900 m² for den enkelte butik. Der kan dog tillægges op til 200 m2 til personalekantine, personaletoiletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum. Der er ingen øvre grænse for udvalgsvarebutikker,

I Ikast-Brande Kommune er der udlagt tre aflastningsområder:

- La Cours Vej i Ikast
- Kåremagervej i Brande (”BESTSELLER Tower & Village”)
- Vestergårdsvej i Brande

Vi vurderer, at der i kommuneplanperioden 2025-2037 ikke er behov for at udvide de eksisterende aflastningsområder i kommunen eller udlægge nye aflastningsområder.

Nederst på siden under "Dokumenter" kan du se afgrænsningen af aflastningsområderne på særlige kort over de seks største byer.

Enkeltstående butikker til lokalforsyning
Som supplement til butikkerne i bymidter og lokalcentre giver planloven mulighed for at placere mindre, enkeltstående butikker uden for bymidter, bydelscentre og lokalcentre. Enkeltstående butikker kan have et butiksareal på op til 1.200 m2, og betjener en begrænset del af en by, f.eks. et boligområde, et område til blandet bolig- og erhverv, et sommerhusområde, en lille landsby eller lignende.

Butikker ved trafikanlæg m.v.
Planloven giver mulighed for at etablere mindre dagligvarebutikker og servicebutikker i forbindelse med tankstationer, togstationer, idrætsfaciliteter, turistattraktioner, uddannelsesinstitutioner og lignede faciliteter. De butikstyper, bestemmelsen omhandler, er karakteriseret ved at være mindre butikker, hvor butikken ikke er det primære formål. Butikken skal servicere de kunder, som benytter den særlige servicefunktion, som butikken etableres i tilknytning til.

Der er ikke i loven fastsat en maksimal butiksstørrelse til den slags butikker, men størrelsen skal afspejle butikkens sekundære funktion, kundekredsen samt vareudbuddet.

I kommuneplanen skal vi ikke udlægge den slags arealer til butiksformål, men til den primære anvendelse, som butikken udgør en del af. Hvis servicebutikken ligger i en bymidte eller et lokalcenter, gælder planlovens aktuelle detailhandelsbestemmelser for butiksstørrelser.

Salg af virksomheders egne produkter
Planloven giver produktionsvirksomheder mulighed for at etablere mindre butikker i tilknytning til produktionslokalerne, så virksomheden kan sælge de produkter, de selv producerer på stedet. Det er en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende.

Vi kan selv fastsætte størrelsen på butiksarealet i forhold til de produkter, den enkelte virksomhed producerer. Det fremgår af kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen, i hvilke erhvervsområder der er mulighed for at etablere mindre butikker i tilknytning til produktionsvirksomheder.

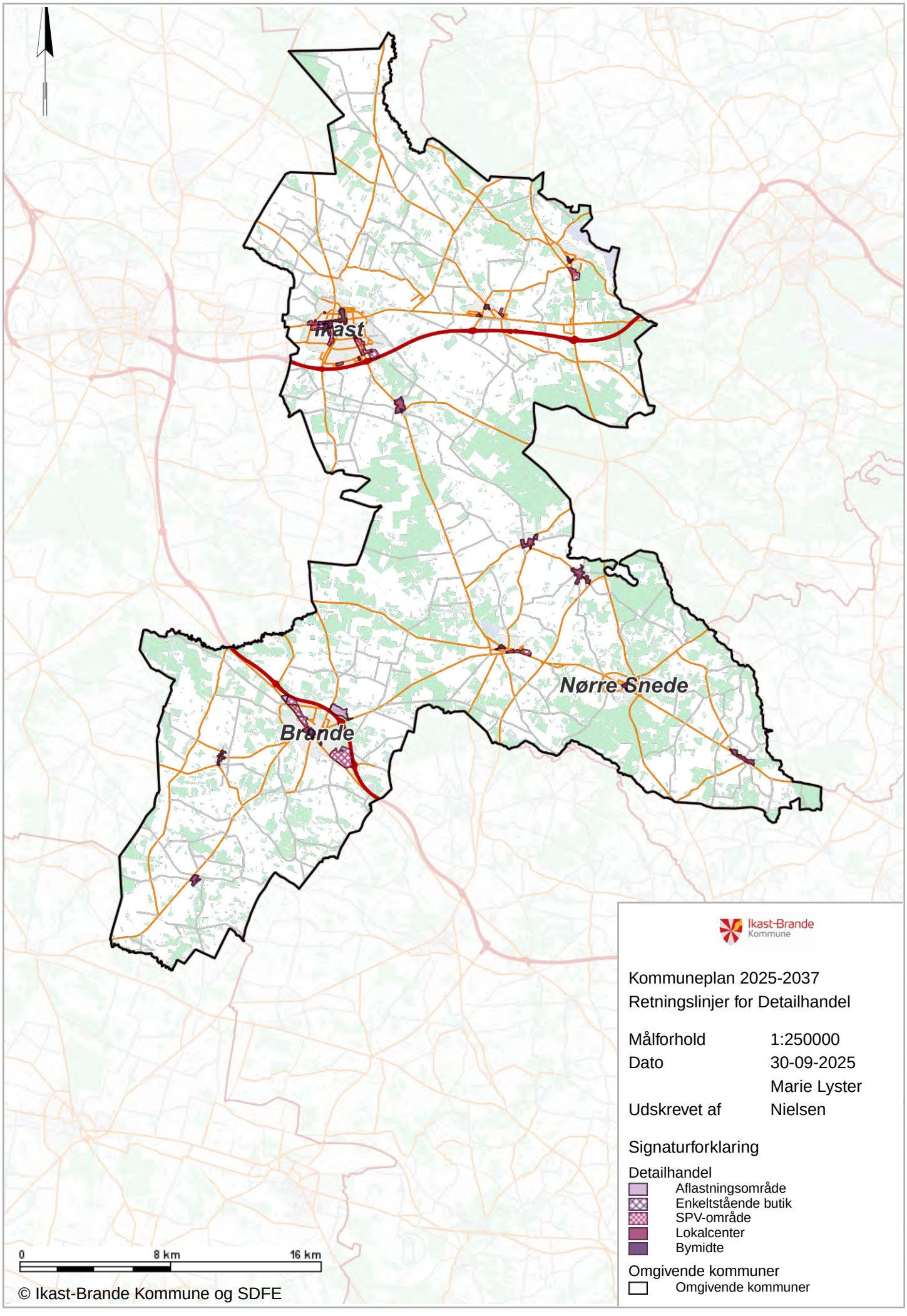
Butikker i det åbne land
Planloven siger, at vi som udgangspunkt ikke bør give tilladelse til at opføre nye butikker i landzone, med mindre det sker i landsbyer. Loven giver dog mulighed for et mindre omfang af detailhandel i det åbne land. Man kan uden landzonetilladelse, men på visse vilkår, indrette en mindre butik i en overflødiggjort landbrugsbygning. Man kan både etablere udvalgsvarebutikker og butikker med egentlige dagligvarer. Man skal dog anmelde butikken til kommunen før etablering.

På jordbrugsbedrifter er det også muligt at have stalddørssalg uden landzonetilladelse. Det vil sige et begrænset salg af uforarbejdede vegetabilske produkter, der sælges fra den ejendom, hvor de er produceret. Stalddørssalg kan imidlertid også omfatte vegetabilske produkter fra nærliggende gårde, der i kraft af f.eks. deres beliggenhed selv vil have vanskeligt ved at afsætte produkterne.

Stalddørssalg betragtes ikke som egentlig detailhandel, men som led i den jordbrugsmæssige drift.

Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)



Ikast-Brande Kommune

Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Detailhandel

Målforhold	1:250000
Dato	30-09-2025
Udskrevet af	Marie Lyster Nielsen

Signaturforklaring

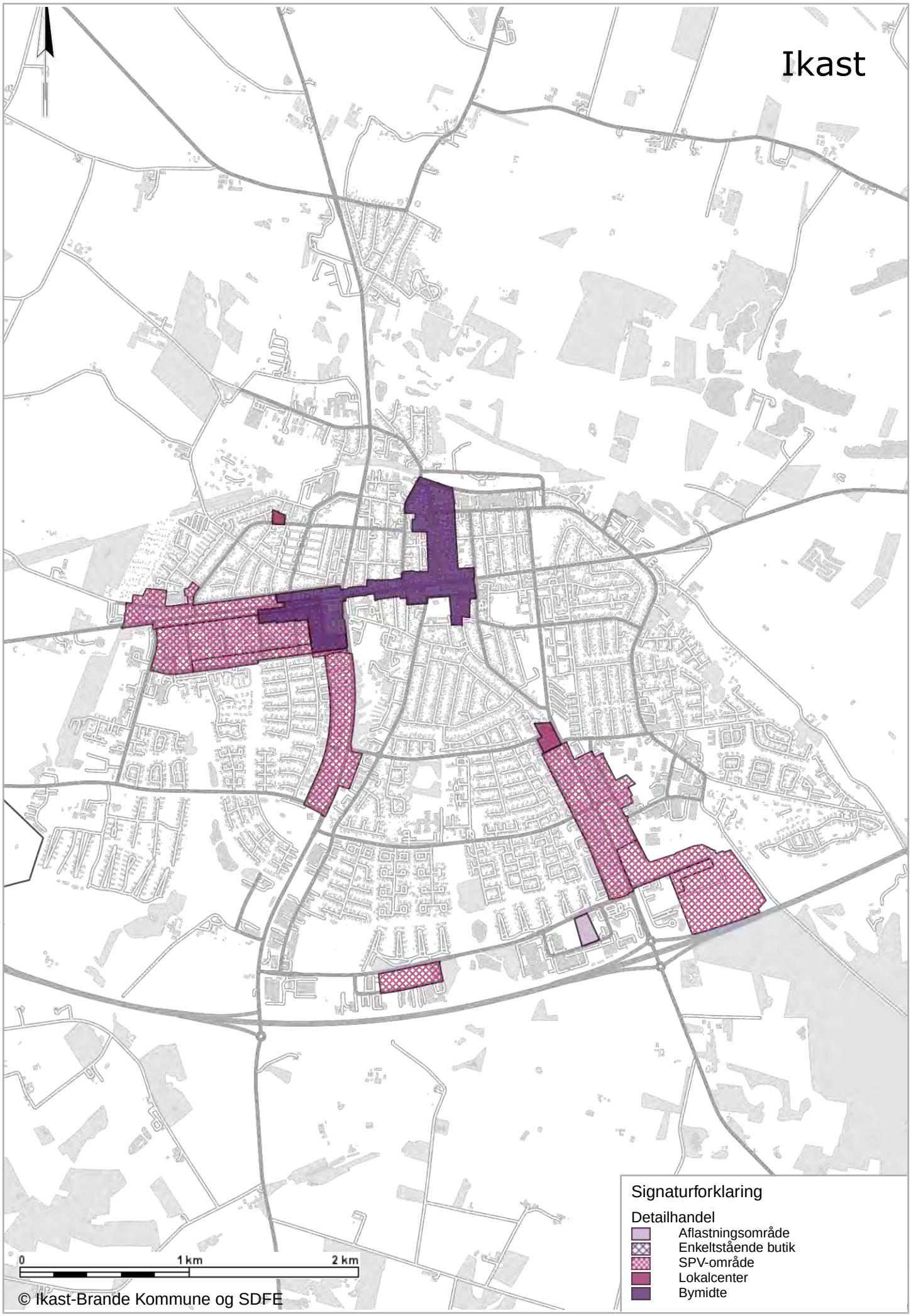
Detailhandel
- Aflastningsområde
- Enkeltstående butik
- SPV-område
- Lokalcenter
- Bymidte

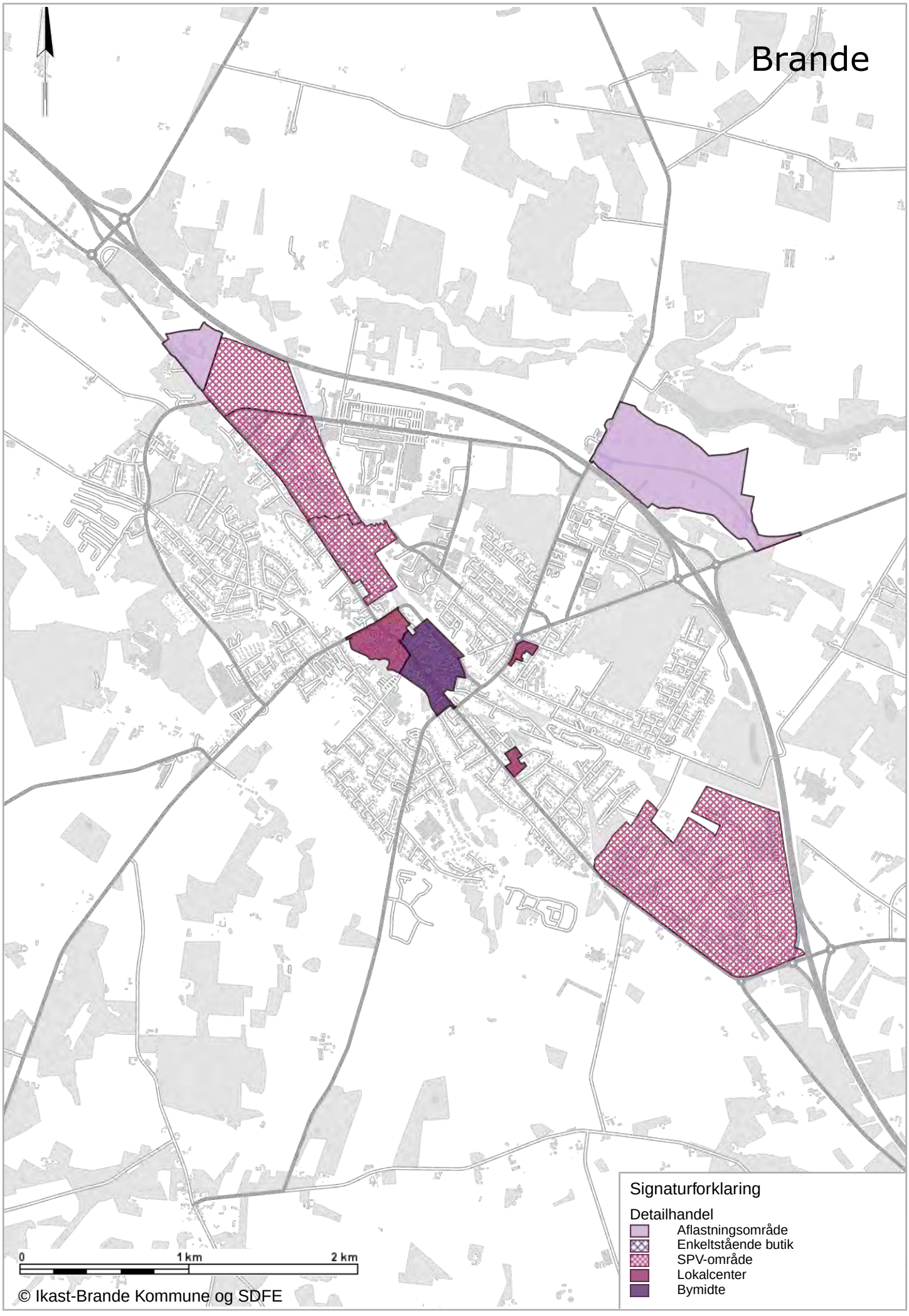
Omgivende kommuner
- Omgivende kommuner

© Ikast-Brande Kommune og SDFE

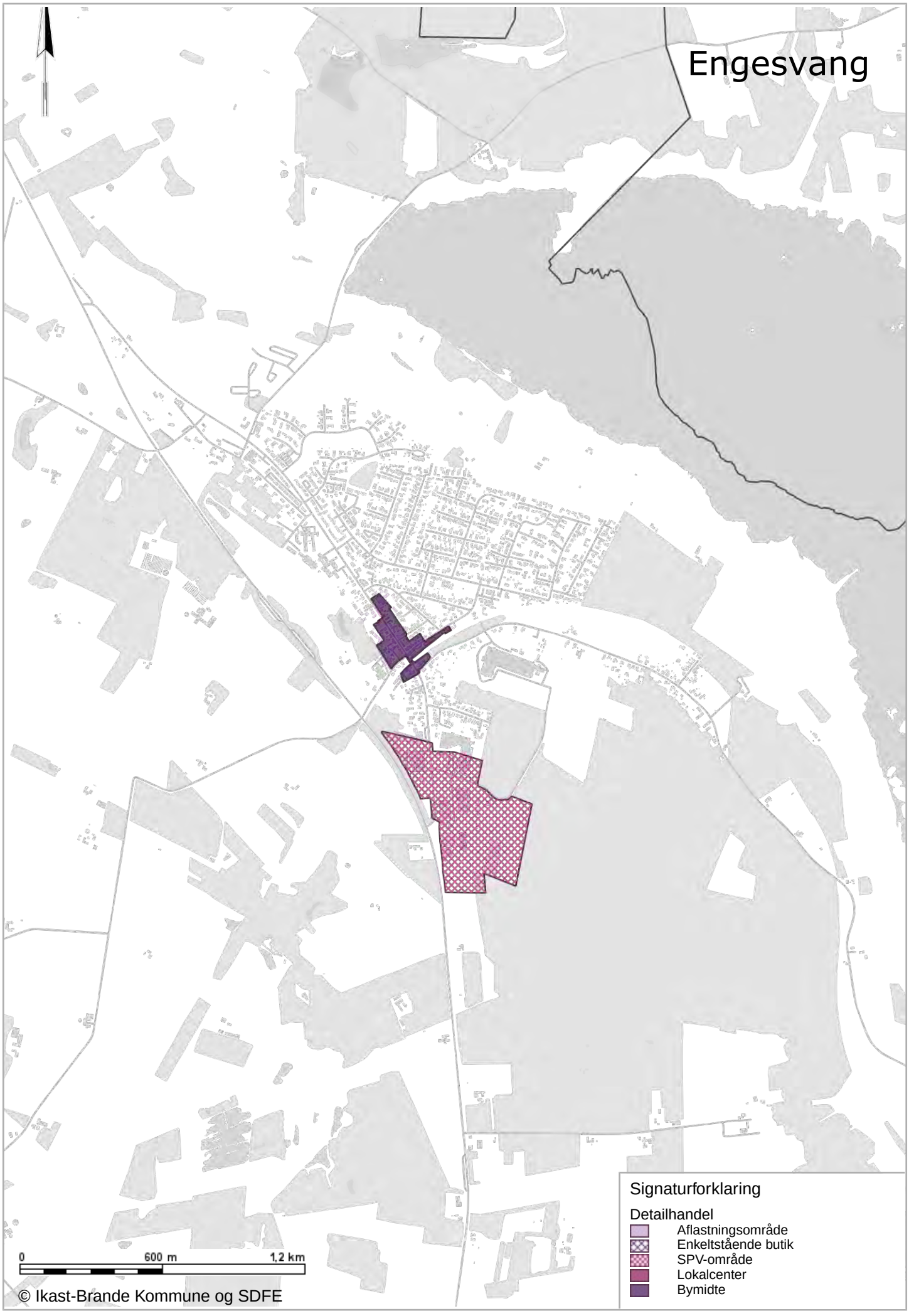
Bilag til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037

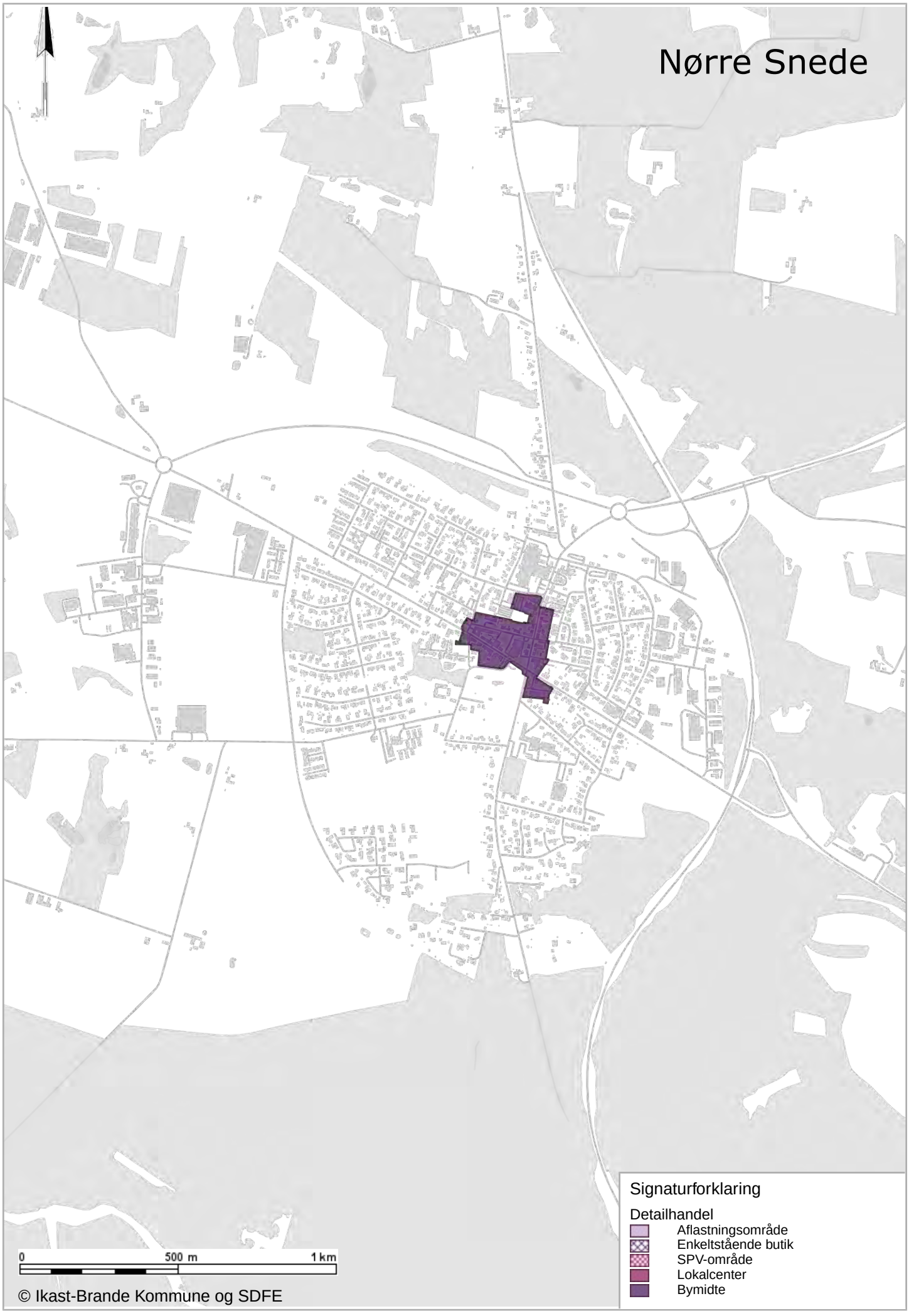
Detailhandelsstrukturen i de seks største byer i Ikast–Brande Kommune - Fordelt på byer

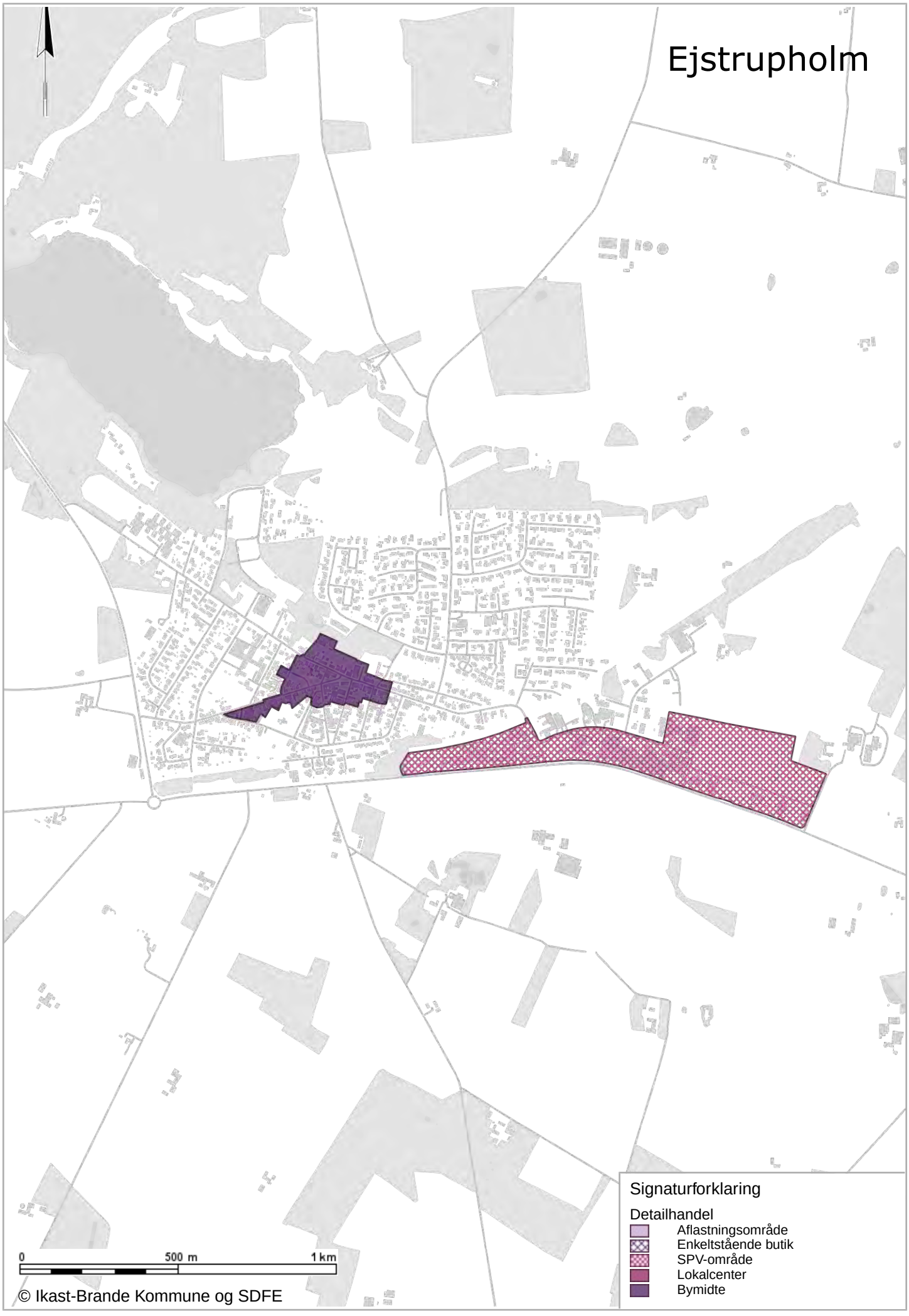

Ikast
0
1 km
2 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Signaturforklaring
Detailhandel
Aflastningsområde
Enkeltstående butik
SPV-område
Lokalcenter
Bymidte


Brande
Signaturforklaring
Detailhandel
Aflastningsområde
Enkeltstående butik
SPV-område
Lokalcenter
Bymidte
0
1 km
2 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE

Bording
Signaturforklaring
Detailhandel
Aflastningsområde
Enkeltstående butik
SPV-område
Lokalcenter
Bymidte
0
500 m
1 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE


Engesvang
Signaturforklaring
Detailhandel
Aflastningsområde
Enkeltstående butik
SPV-område
Lokalcenter
Bymidte
0
600 m
1,2 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE


Nørre Snede
0
500 m
1 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Signaturforklaring
Detailhandel
Aflastningsområde
Enkeltstående butik
SPV-område
Lokalcenter
Bymidte


Ejstrupholm
Signaturforklaring
Detailhandel
Aflastningsområde
Enkeltstående butik
SPV-område
Lokalcenter
Bymidte
0
500 m
1 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE

Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037

Detailhandelsstruktur

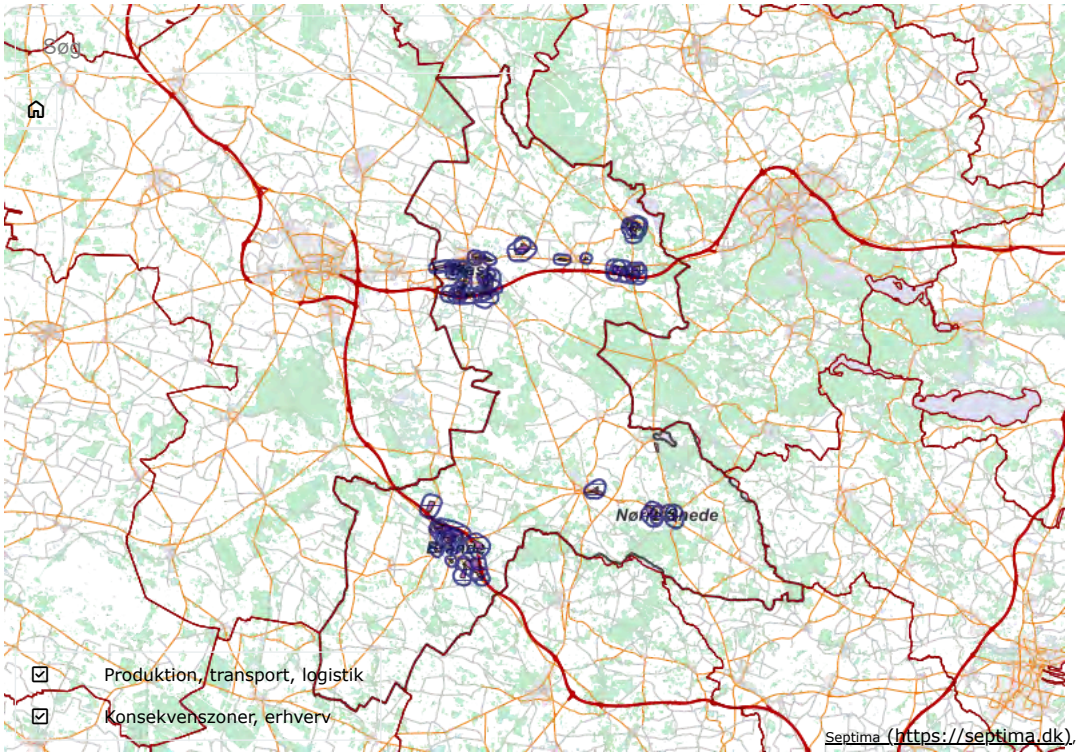
Beliggenhed	Omfattede rammeområder	Ændret i tillæg til Kommuneplan 2021-2033	Retningslinjer - Samlet ramme til butiksformål (m2)	Maksimalt tilladte butiksstørrelser		
				Dagligvarer	Udvalgsvarer	Særlig pladskrævende varer
Bymidte						
Ikast bymidte			50.000	3.500	2.000	
Ikast - primær bymidte:	1.C1.5, 1.C1.6, 1.C1.8, 1.C1.10, 1.C1.11, 1.C1.12, 1.C1.13 og 1.C1.17			3.500	2.000	
	1.C1.20, 1.O1.23 og 1.O1.25			0	0	
	1.C1.14, 1.B5.12 og 1.B5.32			3.000	1.500	
	1.C1.16			0	500	
	1.C1.21			0	0	
	1.C1.19			2.000	1.500	
	1.C1.7, 1.C1.22 og 1.B5.33			0	2.000	
Ikast - sekundær bymidte:	1.C1.1			3.500	2.000	
	1.B5.11		1.000		1.000	
			51.000	**15.500**	**12.500**	
Brande bymidte			31.000	3.500	2.000	
	13.C1.1, 13.C1.3, 13.C1.4			3500	2.000	
	13.C1.2		2.000	0	1.000	
			33.000	**7.000**	**5.000**	
Bording bymidte	2.C1.1		5.000	2000	1.000	
			5.000	2.000	1.000	
Engesvang bymidte	3.C1.1		3.000	2000	1.000	
			3.000	**2.000**	**1.000**	
Nørre Snede bymidte			6.500	2.000	1.000	
	18.C1.1		5.000	2.000	1.000	
	18.C1.2		1.500	1.500	200	
			13.000	**5.500**	**2.200**	
Ejstrupholm bymidte	19.C1.1		7.000	2.000	1.000	
			7.000	**2.000**	**1.000**	
Lokalcenter						
Ikast						
Jens Holdgaards Vej, Ikast	1.C2.4		1000	1.000	500	
Marienlunds Allé, Ikast	1.C2.6		2.000	1.000	0	
			3.000	**2.000**	**500**	
Brande						
Chr. Bergsvej, Brande	13.C3.3		3.000	1.200	1.200	
Blandet byområde ved Kirken, Brande	13.B5.4		3.000	1.000	1.000	
Østre Allé, Brande	13.C2.4		3.000	1.200	0	
			9.000	**3.400**	**2.200**	
Landsbyer						
Klovborg	20.B6.1		3.000	1.000	500	
Hampen	22.B6.1		3.000	1.000	200	
Gludsted	21.B6.1		1.500	1.000	500	
Uhre	14.B6.1		1.000	500	500	
Blåhøj	15.B6.1		1.000	500	500	
Isenvad	4.B6.1		2.000	1.000	500	
			11.500	**5.000**	**2.700**	

Aflastningsområde						
Ikast						
La Cours Vej, Ikast		Aflastningsområde udlagt i tillæg nr. 17	7.000	0	7.000 den enkelte butik min. 500	
Brande						
Vestergårdsvej, Brande	13.C3.4		5.450, heraf max. 2.800 til dagligvarebutikker	2.800	2.600	
Vestergårdsvej, Brande	13.C3.6	Udvidet af aflastningsområde i tillæg nr. 24	8.500	0	8.500 den enkelte butik min. 500	
Kåremagervej Brande, BESTSELLER Tower & Village	13.C3.5		30.000 heraf max. 1.500 til dagligvarebutikker	200	5.000	
			43.950	**3.000**	**16.100**	
Områder til særlig pladskrævende varer (SPV)						
Ikast						
Eli Christensensvej, Ikast	1.E2.3		10.000			3.000
Syd for Siriusvej, Ikast	1.E2.4		10.000			3.000
Langs Orionvej og Saturnvej, Ikast	1.E2.19		5.000			3.000
Rømersvej, Ikast	1.E2.8		5.000			3.000
Jyllandsgade/Isenvadvej, Ikast	1.E2.28		10.000			3.000
Europavej, Ikast	1.E2.18		14.000			5.000
Europavej Nord	1.E2.33		2.000			2.000
			56.000			**22.000**
Brande						
Vestergårdsvej i Brande	13.C3.6		8.500			8.500
Erhverv Nord, Herningvej, Brande	13.E2.6		2.500			1.500
Jyllandsvej Brande	13.E3.2		5.000			3.000
Erhvervsområde, Herningvej Syd, Brand	13.E3.12		2.000			1.500
			18.000			**14.500**
Bording						
Østervang, nord, Bording	2.E2.1		5.000			3.000
Fabriksvej, Bording	2.E2.2		5.000			3.000
			10.000			**6.000**
Engesvang						
Gl. Kongevej - Løhdesvej, Engesvang	3.E3.2		3.000			1.500
			3.000			**1.500**
Ejstrupholm						
Nord for Brandevej, Ejstrupholm	19.E2.3		3.000			1.500
			3.000			**1.500**
Enkeltstående butikker						
Ikast						
Grønlandsgade, Ikast	1.B3.9		1.000	1.000	0	
Grundtvigsvej, Ikast	1.B3.10		1.000	1.000	0	
Tulstrup, Ikast	1.B5.21		1.000	1.000	1.000	
					1000	
Pårup	6.B6.1		1.000	1.000	1.000	
					1.000	

Rev.31-03-2025

Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder

Retningslinjer for erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder



Retningslinjer

RETNINGSLINJER FOR ERHVERSOMRÅDER FORBEHOLDT PRODUKTIONSVIRKSOMHEDER, TRANSPORT- OG LOGISTIKVIRKSOMHEDER

1. Udpegningen af erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder fremgår af kortet.
2. Erhvervsområder, som er forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, skal friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til sådanne virksomheder.
3. Nye erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logi-stikvirksomheder skal søges placeret, så der er mulighed for hurtig adgang til motorvej eller overordnet vej.
4. Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder skal udlægges sådan, at trafikken til og fra områderne ikke påfører boliger, institutioner o.l. højere støjbelastning end de anbefalede værdier i Miljøstyrelsens vejledninger.
5. Nye erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder skal placeres, så der ikke er risiko for uacceptabel støj og luftforurening eller øget trafikbelastning i boligområder og andre forureningsfølsomme områder.
6. Virksomheder med stort varmeforbrug bør etableres, hvor der kan udnyttes varme fra en større central varmeproduktion via fjernvarmenet. Der er dog mulighed for anden placering, hvis virksomheden bruger overskudsvarme fra nabovirksomheder eller ikke-fossile brændsler, f.eks. biomasse.
7. Særligt varmeproducerende virksomheder skal som hovedregel etableres, hvor der er eller kan etableres fjernvarmenet, der kan aftage den producerede overskudsvarme, eller hvor overskudsvarmen kan udnyttes af nabovirksomheder.

8. Der skal som minimum udlægges et konsekvensområde på minimum 300 meter omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder for at sikre virksomhedernes mulighed for udvidelse.
9. Ved udlæg af arealer til risikovirksomheder skal der efter konkret vurdering af forholdene på de enkelte risikovirksomheder udlægges en sikkerhedszone og en planlægningszone omkring virksomhederne. Ved planlægning for anvendelsen af arealer, der ligger nærmere end 500 meter eller inden for en større passende sikkerhedsafstand fra en risikovirksomhed, skal hensynet til risikoen for større uheld inddrages i planlægningen, og inden for sikkerhedszonerne må der som udgangspunkt ikke etableres ny følsom arealanvendelse, som f.eks. boliger, institutioner, forretninger, hoteller, eller steder hvor der opholder sig mange mennesker.
10. Inden for planlægningszonen kan der planlægges for boliger, erhverv mv., såfremt det ved en vurdering af risikoforholdene kan godtgøres, at den samfundsmæssige risiko og/eller risikoen for individer, ligger inden for risikomyndighedernes acceptkriterium. Risikomyndighedernes acceptkriterium for den samfundsmæssige risiko fastlægges i henhold til Miljøstyrelsens anvisninger (Miljøprojekt 112).
11. Inden for planlægningszonen må der som udgangspunkt ikke planlægges for institutioner, som er væsentlige i en beredskabssituation, eksempelvis sygehuse og bygninger, som huser redningsberedskabet.

RETNINGSLINJER FOR KONSEKVENSOMRÅDER OMKRING ERHVERVSOMRÅDER

1. Der udlægges konsekvensområder omkring alle erhvervsområder, der er forbeholdt produktionsvirksomheder eller transport- og logistikvirksomheder. Konsekvensområderne fremgår af kortet.
2. I erhvervsområder, hvor der kun er mulighed for let industri i maksimalt miljøklasse 4 fastsættes konsekvensområdet som udgangspunkt til 300 meter omkring erhvervsområdet.
3. I erhvervsområder, hvor der er mulighed for tung industri i miljøklasse 5 og derover fastsættes konsekvensområdet som udgangspunkt til 500 meter omkring erhvervsområdet.
4. I særlige tilfælde, eksempelvis ved virksomheder, der udsender lugtforurening, som kan spredes over større afstande, kan konsekvensområdet udvides op til en passende størrelse.
5. Hvis planlægning for boliger, kontorer, offentlige institutioner o.l. inden for konsekvensområder påvirker miljøkravene for virksomhederne, skal planlægningen ledsages af en vurdering, der beskriver nødvendige afværgeforanstaltninger eksempelvis støjmur, zonering e.l., for at undgå en miljøkonflikt.
6. Afværgeforanstaltningerne skal beskrives i lokalplanen, der fastsætter bestemmelserne for byudviklingen inden for konsekvensområdet.

Mål

MÅL

For erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder

- Vi vil i planlægningen sikre, at aktiviteterne i erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder kan foregå uden væsentlige miljøpåvirkninger. Aktiviteterne må ikke være til gene for rekreative eller boligmæssige anvendelser af de omkringliggende arealer. Det vil vi sikre ved f.eks. at anlægge grønne bælter eller bufferzoner som overgangsarealer til mindre miljøbelastende aktiviteter.
- Vi vil udpege konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, så vi i planlægningen kan sikre, at virksomheder, der etableres inden for disse erhvervsområder, ikke kommer i miljøkonflikt med nærliggende boliger, institutioner osv.
- Vi vil i planlægningen sikre, at motorvejsnære erhvervsområder bliver forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder. Disse virksomheder har et stort transportbehov, særligt af tung trafik og placeres derfor bedst nær ved de store transportårer.

For konsekvensområder omkring erhvervsområder

- Vi vil i planlægningen sikre, at virksomheder i Ikast-Brande Kommune har mulighed for at udvide og tilpasse deres drift, uden at komme i klemme miljømæssigt på deres nuværende placering.
- Vi vil i planlægningen sikre, at nye boligområder tager hensyn til virksomheder i nærheden og tilpasses nærliggende erhvervsområder, så der opstår færre miljøkonflikter.

Redegørelse

Planloven siger, at kommuner skal udpege erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder. Man skal desuden udlægge konsekvenszoner omkring disse erhvervsområder.

Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder
Produktionsvirksomheder er defineret som virksomheder, der er omfattet af kravet om miljøgodkendelse eller om regelmæssige tilsyn. Definitionen af produktionsvirksomheder tager udgangspunkt i følgende miljøkategorier:

- Virksomheder omfattet af Godkendelsesbekendtgørelsen
- Virksomheder omfattet af Maskinværkstedsbekendtgørelsen
- Virksomheder anført på Brugerbetalingsbekendtgørelsens bilag 1, dog ikke husdyrbrug
- Transport- og logistikvirksomheder
- Virksomheder der hidtil har ligget under Godkendelsesbekendtgørelsen, men som udskilles i særskilte branchebekendtgørelser.

Årsagen til, at man skal planlægge særskilt for disse virksomheder er, at de ofte medfører miljøpåvirkninger for de nærmeste naboer, herunder støj, støv, lugt eller luftforurening. Produktionsvirksomheder skal derfor leve op til miljøvilkår, som blandt andet fastsættes i forhold til, hvor langt der er til nærmeste miljøfølsomme anvendelse, eksempelvis en bolig.

De fleste miljøkonflikter opstår som regel i de tætte byområder, hvor produktionsvirksomheder delvis flytter ud af gamle industriområder. I områderne er der ofte velfungerende produktionsvirksomheder og transportvirksomheder tilbage, samtidig med at man begynder at planlægge for boliger eller kontorer på de tiloversblevne arealer. Miljøkonflikter kan dog også opstå andre steder, f.eks. i områder, hvor kontorvirksomheder kommer til at ligge for tæt på virksomheder, som giver anledning til forurening.

Planlovens regler vedrørende placering af produktionserhverv har baggrund i et ønske om, at der bliver taget et øget hensyn til produktionsvirksomheder i den kommunale planlægning. Opførelse af nye boliger i nærheden af eksisterende produktionsvirksomheder kan som nævnt medføre skærpede miljøvilkår for virksomhederne og dermed usikkerhed omkring deres investeringssikkerhed og udviklingsmuligheder. Boligerne kan f.eks. påføre de nærliggende produktionsvirksomheder lavere grænseværdier for støj i forbindelse med en revurdering af virksomhedens miljøgodkendelse. Ligeledes kan der opstå en miljøkonflikt i planlægningen for en luftforurenende produktionsvirksomhed, hvis der f.eks. samtidig planlægges for etageboliger, der når op i røgfanen fra virksomheden.

Konsekvenszoner
Kommuner skal udpege konsekvenszoner omkring erhvervsområder til produktions-, transport- og logistikvirksomheder.

Konsekvenszoner er en slags ”opmærksomhedszone”, der viser, hvor kommunen i sin planlægning skal være særlig opmærksom på at tilgodese virksomhederne. Konsekvenszoner har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse.

Inden for konsekvenszonen skal kommuner i sin planlægning tage hensyn til virksomhederne i det nærliggende erhvervsområde. Man kan afgrænse en konsekvenszone ud fra flere forskellige forhold, herunder hvilken type virksomheder, der ligger i erhvervsområdet og om én af virksomhederne, har en særlig udledning, eksempelvis lugt eller støj.

Hvis et erhvervsområde ikke er forbeholdt produktionsvirksomheder, men derimod benyttes til kontor eller lignende, skal der som udgangspunkt ikke udpeges en konsekvenszone, da erhvervsområdet ikke vil påvirke naboerne væsentligt.

Arealer, der er udlagt i en konsekvenszone, kan godt benyttes til følsom arealanvendelse, eksempelvis boliger, hvis man kan påvise, at boligerne ikke vil begrænse virksomhedernes udvidelsesmuligheder. En virksomhed, hvis eneste miljøpåvirkning er støj, kan eksempelvis sikre sine aktivitetsmuligheder ved at opføre en støjvold. Det kan også være, at et erhvervsområde er opdelt således, at de mest forurenende virksomheder lægger længst væk fra den følsomme anvendelse, med et erhvervsområde forbeholdt mindre forurenende virksomheder nærmere boligerne. Dermed kan virksomhederne, som ikke påvirker deres naboer i en særlig høj grad, skærme af for de virksomheder, der har en væsentlig påvirkning.

For at beskytte produktionsvirksomhederne i Ikast-Brande kommune er der som minimum fastlagt en konsekvenszone på 300 meter omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder. I særlige tilfælde kan dette område udvides, hvis en virksomhed har en udledning, som

risikerer at medføre miljøkonflikter i forhold til naboer på længere afstand. I denne kommuneplan er erhvervsområder til tungere industri, det vil sige miljøklasse 5-7, omgivet af konsekvenszoner på 500 m.

Konsekvenszonen om virksomheden Biomar A/S i Brande og virksomheden OK Snacks A/S i Ejstrupholm er kun afgrænset mod øst og er sat til henholdsvis 1 km og 500 m. Disse virksomheder udleder lugte, som kan brede sig over et større område, end eksempelvis støj eller støv normalt gør. Derfor giver det god mening at beskytte de to virksomheders produktion yderligere. I Ikast er situationen i flere erhvervsområder modsat.
Erhvervsområderne langs den vestlige side af Rømersvej og dele af erhvervsområdet ved Orionvej og Industrivej i Ikast er tilpasset de nærliggende boligområder i forhold til tilladte miljøklasser, og kræver derfor ikke konsekvenszoner udpeget.

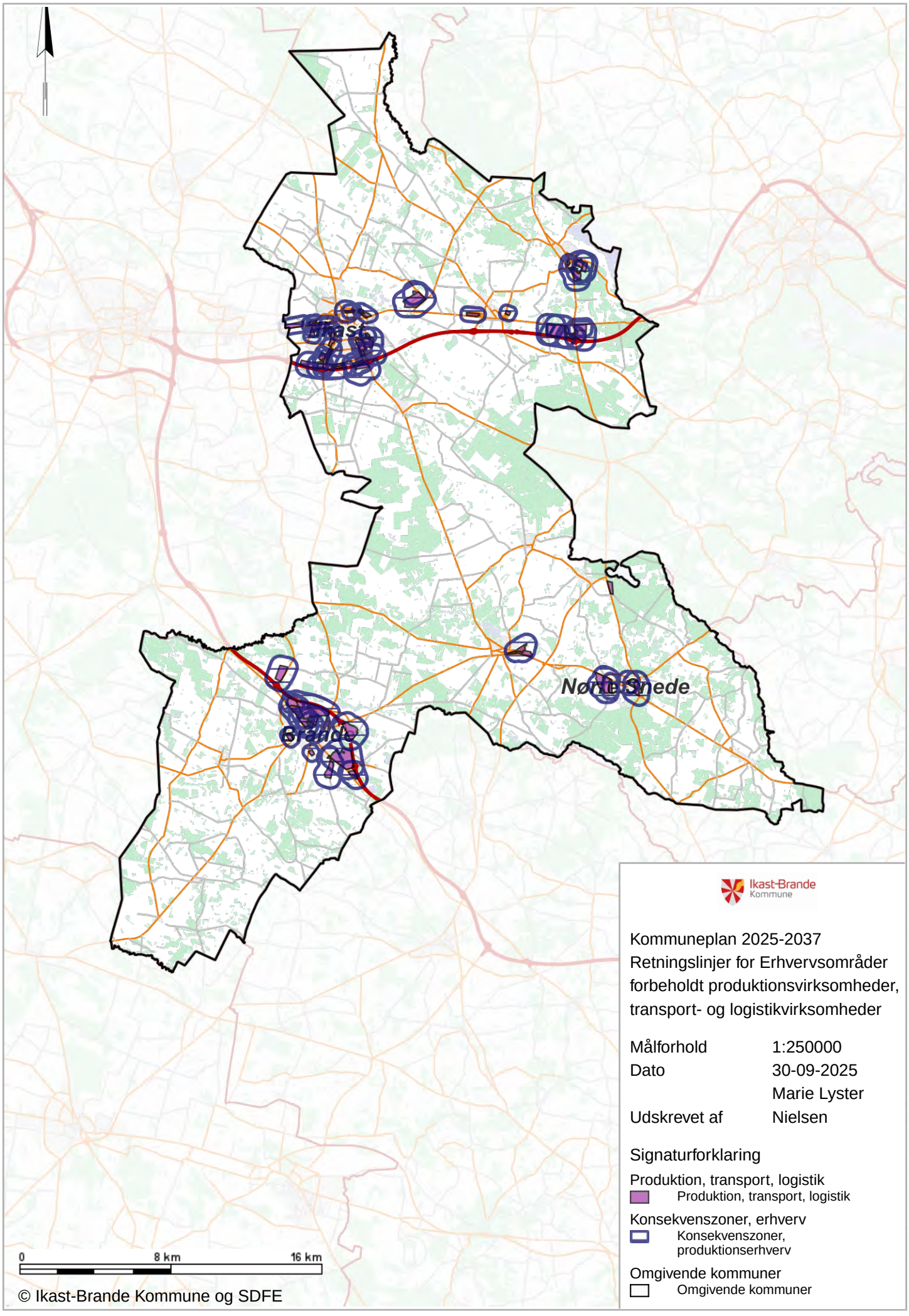
Såfremt Kommunen ønsker at ændre anvendelsen af et areal inden for en udpeget konsekvenszone, er det et krav i medfør af planloven, at lokalplanen skal redegøre for miljøpåvirkningen af naboarealet. Og det skal fremgå af redegørelsen hvilke afværgeforanstaltninger, der skal anvendes for, at produktionsvirksomhedens drifts- og udviklingsbetingelser ikke bliver negativt berørt. Viser det sig, at det ikke er muligt at afværge miljøkonflikter, kan man ikke planlægge for den nye arealanvendelse.

Nye arealudlæg i Kommuneplan 2025
Ikast-Brande Kommune har ikke udpeget nye erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder.

Der er tilrettet i en eksisterende udpegning, som ikke er blevet reduceret ifb. med rammeændringer af et erhvervsområde ved Nygade i Ikast ifb. med Kommuneplan 2021-2033. Som følge heraf er retningslinjen for Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder reduceret.

Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)



Ikast-Brande Kommune

Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder

Målforhold	1:250000
Dato	30-09-2025
Udskrevet af	Marie Lyster Nielsen

Signaturforklaring

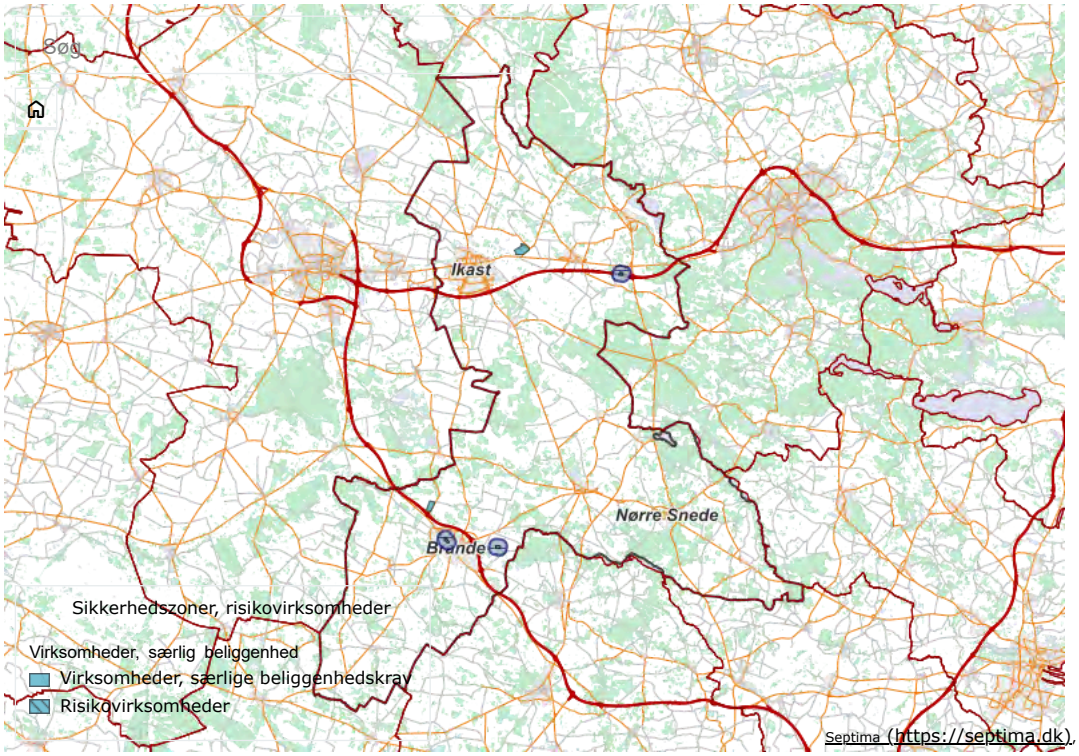
Produktion, transport, logistik
Produktion, transport, logistik

Konsekvenszoner, erhverv
Konsekvenszoner, produktionserhverv

Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Retningslinjer for virksomheder med særlige beliggenhedskrav, herunder risikovirksomheder



Septima (https://septima.dk), © KDS (https://kds.dk

Retningslinjer

RETNINGSLINJER

1. Virksomheder, anlæg og indretninger, der kan forventes at belaste de nære omgivelser på trods af forureningsbegrænsende foranstaltninger, skal placeres i særlige erhvervsområder, som er vist på kortet med særlige erhvervsområder.
2. Omkring erhvervsområderne til virksomheder med særlige beliggenhedskrav skal der udlægges et konsekvensområde på 500 meter fra grænsen af området. Konsekvensområdet skal friholdes fra forureningsfølsom anvendelse, indtil der er foretaget undersøgelser, der dokumenterer, at miljøforholdene er acceptable i området. Kan det nødvendige konsekvensområde ikke udlægges i forhold til eksisterende og planlagte områder for forureningsfølsom anvendelse, skal afstanden på mindst 500 meter tilvejebringes ved differentiering i det planlagte erhvervsområde.
3. Erhvervsarealer langs det overordnede vejnet må ikke forringe trafiksikkerheden. Omgivelserne omkring vejene skal fremstå som harmoniske helheder i forhold til vejen, de øvrige byområder og i forhold til det åbne land.
4. For områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav skal det sikres:
   - at eventuelle landzoneområder overføres til byzone
   - at der ikke placeres boliger, institutioner eller lignende i områderne
   - at der i konsekvensområderne ikke opføres boliger eller anden forureningsfølsom bebyggelse eller anlæg, bortset fra den bebyggelse, der er nødvendig for landbruget.
5. Virksomheder med stort varmeforbrug skal etableres hvor der kan udnyttes varme fra en større central varmeproduktion via fjernvarmenet. Virksomheden kan dog placeres et andet sted, hvis den bruger overskudsvarme fra nabovirksomheder eller ikke-fossile brændsler, for eksempel biomasse.
6. Særligt varmeproducerende virksomheder skal som hovedregel etableres, hvor der allerede er eller hvor der kan etableres fjernvarmenet, der kan aftage den producerede overskudsvarme, eller på et sted hvor

overskudsvarmen kan udnyttes af nabovirksomheder.

7. Erhvervsområder der forbeholdes virksomheder med stort transportbehov skal udlægges, således:
   - at der er gode forbindelser frem til områderne fra veje af regional betydning
   - at der er kort afstand til jernbanenettet, så der er mulighed for at føre jernbanespor frem til områderne
   - at trafikken til og fra områderne ikke påfører boliger, institutioner og lignende højere støjbelastning end de anbefalede værdier i Miljøstyrelsens vejledninger
8. For virksomheder, der kan medføre en væsentlig grundvandspåvirkning, vil der blive fastsat indretningskrav. Indretningskrav kan blandt andet være at beholdere og rørledninger til stoffer, der kan true grundvandet, skal over jorden, samt krav til opsamling af overfladevand fra oplagspladser. Intensiverede tilsyn kan for eksempel være skærpet kontrol af lagre og procesanlæg samt overvågningsprogrammer for grundvand.
9. Omkring risikovirksomheder fastlægges en sikkerhedszone, som omfatter arealer, der ligger nærmere end 500 m eller inden for en større passende sikkerhedsafstand baseret på en konkret risikovurdering.
10. Risikovirksomheder må ikke etableres eller udvides væsentligt, medmindre det er vurderet af risikomyndighederne, at risikoforholdene for større uheld kan betragtes som acceptable.

Mål

MÅL

- at alle typer virksomheder som udgangspunkt skal kunne placeres i Ikast-Brande Kommune
- at konflikter mellem naboer og virksomheder søges undgået ved opstilling af beliggenhedskrav
- at undgå konflikter ved væsentlige beskyttelsesinteresser f.eks. drikkevands-, vandløbs- og naturinteresser.

Redegørelse

Nogle virksomheder belaster med eksempelvis tung trafik, eller udgør en miljømæssig risiko for de nære omgivelser på trods af foranstaltninger til at imødegå dette. De virksomheder placeres bedst i områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav, hvor der er god afstand til beboelsesområder og rekreative områder.

I kommuneplan 2025 er der udpeget to områder ved hhv. Hestlund øst for Ikast og Frihedevej nordvest for Brande. I erhvervsområderne er der mulighed for etablering af industrivirksomheder i miljøklasse 6-7. Derudover er der udpeget tre områder som kan anvendes til risikovirksomheder, herunder biogasanlæg.
Virksomheder med mange medarbejdere giver meget transport til og fra arbejde. Disse virksomheder kan oftest integreres i byen og i nærheden af offentlige transportmidler, og med gode stiforbindelser til boligområder i byen.

Selvom det forsøges undgået, belaster nogle virksomheder imidlertid deres nærmeste omgivelser, eller udgør en risiko for dem. Disse virksomheder placeres bedst i særlige erhvervsområder, hvor der er god afstand til beboelsesområder og rekreative områder. Med den positive udvikling i mange industrivirksomheders miljøforhold i retning af færre gener og mindre forurening kan stadig flere virksomhedstyper dog placeres inde i byen.

Virksomheder med meget godstrafik påvirker omgivelserne med støj, luftforurening og øger risikoen for ulykker i trafikken. Denne type virksomheder placeres derfor bedst i nærheden af det overordnede vejnet, og eventuelt med adgang til jernbane. Så bliver omkostningerne for byens beboere mindre.
Der er forskellige kriterier for udpegningen af områderne til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Derfor er ikke alle områder anvendelige til de samme typer virksomheder. Udpegningen er sket på baggrund af støj-, luft-, spildevands- og grundvandsforhold.

Omkring de udpegede områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav 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 foretages en zonering 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 planlægningsafstanden mellem boliger og erhvervsvirksomheder med et støjkrav på 70 dB(A) i skel.

For de særlige erhvervsområder udpeget til luftforurenende virksomhed må konsekvensafstanden vurderes i hvert tilfælde.

Risikovirksomheder
Kommunerne skal i deres kommune- og lokalplanlægning forebygge, at større uheld på risikovirksomheder vil kunne være til fare for mennesker og miljø i områderne omkring risikovirksomhederne. Virksomheder, anlæg og indretninger, som kræver stor sikkerhedszone, er lovmæssigt forpligtet til at få foretaget en risikovurdering, jf. Bekendtgørelse om planlægning omkring risikovirksomheder.

Ved udlæg af arealer til risikovirksomheder skal der efter konkret vurdering af forholdene på de enkelte risikovirksomheder udlægges en sikkerhedszone og en planlægningszone på 500 meter mellem virksomheden og anden arealudnyttelse. Anden arealbenyttelse omfatter f.eks. boliger, offentlige bygninger og arealer, rekreative områder, andre områder, der er særligt følsomme, indkøbscentre, stadionanlæg, veje og andre transportanlæg samt bygninger med lokaliteter, der er omfattet af Beredskabsstyrelsens driftsmæssige forskrifter, og bygninger og områder, som er svære at evakuere.

Ved planlægning for anvendelsen af arealer, der ligger nærmere end 500 meter eller inden for en større passende sikkerhedsafstand fra en risikovirksomhed, skal hensynet til risikoen for større uheld inddrages i planlægningen, og inden for sikkerhedszonerne må der som udgangspunkt ikke etableres ny følsom arealanvendelse, som f.eks. boliger, institutioner, forretninger, hoteller, eller steder hvor der opholder sig mange mennesker.

Inden for planlægningszonen kan der planlægges for boliger, erhverv mv., såfremt det ved en vurdering af risikoforholdene kan godtgøres, at den samfundsmæssige risiko og/eller risikoen for individer, ligger inden for risikomyndighedernes acceptkriterium. Risikomyndighedernes acceptkriterium for den samfundsmæssige risiko fastlægges i henhold til Miljøstyrelsens anvisninger.

Inden for planlægningszonen må der som udgangspunkt ikke planlægges for institutioner, som er væsentlige i en beredskabssituation, eksempelvis sygehuse og bygninger, som huser redningsberedskabet.

Hensigten med denne afstand er, at kommunerne "tænker sig godt om", når der planlægges inden for den fastsatte planlægningszone fra en risikovirksomhed. Når der foreligger konkret beregnede planlægningszoner omkring en virksomhed, vil det være dem man benytter i forbindelse med en eventuel samfundsmæssig risikovurdering.

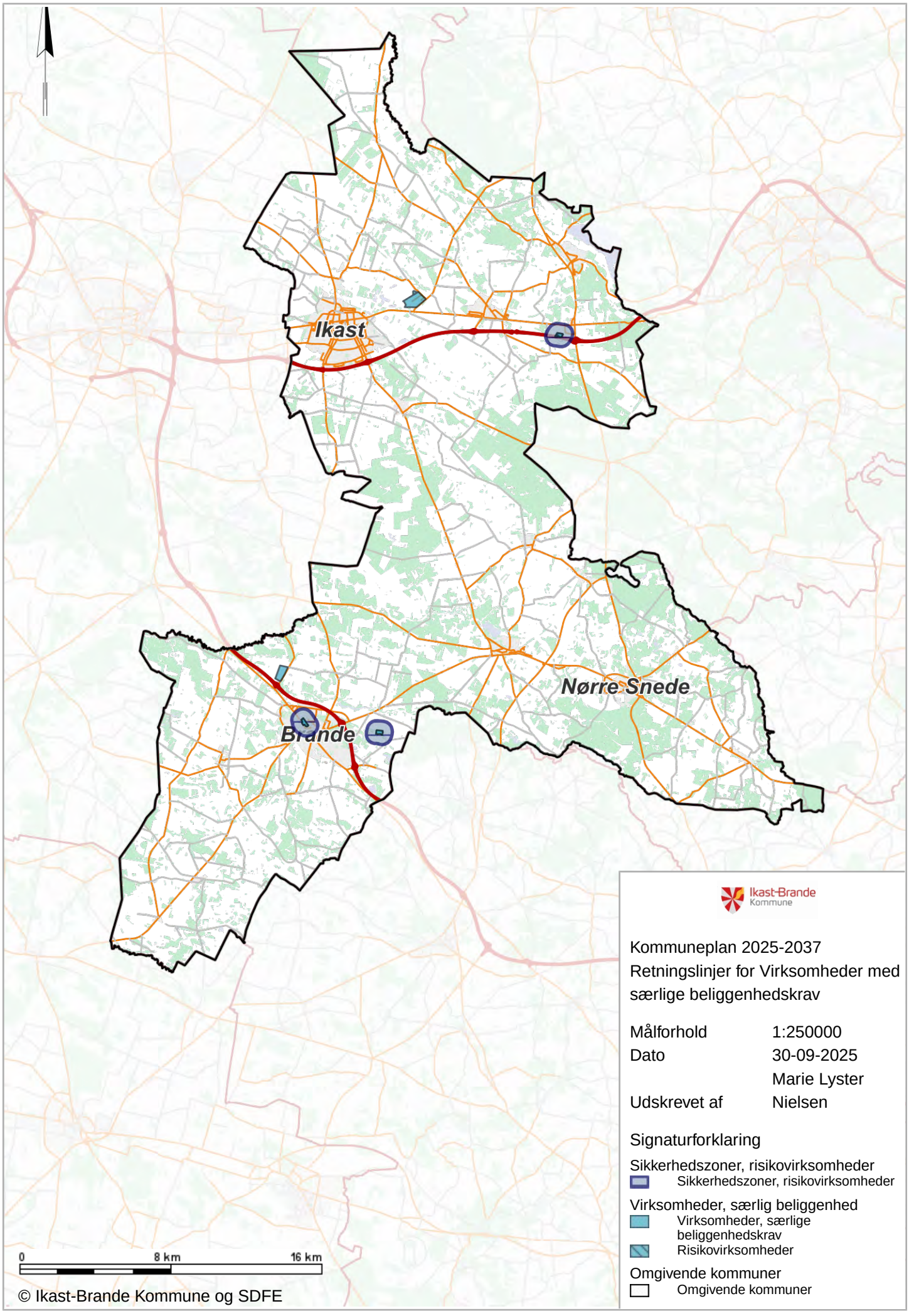
Nye arealudlæg i Kommuneplan 2025
I Kommuneplan 2025-2037 fastholdes de to udpegede områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav fra Kommuneplan 2021-2033 hhv. ved Fløvej nordvest for Brande og Skyggevej/Mads Clausens Vej nordøst for Ikast. Der udpeges konsekvenszoner på 500 meter omkring områderne.

Der tilføjes tre eksisterende risikovirksomheder til udpegningen i overensstemmelser med de nationale interesser i kommuneplanlægningen. Ligeledes udpeges konsekvenszoner med en sikkerhedszone på 500 meter omkring risikovirksomhederne.

Under følgende links kan du læse mere om relevante retningslinjer for:
Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder (/kommuneplan2025/retningslinjer/erhvervsomraader-forbeholdt-produktionsvirksomheder-transport-og-logistikvirksomheder)
Støjbelastede arealer (/kommuneplan2025/retningslinjer/stoejbelastede-arealer)

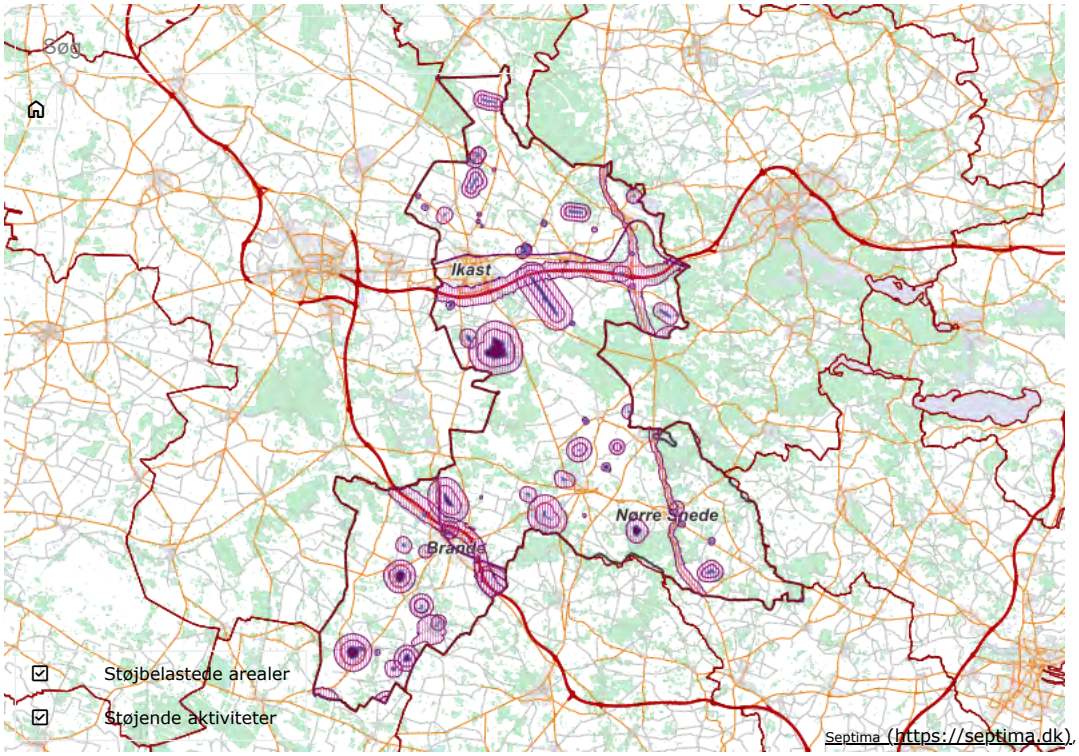
Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Ikast
Brande
Nørre Snede
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Virksomheder med særlige beliggenhedskrav
Målforhold 1:250000
Dato 30-09-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Sikkerhedszoner, risikovirksomheder
Sikkerhedszoner, risikovirksomheder
Virksomheder, særlig beliggenhed
Virksomheder, særlige beliggenhedskrav
Risikovirksomheder
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE

Støjbelastede arealer

Retningslinjer for støjbelastede arealer



Retningslinjer

RETNINGSLINJER

1. Støjbelastede områder må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse. I den fælles planlægningszone for støj kan der ikke udlægges områder til støjfølsom anvendelse, før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt.
2. Særligt støjfølsom anvendelse kan kun udlægges, når støjforholdene er dokumenteret og vurderet som acceptable.
3. Særligt støjende fritidsanlæg skal placeres i god afstand fra områder med støjfølsom anvendelse eller i områder, der er støjramte (f.eks. ved overordnet vej- og jernbanenet).
4. Omkring planlagte særligt støjende friluftsanlæg skal der udlægges støjkonsekvensområde.
5. Nye boligområder skal placeres uden risiko for utilfredsstillende støj fra trafikanlæg, virksomheder, støjende fritidsaktiviteter og lignende. Erhvervsområder skal friholdes for ny opførsel af boliger.
6. I forbindelse med byomdannelsesprojekter skal der især være opmærksomhed på at aflaste boligområder og enkeltliggende boliger for støj.
7. Nye områder til offentlig virksomhed og lignende skal placeres, så trafikstøj ikke overstiger 55 dB (A) og virksomhedsstøj ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Områderne skal også placeres, så afstanden til erhvervsområder med særlige beliggenhedskrav bliver mindst lige så stor som angivet i retningslinjerne for disse virksomhedstyper.
8. Støjzoner er placeret, så de svarer til et støjniveau på:
   - 55 dB(A) omkring større veje
   - 60 dB(A) omkring jernbaner
   - 55 dB(A) og 50 dB(A) (DENL) omkring Karup Lufthavn
   - 45 DB(A) (DENL) omkring lokale flyvepladser

9. Ubebyggede arealer indenfor støjzonerne langs veje og jernbaner må ikke udlægges til boligbebyggelse eller lignende støjfølsom anvendelse. Det gælder dog ikke, hvis støjdæmpning langs veje og jernbaner sikrer, at støjniveauet i de nye områder ikke overstiger 55 dB(A) henholdsvis 60 dB(A).
10. Ubebyggede arealer indenfor støjzonerne 55 dB(A) omkring Karup Lufthavn og 45 dB(A) omkring de lokale flyvepladser må ikke udlægges til boligbebyggelse eller lignende støjfølsom anvendelse. Ligeledes må de ubebyggede arealer i støjzonerne ikke udlægges til rekreative formål med overnatning (sommerhuse, campingpladser og lignende).
11. Støjkonsekvenszoner omkring vindmølleområder er områder, hvor der er støj, og hvor der derfor er begrænsede anvendelsesmuligheder. I støjkonsekvenszonerne må der ikke etableres nye boliger nærmere end 4 gange den totale møllehøjde, og der må ikke etableres støjfølsom anvendelse i en afstand af 8 gange den totale møllehøjde.
12. Der må ikke planlægges for ny eller intensiveret støjfølsom arealanvendelse inden for støjkonsekvensområderne omkring Forsvarsministeriets Skydebaner, øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner.

Mål

MÅL

- at støjende anlæg, virksomheder og aktiviteter placeres og drives, så de ikke generer omgivelserne
- at tilvejebringe gode muligheder for udbygning af eksisterende fritidsanlæg eller placering af nye fritidsanlæg i det åbne land.

Redegørelse

Det er vigtigt, at støjende anlæg, virksomheder og aktiviteter placeres, hvor de ikke generer omgivelserne. Og omvendt skal det sikres, at der i ikke udlægges støjfølsomme boligområder, rekreative områder eller lignende i nærheden af de støjende aktiviteter.

Når der udlægges områder til støjfølsom anvendelse inden for arealer, som er udsat for støjpåvirkning fra flere støjkilder samtidigt, skal lokalplanlægningen sikre, at retningslinjerne overholdes. Dette gælder både boligområder, rekreative områder og støjfølsomme erhvervs- og centerområder som f.eks. undervisningslokaler, hoteller, kontorer og institutioner.

I forbindelse med udlæg af områder til støjfølsom anvendelse skal der tages stilling til, om der er behov for støjafskærmning og zoneopdeling af områderne, så vi sikrer acceptable støjforhold.

Den fælles/samlede planlægningszone
De arealer, som er udsat for støjpåvirkning fra flere støjkilder samtidigt herunder trafik, virksomheder og støjende fritidsaktiviteter, kalder man den fælles eller samlede planlægningszone for støj. I sådan en zone vil en ændring af et areals anvendelse til støjfølsomme formål kræve, ekstra opmærksomhed på støjforholdene - også udover det som fremgår af miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for den enkelte aktivitets påvirkning.
Ikast-Brande Kommune fastlægger den fælles planlægningszone i forbindelse med kommuneplanlægningen og ved miljøgodkendelser af virksomheder.

Trafikstøj
I den samlede/fælles planlægningszone indgår støj fra overordnede veje, jernbaner og flyvepladser. For vejnettet er beregningen baseret på trafiktællinger og for jernbaner har miljøstyrelsen fastsat grænser for støj og vibrationer ud fra den kendte trafik på jernbanenettet. For at beskytte mod vibrationer skal der mindst holde en afstand mellem jernbaner og boliger på 50m.

Støjbelastningen fra flyvepladser er fastsat ud fra de støjforudsætninger, der indgår i miljøgodkendelserne.

Erhvervsstøj
I den samlede/fælles planlægningszone indgår også støj fra særlige erhvervsområder, støjende enkeltvirksomheder i landzone, grusgraveområder og større, enkeltliggende grusgrave og vindmøller.
Erhvervsområder, der er udlagt til "Virksomheder med særlige beliggenhedskrav" indgår med en konsekvenszone på 500 meter til nærmeste støjfølsom anvendelse. Støjende virksomheder i landzone er udlagt med planlægningsafstande efter virksomhedskategori.

Støj fra vindmølleområder og opstillede vindmøller indgår også i den samlede planlægningszone.

Støjende fritidsanlæg
Støj fra fritidsanlæg som f.eks. skydebaner og motorsportsanlæg indgår ligeledes i den samlede/fælles planlægningszone. Der er anvendt de generelle planlægningsafstande.

Særligt støjende fritidsanlæg er fx. knallert- og motorbaner, RC-baner (modelbilbaner) og skydebaner. Miljøgodkendelserne af disse aktiviteter skal sikre, at miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes.
Støjfølsom arealanvendelse

Den samlede/fælles planlægningszone er baseret på Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for åben og lav boligbebyggelse. I områder til etageboliger eller i centerområder vil det normalt kunne acceptere et højere støjniveau. Områder udlagt til offentlige formål vil ofte indeholde støjfølsomme funktioner som f.eks. institutioner med overnatning, hoteller og skoler. Også erhvervsområder, der er udlagt til kontor og administration, vil blive vurderet som støjfølsomme. Det er den konkrete anvendelse, der vurderes i forhold til støjkilderne.

Visse fritidsaktiviteter, som f.eks. golfbaner, betragtes ikke som støjfølsom anvendelse.

Nye arealudlæg i Kommuneplan 2025
I Kommuneplan 2025-2037 er der foretaget ændringer i fem eksisterende udpegninger fra Kommuneplan 2021-2033:

- Kjeldsigvej 2 - Afstand hævet til 100 m
- St. Nørlundvej 1 - Afstand hævet til 100 m
- Søbjergvej 68 - Afstand hævet til 100 m
- Søbjergvej 71 - udpegning fjernet, virksomhed lukket
- Mads Clausens Vej 7 - udpegning fjernet, virksomhed lukket

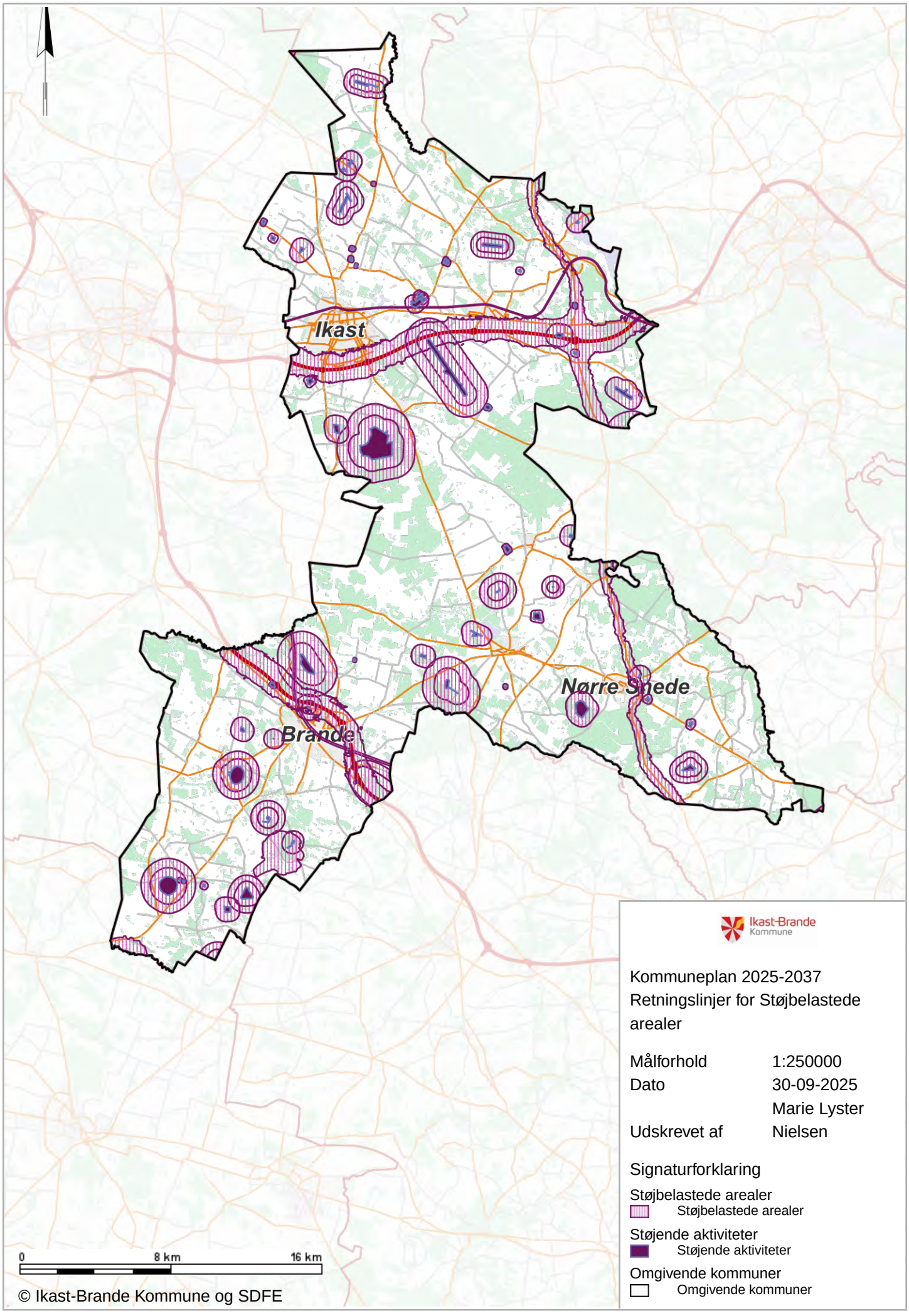
Derudover er der tilføjet fire nye støjbelastede arealer omkring eksisterende virksomheder:

- Virksomhed, Kejlstrupvej – afstand 150 m
- Virksomhed, Matrupladegårdvej – afstand 150 m
- Virksomhed, Filskovvej – afstand 150 m
- Virksomhed, Energivej 9– afstand 500 m

Under følgende links kan du læse mere om relevante retningslinjer for:
Virksomheder med særlige beliggenhedskrav (/kommuneplan2025/retningslinjer/virksomheder-med-saerlige-beliggenhedskrav)
Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder (/kommuneplan2025/retningslinjer/erhvervsomraader-forbeholdt-produktionsvirksomheder-transport-og-logistikvirksomheder)

Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)



Ikast-Brande Kommune

Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Støjbelastede arealer

Målforhold	1:250000
Dato	30-09-2025
Udskrevet af	Marie Lyster Nielsen

Signaturforklaring

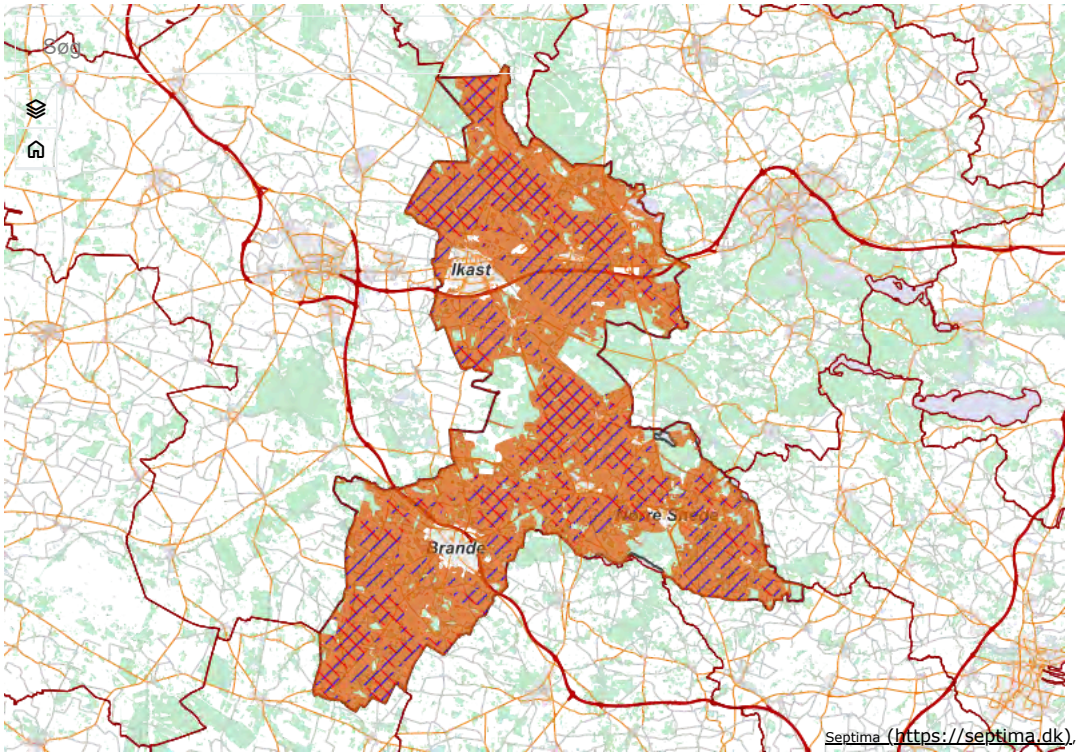
Støjbelastede arealer
Støjbelastede arealer

Støjende aktiviteter
Støjende aktiviteter

Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

Jordbrugsinteresser

Retningslinjer for jordbrugsinteresser



Septima (https://septima.dk), © KDS (https://kds.dk

(Tryk på ikonet lagvælger på kortet ovenfor, for at se signaturforklaring)

Retningslinjer

RETNINGSLINJER FOR SÆRLIG VÆRDIFULDE LANDSBRUGSOMRÅDER

1. De områder, der er udpeget til særlig værdifulde landbrugsområder, skal som hovedregel anvendes til jordbrugsformål. Udlæg af særlig værdifulde landbrugsområder til anden anvendelse end dyrknings- eller naturformål skal begrænses til et minimum.
2. I særlige tilfælde kan Ikast-Brande Kommune tillade en anden anvendelse end dyrknings- eller naturformål i de områder, der er udpeget til særlig værdifulde landbrugsområder. I så fald skal der være dialog mellem lodsejer og Ikast-Brande Kommune så tidligt som muligt i planlægningsprocessen om jordbrugets udviklingsmuligheder.
3. Når landbrugsjorder skal overgå til andre formål end jordbrug, lægger Ikast-Brande Kommune vægt på følgende for at sikre en bæredygtig udvikling:
    - At de nødvendige arealer fortrinsvis inddrages på en måde, så man bevarer de bedst egnede landbrugsjorder, og således at jordbrugserhvervene konkret kan forholde sig til fremtidige udviklingsmuligheder
    - At forbruget af landbrugsjord til andre formål end jordbrug ikke bliver større end nødvendigt
    - At der i videst muligt omfang tages hensyn til de berørte landbrugsejendomme, til forholdene i det lokale nærområde, til behov for arealer til udbringning af husdyrgødning og til de investeringer i jordbruget, der allerede er foretaget
    - At der er en passende afstand mellem eksisterende landbrug og ny boligbebyggelse m.v., så man så vidt muligt undgår konflikter om miljøet
    - At der bevares større sammenhængende jordbrugsområder for at sikre jordbrugets fremtidige erhvervsmuligheder.

RETNINGSLINJER FOR BELIGGENHEDEN AF AREALER TIL LOKALISERING AF DRIFTSBYGNINGER OG DRIFTSANLÆG PÅ STORE HUSDYRBRUG

Retningslinjer for store husdyrbrug generelt

1. Hvis der ansøges om opførelse af driftsbygninger og driftsanlæg i bevaringsværdige landskaber, kan Ikast-Brande Kommune kræve, at byggeriet bliver visualiseret allerede i planlægningsfasen.

Retningslinjer for eksisterende husdyrbrug, der udvikles

1. Det vil være mest hensigtsmæssigt, at nye driftsbygninger og driftsanlæg på eksisterende store husdyrbrug og på husdyrbrug, der ønskes udvidet til at være store husdyrbrug, placeres i de områder, hvor der er færrest generelle restriktioner herfor i den gældende lovgivning. Områderne med færrest generelle restriktioner er vist på kort.

Retningslinjer for etablering af nye store husdyrbrug

1. Etablering af nye store husdyrbrug bør som udgangspunkt ske uden for de statsligt udpegede områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD-områder), nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og indvindingsoplande til almene vandforsyninger, og hvor der samtidigt er færrest generelle restriktioner herfor i den gældende lovgivning. Områderne uden for de nævnte drikkevandsområder, hvor der samtidigt er færrest generelle restriktioner, er vist på kort.
2. Store nye husdyrbrug skal som udgangspunkt etableres der, hvor der er adgang til veje, som kan bære tungere trafik.

Mål

MÅL

- Vi vil udpege områder, hvor moderne husdyrproduktion har fortrinsret og kan ske uden væsentlige konflikter med omgivelserne
- Vi vil foretage en langsigtet planlægning, som viser, hvor der fremover kan forventes at være intensiv husdyrproduktion
- Vi vil skabe mulighed for at udvikle landbrugsproduktion som forudsætning for tilknyttede følgeerhvervs eksistens.

Redegørelse

Når kommunen planlægger den fremtidige anvendelse af arealerne i det åbne land, indgår jordbrugserhvervene - det vil sige landbrug, skovbrug samt gartnerier - og deres interesser og muligheder i den samlede afvejning af interesserne.

Planlægningen skal være med til at sikre, at jordbrugserhvervene fortsat kan producere og udvikle sig, og at det foregår under hensyntagen til natur, miljø, naboer samt kulturhistoriske- og landskabelige værdier. Ved at planlægge hensigtsmæssigt kan kommunen for eksempel forebygge mulige interessekonflikter mellem fremtidige boligområder og husdyrproduktioner. Kommunen skal i den forbindelse sørge for, at der er en klar grænse mellem land og by.

Jordbrugserhvervene omfatter flere forskellige produktionsformer og varierer fra intensiv stordrift til mere ekstensiv nicheproduktion. Produktionsformernes indvirkninger på omgivelserne er forskellige, ligesom deres behov for udvikling varierer.

Udpegningerne i kommuneplanen
Ikast-Brande Kommune finder, at det åbne land skal kunne rumme et mangfoldigt jordbrug - med varierende intensitet fra sted til sted. Størstedelen af det åbne land vil således - i større eller mindre grad - kunne anvendes til jordbrugsmæssige formål. I henhold til Statens krav har Ikast-Brande Kommune i Kommuneplan 2013 udpeget særlig værdifulde landbrugsområder samt beliggenheden af arealer til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug. Udpegningerne er videreført i de efterfølgende kommuneplaner i 2017 og 2021. Der er ikke foretaget ændringer af udpegninger i Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037.

Særlig værdifulde landbrugsområder
Ikast-Brande Kommunes udpegninger fra tager udgangspunkt i den del af kommunens landareal, som ligger uden for: byzoner og bymæssige bebyggelser, fremtidige byzoner, sommerhusområder samt fredskovspligtige arealer.

De fredskovspligtige arealer indgår ikke i udpegningen, da anvendelsen af disse i vid udstrækning er reguleret af Bekendtgørelse af lov om skove. Jordbrugets anvendelse af disse arealer ligger derfor i faste rammer og er dermed allerede sikret.

Arealer til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug
Med store husdyrbrug menes i denne sammenhæng husdyrbrug med en produktion på hvad, der svarer til mere end 500 dyreenheder - det kunne eksempelvis være en slagtesvineproduktion på mere end cirka 18.000 slagtesvin om året eller en kvægbesætning med mere en cirka 375 sortbrogede malkekøer.

Ikast-Brande Kommune finder, at en planlægning for lokalisering af sådanne nye store husdyrbrug skal ses i et meget langt tidsperspektiv - måske 25-50 år. Eksisterende husdyrbrug er - uanset størrelse - ikke omfattet af egentlig planlægning i denne sammenhæng.

En udpegning af arealer til lokalisering af nye store husdyrbrug betyder ikke, at eksisterende husdyrbrug beliggende uden for udpegningen ikke fortsat vil kunne udvikle sig inden for rammerne af den til enhver tid gældende generelle lovgivning. Udpegningerne af arealer til såvel nye store husdyrbrug som til eksisterende husdyrbrug, der er eller mest hensigtsmæssigt kan udvikles til store husdyrbrug, skal således alene ses som en tilkendegivelse af, hvor Ikast-Brande Kommune - vurderet ud fra den gældende lovgivning - forventer, at der fremover vil være færrest generelle restriktioner. Samtidigt kan udpegningerne ses som udtryk for, hvor kommunen i hovedtræk forventer at kunne tilbyde en passende infrastruktur til et relativt transporttungt erhverv.

Med udpegningerne kan eksisterende og kommende husdyrproducenter samt øvrige borgere orientere sig om, hvor der på længere sigt kan forventes at ske intensiv husdyrproduktion på store husdyrbrug, og hvor husdyrproduktion således har fortrinsret.

Ikast-Brande Kommunes udpegninger tager udgangspunkt i de områder, hvor der i kraft af den daværende lovgivning (2013) er færrest generelle restriktioner i forbindelse med etablering af bygninger og andre anlæg, som er nødvendige for husdyrbrug. Det skal understreges, at der gælder samme regler uden for som inden for udpegningerne, og at der altid skal foretages en konkret vurdering i de enkelte tilfælde. Når man placerer nyt byggeri og anlæg skal man tage hensyn til eventuelle kulturhistoriske værdier. Læs mere om retningslinjerne for de kulturhistoriske værdier her.

Udpegningerne er ikke sket med en detaljeringsgrad, som afspejler de lovgivningsmæssige krav til husdyrbrug i forhold til enkeltbeboelser og lignende forhold af mindre geografisk udbredelse - sådanne forhold vil fortsat skulle håndteres i forbindelse med den konkrete vurdering i de enkelte tilfælde. Udpegningerne er således ikke udtryk for en præcis afgrænsning af arealer, men er alene et udtryk for områder, hvor henholdsvis nye store husdyrbrug planlægningsmæssigt og eksisterende husdyrbrug i øvrigt ligger mest hensigtsmæssigt i forhold til øvrige, overordnede interesser i det åbne land. Særligt ved etablering af helt nye, store husdyrbrug vil der desuden skulle foretages en nærmere vurdering med hensyn til husdyrbrugets placering i forhold til infrastrukturen i området.

Arealer med særlige drikkevandsinteresser
Det skal bemærkes, at beliggenheden af Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) - herunder nitratfølsomme indvindingsområder - ikke er indgået som en parameter i forbindelse med udpegningen der viser, hvor eksisterende husdyrbrug mest hensigtsmæssigt kan udvikles til store husdyrbrug. Det skyldes, at der i kraft af gældende lovgivning er krav om, at stalde og lignende med tilhørende opbevaringsanlæg skal indrettes på en sådan måde, at risikoen for forurening af grundvandet herfra må anses som minimal. Øvrige forhold, der måtte indebære en forureningsrisiko for grundvandet i de enkelte tilfælde, vil desuden blive håndteret i forbindelse med den miljøgodkendelse, som er en forudsætning for etablering eller udvidelse af store husdyrbrug.

Staten har meldt ud, at den - ud fra et forsigtighedsprincip - finder det problematisk at foretage planlægning for ændret arealanvendelse med henblik på lokalisering af store husdyrbrug inden for de statsligt udpegede områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD-områder), nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og indvindingsoplande til almene vandforsyninger. Dette vil således være relevant at tage i betragtning ved planlægningen for lokalisering af arealer til etablering af helt nye, store husdyrbrug.
Ved et eventuelt ønske om etablering af et nyt stort husdyrbrug vil det derfor være relevant at sammenholde dette ønske med den statslige udpegning af drikkevandsinteresserne, som er gældende på det aktuelle tidspunkt.

Ikast-Brande Kommune bemærker, at det statslige udgangspunkt for udpegningen af arealer til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug i denne sammenhæng alene er defineret som husdyrbrug med mere end 500 dyreenheder. Der er stor forskel på de typer af husdyrbrug, som er omfattet af denne definition og disse husdyrbrugs individuelle behov og eventuelle påvirkning af omgivelserne. Eksempelvis vil der være stor forskel på, om man skal planlægge for en økologisk malkekvægsproduktion, som forudsætter tilstrækkelige græsningsarealer i umiddelbar nærhed af staldanlægget, eller om man skal planlægge for en produktion af "Månegrise", som er uafhængig af jordtilliggende og ideelt set ikke medfører udledninger til omgivelserne.

Med det statslige udgangspunkt for udpegningen - herunder Lov om planlægning - følger i øvrigt ikke et egentligt styringsredskab. Derfor foretager Ikast-Brande Kommune ikke en mere præcis udpegning på nuværende tidspunkt. Hvis staten på et senere tidspunkt præciserer formålet med udpegningen, uddyber eller tillægger den nye betydninger, forudsætter Ikast-Brande Kommune, at det vil være muligt at revidere udpegningen i forbindelse med kommende kommuneplanrevisioner.

Baggrund
Ikast-Brande Kommunes planlægning tager afsæt i de statslige krav på området og Statsforvaltningens jordbrugsanalyse på tidspunktet for udpegningerne i kommuneplan 2013.

Daværende jordbrugsanalyse underbyggede opfattelsen af, at Ikast-Brande Kommune er en landbrugskommune, hvor jordbruget og dets følgeerhverv stadig har væsentlig betydning for beskæftigelsen og indtjeningen. Om end der forholdsmæssigt er en mindre husdyrproduktion end i flere af nabokommunerne, er husdyrproduktionen i kommunen af en betragtelig størrelse, og flere af de - målt på landsplan - helt store husdyrbrug ligger i kommunen.

Planteproduktionen afspejler behovet for foder til husdyrproduktionen i de forskellige egne af kommunen, men derudover er der også en markant produktion af kartofler og andre grøntsager på friland.

Statsforvaltningen opgjorde i maj 2012 antallet af følgevirksomheder til landbrugserhvervet til omkring 110 virksomheder i kommunen. Disse virksomheder beskæftiger i alt mellem 500 og 1.000 personer.

Strukturændringer i jordbrugserhvervene har stor indflydelse på landdistrikternes udvikling og har væsentlig indflydelse på muligheden for at bevare landskabets værdier. Jordbrugserhvervene er således de væsentligste landskabsforvaltere i landet.

Anvendelsen af landbrugsområder skal generelt ske i overensstemmelse med reglerne i Lov om drift af landbrugsjorder. Disse siger, at ubebyggede og ubefæstede arealer, der kan anvendes til jordbrugsmæssige formål, som hovedregel skal anvendes til dyrknings- eller naturformål. Disse regler - sammenholdt med, at det åbne land skal kunne rumme et mangfoldigt jordbrug - danner baggrund for udpegningen af de særlig værdifulde landbrugsområder.

Husdyrproduktion har en væsentlig betydning for anvendelsen af arealerne i det åbne land. Etablering, udvidelse eller ændring af husdyrproduktioner skal blandt andet ske i overensstemmelse med reglerne i Lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug. Loven stiller krav til, hvilken påvirkning driften må have på miljøet, herunder på grundvand, følsomme naturtyper, vandløb, søer og fjorde. Tilsvarende er der regler om, hvilken påvirkning husdyrbrug må have med hensyn til lugt, støv, støj, lys og trafik samt om bygningers indpasning i landskabet.

Ved større byggeri i landskabeligt værdifulde områder kan det ofte - efter en konkret vurdering - være nødvendigt, at byggeriet bliver visualiseret allerede i planlægningsfasen. På den måde kan kommunen, inden byggeriet går i gang, vurdere, hvordan det vil påvirke omgivelserne. I konkrete tilfælde kan det være nødvendigt at rette byggeprojekter til, fordi valget af bygningers farver og materialer samt placering i forhold til beplantninger og terrænforhold kan medføre, at bygninger virker dominerende i landskabet.
De aktuelle lovgivningsmæssige krav til husdyrproduktioner - herunder om maksimal miljøpåvirkning i forhold til eksempelvis boligområder og naturområder - er udtryk for generelle restriktioner. Sammen med statens øvrige udmeldinger på området indgår disse som parametre for udpegningen af "beliggenheden af arealer til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug".

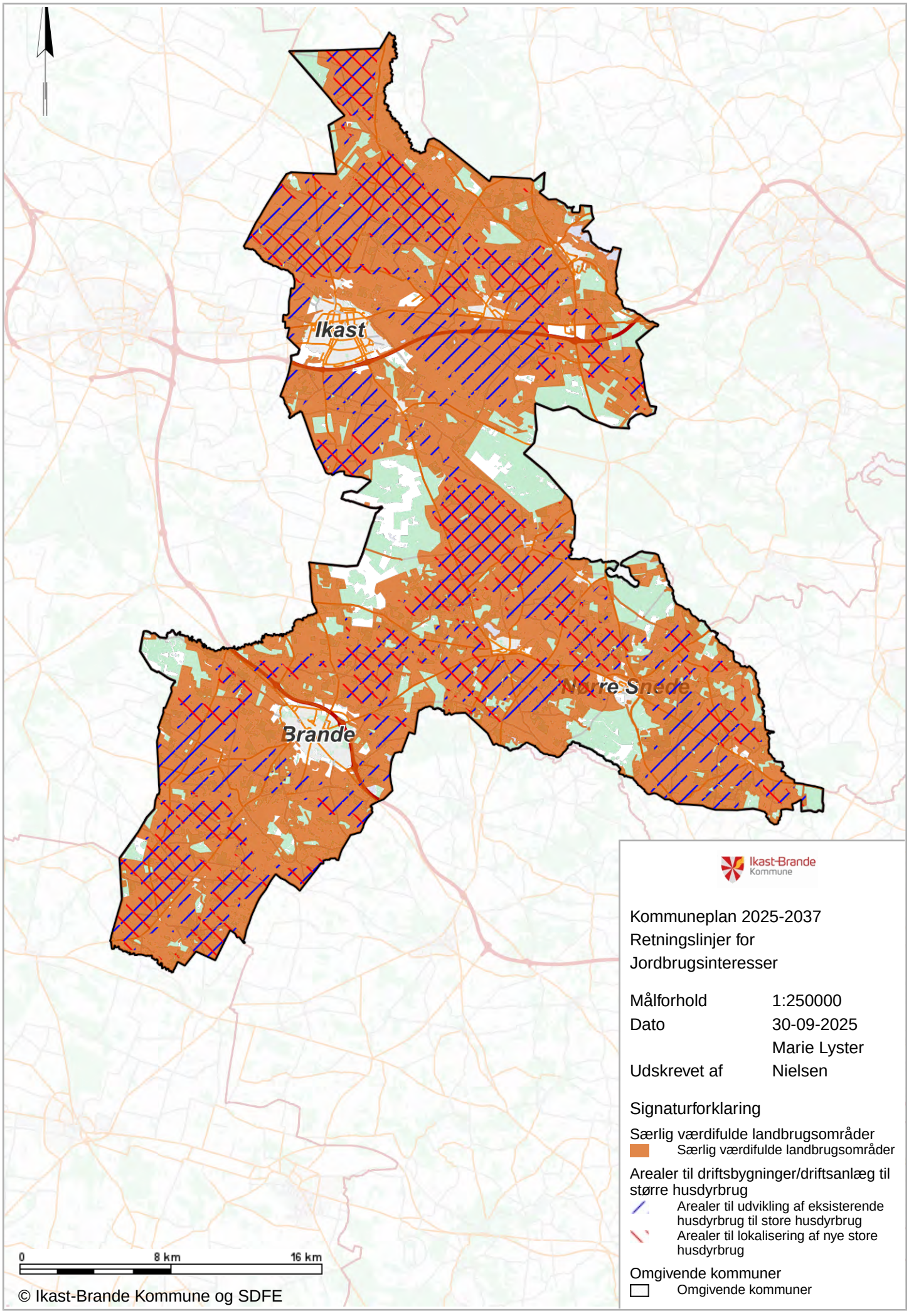
Ændringer i Kommuneplan 2025
I Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 er der ikke foretaget ændringer af udpegningerne af særligt værdifulde landbrugsområder eller Arealer til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg til store husdyrbrug.

I begyndelsen af den nye kommuneplanperiode, vil Ikast-Brande Kommune revidere udpegningerne særligt værdifulde landbrugsområder eller Arealer til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg til store husdyrbrug i et tillæg til Kommuneplan 2025. Revisionen af jordbrugsinteresserne vil ske i overensstemmelse med Byrådets målsætning for Landbrug i Strategi for arealanvendelse vedtaget december 2024 – ”Vi vil sikre arealer med høj landbrugsmæssig værdi til landbrugsproduktion Gennem kommuneplanlægningen udpeger vi særlig værdifulde landbrugsområder, som primært er forbeholdt landbrugsproduktion”. Det skal desuden være med til at understøtte arbejdet i de Lokale Treparter og kommende omlægningsplaner. Ændringer vil i den sammenhæng blive samstemt med en revision af potentielle naturområder og skovrejsning samt lavbundsinteresser.

Du kan se Byrådets Strategi for Arealanvendelse via link i højre side.

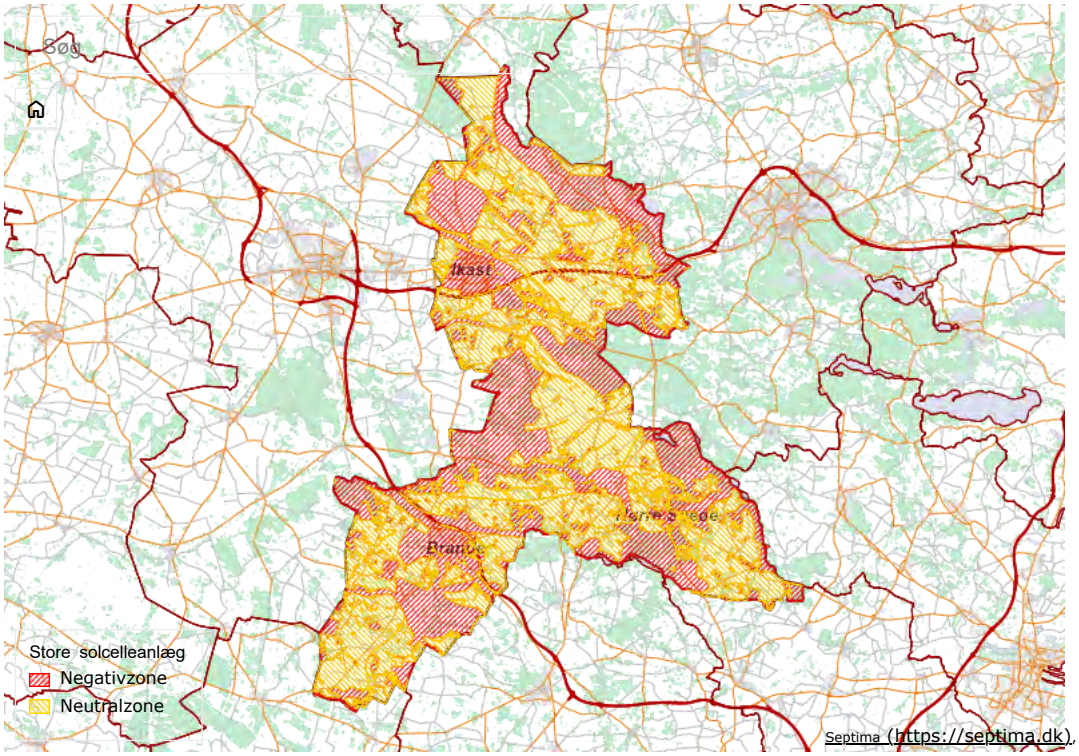
Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Ikast
Brande
Nørre Snede
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for
Jordbrugsinteresser
Målforhold 1:250000
Dato 30-09-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Særlig værdifulde landbrugsområder
Særlig værdifulde landbrugsområder
Arealer til driftsbygninger/driftsanlæg til større husdyrbrug
Arealer til udvikling af eksisterende husdyrbrug til store husdyrbrug
Arealer til lokalisering af nye store husdyrbrug
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

Store solcelleanlæg i det åbne land

Retningslinjer for store solcelleanlæg i det åbne land



Septima (https://septima.dk), © KDS (https://kds.dk

Retningslinjer

RETNINGSLINJER

Generelle retningslinjer

1. Retningslinjerne for store solcelleanlæg i det åbne land gælder for solcelleanlæg på minimum 1 ha.
2. Der kan planlægges for opstilling af store solcelleanlæg inden for de udpegede neutralområder. Planlægningen kan fremmes ud fra en specifik planmæssig begrundelse i det omfang, det vurderes, at det er foreneligt med og ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning på andre arealinteresser i området.
3. Der må ikke opstilles store solcelleanlæg uden for neutralområderne.
4. Udnyttelsen af et område til store solcelleanlæg kan kun ske på baggrund af en samlet lokalplan.
5. Lokalplaner for områder til store solcelleanlæg vil blive tillagt bonusvirkning, så lokalplanen erstatter eventuelle nødvendige landzonetilladelser - under forudsætning af, at der tinglyses en bestemmelse for solcelleprojektet om, at arealerne skal reetableres, og solpaneler og andre tekniske installationer nedtages og fjernes inden for et år, efter de er ophørt med at producere. Dette skal gøres uden udgift for Ikast-Brande Kommune.
6. Nye, store solcelleanlæg må ikke virke generende for infrastrukturanlæg, såsom veje, flyvepladser, helikopterlandingspladser og lignende.
7. Såfremt der etableres solcelleanlæg nærmere end 4 km fra banerne på flyvestation Karup, må eventuelle lynafledere ikke overstige en højde på 30 m over terræn.

Retningslinjer for udformning af anlæg

1. Ved opstilling af store solcelleanlæg er der følgende krav:
   - Anlægget skal være ensartet og formen på det let opfattelig i landskabet.
   - Anlæg på over 50 ha skal opdeles med spredningsveje for dyr og planter.

- Det skal tilstræbes, at panelrækkerne i højden opstilles i så rette linjer som muligt eller i bløde buer. Der må ikke opleves "knæk" i rækkerne, som virker forstyrrende, når man ser ind på anlægget.
- Panelerne skal være ikke-reflekterende.

2. Der skal udarbejdes synlighedsanalyser og visualiseringer af solcelleanlægget, så den visuelle påvirkning af omgivelserne i det åbne land kan vurderes.
3. Der skal inden for hvert område til solcelleanlæg redegøres for, hvordan natur- og landskabsinteresser bliver varetaget.
4. Følgende minimumsafstande gælder fra kanten af solcellepanelerne og tilhørende anlæg:
    - Tinglyste elkabler: 1,5 meter
    - Offentlige vandløb og grøfter: 8 meter fra kronekant
    - Beskyttet natur, herunder også søer: 10 meter
    - Beskyttede diger: 5 meter
    - Offentlig vej (vejskel): 3 meter.

Solcelleanlæg skal placeres uden for fastsatte vejbyggelinjer inklusiv højde- og passagetillæg.

Retningslinjer for afskærmning

1. Store solcelleanlæg skal afskærmes med levende hegn, der overholder følgende:
    - Levende hegn skal mindst være 3-rækkede, og afstanden mellem rækkerne mindst 1½ meter.
    - Beplantningen skal, efter 5 vækstsæsoner, fremstå sammenhængende og dækkende. Eventuelle udgåede træer, buske eller andre huller i beplantningen, der måtte opstå i løbet af hegnets levetid, skal erstattes med ny beplantning.
    - Nyetablerede, levende hegn skal mindst indeholde 15% ammetræer af eksempelvis rødel – Alnus glutinosa og fuglekirsebær– Prunus avium.
    - Læhegnet skal indeholde min. 25% og max. 35% nåletræer. Disse skal være Skovfyr - Pinus sylvestris.
    - Der skal plantes udelukkende hjemmehørende arter. Disse må gerne være egnskarakteristiske.
    - De resterende planter (udover ammetræer eller nåletræer) kan være af anden hjemmehørende forekomst, og kan bestå af både træer og buske.
2. Krav om afskærmning kan kun fraviges, hvis anlægget allerede ved opstillingen ikke kan ses fra de nærmeste omgivelser, eller at landskabets karakter i det konkrete tilfælde vil blive væsentligt negativt påvirket.
3. Hvis der opstilles trådhegn omkring anlægget, skal trådhegnet som hovedregel etableres på indersiden af læhegnet, og hegnet skal hæves ca. 15 cm, så det ikke virker som en barriere for små dyr.
Der er mulighed for at benytte et bredmasket hegn i de nederste ca. 15 cm i stedet for at hæve hegnet.

Mål

MÅL

- Andelen af vedvarende energi skal øges i Ikast-Brande kommune, så Ikast-Brande Kommune kan blive CO2 neutral i 2050.
- Ikast-Brande Kommune vil fremme projekter, hvor placeringen af solcelleanlæg sker i dialog med naboer og det lokale samfund.

Redegørelse

Retningslinjer for placeringen af store solcelleanlæg i det åbne land blev indarbejdet i et tillæg nr. 6 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033, men er nu en integreret del af Kommuneplan 2025-2037.

Retningslinjen indeholder udpegninger, som viser **negativområder**, hvor der ikke er mulighed for at opsætte store solcelleanlæg samt **neutralområder**, hvor byrådet som udgangspunkt godt kan imødekomme ansøgninger om opsætning af store solcelleanlæg.

De udpegede neutral- og negativområder og retningslinjerne for placeringen af store solcelleanlæg i det åbne land er besluttet for at tage hensyn til naboer, natur og landskab.

Retningslinjerne gælder for hele kommunen og sætter rammerne for de fremtidige lokalplaner og kommuneplantillæg, der skal udarbejdes for konkrete store solcelleanlæg.

Der er gennemført en miljøvurdering af retningslinjerne ifb. med udarbejdelsen af tillæg nr. 6 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033. I forbindelse med planlægningen for konkrete projekter vil der dog ofte skulle gennemføres en miljøvurdering af forslag til kommunetillæg og lokalplan samt en miljøkonsekvensvurdering af de konkrete anlægsprojekter. Miljøvurderingen kan ses i en miljørapport via link i højre side.

Neutralområder:
Nedenstående arealudpegninger er ikke inkluderet i neutralområderne, fordi det ikke er muligt at planlægge for store solcelleanlæg i det åbne land inden for disse arealer:

- Naturbeskyttede arealer (§3-områder)
- Fredskov
- Sø- og åbeskyttelseslinjer
- Fortidsmindebeskyttelseslinjer
- Natura 2000-områder
- Fredede områder
- Bevaringsværdige landskaber
- Større sammenhængende landskaber
- Bevaringsværdige kulturmiljøer
- By- og sommerhuszoner.

Hensyn til naboer og landskab
Store solcelleanlæg i det åbne land kan være meget store og kan visuelt dominere meget i landskabet. De største, modtagne projektansøgninger i Ikast-Brande Kommune modtog ved vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 6 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 omfattede anlæg på omkring 300 ha. Det kan derfor betyde en meget stor påvirkning af både naboer og landskab. Derfor er omtrent halvdelen af kommunens areal udpeget som negativområder, som er arealer, hvor der slet ikke kan opsættes disse store anlæg af hensyn til andre arealinteresser, herunder landskabs- og naturinteresser m.m. Det drejer sig blandt andet om bevaringsværdige landskaber samt sommerhus- og byzoner.

Udover de nævnte negativområder, er der andre arealudpegninger, som der skal tages særligt hensyn til i planlægningen for de konkrete projekter. Det drejer sig om:

- Skovbyggelinjer
- Geologiske værdier
- Kirkeomgivelser
- Arealer, hvor afskærmende beplantning har begrænset eller ingen effekt
- Økologiske forbindelser.

For skovbyggelinjer gælder det, at de ofte kan reduceres fra de eksisterende 300 meter. Det vil altid være en konkret vurdering af det enkelte projekt, om Ikast-Brande Kommune vil arbejde for en reduktion eller dispensation. Her ses der blandt andet nærmere på, hvordan skovbryn og spredningsveje i skovens nærhed kan sikres.

For geologiske værdier gælder det, at de ofte vil være at finde i områder, hvor landskabet og terrænet har en særlig udformning. Derfor er der også et vis overlap mellem områder med geologiske værdier og bevaringsværdige landskaber. I områder med geologiske værdier vil der være et særligt fokus på, hvordan anlægget passer ind i omgivelserne så det sikres, at det ikke slører karakteristiske overgange og træk i landskabet.

For kirkeomgivelser gælder det, at kirkerne har en særlig kulturhistorisk værdi, som ikke må forringes af de store solcelleanlæg. Der er flere arealudpegninger, der skal tages højde for i forbindelse med kirker, men særligt kommuneplanens kirkeomgivelser er vigtige at have fokus på. Det er væsentligt at beskytte kirkernes omgivelser, så der ikke bliver opført anlæg, som dominerer i forhold til kirken eller som ødelægger et fint samspil mellem kirke og omkringliggende landskab.

Arealer, hvor afskærmende beplantning har begrænset eller ingen effekt, er særligt relevante i landskaber, der ikke er beskyttet af andre arealudpegninger. Her vil visualiseringer være et vigtigt værktøj, som kan synliggøre anlæggets visuelle påvirkning i området. Ligeledes kan der arbejdes med at tilpasse beplantningen til projektet.

Arealudpegningen økologiske forbindelser behandles nærmere i afsnittet herunder.

Hensyn til natur
Der er tale om så store anlæg, at det er vigtigt at tage yderligere hensyn til naturen end dem, der specifikt er udpeget som negativarealer. Eksempelvis kan et anlæg omkranse flere naturbeskyttede §3-områder og umuliggøre dyrenes spredning over meget store arealer. Derfor fastsættes der en retningslinje om, at anlæg på over 50 ha skal deles op af spredningsveje som økologiske forbindelser, så der er mulighed for, at dyr kan færdes gennem anlægget. Derudover kan det være nødvendigt at opdele mindre anlæg, hvis en konkret vurdering viser et behov.

Spredningsveje som økologiske forbindelser kan udføres på flere forskellige måder. De kan etableres som alt fra lange, lige græsplæner til langstrakte skove, der spreder sig ud fra naturområde til naturområde. Det er vigtigt, at der er fokus på dette, når der skal indarbejdes spredningsveje. Mange spredningsveje vil ligeledes opstå naturligt, da der stilles krav til, at der skal holdes mindst otte meters afstand til vandløbs kronekant, mindst 10 meters afstand til beskyttet natur og mindst 5 meters afstand til beskyttede diger.

Solcelleanlæggene vil ofte blive indhegnet med trådhegn af forsikringsmæssige årsager. Her skal det sikres, at små dyr altid kan komme gennem hegnet ved, at hegnet enten hæves eller laves bredmasket i bunden. Inden for trådhegnet vil der ofte gå dyr og græsse - særligt ses får ofte anvendt som naturplejere ved solcelleanlæg. Ligesom den afskærmende beplantning, kan beplantning inden for trådhegnet indtænkes som et naturelement med hjemmehørende arter og arter, der er med til at understøtte biodiversiteten.

Netop den afskærmende beplantning er vigtig af flere årsager. Den skal begrænse solcelleanlæggenes visuelle påvirkning af naboarealer, men samtidig kan den fungere som et naturelement, der understøtter biodiversiteten i områder, hvor der normalt ikke er fokus på dette. Derfor er det også beskrevet, at arterne skal være hjemmehørende1. For at sikre, at disse læhegn hurtigt vokser op, er det vigtigt at tilføje ammetræer til beplantningen. For at sikre, at der altid er en vis afskærmning - selv om vinteren - skal der plantes mellem 25-35% skovfyr i læhegnet.

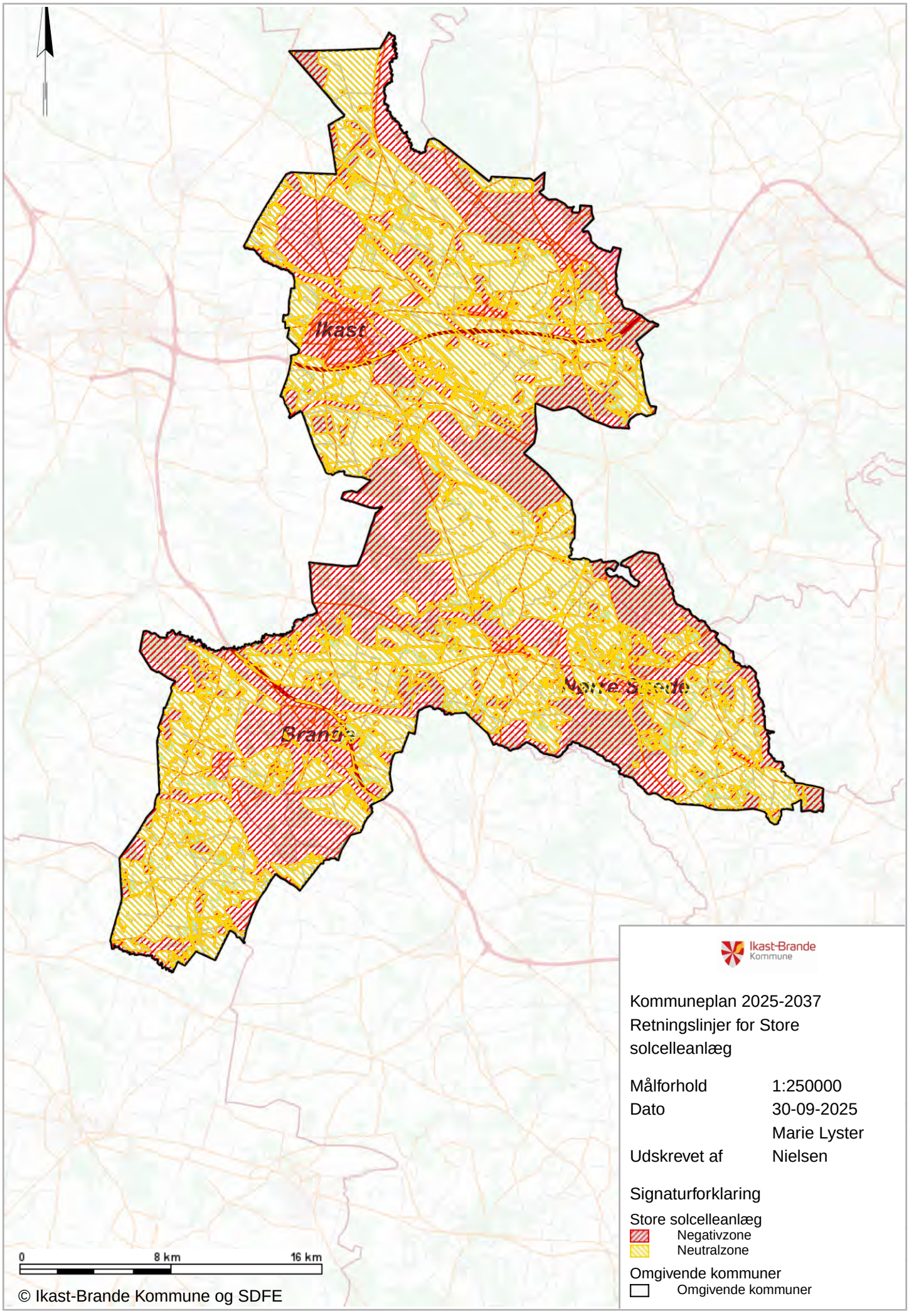
I nogle tilfælde er det muligt, at etablering af læhegn ikke er nødvendigt eller måske ligefrem vil påvirke landskabets karakter negativt. I disse tilfælde vil det kræve en konkret landskabsvurdering af projektet, inden det kan godkendes, at der ikke anlægges læhegn. Det kunne eksempelvis være i nærheden af bevaringsværdige landskaber, hvor udsigt over et areal skal bevares eller større landskabelige sammenhænge ikke må sløres.

Natur- og landskabsredegørelse
Projektansøgninger skal indeholde en redegørelse for, hvordan natur og landskab er indarbejdet i udformningen af anlægget. Redegørelsen skal belyse, om dyr og planters spredningsmuligheder og levesteder sikres. Det kan eksempelvis være ved at sammenbinde eksisterende naturområder indenfor og i den umiddelbare nærhed af området via økologiske forbindelser. Andre spørgsmål, der kan besvares i redegørelsen, kan eksempelvis være, om spredningsvejene er udarbejdet efter naturområder eller småbiotoper inden for områdets afgrænsning, hvordan vil projektet understøtte biodiversiteten på den konkrete lokalitet, og er der arbejdet aktivt med at indarbejde landskabet?

Der er ikke nogen krav til, hvad redegørelsen skal indeholde. Det kan være vidt forskelligt fra projekt til projekt, hvad der skal belyses. Det er derimod et krav, at redegørelsen forholder sig til det omkringliggende område og beskriver, hvorledes projektet understøtter og beskytter områdets landskab og lokale natur. Dermed sikres det, at projektejere og udviklere skal tage stilling til projektets påvirkning af naboområder og ikke kun forholder sig til arealerne inden for anlæggets egne afgrænsning.

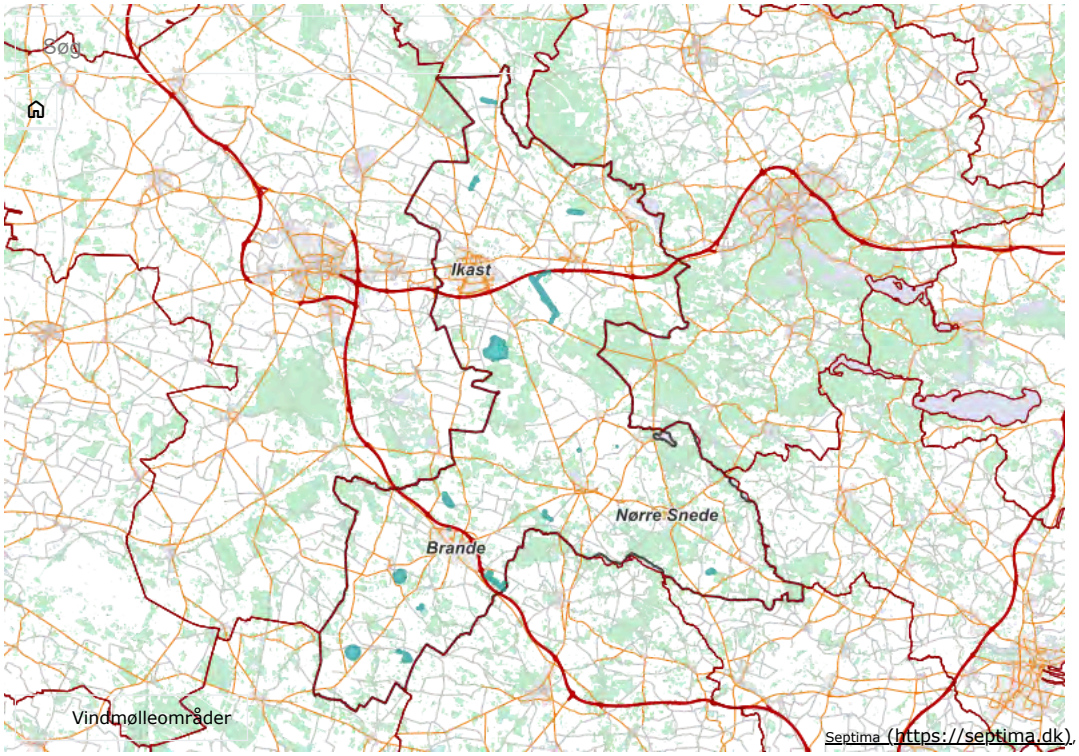
Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Ikast
Brande
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Store solcelleanlæg
Målforhold 1:250000
Dato 30-09-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Store solcelleanlæg
Negativzone
Neutralzone
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE

Vindmøller over 25 meter

Retningslinjer for vindmøller over 25 meter



Septima (https://septima.dk), © KDS (https://kds.dk

Retningslinjer

RETNINGSLINJER

1. Vindmøllerne skal opstilles inden for de udpegede områder, som er vist på oversigtskortet.
2. Udnyttelsen af et vindmølleområde kan kun ske på baggrund af en samlet lokalplan.
3. Den præcise afgrænsning af det udpegede vindmølleområde skal fastsættes af en lokalplan, som også beskriver:
   - det præcise antal af vindmøller
   - deres højde
   - udseende
   - hvordan vindressourcen udnyttes bedst
   - det samlede opstillingsmønsteret
   - hvordan vindmøllerne forholder sig til landskabet.
4. Dette gøres på baggrund af en Vurdering af Virkning på Miljøet (VVM). Ved afgrænsningen skal det sikres, at Miljøministeriets støjkrav er overholdt, samt at ingen nabobebyggelse får mere end 10 timers skyggetid om året.
5. Møller skal fortrinsvist opstilles i grupper af 3 møller eller herover og i et mønster, der i landskabet er let opfatteligt.
6. I et vindmølleområde skal det tilstræbes, at vindmøllerne opstilles med ens indbyrdes afstande.
7. Vindmøllerne i en gruppe skal være ens og have samme udseende. Det vil sige ens tårn, ens højde, ens rotordiameter, ens navhøjde og ens farve. Mindre forskelle kan accepters, hvis det kan bevises, at møllerne vil opleves som ens. Forholdet mellem navhøjde og rotordiameter skal være harmonisk, og dette vurderes ud fra vindmøllernes placering i landskabet.

8. Møller skal som udgangspunkt opstilles således, at der inden for hvert område opnås størst mulig afstand til nabobeboelse.
9. Møller, som er holdt op med at producere strøm, skal nedtages inden der er gået et år fra ophørt produktion. Dette skal gøres uden udgift for det offentlige.
10. Udskiftning af en vindmølle kræver en ny byggetilladelse. Udskiftning af et tårn anses for udskiftning/nedtagning.
11. Sikkerhedsafstanden til tekniske anlæg, så som fx. flyvepladser, gasledninger, højspændingsledninger og motorveje skal til en hver tid være overholdt. Vindmøller over 100 m skal anmeldes til luftfartsvæsenet, inden der kan yderligere planlægges for dem.
12. Ved opstilling langs de overordnede veje eller jernbaner skal møllerne placeres således, at de ikke er til gene for trafiksikkerheden.
13. Planlægningen af et vindmølleområde kan forudsætte, at der skal nedtages eksisterende møller. Dette er beskrevet i rammerne for de enkelte områder.
14. Der kan ikke opstilles møller i naturbeskyttede områder.
15. Der må ikke planlægges for vindmøller i internationale naturbeskyttelsesområder. Hvis der udpeges vindmølleområder inden for en randzone af 500-800m fra et internationalt naturbeskyttelsesområde, skal der redegøres for mulige påvirkninger, afhængigt af de eventuelle, berørte fuglearter.

Link til kommuneplanens retningslinjer og mål for husstandsvindmøller
(/kommuneplan2025/retningslinjer/husstandsvindmoeller)

Mål

MÅL

- Andelen af vedvarende energi skal øges i Ikast-Brande Kommune, så Ikast-Brande Kommune kan deltage i den globale udfordring om at nedbringe udledelsen af CO2.
- Opstillingen af vindmøller skal tilpasses landskabet, og der skal udover de landskabelige værdier tages hensyn til naboer, kulturhistoriske værdier og naturbeskyttede områder.
- Der skal være områder til testmøller i Ikast-Brande Kommune.
- Ikast-Brande Kommune støtter borgernes ønsker om at opstille vindmøller.
- Ikast-Brande kommune vil arbejde for en vindmøllesanering, så mindre og uheldigt placerede møller bliver erstattet af større og mere hensigtsmæssigt placerede møller, der er mere effektive.

Redegørelse

De udpegede vindmølleområder er fundet på baggrund af hensynet til naboer, natur og landskab. Det er de hensyn, som byrådet har vurderet, skal vægtes højest. Disse hensyn har også været centrale i miljøvurderingen. Yderligere har der været en for offentlighedsdebat, samt debatten i offentlighedsperioden.

Hensyn til naboer og landskab

De moderne vindmøller på op til 150 meter er store, støjer, kaster skygger, og visuelt fylder de meget i landskabet.

For at afværge ovennævnte gener er der i "Cirkulæret om planlægning for opstilling af vindmøller" indlagt krav om hensyn til naboer og landskabet. Der må ikke planlægges for vindmøller nærmere end 4 gange møllehøjden til nabobebyggelse, og der skal tages højde for landskabet ved placeringen. Dernæst skal der også tages hensyn til vindmøllegruppernes indbyrdes afstande.

Vindmøllerne har i forhold til deres størrelse og arealet, hvorfra de er synlige, et meget lille arealforbrug. Et mølletårn er typisk 40 m2 i grundfladen. Dog er der i anlægsfasen brug for et større areal til kraner og oplagring af de store mølledele, som bliver leveret på pladsen i ét stykke. Der skal derfor i planlægningen af møller tages højde for de omkringliggende arealer.

De nye store møller drejer væsentligt langsommere rundt end de møller, som har præget landskabet indtil nu. Den langsommere rotation bevirker, at møllerne virker roligere at se på, og at skyggen fra vingerne ikke er så flimrende, fordi bevægelsen nær masten er roligere. Ude ved vingespidsen vil intervallet mellem skyggerne ikke

være så intenst.

De gældende regler om støj og skygge påvirkninger af naboer skal altid overholdes.

Andre værdier i det åbne land

Indenfor de udpegede vindmølleområder er der visse hensyn at tage udover hensynet til naboer og landskabet, idet arealerne også i kommuneplanen kan være udpeget til lavbundsareal, naturbeskyttelse eller være underlagt en skovbyggelinje. Det forhindrer dog ikke opsætningen af vindmøller, så længe vindmøllerne tager højde for forholdene.

Der kan ikke opstilles møller i de beskyttede naturområder. Hvis der i et vindmølleområde er beskyttet natur, kan der ikke opstilles møller på de beskyttede arealer. I anlægsfasen skal de beskyttede naturarealer så vidt muligt fritages fra benyttelse til fx oplag. Hvis benyttelse bliver nødvendigt, skal der søges om dispensation hos Ikast-Brande kommune.

For de dele af et vindmølleområde, som er udlagt til lavbundsareal i Ikast-Brande Kommuneplan 2009-2021, skal der tages højde for, at vindmølleområdet ikke hindrer en fremtidig etablering af vådområde eller en naturgenopretning. Og vindmøllens fundament og adgangsvej skal udformes således, at det kan tåle en vandstandshævning.

I de vindmølleområder, hvor der også er en skovbyggelinje, vil Kommunen i de fleste tilfælde dispensere fra den. Det gøres på baggrund af en vurdering af vindmøllernes samfundsmæssige værdi. Dog skal der i opstillingen af vindmøller tages højde for den nærliggende skov. Der må ikke fældes eller på anden måde ydes skade på skovene.

Eksisterende vindmølleområder

Vindmølleplanen for Ikast-Brande Kommune udlægger nye områder til møller med en totalhøjde mellem 100-150 meter.

De eksisterende vindmøller, som står i Ikast-Brande Kommune, kan groft inddeles i to kategorier: de mindre og ældre møller med en gennemsnitshøjde på 50 meter samt de nyere og højere møller. De nyere møller varierer i højden, idet møllen ved Drantum er 150 meter, møllen vest for Blåhøj er 117 meter, møllen ved Hvillumvej er 104 meter og møllerne ved Tulstrup Hede 80 meter. De nyere møller er i gennemsnit 2 år gamle, de ældre møller er opstillet omkring første halvdel af 1990érne.

Tilsammen er der 18 eksisterende vindmølleområder, og alle områderne er fuldt udbygget i forhold til de eksisterende rammebestemmelser. Der er derfor brug for at udlægge nye områder til moderne møller. Over en årrække vil de ældre og udtjente vindmøller langsomt forsvinde fra landskabet.

De eksisterende og utidssvarende vindmølleområder vil på sigt blive taget ud af Kommuneplans rammedel i takt med, at vindmøllerne pilles ned. Disse områder er i rammerne beskrevet ved, at der ikke må opføres nye vindmøller.

Afstand møllegrupper imellem

Vejledningen til cirkulæret siger, at inden for en afstand af 28 gange møllehøjden, det vil sige 4,2 km for en 150 meter høj mølle, skal vindmøllernes påvirkning af landskabet belyses, og der skal oplyses om, hvorfor påvirkningen anses for at være ubetænkelig.

I forbindelse med Vindmølleplan for Ikast-Brande Kommune er der i miljøvurderingen foretaget en landskabelig vurdering af de udpegede mølleområder. Der er vurderet på de enkelte områder og på, hvordan eventuelle vindmøller vil kunne indpasses i landskabet. Der er også vurderet på vindmølleområdernes samspil og påvirkning af landskabet.

På baggrund af vurderingen er der områder, hvor eksisterende vindmøller skal nedtages, inden det nye område kan udnyttes.

Begrundelsen for nedtagning af eksisterende vindmøller er landskabelige hensyn ud fra en vurdering af, hvordan vindmølleområderne samlet set indpasser sig i landskabet. Dette er gjort ud fra en betragtning om, at de nye møller er væsentligt forskellige fra de eksisterende møller, idet de nye drejer langsommere rundt og er meget større.

Der er også foretaget en landskabelig vurdering af de nye vindmølleområders påvirkning af landskabet i forhold til de eksisterende og til de nye vindmølleområder. Du kan læse om dette i Miljøvurderingen.

Støjkonsekvensområdet

Rundt om de udpegede vindmølleområder er der udpeget støjkonsekvensområder, der skal sikre, at der ikke bygges boliger eller anden form for støjfølsom anvendelse inden for støjkonsekvensområdet, med mindre den fremtidige anvendelse sikres mod støjgener.

Et område betragtes som støjbelastet, når støjniveauet er højere end Miljøministeriets vejledende grænseværdi.

Støjkonsekvensområderne er afgrænset ud fra den maksimale højde, som rammebestemmelserne for et vindmølleområde tillader. Indenfor zonen på 4 gange den maksimale møllehøjde kan der ikke etableres boliger. Og der kan ikke være støjfølsom anvendelse, så som boligområder, institutionsområder, sommerhusområder eller rekreative områder, indenfor støjkonsekvenszonen på 8 gange den maksimale møllehøjde.

Rundt om de eksisterende møller er der udlagt støjkonsekvensområder svarende til de eksisterende møllers højde.

Testmøller

Vindmølleindustrien har brug for testsites for at kunne udvikle nye møller og forbedre de møller, som er i produktion.
I Ikast-Brande kommune er en stor del af landets vindmølleindustri repræsenteret. For at lette deres adgang til testmøller, er der i Vindmølleplan for Ikast-Brande Kommune udlagt områder, hvor der kan testes på vindmøllerne.

Området ved Flø er der i rammebestemmelserne givet plads tilopstilling af testmøller. Rammebestemmelserne tillader test på møller op til 150 meter, hvor vingerne kan skiftes, tårnkonstruktioner og nacelle kan afprøves. Møllerne i et testområde vil derfor ikke være ens opstillet eller dreje ens rundt. Det må forventes, at der kan forekomme øget støj fra et testmølleområde, og at der kan være brug for selvstændige master til målinger.

Der kan i testområderne forekomme afvigelser fra de fælles retningslinjer for vindmølleområder. Det fremgår af rammerne, hvilke områder der er tale om.

Afvigelser fra afstandskravet

Ved Flø og syd for Ejstrupholm er der foretaget afvigelser i forhold til det generelle afstandskrav.

Syd for Ejstrupholm
Syd for Ejstrupholm er afstandskravet til naboer overholdt, dog ikke til en bestemt bolig. Ejeren af denne bolig er medansøger til mølleområdet og bosiddende på ejendommen og bliver derfor ikke betragtet som nabo. Derfor udvides området til at omfatte de arealer, hvor afstandskravet til denne ene bolig kan fraviges. Dette gøres ud fra den betragtning, at mølleejeren og herved naboen, har en positiv interesse i møllen og derfor må bære de gener, som møllen forårsager.

Flø
I det udpegede område ved Flø er der indgået en aftale mellem den kommende møllerejer og en lodsejer om at nedlægge en gård. Derfor er området udvidet i det omfang, der var brug og mulighed for.

Enkeltstående møller

Vindmøller skal som hovedregel opstilles i grupper. Der er dog steder i landskabet, hvor en enkelt mølle er mere hensigtsmæssigt og rigtig at placere frem for en række af møller.

Området syd for Krondal er et sådant område. Landskabet er et morænelandskab, det vil sige, at der er rullende landskab med bakketoppe, lavere dale og spredt beplantning. Markerne følger landskabets bevægelser, hvilket gør, at læhegnene danner uregelmæssige rumligheder. På bakketoppene er der udsigt over det omkringliggende landskab.

Oplevelsen af landskabet er varieret og i mellemskala, idet man på toppene kan kigge langt og forstå sammenhængene, mens dalene virker mere lukkede. Elementerne i landskabet, som skove og bebyggelser, er let opfattelige og i en skala, man kan relatere til. Og afstandene mellem dem er nemme at vurdere.

I sådan et landskab vil det være uhensigtsmæssigt at placere en række af møller, idet de vil indikere en overordnet retning, som ikke er til stede. En mølle på en bakketop af en størrelse, der ikke sprænger skalaen, vil derimod understrege landskabets form og rumligheden.

Derfor udpeger vindmølleplanen et område syd for Krondal med mulighed for kun én vindmølle på max. 80 meter.

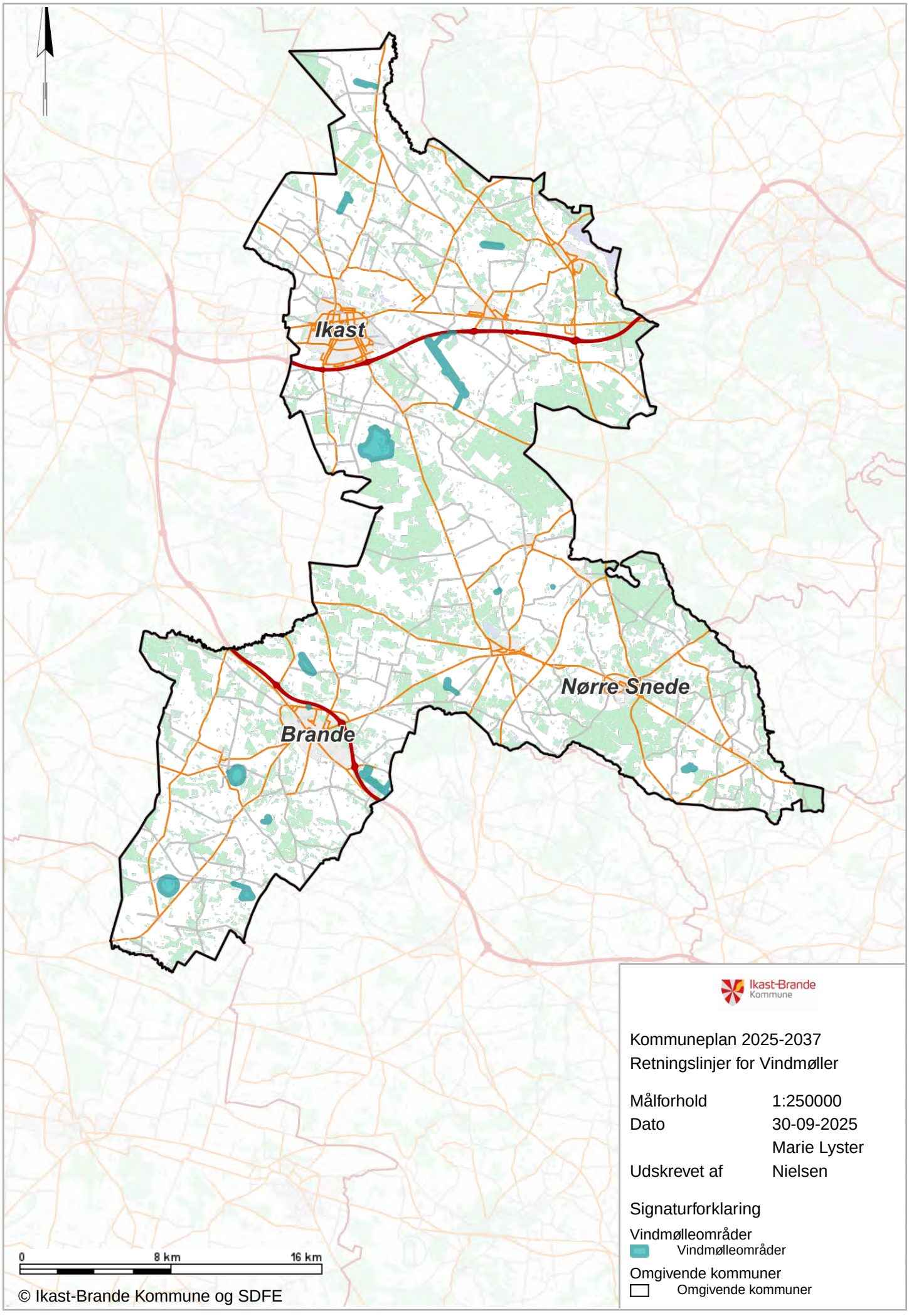
Nedtagning og udskiftning af vindmøller

Ved nedtagning af en vindmølle skal man have en nedtagningstilladelse. Hvis man ønsker at udskifte en mølle, kan dette gøres, hvis den nye mølle overholder de bestemmelser og rammer, der ligger i lokalplanen for det pågældende område.

Der kan ikke planlægges for vindmøller udenfor de områder, som er udpeget i Vindmølleplan for Ikast-Brande Kommune. Områderne kan ses på det overordnede kort.

Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)



Ikast-Brande Kommune

Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Vindmøller

Målforhold	1:250000
Dato	30-09-2025
Udskrevet af	Marie Lyster Nielsen

Signaturforklaring

Vindmølleområder
Vindmølleområder

Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

© Ikast-Brande Kommune og SDFE

Husstandsvindmøller

Retningslinjer for husstandsvindmøller

Retningslinjer

RETNINGSLINJER

Retningslinjer for husstandsmøller

1. Husstandsmøller er møller med en totalhøjde op til 25 meter. Husstandsmøller kan opstilles i landzone og kan uden planlægning opstilles i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen, hvis dette kan ske i harmoni med omgivelserne. Opstilling af en husstandsmølle kræver normalt tilladelse efter planlovens landzonebestemmelser. Husstandsmøller må ikke opstilles inden for internationalt naturbeskyttelsesområder.

Retningslinjer for minimøller

1. Minimølle er en vindmølle med et bestrøget areal på 1-5 m2. Minimøller må ikke opstilles i områder udlagt til boligformål og må kun opstilles i andre områder, hvis det kan dokumenteres, at minimøllen ikke vil genere nærliggende boligområder med f.eks. støj.

Link til kommuneplanens retningslinjer og mål for vindmøller over 25 meter (/kommuneplan2025/retningslinjer/vindmoeller-over-25-meter)

Mål

MÅL

- Ved opstilling af husstandsmøller lægges der stor vægt på hensynet til natur, landskab og naboer.

Redegørelse

Husstandsmøller

Husstandsmøller er møller med en max. højde på 25 meter, der opstilles i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse i det åbne land.

Husstandsmøller varierer meget i udformning, men fælles for dem alle er den lave højde og lille rotor, der gør, at man ikke kan sammenligne deres påvirkninger på miljøet med de store vindmøllers.

Afstandskravet på 4 gange møllehøjden til nærmeste nabobebyggelse gælder ikke for husstandsmøller, dog ønsker Ikast-Brande Kommune at tage vide hensyn til natur, landskab og naboer i forbindelse med behandling af sager vedrørende opstilling af husstandsmøller.

Opstilling af husstandsmøller vil kun undtagelsesvist kunne tillades i byzone eller i sommerhusområder.

Alle husstandsmøller skal som minimum miljøscreenes jvf. bekendtgørelsen om Vurdering af Virkning på Miljø.

Hvis placeringen opfylder de nævnte krav, påvirker husstandsmøller normalt ikke det omkringliggende landskab i væsentlig grad.

Man bør dog ikke opføre husstandsmøller i områder med uforstyrrede landskaber. I områder med landskabelige værdier skal husstandsmøllernes indvirkning på landskabet vurderes.

Mini- og mikromøller

Minimøller er møller med et rotorareal på mellem 1 til 5 m2. En mikromølle har et bestrøget areal på under 1 m2.

Efter byggeloven og bygningsreglementet skal man anmelde mini- og mikromøller til kommunen - med fornødne beskrivelser og dokumentation.

Efter planlovens §35 skal man ligeledes ansøge kommunen om landzonetilladelse inden opsætning af mini- og mikromøller i landzone.

I byzone må mini- og mikromøller ikke opstilles i områder udlagt til boligformål, og de må ikke, hvis de opsættes på nærliggende arealer, kunne påvirke boligområder med støj og skygge.

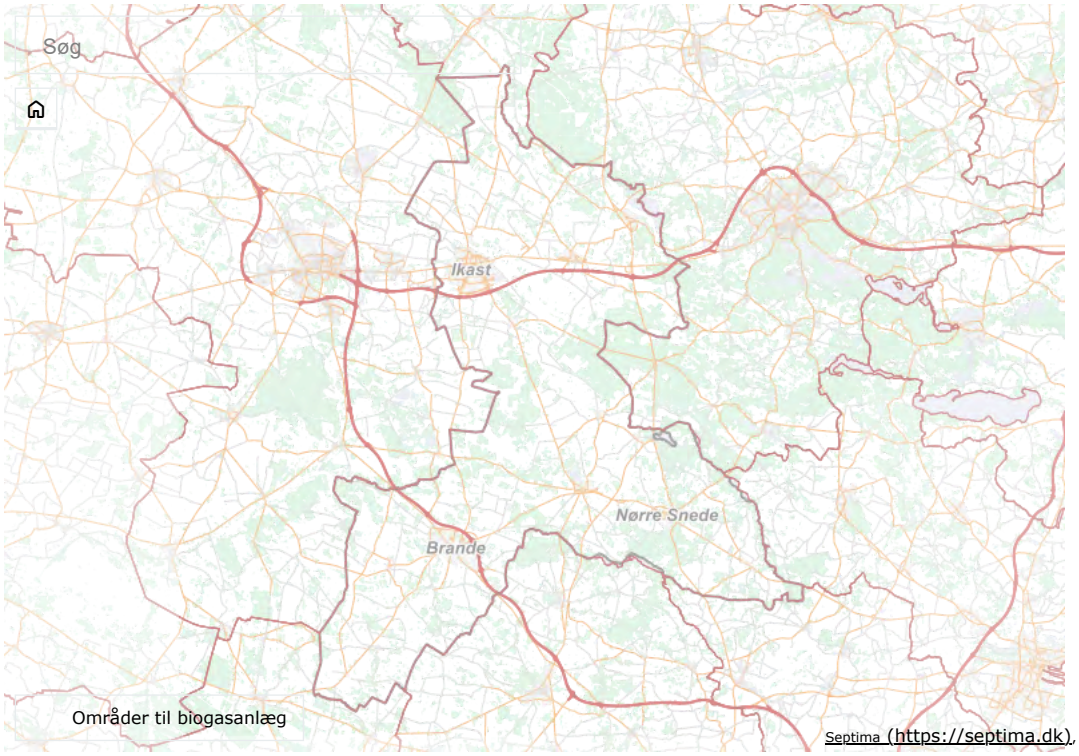
Ved opstilling af minimøller i byzone eller i sommerhusområder skal de gældende regler om støj fra vindmøller være overholdt.

Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)

Biogasanlæg

Retningslinjer for biogasanlæg



Septima (https://septima.dk), © KDS (https://kds.dk

Retningslinjer

RETNINGSLINJER

Retningslinjer for fælles biogasanlæg

1. I de områder der er udpeget til placering af fælles biogasanlæg, kan der efter en konkret vurdering, etableres fælles biogasanlæg.
2. Ikast Brande Kommune lægger ved ansøgning vægt på følgende hovedhensyn ved placeringen:
   - Gode vej- og tilkørselsforhold skal sikres med henblik på minimering af generne for miljø og naboer
   - Teknisk tiltag for at nedbringe lugt og støj generne til et minimum
   - Naturbeskyttelsesinteresser, kulturmiljøer, landskabelige og miljømæssige forhold skal tilgodeses
   - Hensigtsmæssig placering i forhold til biomasse grundlaget (husdyrgødning, energiafgrøder m.v.), og hensigtsmæssig placering i forhold til decentrale kraftvarmeværker, gasledninger, m. m.
3. Det vil være det konkrete projekt, herunder de visuelle og tekniske forhold, der vil være afgørende for, om der kan gives tilladelse til opførelse af et fælles biogasanlæg indenfor de udpegede områder.

Retningslinje for gårdbiogasanlæg

1. Gårdbiogasanlæg kan efter en konkret vurdering placeres uden for de udpegede områder.

Mål

MÅL

- Ikast-Brande Kommune udpeger arealer til store fælles biogasanlæg og sikrer, at de ikke er til gene for omgivelserne
- Ikast Brande Kommune vil have biogasanlæg, som kan modtage gylle fra mindst 15.000 dyreenheder om året
- Biogasanlæg i Ikast-Brande Kommune skal skabe værdi og arbejdspladser i lokalområdet.

Redegørelse

Der er på nuværende tidspunkt to fælles biogasanlæg i kommunen. Anlæggene ligger ved Blåhøj og Brande og er begge blevet udvidet i den seneste kommuneplanperiode.

Vi ønsker, at landbruget forbliver et stort aktiv i kommunen, og vi ønsker at udnytte den grønne energi, som landbruget kan skabe med biomassen, så den grønne energi fortrænger fossil energi. Dette skal ske i respekt for omgivelserne, så biogasanlægget må ikke være til gene for naboer.

Tekniske tiltag skal nedbringe lugt og støjgener til et minimum. Teknisk kan man lave mange ændringer, som fjerner eventuelle lugtgener, og det vil vi vægte tungt ved ansøgninger.

Vi vil gerne have et passende antal biogasanlæg, som i alt kan modtage gylle fra mindst 15.000 dyreenheder om året, fordi vi gerne vil udnytte mindst halvdelen af den gylle, som kommunens landbrug producerer hvert år.

Biogasanlæg i Ikast-Brande kommune skal skabe værdi og arbejdspladser i lokalområdet. Anlæggene skal medvirke til at fastholde arbejdspladser i lokalområdet på langt sigt ved at forankre den langsigtede vedligeholdelse hos lokale håndværkere. Det lokale erhvervsliv får gavn af biogasanlæggene i form af arbejdspladser, både ved etableringen og ved serviceringen af anlæggene efterfølgende.

Udpegningen i kommuneplanen

For at vi kan være så godt forberedt som muligt, når en investor melder sig på banen, vil vi gerne have den første planlægning klar i form af en udpegning af lokaliteter i kommunen, hvor det vil være bedst at placere et fælles biogasanlæg. Det er vigtigt, at borgere og investorer kan se i den kommunale planlægning, hvor det vil kunne lade sig gøre at placere et fælles biogasanlæg.

Vi har udpeget arealerne til fælles biogasanlæg i samarbejde med Naturstyrelsen og Biogassekretariatet. Udpegningen af arealerne er foretaget efter en screening, som er lavet i november 2010. På baggrund af screeningen har vi undervejs i planlægningen udtaget arealer på grund af drikkevandsinteresser og dårlig placering i forhold til vejadgang.

Arealudpegningerne er omtrentlige og vil blive præciseret i forbindelse med den endelige planlægning for et konkret fælles biogasanlæg. Der skal som udgangspunkt udarbejdes et kommuneplantillæg, der præcist afgrænser området til det fælles biogasanlæg og lægger rammerne for lokalplanlægningen. Kommuneplantillægget vil blive ledsaget af en miljøvurdering og en screening for VVM, der efterfølgende kan udmønte en egentlig VVM-redegørelse. Biogasanlæg med en kapacitet over 30 tons biomasse pr. dag er omfattet af miljøbeskyttelsesloven og kræver desuden en miljøgodkendelse.

Vi har stort fokus på, at de fælles biogasanlæg skal ligge ved det overordnede vejnet. Det er meget vigtigt at sikre gode vej- og tilkørselsforhold til biogasanlæg, så vi kan minimere generne for miljøet og naboer. Den store lastbiltrafik, som et biogasanlæg genererer, skal ikke være en belastning for infrastrukturen i lokalområdet.

Når vi udpeger arealer til store fælles biogasanlæg, sikrer vi gennem retningslinjerne for områderne, at anlæggene ikke bliver til gene for omgivelserne.

Vi skal tilgodese naturbeskyttelsesinteresser, værdifulde kulturmiljøer, landskabelige og miljømæssige forhold. Når man etablerer et nyt fælles biogasanlæg, er det væsentligt at respektere de omgivelser, som anlægget bliver placeret i - anlægget må ikke skæmme området visuelt. Man skal vælge en bygningsudformning og farver, der giver god harmoni mellem området og anlægget. Anlægget skal falde naturligt ind i landskabet og eventuel eksisterende bebyggelse.

Det er nødvendigt at analysere placeringen af nye biogasanlæg i forhold til biomassegrundlaget grundigt. Vi skal samordne placeringen med placeringen af de store husdyrbrug. På den måde kan man nedbringe behovet for transport af biomassen til et minimum.

Det vil altid være det konkrete projekt, herunder de visuelle og tekniske forhold, som afgør, om vi kan give tilladelse til at opføre et fælles biogasanlæg inden for de udpegede områder.

Biogasanlæg indenfor den geologiske bevaringsværdi "Søhøjlandet"

I 2011 udpegede Horsens, Hedensted og Ikast-Brande Kommune med Biogassekretariatets hjælp et fælles biomasseopland med en høj gyllekoncentration. Biomasseoplandet strækker sig over de tre kommuner, herunder den sydøstlige del af vores kommune, det vil sige arealer øst og vest for Nørre Snede.

Arealerne ved Nørre Snede er særligt velegnet til at etablere fælles biogasanlæg, især fordi beliggenheden i forhold til det fælles biomasseopland med stort gylle-/husdyrgrundlag er optimal. Desuden er infrastrukturen god i området, der kan vejbetjenes fra landevejen mellem Brande og Horsens (nr. 185). Der er også mulighed for tilslutning til naturgasnettet. Både Dong og HMN Naturgas har hovedledninger i området samt MR stationer til opgradering af biogas. Desuden ligger der to kraft-varme værker i området.

Der er i øvrigt sammenfald med de områder, vi i kommuneplanen har udlagt til store husdyrbrug, så man også kan udnytte et kommende husdyrgrundlag.

Vi ønsker at udnytte det fælles biomasseopland og de gode lokale forhold, derfor har vi udlagt flere områder til fælles biogasanlæg øst og vest for Nørre Snede. Fire af områderne er placeret inden for et område, der i kommuneplanen er udlagt som geologisk bevaringsværdi - "Søhøjlandet".

"Søhøjlandet" dækker hele den østlige del af Ikast-Brande kommune og strækker sig langt ind i nabokommunerne. I alt omfatter "Søhøjlandet" 1.400 km2, mens den del der ligger i vores kommune udgør 216 km2 - svarende til ca. 30 procent af kommunens samlede areal. "Søhøjlandet" er ét af de 400 værdifulde geologiske områder i Danmark, som er udpeget af Miljøministeriet.

Den geologiske bevaringsværdi i "Søhøjlandet" er, at landskabets former dokumenterer landskabets opståen. Området er primært vigtig for dansk landskabsgeologisk forskning - ikke på grund af landskabelige værdier. Det vi skal sikre, er at de geologiske landskabsformer, deres indbyrdes overgange og sammenhænge fremtræder klart i landskabet.

Vi har i forbindelse med udpegningen af de fire biogasområder vurderet hensynet til de geologiske værdier, og vi har været meget opmærksomme på at sikre og beskytte de geologiske interesser i rammeområdet, så de ikke bliver forringet. På baggrund af registreringer, besigtigelser og afvejninger af forskellige hensyn vurderer vi, at man godt kan etablere fælles biogasanlæg i de fire områder, uden at de geologiske interesser bliver tilsidesat. Områderne til placering af fælles biogasanlæg er i øvrigt udlagt uden for områder, der er udpeget som bevaringsværdige landskaber og uden for det særligt værdifulde geologiske område, Kulsø-Rørbæk Sø, syd for Nørre Snede.

Ved konkrete ansøgninger i de fire områder til biogasanlæg, vil vi være ekstra opmærksomme på, at anlægget bliver placeret bedst muligt i landskabet, så de geologiske landskabsformer, deres indbyrdes overgange og sammenhænge stadig fremtræder klart. Vi vil gennem den videre planlægning sikre, at man stadig kan opleve, undersøge og formidle den geologiske historie, som "Søhøjlandet" er et resultat af. I hvert enkelt tilfælde skal vurderingen ske på baggrund af en visualisering af byggeriet, indpasset i landskabet og anskueliggjort fra flere vinkler.

Vi vurderer umiddelbart, at der ikke vil være behov for at udnytte alle fire områder, da gyllegrundlaget nok ikke rækker til mere end ét fælles biogasanlæg i denne del af kommunen - afhængigt af anlæggets størrelse. Der er p.t. ikke ansøgt om at planlægge for et konkret anlæg i denne del af kommunen, derfor ved vi ikke, hvilke af de fire udpegede områder, der vil være mest optimale i forhold til udnyttelsen af biomasseoplandet. Især da oplandet også delvist kan befinde sig i én af nabokommunerne Horsens eller Hedensted.

Hvis der ved næste revision af kommuneplanen allerede er etableret et fælles biogasanlæg i et af de fire områder, og anlægget dækker biomasseoplandet, vil vi tage de tre uudnyttede områder ud af kommuneplanen. Hvis der i mellemtiden er etableret et fælles biogasanlæg i én af nabokommunerne, og dette anlæg dækker gylleoplandet i hele den sydøstlige del af kommunen, vil vi tage alle fire områder ud af kommuneplanen.

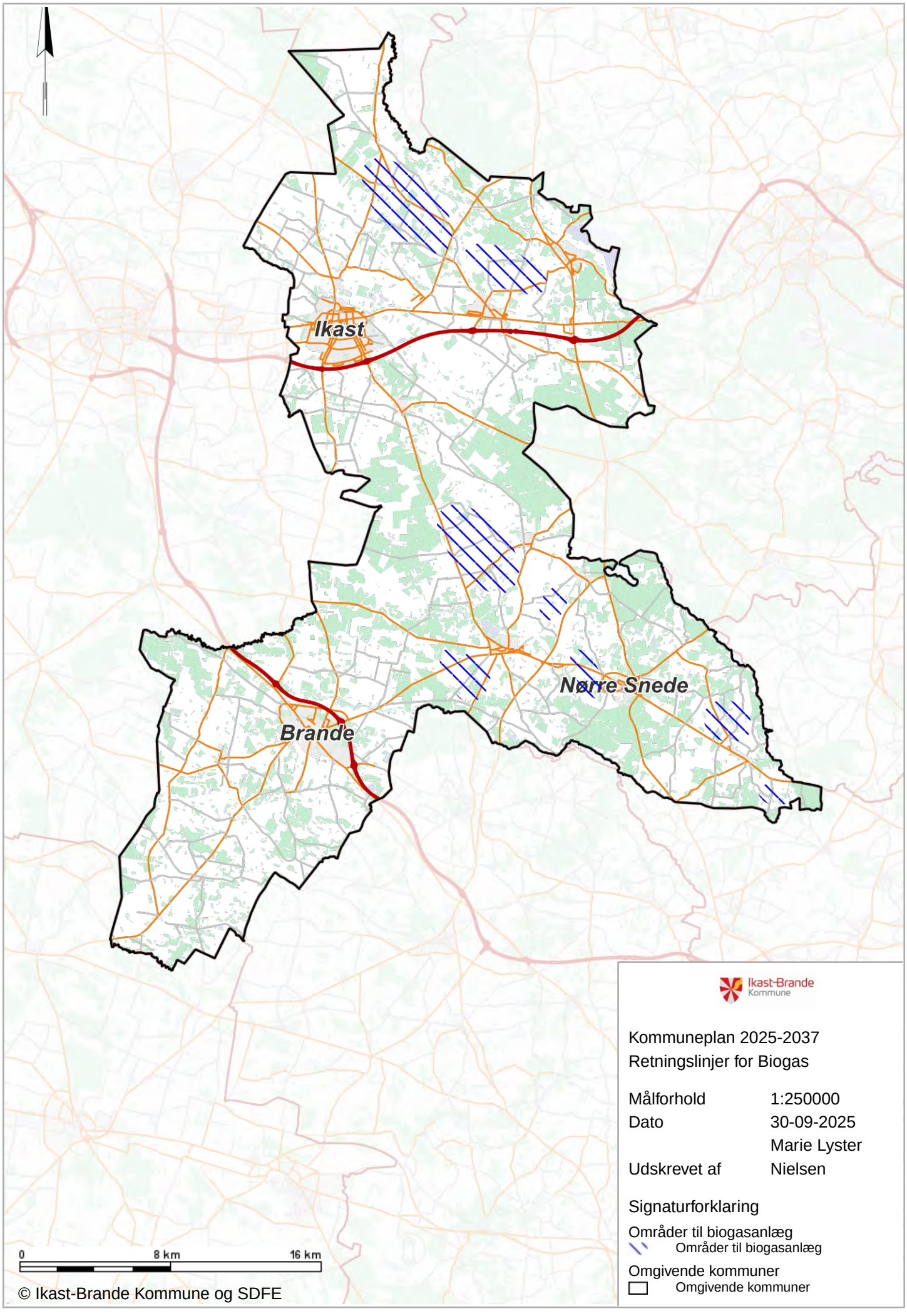
Vi vil i vores vurderinger af, hvor mange uudnyttede områder, vi skal tage ud af kommuneplanen også se på, om der er etableret eller ansøgt om nye store husdyrbrug i lokalområdet, og om det i givet fald kan ændre behovet.

Gårdbiogasanlæg

Gårdbiogasanlæg kan efter en konkret vurdering, og når anlægget tager de hovedhensyn, der er beskrevet i retningslinjerne, placeres uden for de udpegede områder. Vi ønsker gårdanlæg som behandler biomassen på den ejendom, hvor den er produceret.

Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Ikast
Brande
Nørre Snede
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Biogas
Målforhold 1:250000
Dato 30-09-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Områder til biogasanlæg
Områder til biogasanlæg
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

Pyrolyseanlæg

Retningslinjer for beliggenheden af pyrolyseanlæg

Retningslinjer

RETNINGSLINJER

1. I de områder der er udpeget til beliggenhed af pyrolyseanlæg, kan der efter en konkret vurdering, etableres anlæg.
2. Det vil være det konkrete projekt, herunder de visuelle og tekniske forhold, der vil være afgørende for, om der kan gives tilladelse til opførelse af et pyrolyseanlæg indenfor de udpegede områder.
3. Ikast Brande Kommune lægger ved ansøgning vægt på følgende hovedhensyn ved placeringen:

- Hensigtsmæssig placering i forhold til produktions- og leveranceforhold samt eksisterende gasledninger
- Gode vej- og tilkørselsforhold skal sikres med henblik på minimering af generne for miljø og naboer
- Naturbeskyttelsesinteresser, kulturmiljøer, landskabelige og miljømæssige forhold skal tilgodeses
- Tekniske tiltag for at nedbringe lugt- og støjgener til et minimum.

Mål

MÅL

- Ikast-Brande Kommune udpeger arealer til beliggenheden af arealer til pyrolyseanlæg og sikrer, at de ikke er til gene for omgivelserne og miljøet.
- Pyrolyseanlæg i Ikast-Brande Kommune skal skabe værdi og arbejdspladser i lokalområdet.

Redegørelse

Den 8. april 2025 blev der indført krav i planloven om, at kommuneplanlægge for pyrolyseanlæg. Ændringen betyder, at der skal udarbejdes retningslinjer for beliggenheden af arealer til pyrolyseanlæg.

Af Regeringens Strategi og arbejdsprogram for pyrolyse fremgår det, at Danmark skal være klimaneutral i 2045 og have nedbragt drivhusgasudledningerne med 110 pct. i 2050 sammenlignet med 1990. I forlængelse af strategien har regeringen tilpasset planloven, så kommuner fremover skal udarbejde retningslinjer for beliggenheden af pyrolyseanlæg og dermed skabe større klarhed over placeringsmuligheder for pyrolyseanlæg, ligesom det allerede er tilfældet for biogasanlæg i dag. Det kan gøre ansøgningsprocessen lettere, når projektudviklere på forhånd kender retningslinjerne for beliggenheden af pyrolyseanlæg.

Formålet med planlovsændringen er at fremme nye teknologier, der kan lagre kulstof, som er afgørende for at indfri klimamålene. Der er et stort potentiale i, at pyrolyse kan bidrage til lagring af CO2. Ved pyrolyse er det muligt at omdanne forskellige typer biomasse til kulstofholdigt biokul, der kan lagres i århundreder i landbrugsjord og derved reducere udledningerne i landbrugssektoren.

Man vil typisk placere pyrolyseanlæg i landzoner, da nærhed til biomasseressourcer vil begrænse udgifter til transport af biomasse. Opførelse af pyrolyseanlæg i landzone kræver en landzonetilladelse fra kommunalbestyrelsen, og kræver, hvis anlægget er lokalplanpligtigt, tillige tilvejebringelse af det nødvendige plangrundlag, herunder en lokalplan, der ikke må være i uoverensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer. Opførelse af pyrolyseanlæg kræver typisk også en miljøgodkendelse, fra enten kommunen eller Miljøstyrelsen. Afhængigt af anlæggets størrelse og en række andre miljøforhold kan der være krav om en miljøkonsekvensvurdering af miljøforhold på og omkring anlægget.

At planlægge for pyrolyseanlæg i Ikast-Brande Kommune samt at anvende biokul er i overensstemmelse med mål og handlinger i Kommunens Klimaplan. Pyrolyseteknologi og anvendelse af biokul er vurderet til at være væsentlige lokale handlemuligheder for at nedbringe CO2 aftrykket fra landbruget i kommunen.

Pyrolyseteknologi
Pyrolyse er betegnelsen for nedbrydning af materiale gennem opvarmning under iltfrie forhold. Når organisk materiale behandles ved tilstrækkelig høje temperaturer, bliver en del af biomassen omdannet til biokul, som er et fast materiale med et højt indhold af kulstof. Hertil produceres en energiholdig gas, såkaldt pyrolysegas, der ved nedkøling kan blive til pyrolyseolie. Både pyrolysegas og -olie kan karakteriseres som grønne energiprodukter og har potentiale til at erstatte fossile brændsler.

Biokul kan lagres i århundreder med meget begrænset afgivelse af CO2, i modsætning til den oprindelige biomasse, der nedbrydes hurtigere. Ved udbringning af biokul på landbrugsjord kan kulstoffet lagres i jorden og derved reducere udledningen af CO2 til atmosfæren.

Pyrolyseprojekter optimerer energiudnyttelsen på biogas ved at kombinere et biogasanlæg med pyrolyseteknologi. I dag udnyttes ca. 35 procent af energiindholdet fra eksempelvis halm i et biogasanlæg. Resten forbliver uudnyttet biomasse, der bringes tilbage på markerne. Ved at integrere pyrolyse i biogasanlæg, vil samspillet af de to teknologier opnå en forbedret energiudnyttelse, samtidig med at man fastholder mineraler og kulstof, der senere tilbageføres til landbrugsjorden.

Udpegninger i Kommuneplan 2025-2037
I Kommuneplan 2025-2037 er der i overensstemmelse med Planloven opstillet mål og retningslinjer for beliggenheden af arealer til pyrolyseanlæg, men der er endnu ikke udpeget konkrete arealer.

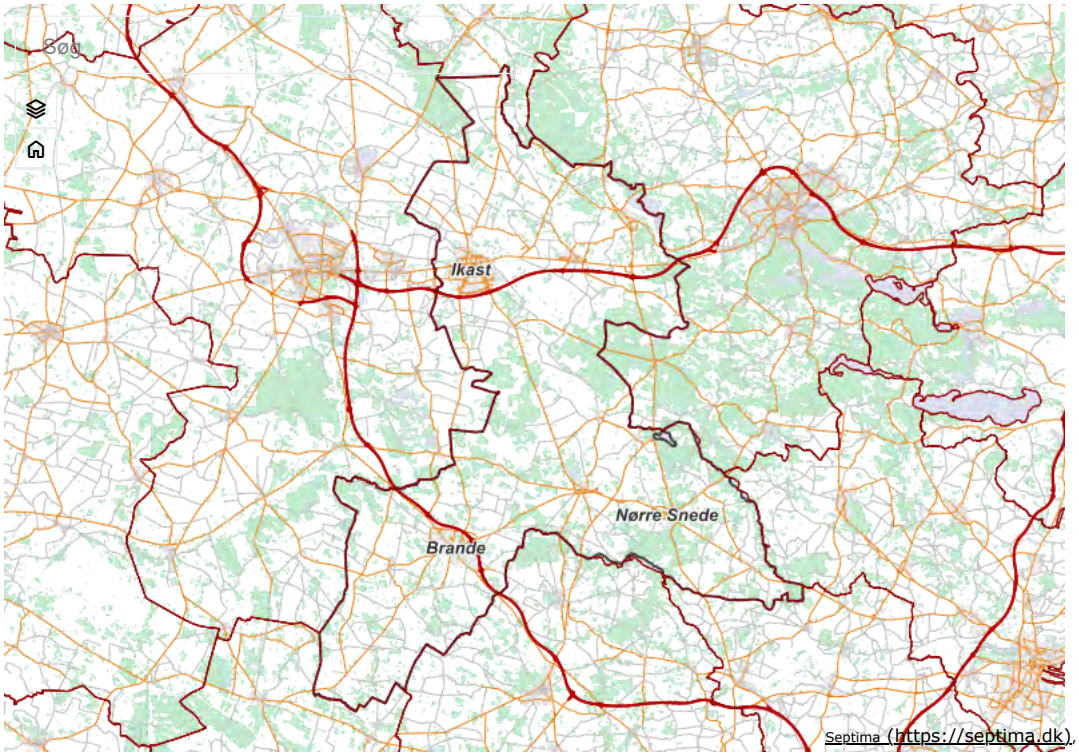
På baggrund af analyser og nationale anbefalinger vil Ikast-Brande Kommune først udpege arealer til placering af pyrolyseanlæg i et tillæg til kommuneplan 2025-2037.

Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)

Klimatilpasning og områder der kan blive udsat for oversvømmelse

Retningslinjer for klimatilpasning og områder der kan blive udsat for oversvømmelse



Septima (https://septima.dk), © KDS (https://kds.dk

(Tryk på ikonet lagvælger på kortet ovenfor, for at se signaturforklaring)

Retningslinjer

RETNINGSLINJER

1. De områder i kommunen der kan blive udsat for oversvømmelse fremgår af kortet.
2. Udledninger af overfladevand i forbindelse med kraftig nedbør skal ske til områder, hvor vandet ikke giver anledning til øget miljø- og naturbelastning.
3. Inden for oversvømmelsestruede områder bør der kun planlægges for nyt byggeri og nye anlæg, hvis regnvandet kan håndteres i området og ikke forringer regnvandshåndteringer på tilstødende arealer.
4. Klimatilpasning skal indgå i byplanlægning, byggemodninger, byggerier, infrastrukturprojekter m.v., så skader som følge af klimaforandringer på mennesker, ejendomme og miljø minimeres.
5. I planlægningen af nye byområder, bygninger og anlæg skal regnvand så vidt muligt nyttiggøres eller afledes lokalt (på egen grund). Man skal være opmærksom på de geologiske forhold. Hvis der er højt grundvandsspejl skal man undgå at aflede regnvand på egen grund. Der kan ske lokal afledning af regnvand til grønne friarealer og vandområder under skybrud.
6. Der skal etableres afværgeforanstaltninger, såfremt der planlægges for byudvikling mv. i de områder, der er udpeget som oversvømmelsestruede eller de områder, som afleder vand til oversvømmelsestruede områder.
7. Hvor kortlægningen viser risiko for oversvømmelse, bør bygningers sokkelkoter, terrænkoter og udformning af udenomsarealer fastlægges under hensyntagen til risikoen for oversvømmelse på både eget og tilstødende arealer.

8. Klimahensyn skal indarbejdes i planlægningen for de 29 fokusområder, der er udpeget i klimatilpasningsplanen.
9. En detaljeret kortlægning af oversvømmelsesrisikoen inden for relevante fokusområder skal gennemføres inden 2050. I perioden 2017-2050 gennemfører kommunen klimatiltag efter en nærmere planlægning i yderligere fokusområder.

Mål

MÅL

- Vi vil mindske risikoen for oversvømmelse i de områder, der fremgår af kortet
- Vi vil tænke klimaændringerne naturligt ind i den fysiske planlægning for at afbøde følgerne af ændringerne
- Tekniske løsninger for klimatilpasning skal så vidt muligt tænkes sammen med byudvikling, friluftsliv og natur
- Vi vil tilpasse det kommunale kloaknet til de øgede nedbørsmængder
- Vi vil reducere belastningen på kloaksystemerne ved lokalt at sikre, at regnvandet siver ned til grundvandet eller ledes andre steder hen.

Redegørelse

Kortgrundlaget er baseret på Miljøstyrelsens kort KAMP.

Grundlaget for udpegningen af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse

I fremtiden forventes Danmark at opleve mere voldsomt vejr. Det vil i perioder regne oftere og regnen vil være mere kraftig, evt. med skybrud. Det kan betyde flere oversvømmelser. Det kan blive dyrt – både for privatøkonomien og samfundsøkonomien. Derfor skal alle kommuner nu tænke forebyggelse af oversvømmelser ind i deres planlægning.

En planlovsændring i 2018 indebærer, at kommunernes planlægning i større omfang skal understøtte forebyggelsen af skader som følge af oversvømmelse på grund af klimaændringer. Konkret medfører det, at man i kommuneplanen skal udpege områder, der kan blive udsat for oversvømmelse og erosion. Desuden skal kommuneplanen indeholde retningslinjer, der sikrer, at der etableres afværgeforanstaltninger ved planlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse mv i områder, der er truet af oversvømmelse eller erosion. Vi har ingen kyststrækninger og forholder os derfor ikke til risikoen for erosion.

Allerede i dag mærker vi klimaforandringerne og følgerne. Mange kloaksystemer og vandløb kan have svært ved at klare, når himlen pludselig åbner sig med store vandmængder. Ikast-Brande kommune ligger i en del af landet, hvor grundvandet står meget højt. Derfor vil der ved ekstremnedbør være oversvømmelsesrisiko mange steder i kommunen. Oversvømmelsesrisikoen ændres typisk ved ny byudvikling og anlæg. Gennem den fysiske planlægning kan vi derfor forebygge og sikre nye og eksisterende byområder mod oversvømmelse.

Da det typisk er det høje grundvandsspejl i kommunen, der forårsager oversvømmelser, sker oversvømmelserne i kommunen erfaringsmæssigt også i Ikast by eller Brande by, hvor grundvandsspejlet står meget højt. Når jorden ikke kan optage mere regnvand ledes det naturligt til lavt beliggende områder, som f.eks. vores vandløb. Derfor vil der også være risiko for oversvømmelse af bynære vandløb. Brande Å løber midt gennem byen og er derfor særligt udsat for oversvømmelse med skadesrisiko på vejanlæg og bygninger til følge. Storå i den nordlige del af Ikast by er dog også udsat for oversvømmelser, men da åen løber gennem grønne, rekreative arealer og naturområder er der større sandsynlighed for at de nære arealer kan lagre vandet i en periode.

Metode for udvælgelse af kort om klimatilpasning

I Kommuneplanen er der udvalgt seks kort, der hver især viser en klimamæssig udfordring. De er inddelt i tre grupper:

- Nedbør
- Grundvand
- Vandløb

For nedbør vises der to kort, der begge er såkaldte ”Blue Spot”-kort. Dette betyder, at de viser lavninger i terrænet, som vil blive oversvømmet ved hhv. en 15 mm hændelse og en 150 mm hændelse. Kortene tager ikke højde for dræn, kloakering o.l. De viser dermed blot, hvor vandet vil løbe hen, hvis der er tale om et fuldstændigt naturligt areal, uden afværgeforanstaltninger. Derfor kan de bruges til at vise, hvor arealet vil blive vådt, hvis ikke der foretages afværgeforanstaltninger. Der er valgt kort med 15 mm hændelse og 150 mm hændelse, da det er de to ekstremsituationer, som kan vises i KAMP. Dermed er det muligt at se, om arealet bliver vådt ved blot et mindre regnvejr, eller om der først opstår problemer i et meget voldsomt regn-vejr.

For grundvand vises ligeledes to kort. Her er tale om den maksimale grundvandsstand, det såkaldte ”vinter-kort”, og ændringen i det terrænnære grundvand frem mod år 2100. Vinterkortet er taget med for netop at vise, hvor højt grundvandet står, når der står nærmest jordoverfladen. Dermed er det muligt at se, om et område kan være påvirket af højtstående grundvand. Ændringskortet er valgt til år 2100, da bebyggelse oftest har en meget lang levetid.

Dermed er der to kort tilbage, der viser hvorledes vandløbene kan brede sig ved hhv. en 20 års og en 100 års hændelse. Ligesom for nedbør er det de to ekstremsituationer, der kan vælges i KAMP. Der er generelt ikke store udfordringer med vandløbene i Ikast-Brande Kommune, hvilket blandt andet kan ses i den minimale forskel på de to kort.

Afværgeforanstaltninger

Vandløb og søer vil indgå som mulig afhjælpning af følgerne af klimaforandringer, men vi skal samtidig være opmærksomme på, at vandkvaliteten ikke bliver negativt påvirket af de øgede vandmængder, og at de øgede vandmængder ikke medfører oversvømmelse af værdifulde omkringliggende arealer.

Brande Syd

I forbindelse med udarbejdelse af strukturplanen for Brande Syd var man opmærksomme på de udfordringer, der var i forhold til at aflede overfladevandet fra kommende boligområder. Brande Å er sårbar i forhold til at optage mere vand. Derfor blev der udarbejdet en rapport om ”Vandets Vej”, som peger på udfordringerne og anviser tiltag til at afværge oversvømmelser af nye bydele og Brande Å i midtbyen.

Der arbejdes konkret med muligheder for at etablere over- og underjordiske anlæg til håndtering af regn- og overfladevand, herunder regnvandsbassiner, grøfter og dræn under veje.

Grundvandsbeskyttelse

De konkrete tiltag, der skal beskytte grundvandet kan have en væsentlig betydning for både kvalitet og beliggenhed. Både tiltag i byen og på landet, vil få betydning for grundvandet, og betydningen kan både være gavnlig og negativ. Det er således meget vigtigt, at
vælge de rigtige løsninger på de rigtige steder. Det er især vigtigt, at være opmærksom på tiltagenes betydning for grundvandet, i vandværkernes indvindingsoplande og i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Kommuneplanens rammer

Hvis kommuneplanens rammer ligger helt eller delvist inden for et udpeget område, der kan blive udsat for oversvømmelse, skal det fremgå eksplicit i enten den ”specifikke ramme” eller som en generel rammebestemmelse. Det skal derudover fremgå af kommuneplanrammen, at det ved en efterfølgende lokalplanlægning skal vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion, når der planlægges for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse. kommuneplanrammen kan indeholde oplysninger om, hvilken type af afværgeforanstaltning, der skal etableres. Kommuneplanrammen kan endvidere indeholde oplysninger om, hvilken form for oversvømmelse, der skal afværges. Man kan også beskrive, at der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i et bestemt rammeområde. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.

Lokalplanbestemmelser

Planloven giver også mulighed for at indarbejde klimahensyn i lokalplaner, derfor har vi allerede et fast afsnit om klimaforhold i vores lokalplaner. I afsnittet forholder vi os til, om lokalplanens anvendelsesmuligheder øger risikoen for klimabelastning, herunder øget risiko
for oversvømmelse, og om det er nødvendigt at forebygge skader som følge af oversvømmelse. Klimalokalplanlægning kan være et være et vigtigt middel til at tænke oversvømmelsesrisiko ind i hele planlægningen.

I nye lokalplaner kan kommunerne på baggrund af klimahensyn f.eks. friholde arealer i boligområder eller erhvervsområder for belægning, så regnvandet ikke bliver forhindret i at løbe ned i jorden. Kommunen kan eventuelt også forbyde kældre i et bestemt område, fordi oversvømmelsesrisikoen er for stor, eller stille krav om,

at sokkelkoter og terrænkoter skal tage hensyn til oversvømmelser. Man kan også give mulighed for at anlægge regnvandsbassiner.

Spildevandsplanen

Spildevandsplanen for kommunen er vedtaget i 2010 og gælder til 2021. Ikast-Brande Kommune er derfor i gang med at revidere spildevandsplanen. Spildevandsplanen fastlægger serviceniveauet for spildevands- og regnvandshåndtering. Serviceniveauet beskriver,
hvor kraftig regn spildevandsselskabets afledningssystemer kan forventes at håndtere. Det er i spildevandsplanen, kommunen træffer beslutning om udvidelse af kloakledninger, separatkloakering af områder eller etablering af regnvandsbassiner.

En stor del af de øgede regnvejrsmængder vil ende i kloaksystemet. Det er derfor vigtigt, at vi arbejder på at tilpasse kloaknettet, så kapaciteten kan øges. Hvor det er hensigtsmæssigt skal vi forsat arbejde på at få separeret regnvandet fra det øvrige spildevand. Der ud over skal det undersø ges, om en mere intelligent styring af kloaknettet vil kunne øge kapaciteten i kloaknettet, ligesom det skal undersøges om lokal afledning/nedsivning af overfladevand vil kunne mindske belastningen på kloaknettet.

Klimatilpasningsplanen

Ikast-Brande Kommunes Klimatilpasningsplan 2013 blev vedtaget i 2014 som et tillæg til den tidligere Ikast-Brande Kommuneplan 2013-2025. Planen udpeger områder i Ikast-Brande kommune, hvor der kunne være forhøjet risiko for skader og/eller påvirkning i forbindelse med klimaforandringer.

Klimatilpasningsplanen forholder sig som udgangspunkt kun til de konsekvenser af klimaændringerne, som skyldes voldsomme regnskyl. Planen beskriver bl.a. de ændringer, der forventes i grundvandsstanden, samt udbredelsen af to typer oversvømmelser fra vandløb. Planen beskriver også, hvor i kommunen, der er høj risiko for oversvømmelse, med en stor skadesværdi til følge. Planen viser derudover, hvilke områder Kommunen vil undersøge nærmere, og hvordan Kommunen vil sætte ind mod fremtidige oversvømmelser i de enkelte områder. Fokus i klimatilpasningsplanen var at prioritere indsatsområder i kommunen. De udpegede fokusområder er blevet prioriteret ud fra det potentielt største værditab og flest berørte borgere i de udpegede risikoområder. Desuden har oplevede erfaringer med oversvømmelse også haft en væsentlig vægtning i arbejdet med at prioritere. Hovedsigtet med klimatilpasningsplanen var at opstille nogle overordnede rammer og principper, der er så fleksible, at der er god mulighed for individuelle klimatilpasningstiltag.

Klimatilpasningsplanen har i den mellemliggende periode været kommunes plan for håndtering af klimaændringer, men allerede nu, kan vi se, at de kortdata, der blev brugt er blevet uaktuelle i mellemtiden. Virkeligheden har overhalet de forestillede scenarier.

Du kan se klimatilpasningsplanen ved at følge linket i højre menu. (kun muligt på kommuneplanens hjemmeside)

DK2020 – Klimahandlingsplan

Ikast-Brande Kommune søger i 2021 om mulighed for at deltage i partnerskabsprojektet DK2020, der går ud på at udvikle en lokal klimahandlingsplan, som skal vise, hvordan kommunen vil tilpasse sig klimaforandringerne. Målet er at blive klimarobust og klimaneutral senest år 2050 ved at opnå en netto nul-udledning af CO2 for kommunen som geografisk område. Klimahandlingsplanen skal være færdig i 2023, hvorefter de konkrete, prioriterede handlinger skal implementeres. Det forventes, at klimahandlingsplanen delvist vil erstatte vores klimatilpasningsplan.

Sammenhæng til øvrige kommuner

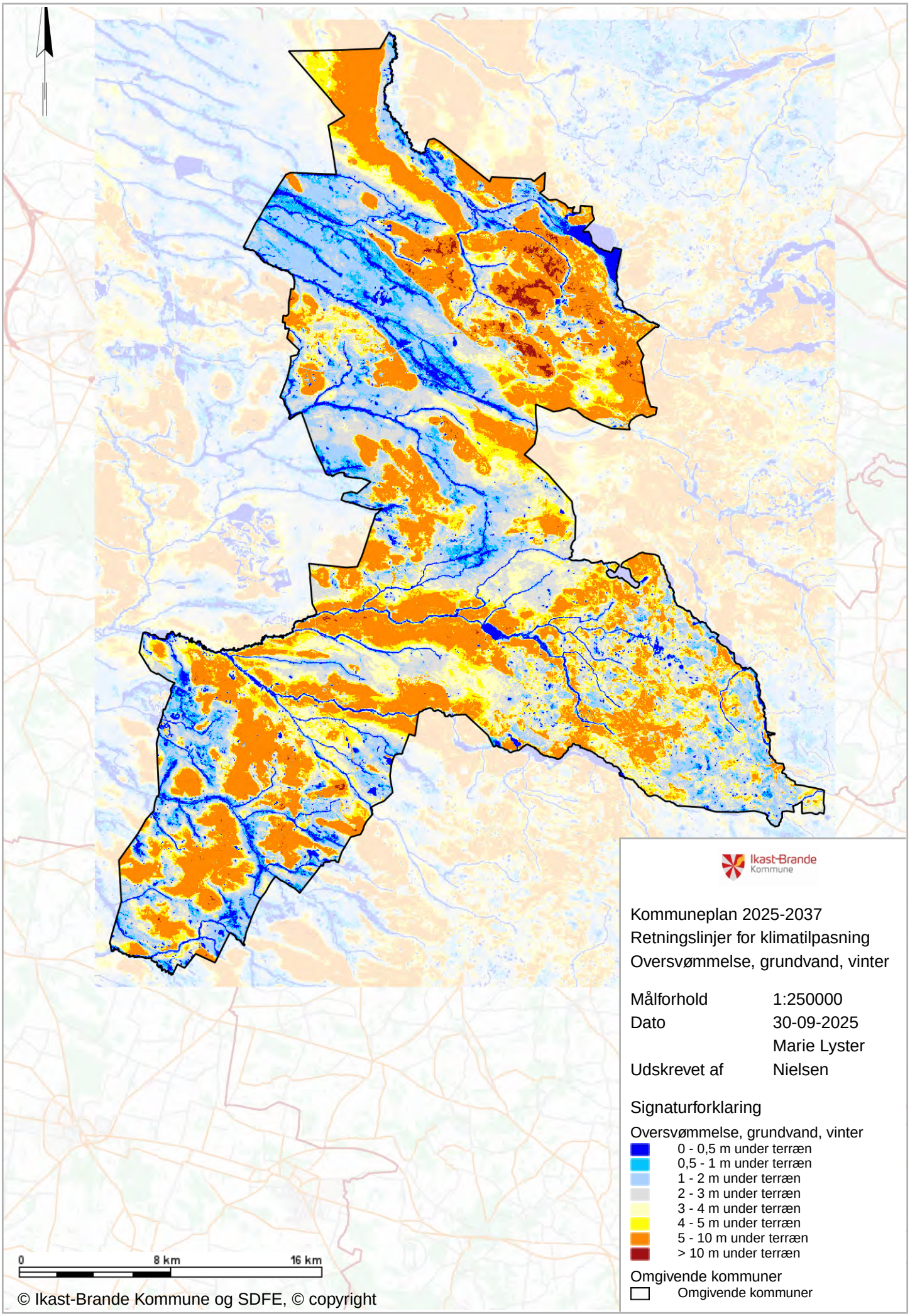
Storåen har sit udspring tæt ved Gludsted midt i kommunen og løber gennem Ikast-Brande (mellem Ikast og Tulstrup), Herning og Holstebro kommuner til sit udløb i Nissum Fjord. Storåen afvander et 1.100 km2 stort opland.

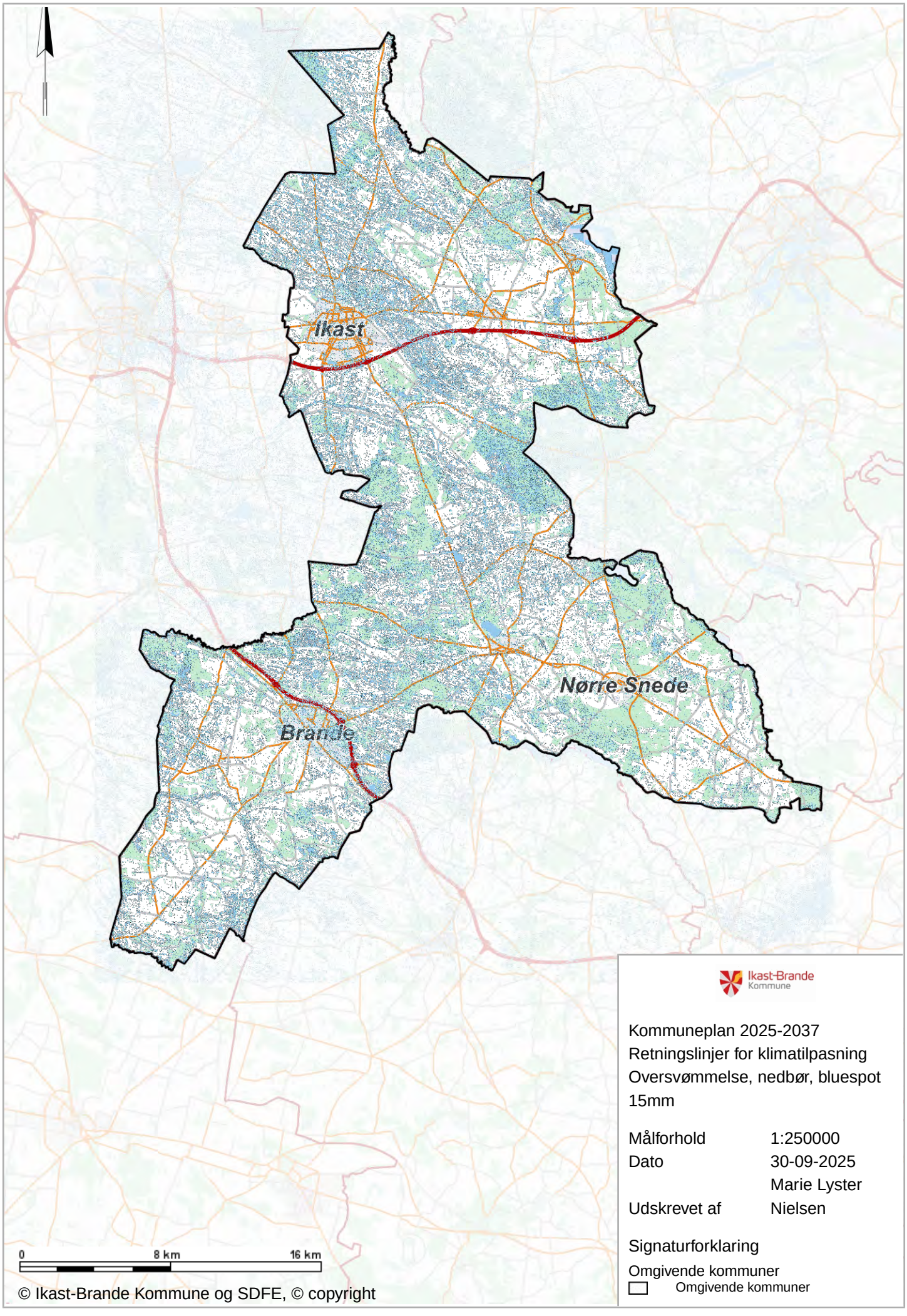
De tre kommuner i oplandet til Storå er ved at danne en Storå-komité. Etablering af en storåkomité sker på baggrund af udviklingen i klimaet med stigende nedbørsmængder, som betyder, at vandet har brug for mere plads. Der er et behov for at sikre et mere robust opland og vandløbssystem, hvor der sikres plads til vandet, samtidig med at byer og mulighed for fødevareproduktion sikres. Det kræver et øget samarbejde mellem kommuner, lodsejere og øvrige interessenter i oplandet. Storå-komiteen er et samarbejdsforum, der har til formål at vejlede medlemskommunerne og komme med anbefalinger til en koordineret, afbalanceret og helhedsorienteret indsats for åsystemets og de vandløbsnære oplande. Storå-komiteen bygger oven på det formaliserede samarbejde
mellem de tre kommuner og deres forsyningsselskaber, der blev etableret i forbindelse med udarbejdelse af de første kommunale klimatilpasningsplaner, hvor afsnittet om Storå var fælles i de tre klimatilpasningsplaner. Formålet med Storå-komiteen er:

- at bidrage til optimal og helhedsorienteret vandhåndtering i hele å-systemet på tværs af kommunerne (IBK, Herning og Holstebro)
- at formalisere og optimere samarbejdet mellem kommuner, lodsejere og øvrige interessenter
- at bidrage til fremtidige afbalanceret hensyn til både vandafledning, landbrugsdrift, natur og rekreativ anvendelse af åen og de omkringliggende arealer
- at sikre fokus på at fremtidig vandhåndtering medfører forbedringer for klima og miljø, herunder reduktion af CO2 og næringsstoffer til vandmiljøet, herunder målsætninger i statens vand- og naturplanlægning.

Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for klimatilpasning
Oversvømmelse, grundvand, vinter
Målforhold 1:250000
Dato 30-09-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Oversvømmelse, grundvand, vinter
0 - 0,5 m under terræn
0,5 - 1 m under terræn
1 - 2 m under terræn
2 - 3 m under terræn
3 - 4 m under terræn
4 - 5 m under terræn
5 - 10 m under terræn
> 10 m under terræn
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE, © copyright



Ikast-Brande Kommune

Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for klimatilpasning
Oversvømmelse, nedbør, bluespot 15mm

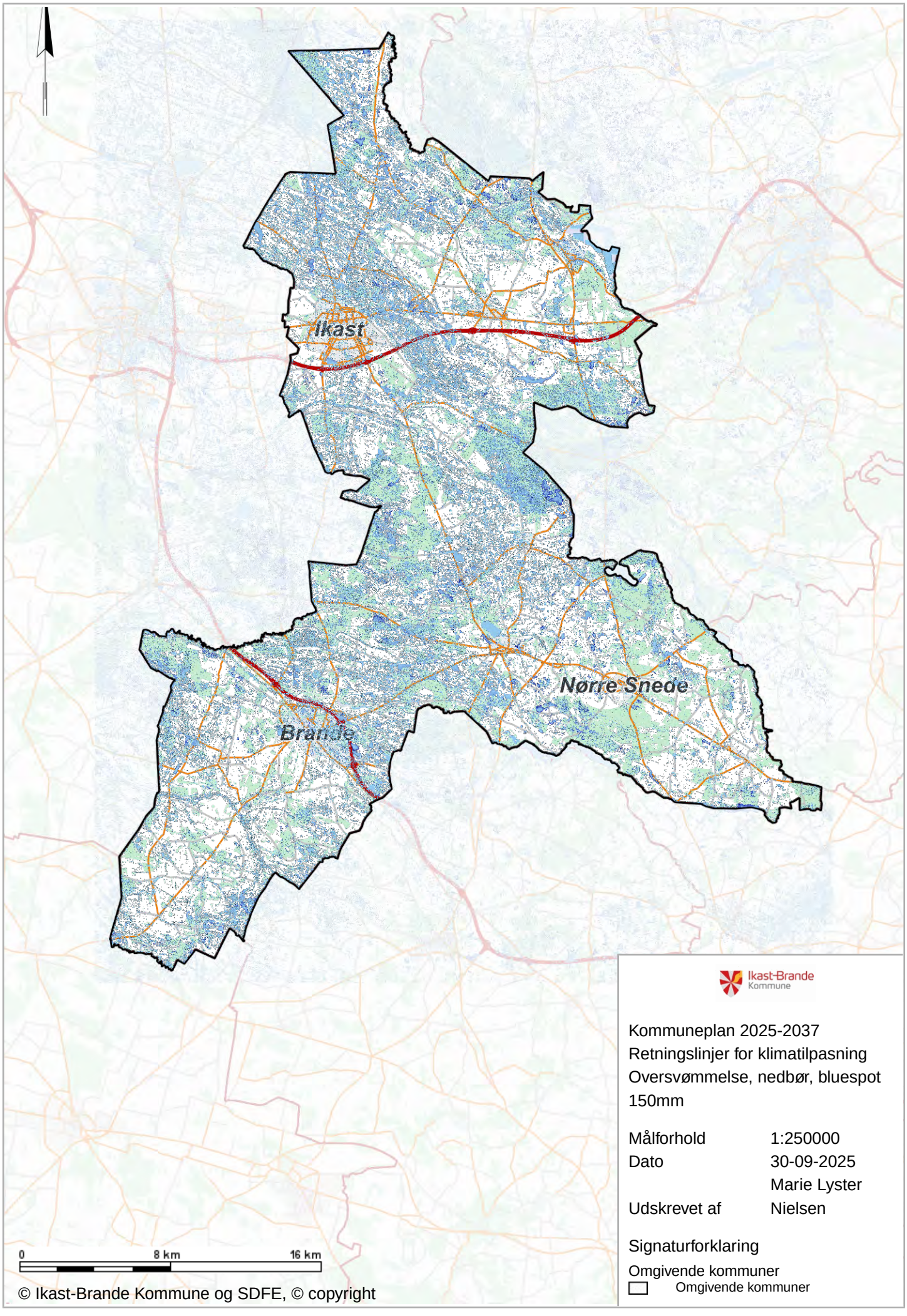
Målforhold	1:250000
Dato	30-09-2025
Udskrevet af	Marie Lyster Nielsen

Signaturforklaring

Omgivende kommuner

Omgivende kommuner

© Ikast-Brande Kommune og SDFE, © copyright



Ikast-Brande Kommune

Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for klimatilpasning
Oversvømmelse, nedbør, bluespot 150mm

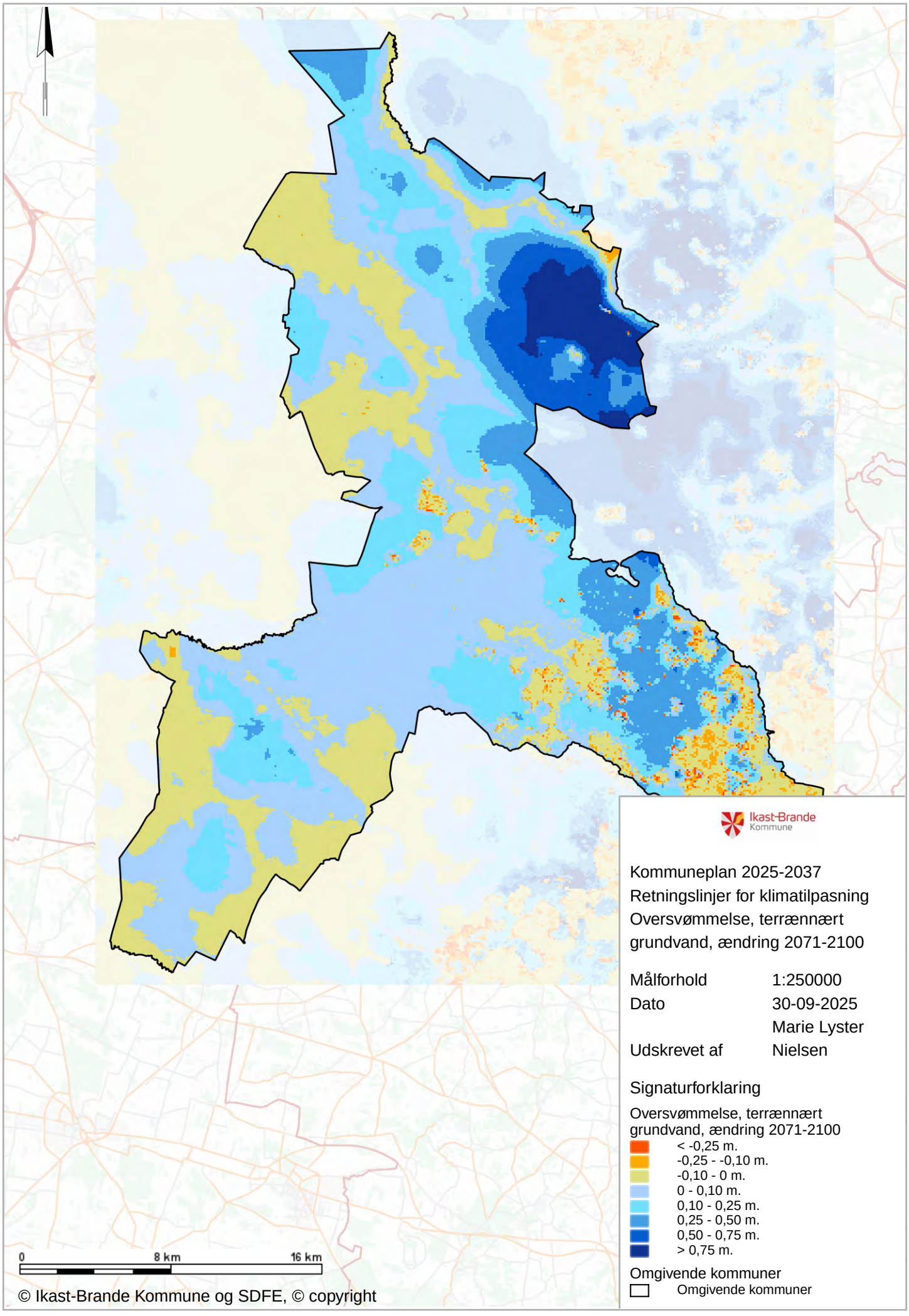
Målforhold	1:250000
Dato	30-09-2025
Udskrevet af	Marie Lyster Nielsen

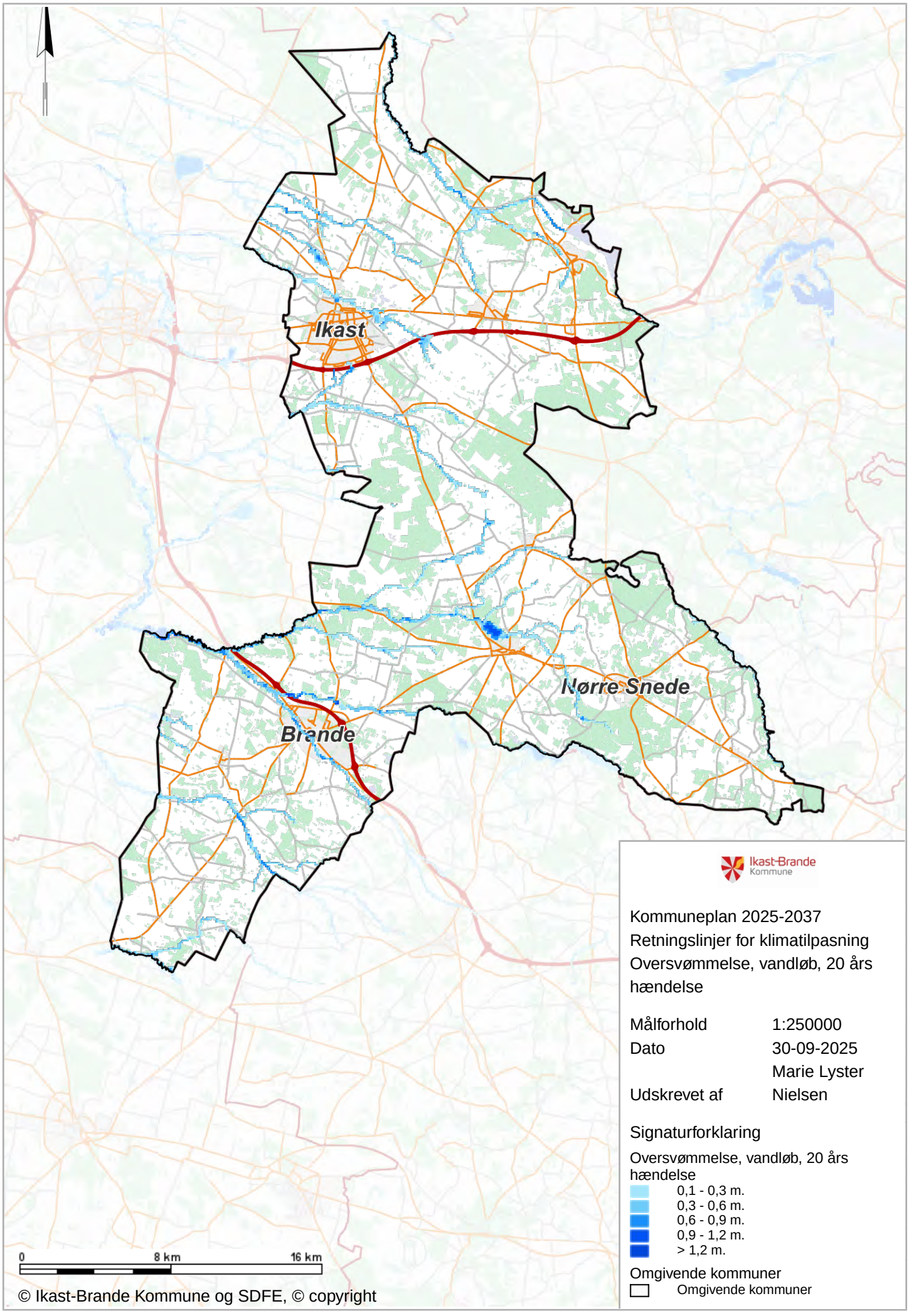
Signaturforklaring

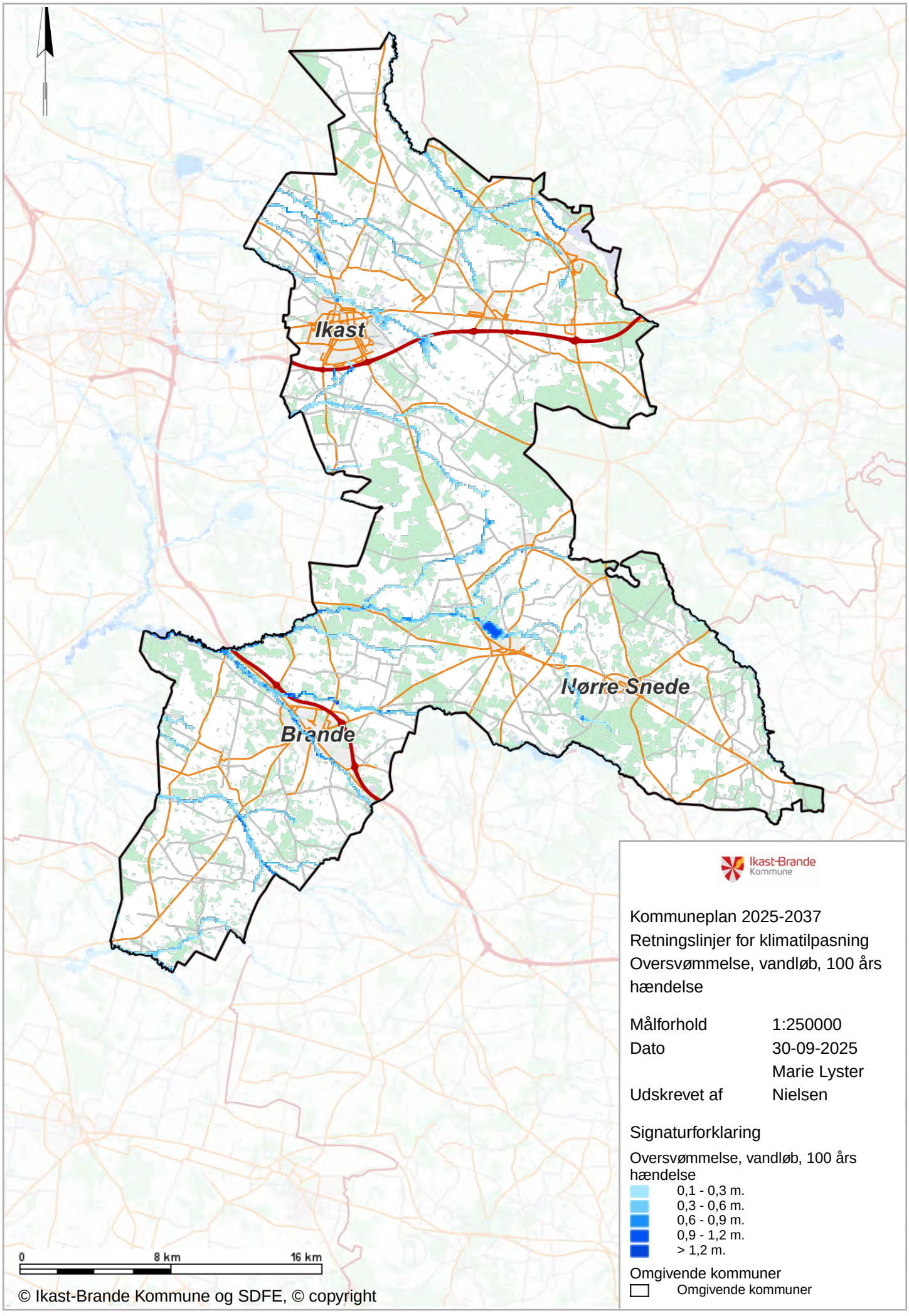
Omgivende kommuner

Omgivende kommuner

© Ikast-Brande Kommune og SDFE, © copyright


Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for klimatilpasning
Oversvømmelse, terrænnært grundvand, ændring 2071-2100
Målforhold 1:250000
Dato 30-09-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Oversvømmelse, terrænnært grundvand, ændring 2071-2100
< -0,25 m.
-0,25 - -0,10 m.
-0,10 - 0 m.
0 - 0,10 m.
0,10 - 0,25 m.
0,25 - 0,50 m.
0,50 - 0,75 m.
> 0,75 m.
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE, © copyright


Ikast
Brande
Nørre Snede
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE, © copyright
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for klimatilpasning
Oversvømmelse, vandløb, 20 års hændelse
Målforhold 1:250000
Dato 30-09-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Oversvømmelse, vandløb, 20 års hændelse
0,1 - 0,3 m.
0,3 - 0,6 m.
0,6 - 0,9 m.
0,9 - 1,2 m.
> 1,2 m.
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner



Ikast-Brande Kommune

Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for klimatilpasning
Oversvømmelse, vandløb, 100 års hændelse

Målforhold	1:250000
Dato	30-09-2025
Udskrevet af	Marie Lyster Nielsen

Signaturforklaring

Oversvømmelse, vandløb, 100 års hændelse

- 0,1 - 0,3 m.
- 0,3 - 0,6 m.
- 0,6 - 0,9 m.
- 0,9 - 1,2 m.
- > 1,2 m.

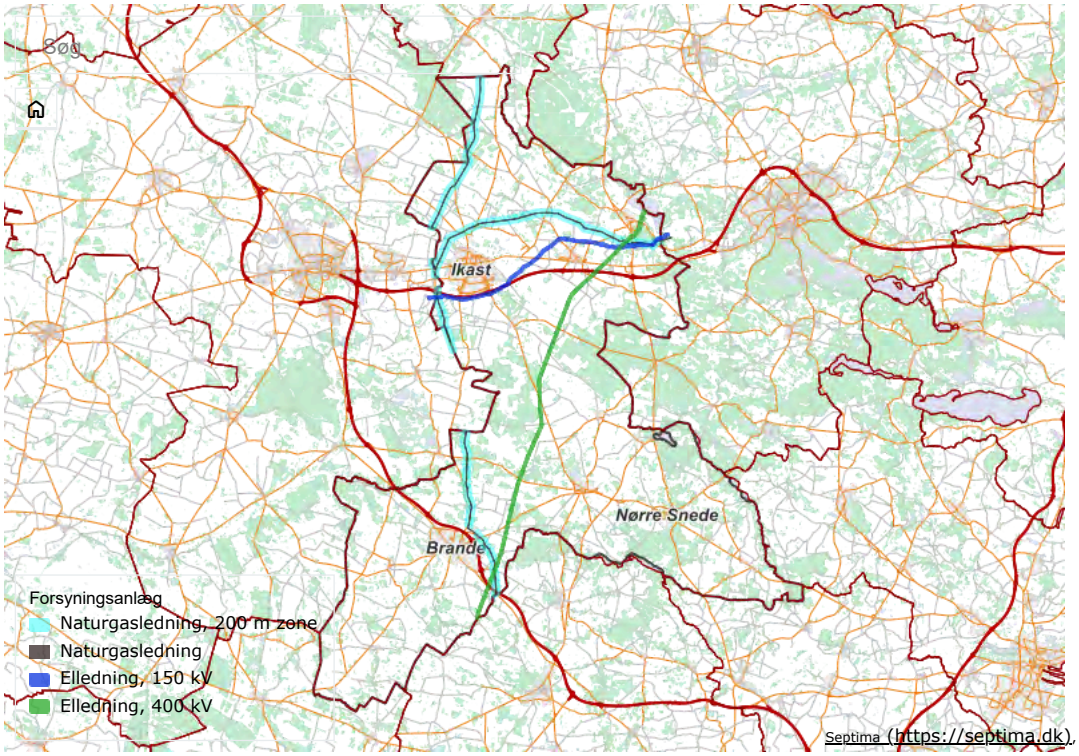
Omgivende kommuner

- Omgivende kommuner

© Ikast-Brande Kommune og SDFE, © copyright

Højspændingsanlæg og gasledninger

Retningslinjer for højspændingsanlæg og gasledninger



Septima (https://septima.dk), © KDS (https://kds.dk

Retningslinjer

RETNINGSLINJER

1. Reservationer til de fremtidige ændringer/udbygning af luftledningsnettet over 100 kV skal fastlægges i kommuneplanen i forbindelse med revisionen hvert 4. år. De mere detaljerede retningslinjer skal fastlægges i særlige VVM-tillæg forud for konkrete projekter til luftledninger på mindst 2 km med tilhørende stationer på 150/132 kV og 400 kV.
2. I en zone på 200 meters afstand må der ikke ske aktiviteter, der kan true leveringssikkerheden for naturgas. Mindre betydende afvigelser fra de reserverede arealer kan dog accepteres.
3. Høje objekter nær Energinet Eltransmissions luftledningsanlæg, bør som minimum placeres i en afstand på objektets fulde totalhøjde fra respektafstanden langs luftledningsanlægget.
4. Høje elektrisk ledende objekter nær Energinet Eltransmissions jordkabelanlæg, bør ikke placeres nærmere end 50 m fra respektafstanden til jordkabler, uden foranstaltninger for beskyttelse mod spændingsstigning i jorden
5. Solcelleanlæg accepteres ikke i servitutarealet for Energinet Eltransmissions el-anlæg, da de til enhver tid skal kunne komme uhindret ind til deres anlæg for at foretage eventuelle reparationer samt almindeligt servicearbejde.

Retningslinjer for 400 kV højspændingsforbindelsen Kassø-Tjele

Højspændingsforbindelsen har et samlet forløb på ca. 174 km, heraf ca. 35 km igennem Ikast-Brande Kommune.

1. Der reserveres et 200 m bredt etableringsbælte til linjeføring for 400 kV højspændingsforbindelsen fra Kassø til Tjele.
2. På arealer omfattet af etableringsbæltet, må der ikke uden forudgående.

3. kontakt til Energinet.dk udlægges areal til miljøfølsom anvendelse eller gives tilladelse til opførelse af ny bebyggelse mv.
4. Når anlægget er etableret, og der er tinglyst et deklarationsbælte om anlægget, ophæves reservationen til etableringsbæltet.

Anlægget skal etableres som en luftledningsløsning bortset fra delstrækningen ved Bølling Sø på ca. 4,5 km, hvor anlægget kabellægges med tilhørende kabelovergangsstationer.

Mål

MÅL

- at el- og naturgasdistributionen kan foregå effektivt - med stor forsyningssikkerhed og med så få gener for omgivelserne som muligt
- at reducere den samlede længde af luftbårne højspændingsledninger
- at kabellægning af elledninger sker, hvor elledningerne giver de største landskabelige gener.

Redegørelse

Kortet viser, hvor der er reserveret arealer til højspændings- og naturgasledninger, som har regional betydning. Det er normalt ledninger, som løber igennem flere kommuner.

Højspændingsanlæg og naturgasanlæg lægger i sig selv kun beslag på et begrænset areal, men de kan påvirke omgivelserne visuelt - i stor afstand. Dertil kommer, at at man skal reservere større arealer til anlæggenes tilhørende deklarationsarealer (dvs. byggelinjer, sikkerhedszoner m.m.). Når man udbygger det overordnede transmissionsnet, skal man derfor tage hensyn til både økonomiske og landskabelige interesser.

Det overordnede el- og naturgasnet i Danmark er ejet af Energinet.dk, der er en selvstændig, offentlig virksomhed.

Højspændingsanlæg

Energinet.dk tilrettelægger i samarbejde med os en samlet, langsigtet prioritering af de nødvendige ændringer i det eksisterende højspændingsnet i kommunen og af den kommende udbygning med henblik på at nedbringe generne fra luftledninger mest muligt.

Det eksisterende højspændingsnet i kommunen er ved at blive saneret. Energinet.dk arbejder i den forbindelse på, at fjerne luftledninger i visse byområder og i områder af særlig landskabelig interesse. Ledningerne bliver i stedet lagt i kabler i jorden.

400 kV-luftledningsforbindelse fra Kassø til Tjele

Den 4. november 2008 indgik alle folketingets partier bortset fra Enhedslisten en aftale om retningslinjer for den fremtidige udbygning af elnettet i Danmark. I aftalen indgår blandt andet en fordobling af kapaciteten på den eksisterende 400 kV-luftledningsforbindelse fra Kassø til Tjele. Aftalen betyder også, at man som udgangspunkt skal etablere nye 132 og 150 kV-forbindelser som kabler i jorden i henhold til en sammenhængende kabelhandlingsplan.

Luftledningsforbindelsen Kassø-Tjele går gennem Ikast-Brande kommune. Anlægget bliver opgraderet med nye 400 kV luftledninger med plads til to ledningssystemer på nye master i nyt design. Det nye anlæg vil som udgangspunkt følge den eksisterende linjeføring med kabellægning over kortere strækninger ved Engesvang og Bølling Sø. Forventet idriftsættelse i 2013-2014.

400 kV- og 150 kV-luftledninger på over 2 km kan kun blive etableret på baggrund af et kommuneplantillæg og en vurdering af anlæggets virkninger på miljøet, en såkaldt VVM.

Miljøministeriet skal godkende 400 kV-højspændingsforbindelsen mellem Kassø og Tjele efter naturbeskyttelseslovens § 20. Derfor og fordi anlægget kræver planlægning i mere end to kommuner, er det Miljøministeriet, der varetager planlægningen for anlægget. Miljøministeriet offentliggjorde således i december 2010 udstedelsen af et kommuneplantillæg til Ikast-Brande Kommuneplan 2009 - 2021 for "Ny 400 kV-højspændingsforbindelse fra Kassø til Tjele" samt VVM-tilladelse til den del af anlægget, der løber gennem Ikast-Brande kommune.

Vi har indarbejdet kommuneplantillæggets retningslinjer i kommuneplanen.

Tinglyst deklaration om respektafstand

Langs Energinet.dk's lednings- og kabelanlæg er der tinglyst deklaration om respektafstand i forhold til stærkstrøms-bekendtgørelsen. Det betyder bl.a., at der indenfor en given afstand til lednings- og kabelanlæggene ikke kan blive etableret anlæg af nogen art, herunder beplantning, uden meddelt dispensation. Deklarationsarealet administreres meget restriktivt, så dispensation kan ikke forventes meddelt.

Sikkerhedsafstande til vindmøller

Det anbefales, at placering af vindmøller ikke medfører en risiko for kollision med Energinet.dk's luftledningsanlæg, hvis vindmøllen skulle vælte. Det betyder, at det anbefales, at vindmøllen som minimum placeres i en afstand fra deklarationsarealet langs luftledningen svarende til vindmøllens fulde højde. Et havari på f.eks. en vindmølle der medfører, at lederne på højspændingsanlægget brydes, kan få store følger for højspændingsanlægget.

For vindmøller gælder, at de kan påføre jordkabler skader ved lynnedslag, hvorfor det anbefales, at vindmøller ikke placeres nærmere end 50 m fra deklarationsareal til elkabelanlæg (jordkabler).

Flyvesikkerhed

Man skal anmelde højspændingsanlæg på 100 m og derover til statens luftfartsvæsen. Inden opstilling af anlægget skal der være udstedt en attest om, at anlægget ikke skønnes at udgøre en fare for flyvesikkerheden.

Hvis man ønsker yderligere information om Energinet.dk's lednings- og kabelanlæg for højspænding, kan man læse mere på Energinet.dk´s hjemmeside ved at klikke på linket i højre side.

Gasledninger

Det danske gasforbrug bliver dækket af gasproduktionen fra felterne i Nordsøen. Da den danske gasproduktion falder, er der behov for at importere naturgas. Det giver behov for nye gastransmissionsanlæg.

I Ikast-Brande Kommuneplan 2013-2025 har vi ikke udlagt nye arealreservationer til naturgastransmissionsanlæg, naturgaslagre og naturgasledninger.

Class-location-zone (observationszone)

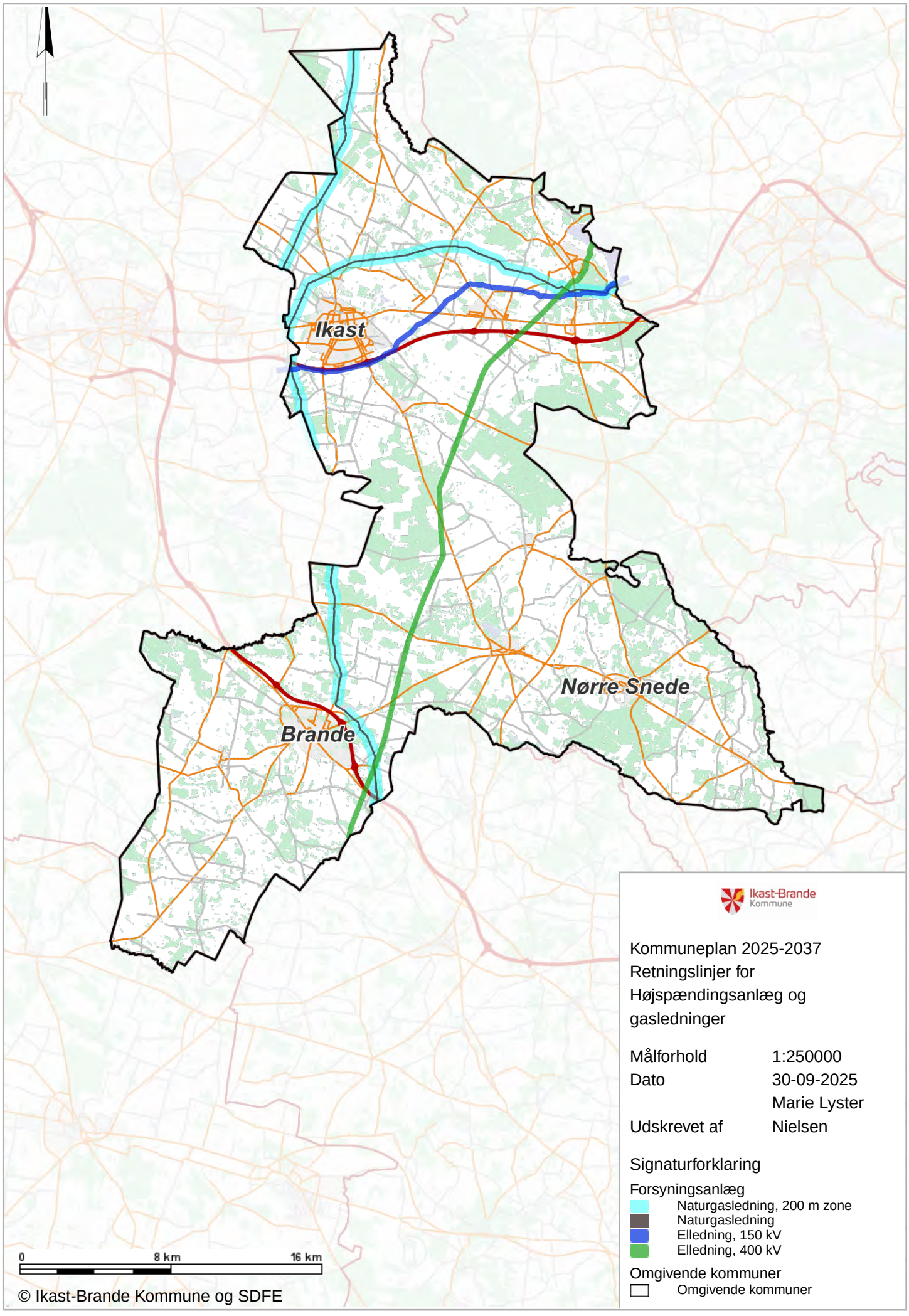
Planmyndigheden har pligt til at sende lokalplanforslag og zonelovsansøgninger, der åbner mulighed for at bygge nyt eller ændrer brugen af bygninger og arealer, til høring hos Energinet.dk, hvis det er inden for 200 m fra gastransmissionsledninger. I forbindelse med lokalplanlægningen for disse områder skal Energinet.dk i samarbejde med Arbejdstilsynet vurdere sikkerheden samt class locations bestemmelser inden en tilladelse kan gives.

Tinglyst byggefri zone

Omkring Energinet.dk's transmissionsledninger er der tinglyst en zone på 2x20m, indenfor hvilken der ikke må opføres bygninger til ophold for mennesker.

Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Ikast
Brande
Nørre Snede
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for
Højspændingsanlæg og
gasledninger
Målforhold 1:250000
Dato 30-09-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Forsyningsanlæg
Naturgasledning, 200 m zone
Naturgasledning
Elledning, 150 kV
Elledning, 400 kV
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

Master og antenner

Retningslinjer for master og antenner

Retningslinjer

RETNINGSLINJER

1. Vi skal begrænse antallet af antennemaster til radio-, telefon- og fjernsynstransmission m.v. mest muligt. Derfor skal nye antenner så vidt muligt anbringes på eksisterende master eller på eksisterende høje bygningselementer, f.eks. master, vindmøller, bygninger, siloer og skorstene.
2. Vi skal så vidt muligt placere nye antennemaster i bymæssig bebyggelse og som udgangspunkt i erhvervsområder.
3. Vi skal undgå nye antennemaster i områder med særlige landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier.

Mål

MÅL

- at opnå god trådløs kommunikation i hele kommunen og samtidig begrænse antallet af master i landskabet
- at der i forbindelse med udbygningen af nettet til mobiltelefoni tages størst muligt hensyn til landskabs-, natur- og kulturværdier
- at den eksisterende tekniske infrastruktur udnyttes optimalt.

Redegørelse

Den stigende brug af mobiltelefoni og trådløse kommunikation har betydet en stærk stigning i ønskerne til opstilling af antennemaster. Der er en forventning om, at udbygningen overvejende vil ske i eller ved eksisterende byzone, fordi at antallet af brugere af mobiltelefonnettet er størst her.

Konkurrencen på markedet betyder, at de forskellige selskaber ofte ønsker at bygge egne net. Det er dog ikke altid nødvendigt at opstille nye master, da udbyderen af et trådløst net måske kan anvende såvel en allerede eksisterende mast som en eksisterende høj bygning til antennesystemerne.

IT- og Telestyrelsen har lavet en vejledning til brug for kommunens behandling af mastesager.

Du kan se mere i vejledning om placering af master og antennesystemer i højre side.

Placering af master og antennesystemer

Generelt er det - af radiotekniske årsager - nødvendigt at placere antenner højt og frit. Omkringliggende bygninger, bevoksninger og terrænet påvirker antennernes signaler. Derfor skal man helst anbringe et antennesystem i en vis afstand over omkringliggende bygninger og høje træer, så de ikke skygger for signalet.

Hver antenne har begrænset geografisk dækning, og derfor skal man placere dem der, hvor folk bruger deres telefoner. Det vil sige der, hvor folk opholder og bevæger sig.

Store master kan skæmme både bymiljøer og landskaber og give gener for de mennesker, der bor i nærheden. Derfor skal man placere dem med omhu. Man skal derfor indpasse master og antennesystemer i omgivelserne, så de tager størst mulig hensyn til værdifulde bebyggelser, til bymiljøer, til landskaber og til dem, der bor tæt på.

For at undgå, at der bliver stillet flere master op end nødvendigt, stiller lovgivningen krav om, at konkurrerende selskaber **skal** kunne bruge hinandens sendemaster. Desuden understøtter lovgivningen, at kommunen kan stille krav om, at antenner skal anbringes på eksisterende høje bygningselementer i området.

Ikast-Brande kommune ønsker, at der bliver stillet det nødvendige antal antenneanlæg op, så der kan blive en god dækning over hele kommunen. Vi vil dog begrænse antallet af master i landskabet mest muligt. Derfor bør man så vidt muligt placere nye antenner på de eksisterende høje bygningselementer, f.eks. master, vindmøller, bygninger, siloer og skorstene.

Opstilling af nye antennemaster forudsætter, at ansøgeren kan dokumentere, at det ikke er muligt at opnå tilnærmelsesvis samme dækning ved én eller eventuelt flere placeringer i bymæssig bebyggelse eller på eksisterende, høje bygningselementer eller ved en anden, mindre skæmmende placering.

I forbindelse med en tilladelse til nye antenner og antennemaster vil kommunen stille vilkår om, at de skal tages ned senest 1 år efter endt brug.

Ved opstilling af telemaster nærmere end 12km fra forsvarets flyvestationer skal man høre Forsvarsministeriet af flysikkerhedsmæssige grunde, jf. Lufthavnslovens §§ 66 og 68.

Regelsæt

Der gælder forskellige regler for antennemaster, alt efter om opsætningen sker i by eller land. Der er tre lovområder, som er relevante i forbindelse med behandling af sager om opsætning af master eller antennesystemer: byggelovgivningen, planlovgivningen og mastelovgivningen.

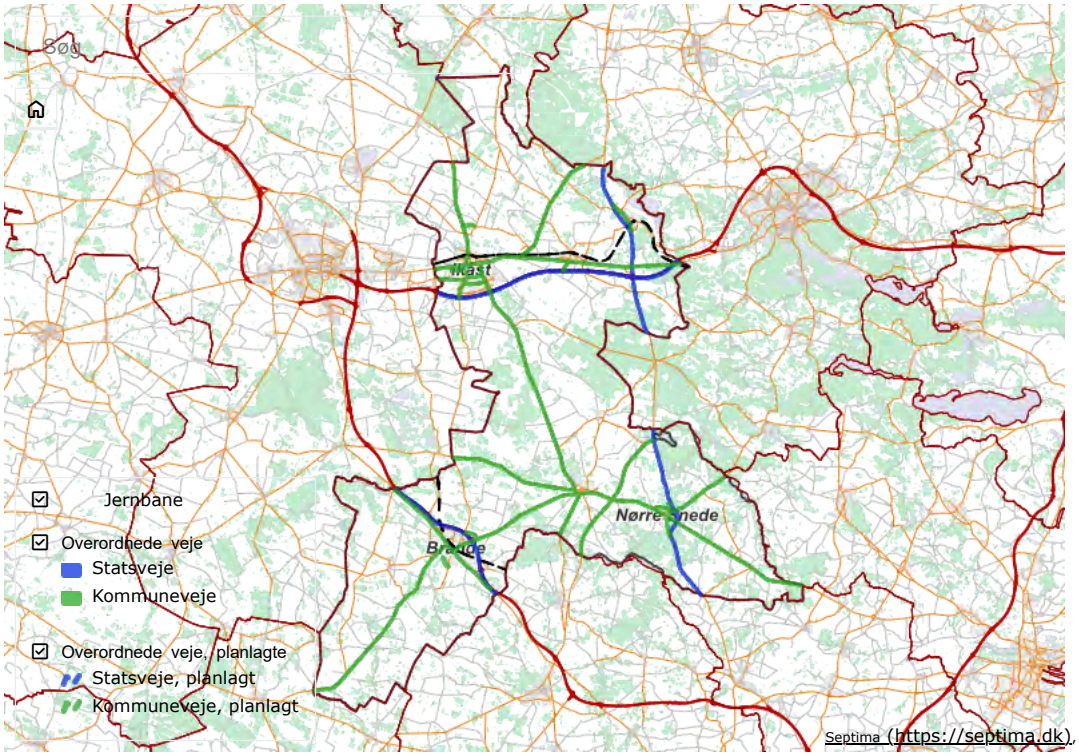
Ifølge byggelovgivningen kræver de fleste master og antennesystemer en byggetilladelse. Hvis opsætningen af et antennesystem i landzone kræver en byggetilladelse, kræver opsætningen jf. planloven også en landzonetilladelse.

Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)

Trafikanlæg - veje og jernbaner

Retningslinjer for trafikanlæg - veje og jernbaner



Septima (https://septima.dk), © KDS (https://kds.dk

Retningslinjer

RETNINGSLINJER

1. Ikast-Brande Kommune skal så vidt muligt sikre, at byernes udvikling ikke skaber behov for nye vej-tilslutninger til de overordnede veje i kommunen.
2. I udformningen af nye vejanlæg skal vi tage højde for trafiksikkerhed og fremkommelighed samt tage hensyn til internationale naturbeskyttelsesområder.
3. Vi skal bibeholde eksisterende cykelruter og bør etablere nye cykelruter. Der er udarbejdet konkret forslag til, hvordan vi kan opnå et sammenhængende net af cykelruter, der både består af eksisterende og nye selvstændige cykelstier, cykelstriber og mindre veje.

Mål

MÅL

- at infrastrukturen opfylder borgernes, erhvervslivets og turisternes behov for transport
- at opretholde og udbygge vejenes fremkommelighed samt den investerede kapital i vejene
- at øge trafiksikkerheden på vejnettet.

Redegørelse

Vejnettet
Biltrafik medfører udstødningsgasser og støj. Derudover medfører trafikulykker, dødsfald og personskader på vejene. Det er en fortsat udfordring at sikre mobilitet, undgå trængsel og skåne miljøet. Bedre veje vil mindske miljøgener og risikoen for trafikulykker.

Ikast-Brande Kommune ønsker, at en stigende del af den gennemgående trafik og specielt den tunge trafik, bliver ledt uden om byernes midte og ad veje, hvor der kun i begrænset omfang opstår problemer med støj i boligområder og med krydsende trafik.

I overensstemmelse med Færdselssikkerhedskommisionens handlingsplan udarbejder Ikast-Brande Kommune planer for forbedring af trafiksikkerhed og fremkommelighed. Målet er, at der i 2030 ikke må være nogen dræbte og maksimalt 5 alvorligt tilskadekomne i trafikken i Ikast-Brande Kommune. Dette svarer til en reduktion på 50% i forhold til gennemsnittet for 2017-2019, hvilket er i tråd med den landsdækkende målsætning. Derfor bør vi indarbejde trafiksikkerheden i det eksisterende vejnet samt ved nye veje.

Tætheden af vejtilslutninger på det overordnede vejnet har betydning for både uheld og fremkommeligheden på vejene. Vi bør derfor så vidt muligt ikke etablere nye vejtilslutninger til det overordnede vejnet. Behandlingen af nye vejadgange bør, ud over hensynet til trafiksikkerhed, også tage hensyn til fremkommeligheden.

Vejnettet i Ikast-Brande Kommune er inddelt i vejklasser, der bestemmes ud fra vejens type og trafiksammensætning. Vejene i byer bliver klassificeret som trafikveje, lokalveje eller boligveje. På landet bliver vejene klassificeret som gennemfartsveje, fordelingsveje eller lokalveje.

Trafikvejene har til formål at sikre god fremkommelighed og foregår på biltrafikkens præmisser og oftest med højere hastigheder end på lokalvejene, som skal sikre god tilgængelighed og derfor foregår på de lette trafikanters præmisser.

Trafikveje i byerne vil som regel have en hastighed på 50-60 km/t. De betydende lokalveje vil også primært have en hastighed på minimum 50 km/t for at sikre fremkommeligheden. I en del boligområder kan vi etablere hastighedszoner på 30-40 km/t. Det bør ske i de boligområder, hvor det er hensigtsmæssigt.

Nye overordnede veje i kommunen
Der vil muligvis blive anlagt en ny motorvejsstrækning i kommunen i den kommende kommuneplanperiode. Det drejer sig om en strækning af "Hærvejsmotorvejen" fra Klode Mølle til Viborg. Motorvejsprojektet er stadig i et tidligt stadie, så strækningen er derfor ikke helt fastlagt endnu her i 2024.

I kommuneplanen er forlængelsen af O. Vestergaard Poulsens Allé medtaget som en overordnet vej. Samtidig er forlængelsen af Nedre Hestlundvej til Ilskovvej og forbindelsesvejen i Brande Syd blevet indtegnet som fremtidige anlæg. Vejtraceet for disse veje er ikke endeligt fastlagt.

Trafikplan for Ikast-Brande Kommune
Ikast-Brande Kommune har fået udarbejdet en trafikplan for kommunen. Trafikplanen kortlægger de trafikale forhold i kommunen, og indeholder en prioritering af tiltag på vej- og trafikområdet. Trafikplanen skal desuden være med til at sikre at kommunen overordnerede målsætninger inden for vej- og trafikområdet opfyldes.
Du kan se Trafikplanen via de relevante links i højre side.

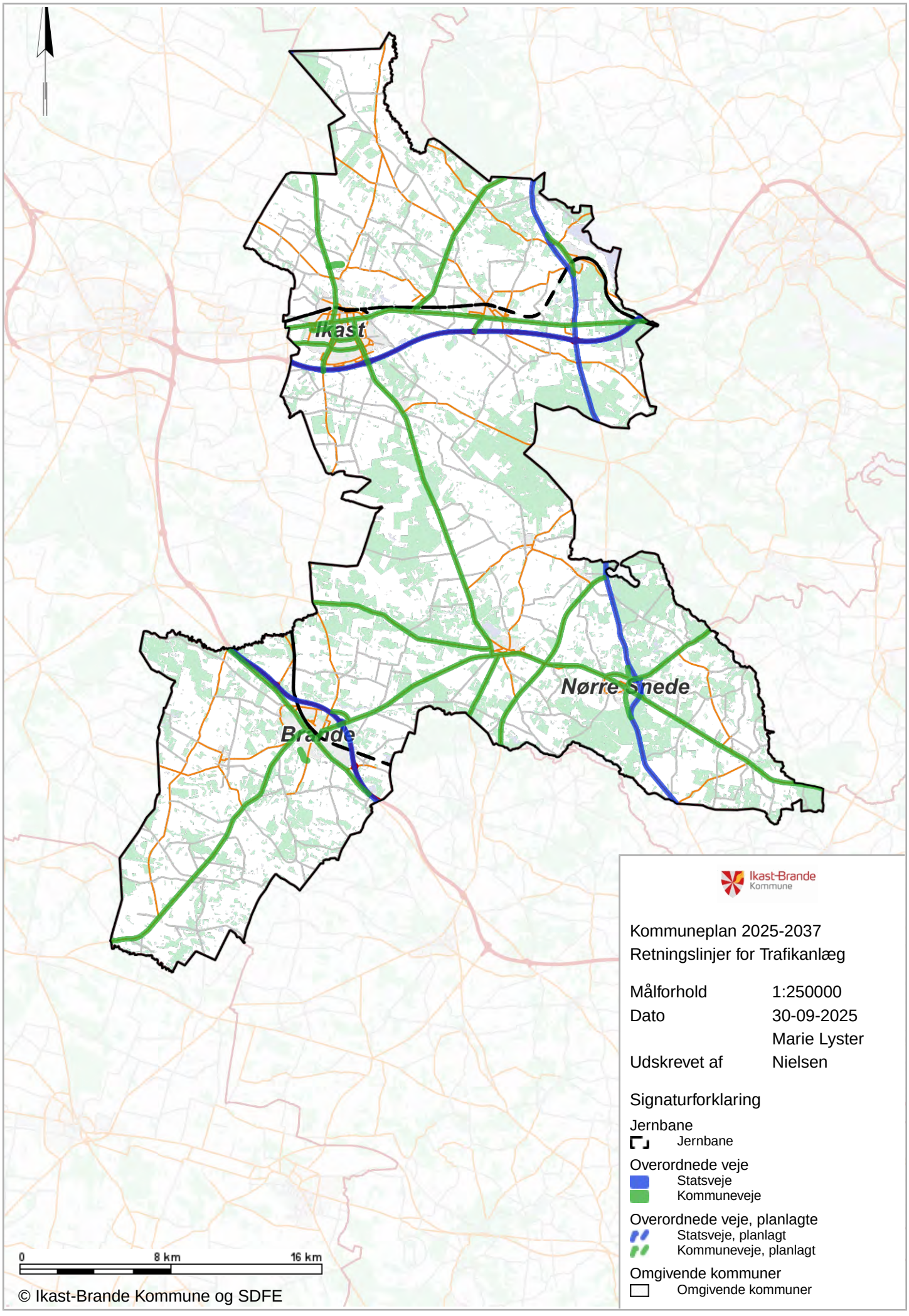
Cykelruter
Vi anlægger cykelstier for at fremme cykeltrafikken. Cykelstier langs det overordnede vejnet mellem center- og oplandsbyerne i kommunen kan medvirke til, at flere vil benytte cyklen til transport.

Ikast-Brande Kommune ønsker et sammenhængende net af cykelruter, som forbinder byer med for eksempel frilufts- og naturområder.

Det vil være hensigtsmæssigt at etablere cykelstier og -striber på det overordnede vejnet, hvor der er et trafikmæssigt behov, og når der er økonomisk mulighed for det.

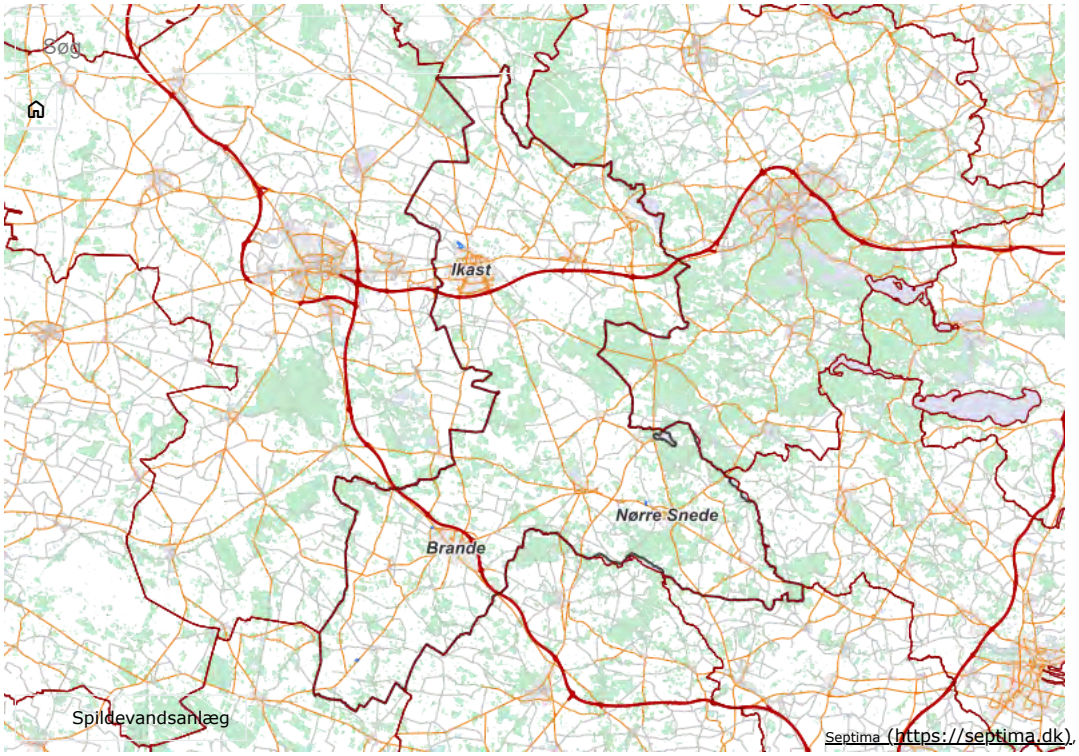
Jernbaner
Kommunen ønsker, at det eksisterende statslige banenet med person- og godstransport opretholdes, moderniseres og eventuelt udbygges. Blandt andet ønsker vi at fastholde forbindelser med lyn- og intercitytog.

Jernbanerne skal styrkes, hvor det er økonomisk forsvarligt, så transport over lange afstande kan flyttes fra vej til jernbane. Det vil forbedre trafiksikkerheden og fremkommeligheden for biltrafikken. Det kan samtidig også forbedre de miljøproblemer, som en stigende trafik på vejene medfører.


Ikast
Nørre Snede
Brande
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Trafikanlæg
Målforhold 1:250000
Dato 30-09-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Jernbane
Jernbane
Overordnede veje
Statsveje
Kommuneveje
Overordnede veje, planlagte
Statsveje, planlagt
Kommuneveje, planlagt
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE

Spildevand

Retningslinjer for spildevand



Septima (https://septima.dk), © KDS (https://kds.dk

Retningslinjer

RETNINGSLINJER

1. Ved planlægning af nyt byggeri og anlæg, skal det sikres at spildevand håndteres i overensstemmelse med Ikast-Brande Kommunes Spildevandsplan og Statens vandområdeplaner.
2. Udledning af spildevand skal ske på en sådan måde, at det ikke medfører større miljøpåvirkning for vandmiljøet, grundvandet, natur, dyr og mennesker.

Mål

MÅL

- Sikre mest muligt miljø for pengene gennem helhedsløsninger i forbindelse med transport, rensning og bortskaffelse af regn- og spildevand
- Opstille rammerne for håndtering af dræn-, regn-, og spildevand
- Sikre bortskaffelse af spildevandsslam på en miljørigtig og økonomisk forsvarlig måde
- Formidle forhold vedrørende regn- og spildevandshåndtering til borgere og andre interessenter.

Redegørelse

Spildevandsplanlægningen er underlagt kommuneplanen. Det er især den fremtidige arealanvendelse og udbygning af byerne, som har indflydelse på spildevandsplanlægningen. Når der udlægges nye byudviklingsområder til boliger, erhverv, områder til offentlige formål m.m. bestemmer kommuneplanen, hvor forsyningsområdet skal udvides.

Der flytter stadig nye borgere til Ikast-Brande Kommune, og særligt i og omkring Ikast og Brande, men også i lokalcenterbyerne Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm. Når der inddrages arealer til beboelse, byfortætning og erhverv har det indflydelse på mængden af spildevand, som skal transporteres gennem spildevandssystemet til renseanlæg.

Under retningslinjer for Byvækstsarealer og kommuneplanens rammer ses de områder i kommunen, hvor der er planer for og mulighed for byudvikling, som har indflydelse på spildevandsplanlægningen.

Det skal sikres, at udledninger af spildevand til vandløb, særligt herunder tag- og overfladevand, sker på en sådan måde, at vandet kan blive afledt videre i vandløbet uden gener for miljøet samt omkringboende ved vandløbet, altså at vandløbets hydrauliske kapacitet bliver respekteret. Det skal ligeledes sikres, at spildevandsafledning ikke påvirker grundvandet, som skal anvendes til drikkevandsformål.

De kommunale spildevandssystemer består dels af afløbssystemet (regn- og spildevandsledninger, pumpestationer, overløbsbygværker, bassiner mv.) og dels af renseanlæg. Systemet omfatter

Kloakssystem:

- Ca. 2.800 hektar kloakopland
- Ca. 650 km. kloakledninger

Renseanlæg:

- Ca. 100 bassinanlæg
- Ca. 90 pumpestationer
- 22 overløbsbygværker
- 3 forsyningsejede større renseanlæg
- Ca. 6,1 mio. m3 spildevand renses årligt.

Det åbne land:

- Ca. 3.000 ukloakerede ejendomme med egen rensning af spildevandet.

De kommunale spildevandssystemer i Ikast-Brande Kommune modtager og behandler spildevand fra ca. 40.000 PE. De kommunale spildevandssystemer består dels af afløbssystemet (regn- og spildevandsledninger, pumpestationer, overløbsbygværker, bassiner mv.) og dels af renseanlæg.

Afløbssystemet omfatter i alt ca. 650 km ledninger, hvoraf 155 km er fællessystem, 275 km er spildevandsledninger og 218 km er regnvandsledninger.

Vi skal sikre, at udledninger af renset spildevand, spildevand til vandløb, særligt herunder tag- og overfladevand til vandløb, sker på en sådan måde, at vandet kan blive afledt videre i vandløbet systemet uden gener for omboende ved vandløbet, altså at vandløbets hydrauliske kapacitet bliver respekteret.

Vi skal ligeledes sikre, at spildevandsafledning ikke påvirker grundvandet, som skal anvendes til drikkevandsformål.

Rensningsanlæg i kommunen
Spildevandet fra kloaksystemet, private husholdninger samt industrier bliver på nuværende tidspunkt renset på 3 renseanlæg i kommunen: Ikast, Sandfeld og Nørre Snede.

I henhold til spildevandsplanen, er det kommunens strategi, at spildevand fra Nørre-Snede- og Brande-området på sigt skal samles på et nyt renseanlæg ved Brande, eller på Sandfeld Renseanlæg. Både recipienter ved Ikast og Brande er hydraulisk robuste.

Slambehandling
Ikast rensningsanlæg har tilknyttet et slammineraliseringsanlæg, hvor slammet afvandes og mineraliseres. Efterfølgende bliver det mineraliserede slam bragt ud på landbrugsarealer. Afvandet slam fra både Sandfeld og Nørre-Snede renseanlæg udbringes på landbrugsjord. Forsyningen følger løbende udviklingen indenfor området – herunder mulige fremtidige krav til andre miljøfremmede stoffer og skærpelse af eksisterende krav. Endvidere ser forsyningen på alternative slamhåndteringsmetoder såsom tørring og pyrolyse, samt omdannelse af slam til råolie m.m.

Spildevandsplan 2023-2034
I henhold til miljøbeskyttelsesloven skal kommunerne udarbejde spildevandsplaner. I 2010 blev der vedtaget en samlet spildevandsplan for Ikast-Brande Kommune, som senest er revideret i 2023. Ved vedtagelsen af spildevandsplanen var Kommuneplan 2021-2033 gældende. I Spildevandsplanen blev i der taget højde for igangværende planlægning samt daværende viden for ændringer i Kommuneplan 2025-2037. Såfremt der laves ændre som følge af kommuneplan 2025 skal der laves tillæg til Spildevandsplanen.

Spildevandsplanen er en sektorplan under kommuneplanen. Planen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen for Ikast-Brande Kommune, hvor bl.a. den overordnede disponering af arealerne i kommunen er angivet.

Spildevandsplanen beskriver rammerne for Ikast-Brande Kommunes bortskaffelse af spildevand og regnvand, og er bindende for kommunen, borgere, erhvervsvirksomheder og institutioner. Spildevandsplanen afgrænser de enkelte kloakoplande og kloakeringsområder i kommunen.

Ikast-Brande Kommune skal leve op til de gældende bestemmelser for vandområder, herunder vandløb, søer, kystvande og grundvand, som er konkret beskrevet i vandområdeplanerne. De væsentligste hensyn i relation til spildevandsplanen er målsætningerne for vandområdernes kvalitet samt forhold omkring grundvandsbeskyttelse.

Ikast-Brande Kommune i er således forpligtiget til at udføre ændringer af de offentlige anlæg i overensstemmelse med, hvad der er beskrevet i spildevandsplanen. Byrådet kan udstede påbud og udføre ekspropriationer med lovhjemmel i blandt andet spildevandsplanen.

Bortskaffelsen af spildevand i kommunen skal være i overensstemmelse med øvrige kommunale sektorplaner på miljø- og planlægningsområdet:

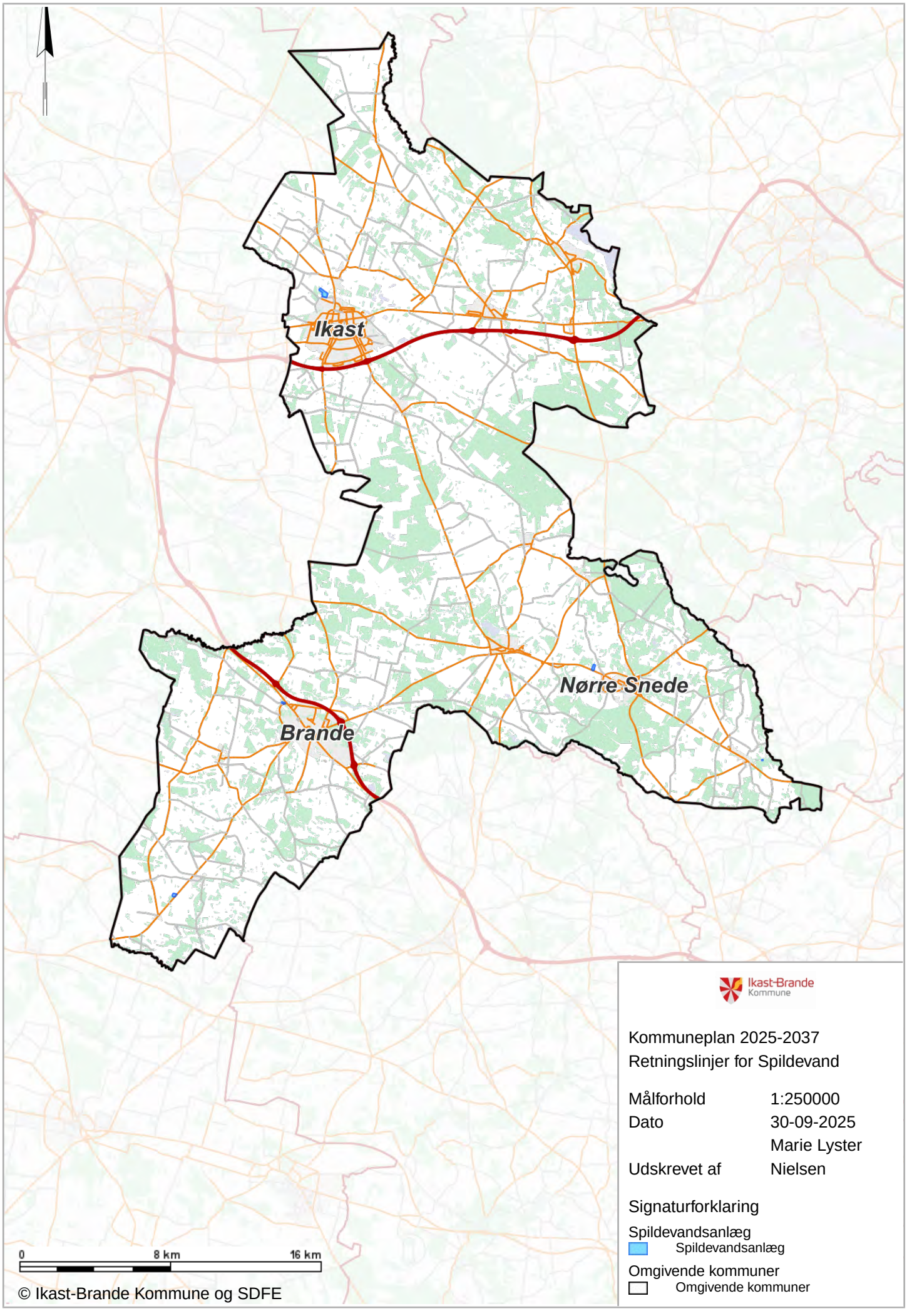
- Vandforsyningsplan 2024-2033
- Affaldsplan 2021-2033

De lovmæssige krav til indholdet i spildevandsplanen fremgår af Miljøbeskyttelsesloven samt af spildevandsbekendtgørelsen.

Du kan se Spildevandsplanen via link i højre side.

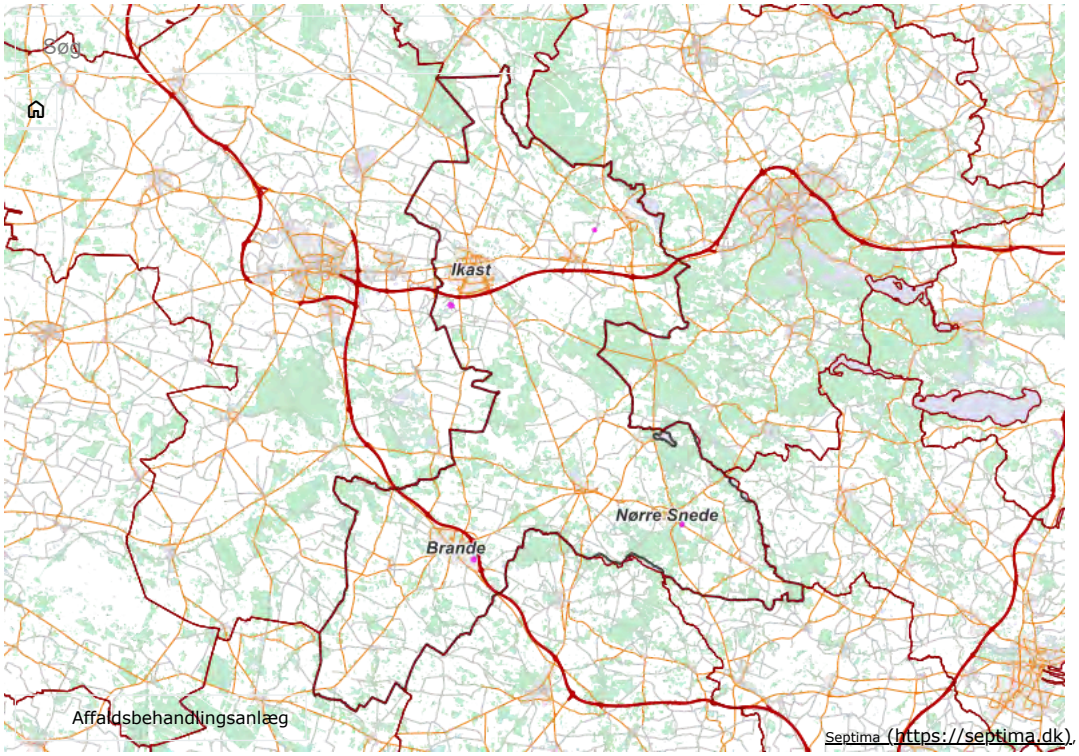
Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Ikast
Brande
Nørre Snede
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Spildevand
Målforhold 1:250000
Dato 30-09-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Spildevandsanlæg
Spildevandsanlæg
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

Affaldshåndtering

Retningslinjer for affaldshåndtering



Septima (https://septima.dk), © KDS (https://kds.dk

Retningslinjer

RETNINGSLINJER

1. I forbindelse med planlægning af nye bolig- og erhvervsområder, skal der sikres affaldshåndtering i overensstemmelse med Ikast-Brande Kommunes Affaldsplan og det til enhver tid gældende regulativ.

Mål

MÅL

- at genanvende og genbruge så store affaldsmængder som muligt
- at sikre at affaldsproducerende virksomheder håndterer affald, så flest mulige ressourcer genanvendes og affald til forbrænding og deponering mindskes.
- at sikre at borgere og virksomheder er informeret, om mulighederne for at begrænse miljøbelastningen og udsortere mest muligt affald til genanvendelse.

Redegørelse

Ikast-Brande Kommunes overordnede mål er at genanvende og genbruge så store affaldsmængder som muligt. Alternativt kan affaldet omsættes til ressourcer til fornyet anvendelse og minimere affaldsmængderne til nedgravning. Målet er, at bygge videre på **Ikast-Brande Kommunes Affaldsplan 2021-2033**, hvor mindst 55 % skal genanvendes i 2025 stigende til 65 % af affaldet i 2035.

Ikast-Brande Kommune varetager affaldsindsamling fra både husholdninger og virksomheder i form af hente- og bringeordninger. Ved henteordninger indsamles affaldet ved borgeren.

Ved en bringeordning, er det brugeren/borgeren selv, der skal transportere affaldet til centrale opsamlingssteder, eksempelvis til miljø-øer, kuber eller til genbrugspladsen.

I Ikast-Brande Kommune er der etableret fire henteordninger for husholdningsaffald. En ordning for mad- og restaffald, en ordning for genanvendeligt affald (metal, plast mad- og drikkekartoner, papir og pap), miljøboks til miljøfarligt affald og en storskraldsordning. Herudover er der etableret fire genbrugspladser i kommunen, hvoraf to er selvbetjente. Kommunens egen adfærd som virksomhed skal være bæredygtig og signalere miljømæssig og social ansvarlighed. Kommunens håndtering af affald og valg af behandlingsform skal ske, så ressourcerne i affaldet udnyttes bedst muligt.

Kommunens affaldspolitik og affaldsordninger er beskrevet i Affaldsplan 2021-2033 og i affaldsregulativerne for husholdninger og erhverv. Affaldsplanen og regulativerne er tilgængelige på Affald og Genbrugs hjemmeside.

Ikast-Brande kommune har ifølge miljøbeskyttelsesloven pligt til at anvise hvilke muligheder, der er for at komme af med sit affald. Kommunen har beskrevet dette i affaldsplanen og regulativer, der beskriver de kommunale affaldsordninger.

Ikast-Brande Kommune skal sørge for, at de affaldstyper og mængder, der bliver produceret i kommunen, kan blive behandlet forsvarligt. Der er ingen deponeringsanlæg eller forbrændingsanlæg beliggende i Ikast-Brande Kommune. Kommunen er medejer af de fælles kommunale selskaber AFLD og Energnist. Energnist varetager forbrænding af affald fra 16 kommuner og råder over forbrændingsanlæg i Esbjerg og Kolding. AFLD ejes af 6 kommuner og råder over et nedlagt deponi ved Fasterholt, Herning. Deponiet lukkede pr. 16. juni 2009.

Genbrugspladser
Genbrugspladserne er det sted, hvor borgere og erhverv kan skille sig af med alle materialer, de ikke længere skal bruge, og der vil altid være en mængde, der ikke kan udsorteres. Det kan for eksempel være vådt pap, der ikke må komme i containeren til pap. Det kan også være plast, der er meget beskidt. Men undersøgelser viser, at op til 50 % af det affald, der afleveres i småt brændbart, kan genanvendes.

Ikast-Brande kommune vil skubbe på genanvendelsen i kommunen og flytte store mængder affald op i affaldshierarkiet. Det vil vi gøre ved at udfase containeren til småt brændbart på alle vores genbrugspladser. I stedet for containerne til småt brændbart, bliver det muligt at komme af med det affald, der er tilbage efter en grundig sortering i en container, der hedder "rest efter sortering".

Der er 4 genbrugspladser i Ikast-Brande Kommune. De er placeret i Ikast, Brande, Bording og Nørre Snede. Ikast-Brande Kommunes genbrugspladser er alle af en høj standard. Genbrugspladserne i Bording og Nørre Snede er selvbetjente genbrugspladser med udvidet åbningstid. Genbrugspladserne i Ikast og Brande har personale i bestemte åbningstider. Derudover er der selvbetjente afsnit med udvidet åbningstid, hvor der primært kan afleveres haveaffald. På alle genbrugspladser sker adgang for borgere, virksomheder og institutioner med nummerpladescanning. Ikast-Brande kommune vurderer løbende, om de eksisterende genbrugspladser kan tilgodese behovet for aflevering af affald i planperioden. For at fremtidssikre genbrugspladserne følges udviklingen løbende.

Alle borgerE og virksomheder i Ikast-Brande Kommune kan benytte genbrugspladserne. Der må højest afleveres affald i typer, sammensætning og mængder svarende til, hvad en husstand producerer. Affaldet skal sorteres i henhold til de gældende retningslinjer, som er beskrevet i kommunens regulativer.
AFLD modtager alt affald fra Ikast-Brande Kommune og håndterer det miljømæssigt korrekt og får det udbudt til behandlere af affaldet. Behandlingen af alle affaldstyper skal være med til at sikre Ikast-Brande Kommune den højest muligt genanvendelsesprocent.

Affald fra borgere
Alle grundejere uden undtagelse skal være tilmeldt den kommunale dagrenovationsordning, hvor der indsamles affald i 10 affaldstyper ved husstanden (mad- og restaffald, papir, småt pap, metal, hård og blød plast, mad- og drikkekartoner og farligt affald).

Glas skal afleveres i kuber fordelt rundt i kommunen eller på en genbrugsplads. Tekstilaffald kan afleveres i kuber fordelt rundt i kommunen eller på en genbrugsplads.

Ordningen for mad- og restaffald er etableret som en 14-dages indsamlingsordning i 2-delte affaldsbeholdere, som kan rumme i alt 240 l. Både mad- og restaffald kildesorteres i affaldsbeholderen og indsamles i skraldebiler med 2 adskilte rum.

Ordningen for genanvendeligt affald er etableret som en 3-ugers indsamlingsordning i 2-delte 240 L affaldsbeholdere. Der kan i planperioden ske ændringer i indsamlingsugerne. Beholderen er delt i papir og småt pap i den ene side og metal, hård og blød plast og mad- og drikkekartoner i den anden side. Skraldebilen er ligeledes opdelt i 2 rum, så affaldet ikke blandes.

Affald fra erhverv
Alle virksomheder er forpligtiget til at håndtere, sortere og bortskaffe deres affald i henhold til Ikast-Brande Kommunes affaldsregulativ for erhvervsaffald med tilhørende bilag.

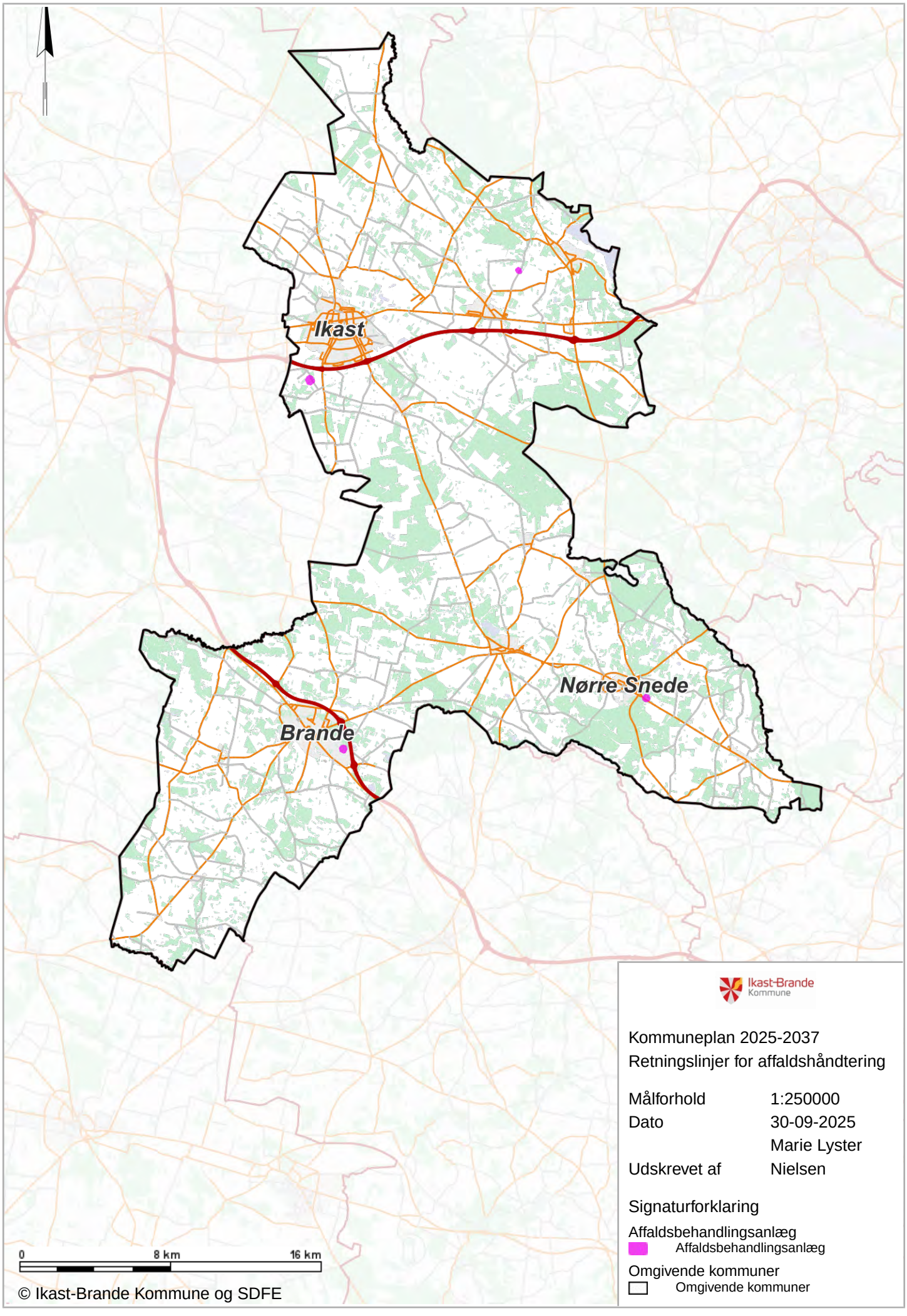
Virksomheder har ofte store mængder affald, som typisk er mere ensartet end husholdningsaffald. Der er derfor store muligheder i at genanvende erhvervsaffald.

Ikast-Brande kommune vejleder kommunens virksomheder om sortering og aflevering af erhvervsaffald. Derudover er Ikast-Brande Kommune forpligtiget til at foretage affaldstilsyn, der sikrer mest muligt genanvendelse af erhvervsaffald.

Det er frivilligt for virksomheder, hvilken godkendt transportør, der indsamler affaldet. Virksomheden er dog ansvarlig for at sikre mest muligt genanvendelse af affaldet og at minimere affald til forbrænding og til nedgravning (tidligere deponi).

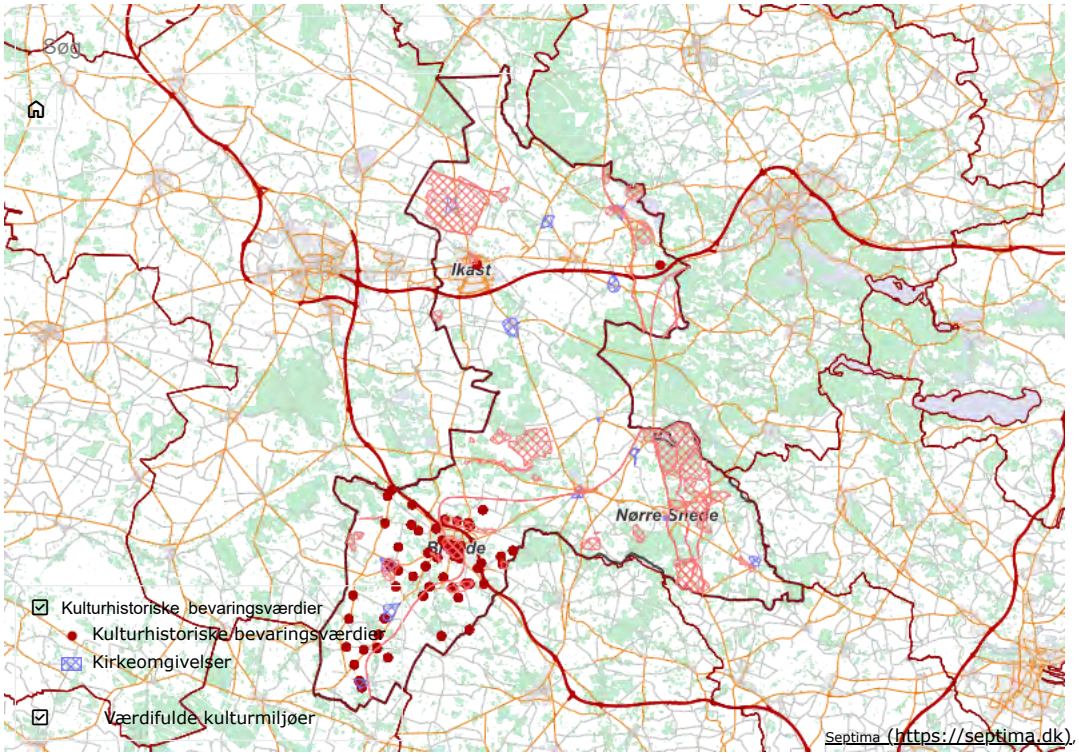
Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Ikast
Brande
Nørre Snede
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for affaldshåndtering
Målforhold 1:250000
Dato 30-09-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Affaldsbehandlingsanlæg
Affaldsbehandlingsanlæg
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

Kulturhistoriske værdier

Retningslinjer for kulturhistoriske værdier



Septima (https://septima.dk), © KDS (https://kds.dk

Retningslinjer

RETNINGSLINJER FOR VÆRDIFULDE KULTURMILJØER

1. I de udpegede **værdifulde kulturmiljøer** må nye anlæg, nyt byggeri og andre ændringer i landskabet ikke udformes og placeres på en måde, der forringer oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier.
2. I de udpegede kulturmiljøer, som omfatter **omgivelserne omkring kirker**, kan der kun opføres bygninger, tekniske anlæg og beplantning mv., hvis det kan ske uden at dominere i forhold til kirken og uden at ødelægge et fint samspil mellem kirke og landskab/bymiljø.

RETNINGSLINJER FOR KULTURHISTORISKE BEVARINGSVÆRDIER

1. Hvis der sker omdannelse/ombygning af de udpegede bevaringsværdige bygninger skal det ske på en måde, der ikke forringer oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier. Omdannelse og nedrivning må kun finde sted efter tilladelse fra Kommunen.
2. I nærområdet til de udpegede kulturhistoriske bevaringsværdier må nye anlæg og byggeri ikke udformes og placeres på en måde, der forringer oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier.

Mål

MÅL

- Vi vil kun bevare og beskytte de vigtigste kulturhistoriske værdier i kommunen mod nyt byggeri og tekniske anlæg
- Vi vil sikre optimal pleje af de vigtigste kulturhistoriske værdier i kommunen

- Vi vil øge borgernes kendskab til de vigtigste kulturhistoriske værdier i kommunen.

Redegørelse

Landskabet i Ikast-Brande Kommune er præget af menneskets virke igennem årtusinder. Samfundsudviklingen føjer hele tiden nye lag til kulturhistorien i landskabet. Overalt finder vi historiske spor, der fortæller om samfundsudviklingen og om, hvordan mennesket har påvirket omgivelserne. Mange af de historiske spor er kulturhistoriske værdier, der har så stor betydning for vores kulturforståelse, at de er værd at bevare og derfor fortjener en særlig beskyttelse.

Vores kommune er ikke præget af værdifuld bygningskultur, her finder du ingen købstæder, slotte eller herregårde. Her er det jorden og infrastrukturen, der har skabt vores værdifulde kulturhistoriske spor. Det er historien om, hvordan mennesket opdyrkede heden og udnyttede jordens ressourcer til overlevelse. Og det er historien om, hvordan jernbanen og Hærvejen har skåret sig gennem landskabet og dannet grundlaget for byerne. Tekstilindustrien har også sat tydelige spor - især i Ikast.

Tekstilindustriens Ikast
I samarbejde med NIRAS og Museum Midtjylland har Ikast-Brande Kommune i 2016-2017 arbejdet med projektet "Tekstilindustriens Ikast", hvor tekstilindustriens kulturarv i Ikast er forsøgt afdækket.

I et samarbejde mellem Kultur og Lokalhistorisk Arkiv og Ikast-Brande Kommune arbejdes der i planperioden videre med formidling af tekstilindustriens historien under projektet ”Den røde tråd”.

Kulturarven fra tekstilindustrien adskiller sig på mange måder fra det, vi er vant til at betragte som kulturarv. Den er fordelt ud over Ikast by, nærmest vævet ind i byens struktur - men meget af kulturarven kan være svær med det blotte øje at genkende som spor af tekstilindustrien. Har man først fået øjnene op for sporene, afsløres imidlertid et vidnesbyrd om en ubændig handlekraft. Og netop handlekraften er måske den vigtigste arv fra tekstilindustrien.

Der er tre indgangsvinkler til projektet "Tekstilindustriens Ikast": En historisk, en fysisk og en antropologisk. Målet har været at skabe et overblik over tekstilindustriens betydning for Ikast. Overblikket kan blandt andet bruges som grundlag for beslutninger om, hvorvidt og hvordan de kortlagte fysiske spor fra tekstilindustrien kan blive aktiveret for fremtiden, så de kan danne grundlag for fremtidige udviklingsstrategier for midtbyen.

Du kan læse mere om "Tekstilindustriens Ikast" ved at klikke på link i højre side.

Beskyttelse af kulturhistoriske værdier er nødvendig
Undertiden er de kulturhistoriske værdier i det åbne land under pres på grund af ønsker om at opføre byggeri eller tekniske anlæg. Det betyder i flere tilfælde, at værdifulde historiske spor er i fare for at gå tabt eller blive ødelagt.

Vi vil derfor sikre de vigtigste kulturhistoriske værdier i kommunen ved at udpege dem i kommuneplanen. Når vi modtager ansøgninger om nye anlæg og nyt byggeri i de udpegede områder med kulturhistoriske interesser, vil vi vurdere, om projektet vil forringe de kulturhistoriske værdier.

At vi udpeger kulturhistoriske værdier i kommuneplanen betyder ikke, at der ikke kan ske udvikling inden for eller umiddelbart uden for de udpegede værdier. Vi vil blot sikre, at udviklingen sker med viden om, og under hensyntagen til de kulturhistoriske værdier. Nybyggeri, udvidelse eller ændring af eksisterende bygninger, tekniske anlæg og større ændringer i terrænet må ske på en måde, så vi undgår, at de kulturhistoriske elementer og spor går tabt eller bliver forringet.

Mange enkeltstående kulturhistoriske bevaringsværdier er allerede omfattet af fredning eller er beskyttet gennem anden lovgivning, f.eks. Naturbeskyttelsesloven, Bygningsfredningsloven eller Museumsloven. Det er blandt andet sten- og jorddiger, fredede fortidsminder samt fredede bygninger. Disse kulturhistoriske værdier er derfor ikke nødvendigvis udpeget i kommuneplanen.

Lovgivningen beskytter kun det enkelte dige, fortidsminde eller den enkelte bygning, mens den landskabelige sammenhæng mellem flere fortidsminder, der ligger spredt i et landskab, ikke er omfattet af lovgivningen. Da vi ønsker at beskytte sådanne sammenhænge, er nogle af de udpegede kulturhistoriske værdier i kommuneplanen foretaget på den baggrund.

Udpegningerne i kommuneplanen
I kommuneplanen har vi udpeget de vigtigste kulturhistoriske værdier i kommunen. Vi har sorteret alle de potentielle kulturhistoriske værdier i kommunen ind i temaer, og har derefter fundet frem til de vigtigste repræsentanter for hvert tema.

Det, vi har lagt vægt på, når vi skulle finde de vigtigste spor, er:

- om det kulturhistoriske spor er med til at give en fælles identitet til kommunen
- om det kulturhistoriske spor er synligt og har en konkret fortælleværdi
- om det kulturhistoriske spor har medført en ændring i landskabet

I vores prioritering af kulturhistoriske værdier har vi desuden lagt vægt på at bevare og beskytte de værdifulde kulturmiljøer, som er karakteristiske for egnen eller har særlige kulturhistoriske træk samt koncentrationer af kulturspor, som i sammenhæng beskriver en historisk periode eller forløb.

Ovennævnte prioriteringer har betydet, at vi har taget nogle kulturhistoriske værdier, der ikke længere er synlige i landskabet eller er stærkt forfaldne, ud af kommuneplanen. Og der er kommet nye, væsentlige spor til.

Visse aktiviteter kan være undtaget fra kommuneplanens retningslinjer for kulturhistoriske værdier, fordi aktiviteterne er omfattet af anden lovgivning.

De kulturhistoriske værdier er delt op i to kategorier i kommuneplanen:

Værdifulde kulturmiljøer, som f.eks. kan være:

- Kulturmiljøer, der afspejler en bestemt tidsepoke eller en landsbytype
- Et område med en koncentration af fortidsminder som gravhøje og arkæologiske fund
- Kirker med kirkegårde og deres omgivelser.

Kulturhistoriske bevaringsværdier, som f.eks. kan være:

- Mindesten og monumenter, enkeltgravhøje
- Fredede og bevaringsværdige bygninger og anlæg
- Sten- og jorddiger, alléer og levende hegn.

Du kan se et hæfte med beskrivelse af de kulturhistoriske værdier i kommunen ved at klikke på link i højre side.

Ingen nye udpegninger i Kommuneplan 2025
Der er ikke udpeget nye værdifulde kulturmiljøer eller kulturhistoriske bevaringsværdier i Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037.

Beskyttelse af bevaringsværdige bygninger
Mens det er staten, der administrerer fredede bygninger, har kommunen ansvaret for at beskytte bevaringsværdige bygninger. Forskellen på en fredet bygning og en bevaringsværdig bygning er, at de fredede bygninger har særlige arkitektoniske eller kulturhistoriske kvaliteter af national betydning, mens de bevaringsværdige bygninger har regional eller lokal betydning.

Når staten freder en bygning, gælder fredningen for hele bygningen, såvel det ydre som det indre, mens en kommunal beskyttelse af bevaringsværdige bygninger alene går på bygningens ydre.

Vi har ikke et overblik over alle bevaringsværdige bygninger i kommunen - kun for den del af kommunen, der tidligere omfattede Brande Kommune. De kulturhistoriske bevaringsværdier omfatter i alt 43 bevaringsværdige bygninger, hvoraf de 42 er overført fra Brande Kommuneatlas, der blev udarbejdet i 1992 for tidligere Brande Kommune. Kommuneatlasset omfatter bl.a. en registrering af de bevaringsværdige bygninger, som er opført før 1940.

For at beskytte de bevaringsværdige bygninger, der har høj bevaringsværdi (1-3), bedst muligt, har vi udpeget dem i kommuneplanen. Det medfører, at Byrådet ifølge bygningsfredningslovens § 18 skal give tilladelse til nedrivning.

Vi er klar over, at det giver et skævt billede af de faktiske forhold, når vi kun udpeger bevaringsværdige bygninger i en mindre del af kommunen.

Der er derfor et behov for, at gennemføre bygningsregistreringer i resten af kommunen, så vi på sigt kan få et samlet billede af kommunens bevaringsværdige bygninger. Vi har ikke planer om at gennemføre nye registreringer i den kommende planperiode.

Kirkeomgivelser
Kirkerne er en vigtig kulturhistorisk arv, der i mange tilfælde rækker mere end 800 år tilbage i tiden. Kirkernes forskellige udformninger afspejler den tid, kirkerne er bygget eller ombygget i. Kirkerne fortæller dermed om de vilkår, vores forfædre levede under.

Det er væsentligt at beskytte kirkernes omgivelser, så der ikke bliver opført ny bebyggelse og tekniske anlæg, som dominerer i forhold til kirken eller som ødelægger et fint samspil mellem kirke og omkringliggende landskab.

De udpegede kirkeomgivelser i kommuneplanen omfatter både kirkens nære omgivelser og de fjernere omgivelser. Det vil sige både det bebyggede område, hvor kirkebygningen er det dominerende bygningselement, og kiler i det åbne landskab, hvor der er væsentlig udsigt til kirken.

Inden for kirkeomgivelserne må der ikke ske ændringer, som kan forstyrre kirkernes visuelle indvirkning på landskabet. Når man ønsker at opføre byggeri inden for kirkeomgivelserne, skal kommunen først høre de kirkelige myndigheder.

Ved mange kirker er der tinglyst fredninger for at friholde kirkernes allernærmeste omgivelser for byggeri m.m. Naturbeskyttelsesloven lægger ligeledes en kirkebyggelinje på 300 m. omkring de fleste kirker. Inden for byggelinjen må man ikke opføre bebyggelse på over 8,5 m.

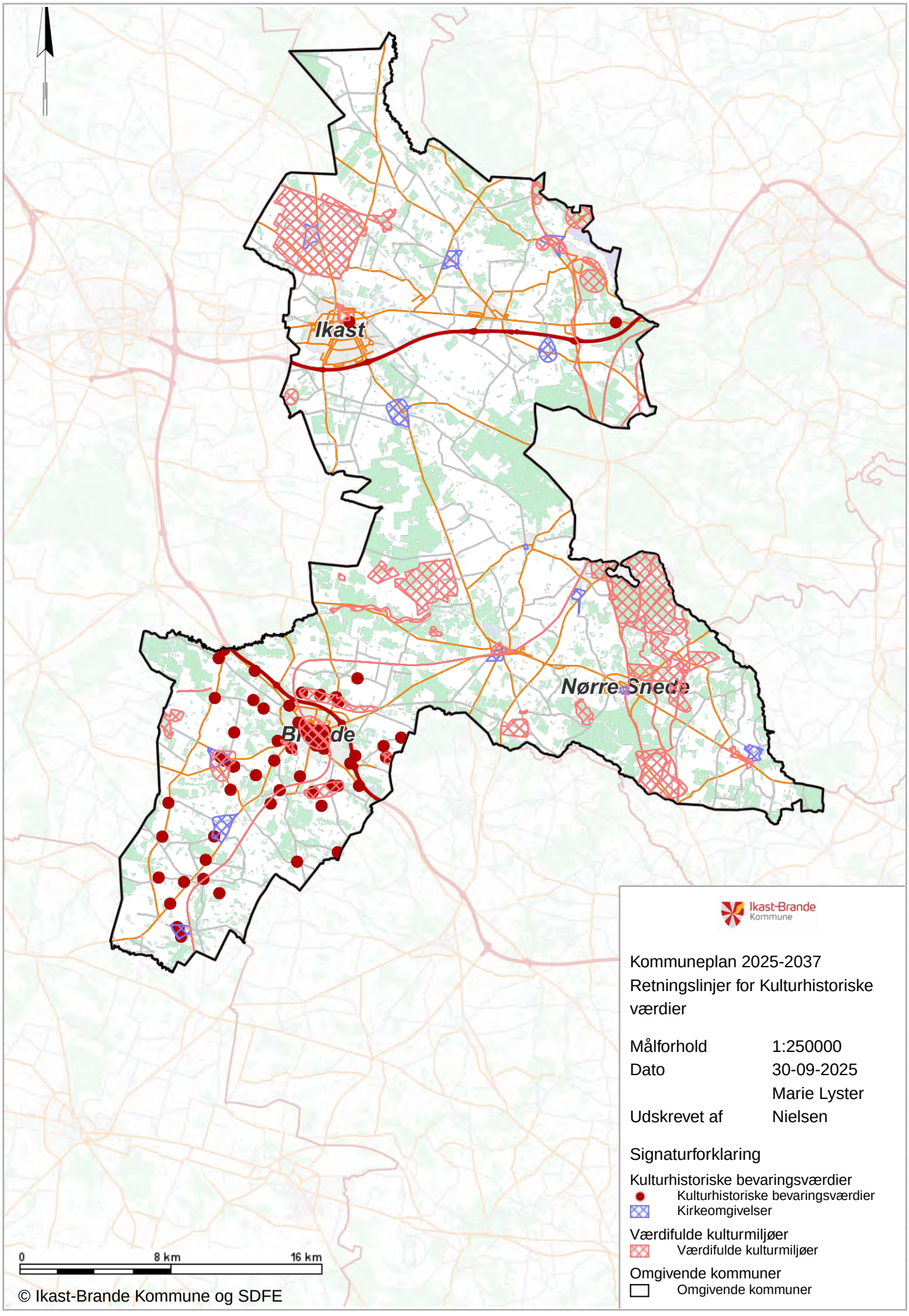
Der er ikke udpeget nye beskyttelsesområder omkring kirker i Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037.

Kulturarvs-arealer
Slots- og Kulturstyrelsen har udarbejdet et Danmarkskort over de særligt bevaringsværdige arkæologiske lokaliteter, de såkaldte "kulturarvs-arealer". Arealerne er ikke fredede, men kan indeholde skjulte fortidsminder, som er beskyttet af bestemmelserne i Museumsloven. Kortet skal hjælpe bygherrer og myndigheder, så de allerede i en tidlig fase kan se, om et område har særlig arkæologisk betydning eller ej. Det er målet, at så mange bygherrer som muligt anlægger udenom arkæologiske værdier.

Arealerne fremgår af Slots- og Kulturstyrelsens database " Fund og Fortidsminder".

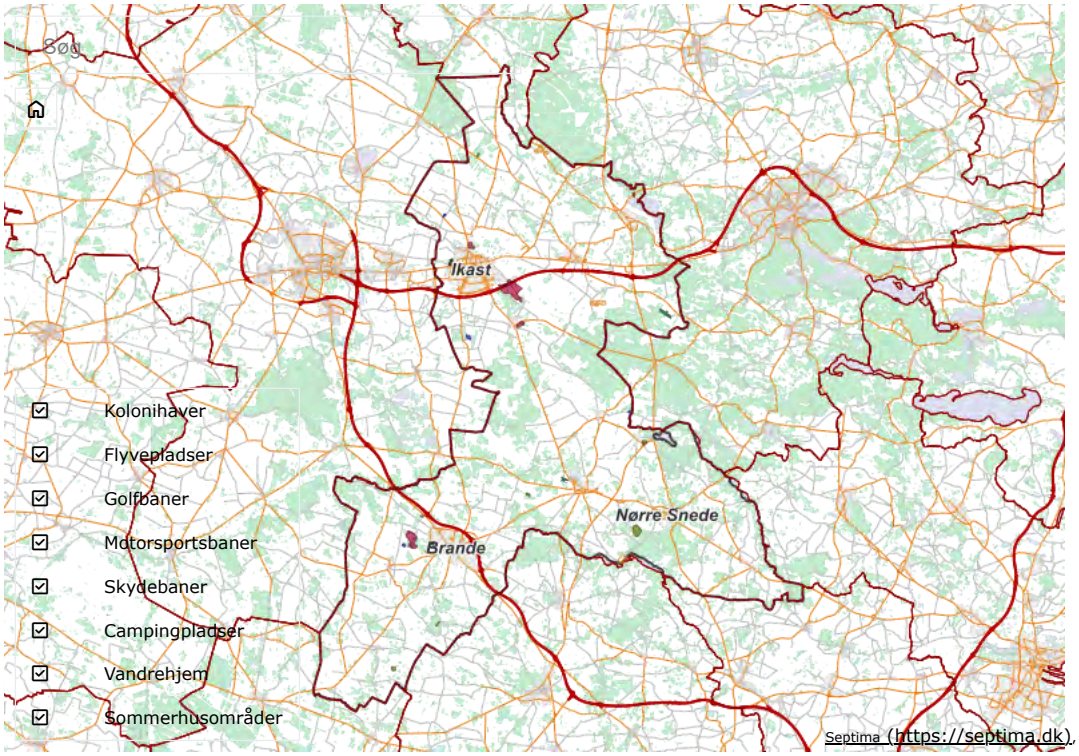
Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Ikast
Nørre Snede
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Kulturhistoriske værdier
Målforhold 1:250000
Dato 30-09-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Kulturhistoriske bevaringsværdier
Kulturhistoriske bevaringsværdier
Kirkeomgivelser
Værdifulde kulturmiljøer
Værdifulde kulturmiljøer
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

Friluftsliv

Retningslinjer for friluftsliv



Septima (https://septima.dk), © KDS (https://kds.dk

Retningslinjer

RETNINGSLINJER

Retningslinjer for ferie- og fritidsanlæg:

1. Ved udlæg af arealer til ferie- og fritidsanlæg skal man sikre:
   - at der bruges mindst mulig landbrugsjord. Det gennemsnitlige arealforbrug til en ferie- og fritidsbebyggelse inkl. fællesarealer m.v. må ikke overstige 1 ha/1000 etage-m^2
   - at ferie og fritidsanlæg som hovedregel placeres i tilknytning til større bymæssige bebyggelser og på en sådan måde, at de indgår i og forbedrer byens rekreative områder
   - at oplevelsen af de natur-, landskabelige- og kulturhistoriske værdier ikke forringes, og at tilgængeligheden for borgerne ikke indskrænkes
   - at spildevandsudledning ikke hindrer opfyldelse af målsætning for recipienten
   - at nye anlæg ikke planlægges på en sådan måde, at arealernes rekreative værdi forringes.
2. Når der etableres nye ferie- og fritidsanlæg, eller når eksisterende, godkendte anlæg udvides, skal de øvrige interesser i det åbne land i videst muligt omfang styrkes gennem en helhedsorienteret planlægning.
3. Større ferie- og fritidsanlæg samt campingpladser kan som udgangspunkt kun etableres på baggrund af en forudgående kommune- og lokalplanlægning.
4. Særligt støjende friluftsanlæg skal placeres i god afstand fra boligområder og andre støjfølsomme områder eller placeres i områder, som i forvejen er støjramte (for eksempel ved overordnet vej- og jernbanenet). Omkring de udpegede ferie- og fritidsanlæg, der er særligt støjende, skal der udlægges støjkonsekvenszoner.

Retningslinjer for golfbaner:

1. Ved udlæg af nye arealer til golfbane eller ved udvidelse af eksisterende anlæg skal man sikre naturbeskyttelsesinteresser, lavbundsarealer samt kulturhistoriske og landskabelige bevaringsværdier.

2. Ved anlæg af nye golfbaner skal man:
    - i kommune- og lokalplaner sikre en flersidig anvendelse af arealerne og offentlig adgang til golfbanerne
    - sikre beskyttelsen af grundvandsressourcerne.
3. Golfanlæg der drives eller etableres som klub/forening i Dansk Golf Unions regi forudsættes at respektere unionens aftale med Miljøministeriet om, at anlæggets drift sker uden anvendelse af pesticider og med begrænset anvendelse af kunstgødning.

Retningslinjer for kolonihaver:

1. Nye kolonihaveområder skal placeres bynært.
2. De udpegede kolonihaver må ikke nedlægges uden tilladelse fra byrådet.

Mål

MÅL

- Vi vil give borgerne flere muligheder for et aktivt friluftsliv i det åbne land. Friluftsaktiviteter som respekterer naturens særlige kvaliteter
- Vi vil have øget fokus på at formidle borgernes muligheder for et aktivt friluftsliv
- Vi vil synliggøre stinettet og gøre det tilgængeligt og sammenhængende
- Vi vil samarbejde med private lodsejere og Naturstyrelsen om at udvide stinettet.

Redegørelse

Ikast-Brande Kommune er, som det meste af Danmark, præget af landbrugsland og vores åbne landskab er som udgangspunkt forbeholdt landbrugsproduktion. Men store området i Ikast-Brande Kommune er også kendetegnet af natur og skov, og det åbne land rummer mange landskabelige værdier. Vi skal derfor planlægge placeringen af ferie- og fritidsanlæg, så vi bruger mindst mulig landbrugsjord og tager hensyn til de øvrige arealinteresser i det åbne land.

Nye rekreative anlæg må ikke gribe forstyrrende og forringende ind i oplevelsen af vores landskabelige- og kulturhistoriske værdier. Derfor er det nødvendigt at integrere planlægningen for ferie- og fritidsanlæg med planlægningen for naturbeskyttelse og -forbedring, med landskabsplanlægningen og med planerne for skovrejsning.

Nye anlæg må heller ikke indskrænke offentlighedens tilgængelighed til eksisterende rekreative områder. Samtidig er det vores opgave sammen med Naturstyrelsen og private lodsejere at finde de fornødne arealer til nye rekreative ophold f.eks. i tilknytning til stisystemer og andre væsentlige, eksisterende rekreative anlæg.

Særligt støjende friluftsanlæg
Nogle friluftsanlæg er særligt støjende, for eksempel knallert- og motorbaner samt skydebaner. Vi forklarer støj som en uønsket lyd, der medfører gener for det enkelte individ.

Støjende friluftsanlæg skal man så vidt muligt placere i god afstand fra områder med støjfølsom anvendelse, f.eks. boligområder. Det vil være hensigtsmæssigt i stedet at placere de særligt støjende friluftsanlæg i nærheden af anlæg, som støjer i forvejen, f.eks. veje, jernbaner, flyvepladser, virksomheder, vindmøller, skydebaner eller motorsportsanlæg. De skal til enhver tid overholde gældende støjkrav og grænseværdier.

Rekreative ruter
Ikast-Brande Kommune krydses af mange regionale og nationale stisystemer og har også mange lokale stier, der opfordrer til rekreativt brug.

Det er vigtigt for friluftslivet, at man kan komme rundt i landskabet. Det tætte net af mindre veje, markveje og stianlæg er i den forbindelse af stor betydning for muligheden for at udfolde et mangfoldigt friluftsliv. Det kan forbedre friluftsmulighederne, hvis skove, søer og visse andre uopdyrkede arealer bliver tilgængelige via stinettet.

Eksisterende veje og stier, der har betydning for offentlighedens adgang til naturen, skal i størst muligt omfang opretholdes. Hvis det på grund af anden planlægning ikke er muligt at opretholde væsentlige vej- og stiforbindelser, er kommunen/lodsejeren forpligtet til at finde alternativer for den gående og cyklende færdsel, så tilgængeligheden til naturen opretholdes eller øges.

De rekreative ruter et taget ud af i kommuneplan 2025, da det ikke er et lovkrav at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for rekreative ruter. Der henvises i stedet til tilgængelige formidlingstjenester som f.eks. Ud i naturen, hvor ruter og faciliteter er samlet og opdateres løbende.

Golfbaner
Anlæg af nye golfbaner vil normalt forudsætte udarbejdelse af et kommuneplantillæg og en lokalplan, bortset fra f.eks. baner placeret på eksisterende idrætsanlæg.

Fordi golfbaner ofte placeres i områder med stor herlighedsværdi, er det et krav til planlægningen, at offentligheden fortsat har adgang til områderne. Der skal derfor som en følge af etableringen af golfanlægget, ske en forbedring af den almene, rekreative brug af området i form af stier og opholdsarealer.

Man skal ligeledes sikre gode eller forbedrede levesteder for vilde planter og dyr inden for anlægget. Af hensyn til både fauna og grundvand skal man tilrettelægge golfanlæggene således, at vandforbrug, gødskning og brug af pesticider bliver mindsket. Anvendelse af pesticider på golfbaner med mindst 9 huller er omfattet af kravene i 'Bekendtgørelse om anvendelse af plantebeskyttelsesmidler på golfbaner'. Der er bl.a. fastsat øvre grænser for en golfbanes pesticidbelastning, såkaldte belastningslofter, og krav om, at pesticidforbruget på hver golfbane skal indberettes årligt til Miljøstyrelsen. Bekendtgørelsen er suppleret med en vejledning, som er opdateret januar 2024.

Kolonihaver
Ifølge planloven skal kommuneplanen indeholde rammer for indholdet af lokalplaner, som sikrer, at der er udlagt bynære arealer til kolonihaver i et antal og med en placering, der er i overensstemmelse med bebyggelsesforholdene og mulighederne for at udlægge kolonihaver i kommunen.

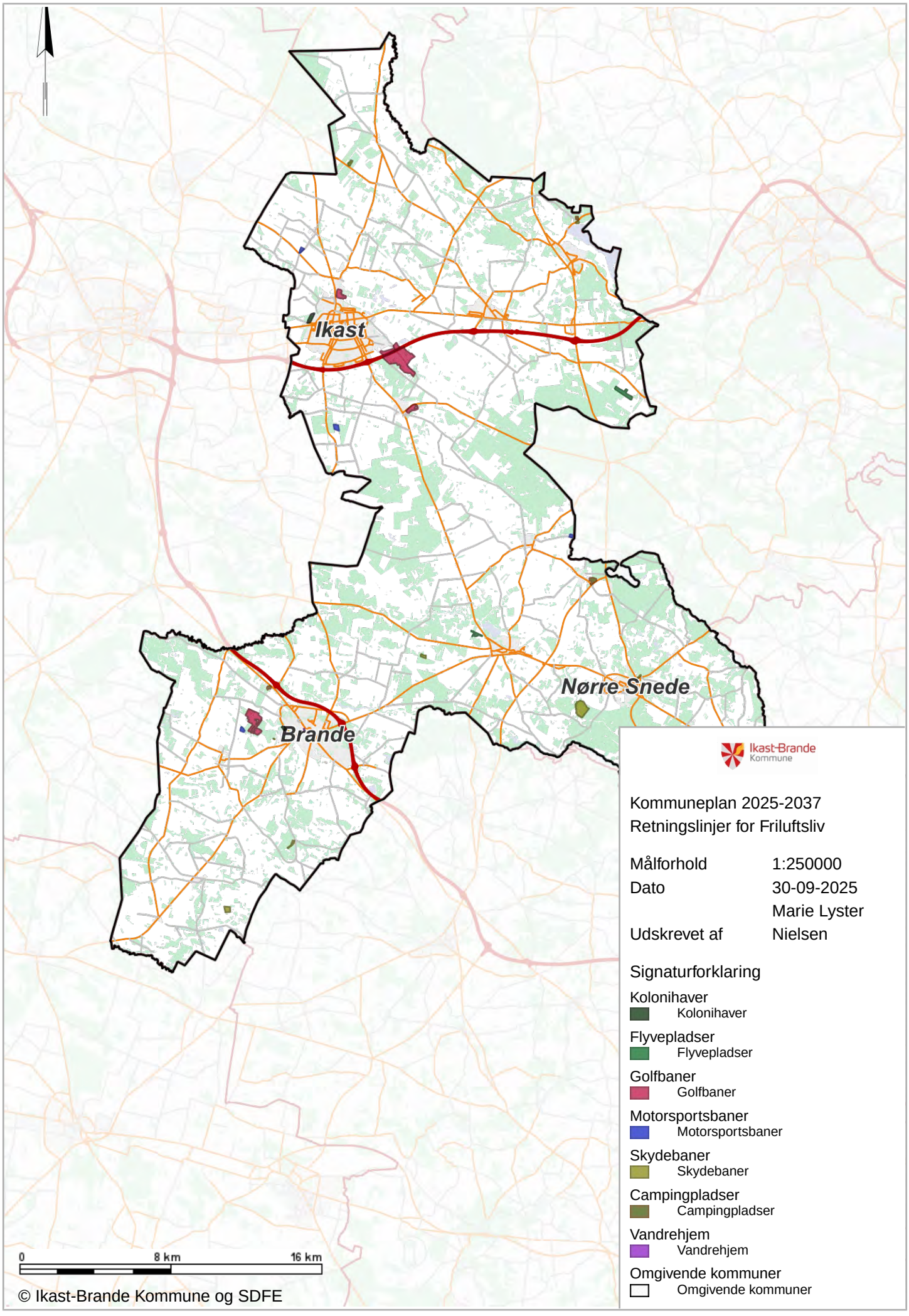
I Ikast-Brande Kommune er der kolonihaveområder ved Eskelund Allé i Ikast og Nordlundvej i Brande.

Lov om kolonihaver sikrer, at kolonihaver er en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden. Ifølge loven må man ikke nedlægge et varigt kolonihaveområde helt eller delvis uden byrådets tilladelse. Nedlæggelse kan kun ske, hvis væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt at disponere over arealet til et formål, der ikke kan blive tilgodeset et andet sted i kommunen. Inden området bliver ryddet, skal man anlægge et nyt kolonihaveområde, som kan erstatte det nedlagte område.

Kolonihaveområder skal så vidt muligt ligge i, eller i nærheden af byzone med let adgang fra boligområderne. Områderne skal rumme mindst 5 havelodder og et fællesareal, og loddernes størrelse må ikke overstige 400 m². Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse.

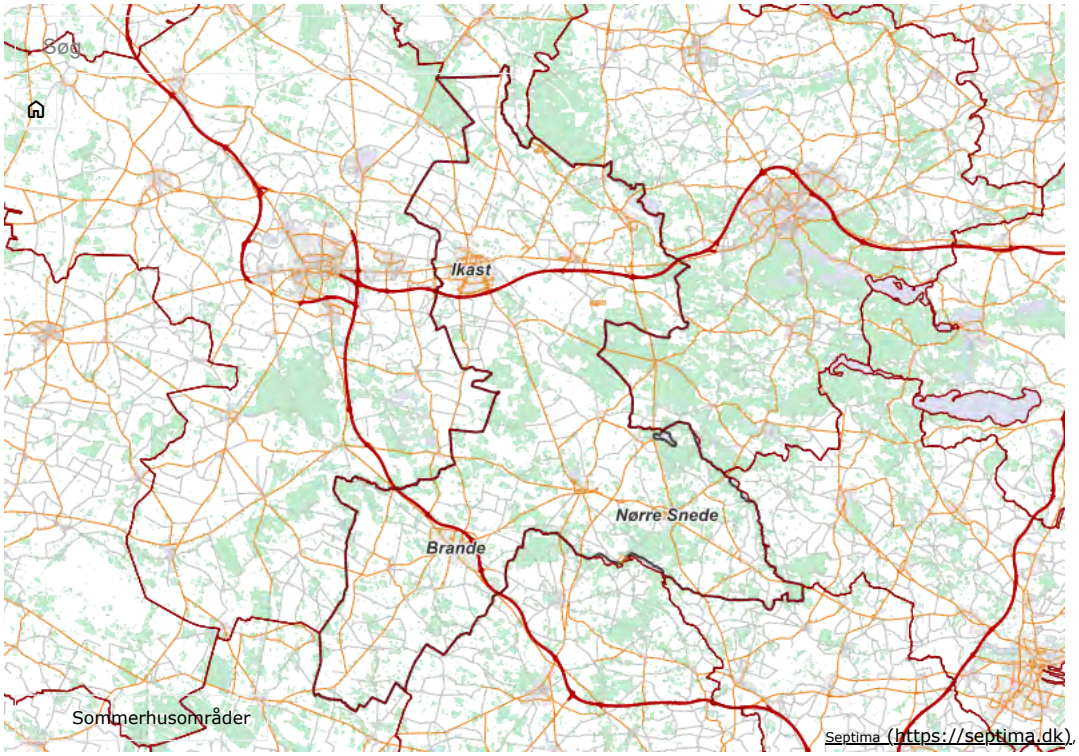
Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Ikast
Brande
Nørre Snede
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Friluftsliv
Målforhold 1:250000
Dato 30-09-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Kolonihaver
Kolonihaver
Flyvepladser
Flyvepladser
Golfbaner
Golfbaner
Motorsportsbaner
Motorsportsbaner
Skydebaner
Skydebaner
Campingpladser
Campingpladser
Vandrehjem
Vandrehjem
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE

Sommerhusområder

Retningslinjer for sommerhusområder



Retningslinjer

RETNINGSLINJER

1. Afgrænsningen af sommerhusområder fremgår af kortet.
2. Udlæg til sommerhusområder kan kun finde sted i tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse, i tilknytning til eksisterende sommerhusbebyggelse eller i tilknytning til større ferie- og fritidsanlæg.
3. Ved udlæg af arealer til sommerhusområder skal det sikres, at der bruges mindst mulig landbrugsjord, og at planlægningen tilgodeser områdets natur-, kultur-, miljø- og landskabsinteresser og almene rekreative interesser samt lokalbefolkningen.
4. Ved udlæg af arealer til sommerhusområder skal det sikres, at færdselsrettigheder ikke indskrænkes.
5. Ved udlæg af arealer til sommerhusområder skal det sikres, at spildevandsudledning ikke hindrer opfyldelse af målsætningen for vandkvaliteten i recipienten.

Mål

MÅL

- At sikre at der er områder til sommerhusformål i kommunen.

Redegørelse

Det arealudlæg man foretager til nye sommerhusområder skal svare til det forventede samlede arealforbrug i kommunen i planperiodens 12 år.

Nye sommerhusområder må ikke ligge i værdifulde natur- og landskabsområder, men gerne i nær tilknytning til attraktive landskabsområder.

Sommerhusområderne skal som hovedregel ligge i umiddelbar tilknytning til de eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsanlæg. En sådan sammenhæng vil gavne såvel bysamfundet, fritidsanlægget som sommerhusbebyggelsen.

Det er vigtigt, at sommerhusområder bevarer deres særlige præg af sommerhusområde og ikke udvikler sig til parcelhusområder.

Sommerhusområder i kommunen

Ikast-Brande Kommune har ingen kyststrækning, derfor er interessen for at etablere sommerhuse i kommunen heller ikke så stor. I kommunen er der således kun få sommerhusområder, og de fleste er etableret for mange år siden.

I den nordlige del af kommunen er der sommerhusområder i Guldforhovede og i Skyggehale. I den sydvestlige del af kommunen er der to meget små sommerhusområder ved Elkraftsøen i Brande.

I den sydøstlige del af kommunen er der udlagt et mindre, bynært sommerhusområde syd for Ejstrup Sø. Sommerhusområdet ligger i forlængelse af Ejstrupholm by.

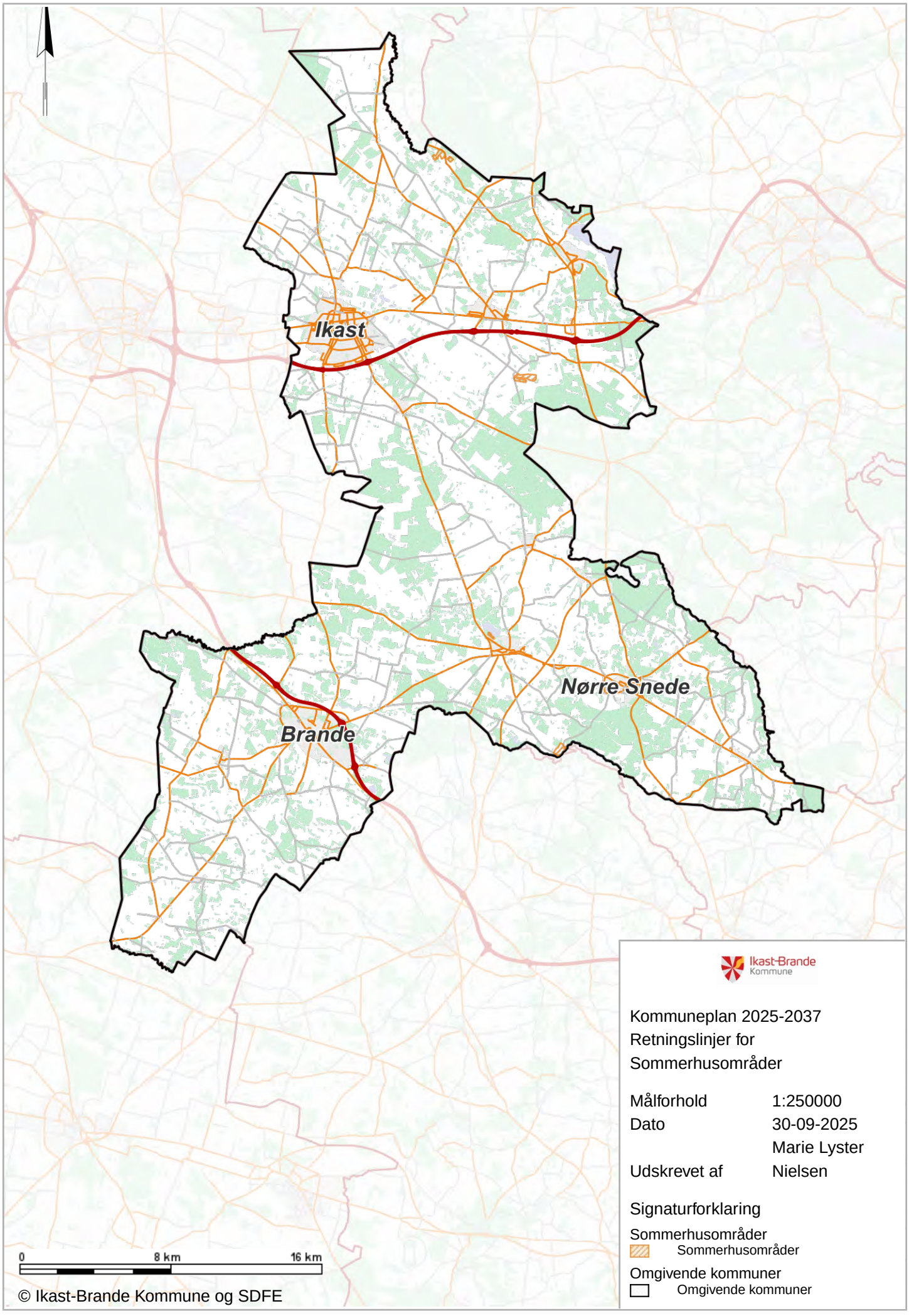
Ved Rørbæk Sø, der også ligger i den sydøstlige del af kommunen, er der tidligere udlagt et lidt større sommerhusområde.

I kommuneplanens rammeafsnit er der bestemmelser om anvendelse og bebyggelsesomfang i de enkelte sommerhusområder.

Link til kommuneplanens rammeafsnit for sommerhusområder (/kommuneplan2025/rammer/sommerhusomraader)

Retningslinjer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/retningslinjer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)


Ikast
Brande
Nørre Snede
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for
Sommerhusområder
Målforhold 1:250000
Dato 30-09-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Sommerhusområder
Sommerhusområder
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

Kommuneplanens rammer

Rammerne i kommuneplanen fortæller, hvordan man må anvende de enkelte arealer i kommunen, kaldet rammeområder. Et rammeområde kan f.eks. være et konkret erhvervsområde eller boligområde. Rammerne fastlægger det overordnede indhold af lokalplaner, det vil sige bestemmelser om områdets anvendelse og bebyggelsesregulerende bestemmelser for fremtidig bebyggelse og anlæg.

Rammer

- Samlede rammer
- Boligområder
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområder
- Centerområder
- Områder til offentlige formål
- Rekreative områder
- Sommerhusområder
- Tekniske anlæg

Info om kommuneplanrammer

- Hvad er kommuneplanrammer
- Nummerering af rammeområder og bysamfund
- Definition af anvendelseskategorier

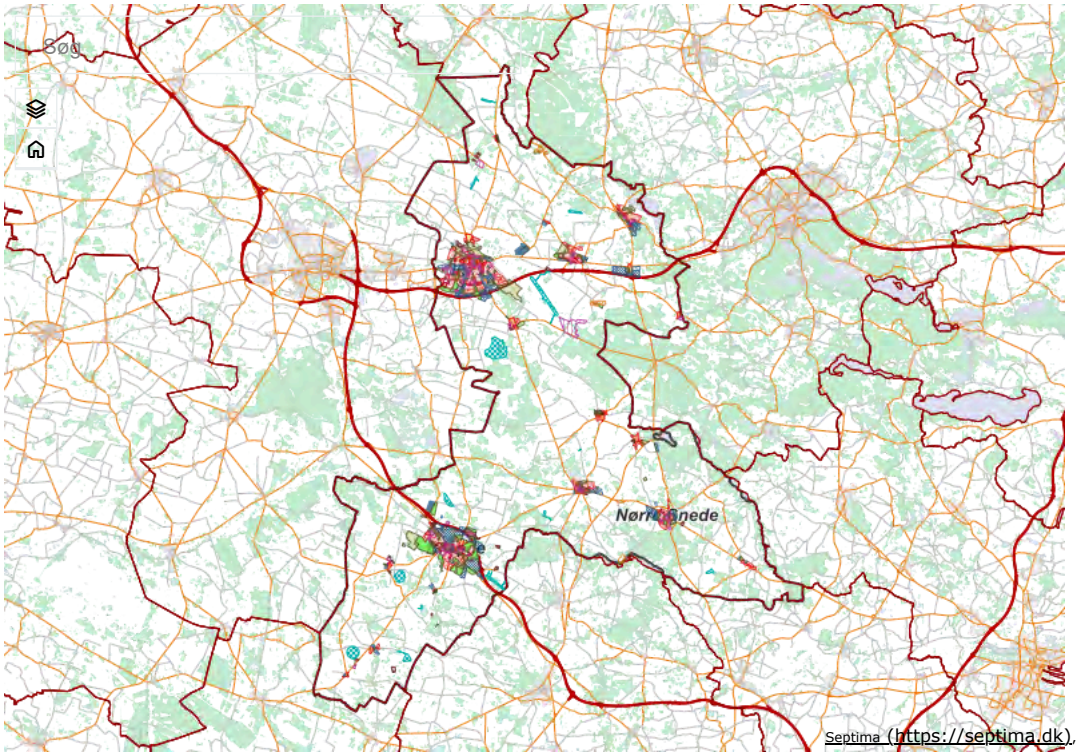
Rammeændringer i Kommuneplan 2025-2037

- Rammeændringer i Kommuneplan 2025-2037
- Oversigt over reviderede og nye kommuneplanrammer

Til forsiden | Kommuneplanen på kort | Link til Plandata.dk

Samlede rammer

Alle rammeområder i kommuneplanen



Septima (https://septima.dk), © KDS (https://kds.dk

(Tryk på ikonet lagvælger på kortet ovenfor, for at se signaturforklaring)

Rammerne i kommuneplanen fortæller, hvordan man må anvende de enkelte arealer i kommunen, kaldet rammeområder. Et rammeområde kan f.eks. være et konkret erhvervsområde eller boligområde.

På kortet kan du se alle de forskellige rammeområder i kommunen samlet. Du kan zoome ind i kortet og se de enkelte rammeområders afgrænsning. Du kan også læse hvilke bestemmelser, der gælder for den enkelte kommuneplanramme ved at klikke på den på kortet.

Nedenfor kan du se de forskellige anvendelseskategorier for rammeområder

- Boligområder (/kommuneplan2025/rammer/boligomraader)
- Blandet bolig og erhverv (/kommuneplan2025/rammer/blandet-bolig-og-erhverv)
- Erhvervsområder (/kommuneplan2025/rammer/erhvervsomraader)
- Centerområder (/kommuneplan2025/rammer/centeromraader)
- Områder til offentlige formål (/kommuneplan2025/rammer/omraader-til-offentlige-formaal)
- Rekreative områder (/kommuneplan2025/rammer/rekreative-omraader)
- Sommerhusområder (/kommuneplan2025/rammer/sommerhusomraader)
- Tekniske anlæg (/kommuneplan2025/rammer/tekniske-anlaeg)

Ændringer i Kommuneplan 2025
I Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 er der foretaget ændringer i kommuneplanrammer. Du kan du læse mere om ændringerne her: Link (/kommuneplan2025/rammer/rammeaendringer-i-kommuneplan-2025-2037)

Hvad er kommuneplanrammer

Rammerne fastlægger det overordnede indhold af lokalplaner, det vil sige bestemmelser om områdets anvendelse og bebyggelsesregulerende bestemmelser for fremtidig bebyggelse som f.eks. højde, etageantal og bebyggelsesprocent. Ifølge Planloven kan man ikke lokalplanlægge for områder, der ikke er opstillet rammer for i kommuneplanen. Vi skal derfor fastsætte rammer for alle de områder, hvor der er en forventning om at lave lokalplaner i kommuneplanperioden (2021-2033). Vi har dog ikke pligt til at fastsætte rammer for hele kommunens areal, f.eks. for landområderne.

Rammerne danner også baggrund for sagsbehandling af bygge- og udstykningssager i områder, der ikke er lokalplanlagte.

Byrådet kan med baggrund i Planlovens § 12, stk. 3, modsætte sig, at der bliver opført bebyggelse eller ændret anvendelse for arealer, der ikke er omfattet af en lokalplan, hvis bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel.

Nummerering af rammeområder og bysamfund

Hvert enkelt rammeområde i kommuneplanen er tildelt en unik nummerering, som er bestemt ud fra følgende forudsætninger:

- det bysamfund, rammeområdet ligger i
- den anvendelseskategori, rammeområdet har
- rammeområdets rækkefølge ud af det samlede antal rammeområder i pågældende bysamfund og pågældende anvendelseskategori

Som forklaring på nummereringen af de enkelte rammeområder, kan vi tage et eksempel med rammeområde nr. 13.B1.3:

Tallet "13" står for Brande By, "B1" betyder, at der er tale om et åben lav boligområde, og det sidste tal "3" betyder, at det er åben lav boligområde nr. 3 i Brande By.

Bysamfund i Ikast-Brande Kommune:

1. Ikast By
2. Bording By
3. Engesvang By
4. Isenvad Landsby
5. Bording Kirkeby Landsby
6. Pårup Landsby
7. Christianshede Landsby
8. Munklinde Landsby
9. Udgik i kommuneplan 2017-2029 (var tidligere tildelt Favrholt Landsby)
10. Hestlund Erhvervsområde
11. Skyggehale Sommerhusområde
12. Guldforhoved Sommerhusområde
13. Brande By
14. Uhre Landsby
15. Blåhøj Stationsby Landsby
16. Gl. Blåhøj Landsby
17. Drantum Landsby
18. Nørre-Snede By
19. Ejstrupholm By
20. Klovborg Landsby
21. Gludsted Landsby
22. Hampen Landsby

23. Gl. Hampen Erhvervsområde

24. Udgik i kommuneplan 2017-2029 (var tidligere tildelt St. Thorlund)

25. Det åbne land

26. Rørbæk Sø Sommerhusområde

Anvendelseskategorier:

B1: Boligområde - Åben lav
B2: Boligområde - Tæt lav
B3: Boligområde - Etagebolig
B4: Boligområde - Blandet boligområde
B5: Blandet bolig og erhverv - Blandet byområde
B6: Blandet bolig og erhverv - Landsbyområde
B7: Blandet bolig og erhverv - Jordbrugsparceller

C1: Centerområde - Bycenter
C2: Centerområde - Mindre butiksområde
C3: Centerområde - Område til butiksformål

E1: Erhvervsområde - Med mulighed for tilhørende bolig (Undtagelse!)
E2: Erhvervsområde - Erhvervsområde
E3: Erhvervsområde - Tungere industri
E4: Erhvervsområde - Industri med særlige beliggenhedskrav

R1: Rekreativt område - Rekreativt grønt område
R2: Rekreativt område - Kolonihaver
R3: Rekreativt område - Rekreativt område

O1: Område til offentlige formål

S1: Sommerhusområde

T1: Tekniske anlæg
T2: Tekniske anlæg - Vindmølleanlæg

Definition af anvendelseskategorier

B1: Boligområde, Boligområde - Åben lav

Ren boligområde med begrænset mulighed for lokal detailhandel, lokal privat og offentlig service og fællesanlæg. Boligandel på mindst 80%. Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af fritliggende énfamiliehuse eller tofamiliehuse med vandret skel. Det vil altid fremgå af rammebestemmelserne, hvis det kun er tilladt at opføre énfamiliehuse. Området kan desuden anvendes til erhvervsformål og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i boligområdet uden nævneværdige gener for omgivelserne.

Der er kun mulighed for detailhandel, hvis det fremgår af rammebestemmelserne for det enkelte boligområde. Der vil i givet fald altid være angivet butiksstørrelse.

B2: Boligområde, Boligområde - Tæt lav

Ren boligområde med begrænset mulighed for lokal detailhandel, lokal privat og offentlig service og fællesanlæg. Boligandel på mindst 80%. Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af forskellige former for tæt-lav boligbebyggelse, herunder rækkehuse og dobbelthuse med lodret skel. Området kan desuden anvendes til erhvervsformål og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i boligområdet uden nævneværdige gener for omgivelserne.

Der er kun mulighed for detailhandel, hvis det fremgår af rammebestemmelserne for det enkelte boligområde. Der vil i givet fald altid være angivet butiksstørrelse.

B3: Boligområde, Boligområde - Etagebolig

Ren boligområde med begrænset mulighed for lokal detailhandel, lokal privat og offentlig service og fællesanlæg. Boligandel på mindst 80%. Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af etageboliger, dvs. bygninger med både vandrette og lodrette skel. Området kan desuden anvendes til erhvervsformål og offentlige formål, som

naturligt kan indpasses i boligområdet uden nævneværdige gener for omgivelserne.

Der er kun mulighed for detailhandel, hvis det fremgår af rammebestemmelserne for det enkelte boligområde. Der vil i givet fald altid være angivet butiksstørrelse.

B4: Boligområde, Blandet boligområde

Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af boligbebyggelse med varierede bebyggelsesformer. Her kan både forekomme både åben lav, tæt lav og etageboliger. Området kan desuden anvendes til erhvervsformål og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i boligområdet uden nævneværdige gener for omgivelserne. Boligandel på mindst 80%.

Der er kun mulighed for detailhandel, hvis det fremgår af rammebestemmelserne for det enkelte boligområde. Der vil i givet fald altid være angivet butiksstørrelse.

B5: Blandet bolig og erhverv, Blandet byområde

Områdets anvendelse fastlægges til blandet bolig- og erhvervsformål. Blanding af boliger og erhverv med en boligandel mellem 20 og 80 procent og tilsvarende en erhvervsandel mellem 80 og 20 procent. Bestemmelsen gør det muligt at fastsætte nærmere rammer for, hvilke forskellige anvendelser, der kan blandes sammen i det enkelte område, og hvordan det kan ske. Området kan desuden i mindre grad anvendes til offentlige formål, herunder institutioner og faciliteter til fritids- og kulturformål.

Hensigten med at tillade en blanding af bolger og erhverv er ikke, at der skal planlægges for boliger i velfungerende erhvervsområder. Hensigten er derimod, at der i de eksisterende byområder skal være mulighed for at planlægge for en blanding af mange forskellige byfunktioner, der gør byen levende og sammensat, hvor det er muligt at indpasse forskellige moderne byerhverv, som ikke er miljøbelastende.

Der må, når det vurderes hensigtsmæssigt til lokal forsyning, etableres dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker, når butiksstørrelserne er fastlagt i områdets rammebestemmelser.

B6: Blandet bolig og erhverv, Landsbyområde

Områdets anvendelse fastlægges til blandet bolig- og erhvervsformål. Blanding af boliger og erhverv med en boligandel mellem 20 og 80 procent og tilsvarende en erhvervsandel mellem 80 og 20 procent. Området kan desuden anvendes til offentlige og private serviceformål, herunder mindre butikker, der naturligt kan indpasses i landsbyen.

Der må, når det vurderes hensigtsmæssigt til lokal forsyning, etableres dagligvarebutikker, når butiksstørrelserne er fastlagt i områdets rammebestemmelser.

B7: Blandet bolig og erhverv, Jordbrugsparceller

Områdets anvendelse fastlægges til blandet bolig- og erhvervsformål i form af jordbrugsparceller. Området må altså kun anvendes til helårsbeboelse med mulighed for hobbylandbrug (nyttehaver og ikke erhvervsmæssigt dyrehold).

C1: Centerområde, Bycenter

Områdets anvendelse er fastlagt til centerformål. Bycenter omfatter bymidtefunktioner til handel, kultur og service, (f.eks. butikker, kontorer, hoteller, biografer, udstillingslokaler, liberale erhverv), offentlige funktioner og andre funktioner, der med fordel kan placeres i et bycenter. Der må også opføres eller indrettes boliger, der kan forenes med centerfunktionen.

De tilladte butiksstørrelser vil fremgå af rammebestemmelserne for det enkelte centerområde.

C2: Centerområde, Mindre butiksområde

Områdets anvendelse er fastlagt til centerformål i form af et mindre butiksområde, hvor butiksarealet samlet er under 1000m2. Der må også opføres eller indrettes boliger, der kan forenes med centerfunktionen.

De tilladte butiksstørrelser vil fremgå af rammebestemmelserne for det enkelte centerområde.

C3: Centerområde, Område til butiksformål

Områdets anvendelse er fastlagt til centerformål i form af et område til butiksformål, hvor butiksarealet samlet er over 1000m2. Der må også opføres eller indrettes boliger, der kan forenes med centerfunktionen.

De tilladte butiksstørrelser vil fremgå af rammebestemmelserne for det enkelte centerområde.

E1: Erhvervsområde, Erhvervsområde - med mulighed for tilhørende bolig

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål. Der kan i området opføres én bolig i tilknytning til en virksomhed, såfremt der er tale om en bolig til ejer af virksomheden eller lignende tilhørsforhold. Miljøklassen afspejler boligforholdet og vil derfor som udgangspunkt være 1-2.

E2: Erhvervsområde, Erhvervsområde

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, hvor miljøklassen som udgangspunkt er 3-4.

Hvis det fremgår af rammeområdets bestemmelser, kan der i tilknytning til en virksomhed indrettes en butik på op til 200m2, hvor der kan sælges varer produceret i virksomheden jf. planlovens detailhandelsbestemmelser. Hvis det er hensigtsmæssigt i forhold til byens andre funktioner og infrastrukturen, kan der i rammeområdet planlægges for placering af butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper efter planlovens definition. Det maksimalt tilladte butiksareal for området skal fastsættes i rammebestemmelserne.

E3: Erhvervsområde, Tungere industri

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af tungere industri, hvor miljøklassen som udgangspunkt er 5-7. Hvis det fremgår af rammeområdets bestemmelser, kan der i tilknytning til en virksomhed indrettes en butik på op til 200m2, hvor der kan sælges varer produceret i virksomheden jf. planlovens detailhandelsbestemmelser.

E4: Erhvervsområde, Industri med særlige beliggenhedskrav

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af industri med særlige beliggenhedskrav, hvor miljøklassen som udgangspunkt er 6-7. Krav om afstand til nærmeste bolig på min. 500m.

R1: Rekreativt område, Rekreativt grønt område

Omfatter alle rekreative grønne områder i og uden for byerne. Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt formål i form af grønt område.

R2: Rekreativt område, Kolonihaver

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt formål i form af kolonihaver.

R3: Rekreativt område, Rekreativt område

Omfatter alle fritids- og turistanlæg i og uden for byerne. Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt formål, der ikke er grønne områder. Angiv gerne konkret anvendelse.

O1: Område til offentlige formål, Område til offentlige formål

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, og omfatter arealer, der er udlagt til f.eks. uddannelses-, sundheds-, kulturelle, administrative, samt sociale formål.

S1: Sommerhusområde, Sommerhusområde

Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusområde og omfatter arealer, der er udlagt til sommerhusområder eller aktiviteter, der er tilknyttet sommerhusområder.

T1: Tekniske anlæg, Tekniske anlæg

Områdets anvendelse fastlægges til tekniske anlæg. Kategorien tekniske anlæg kan omfatte trafikanlæg og kommunikationsanlæg, forsyningsanlæg og andre tekniske anlæg herunder miljøanlæg, rensningsanlæg, deponeringsanlæg, m.v.

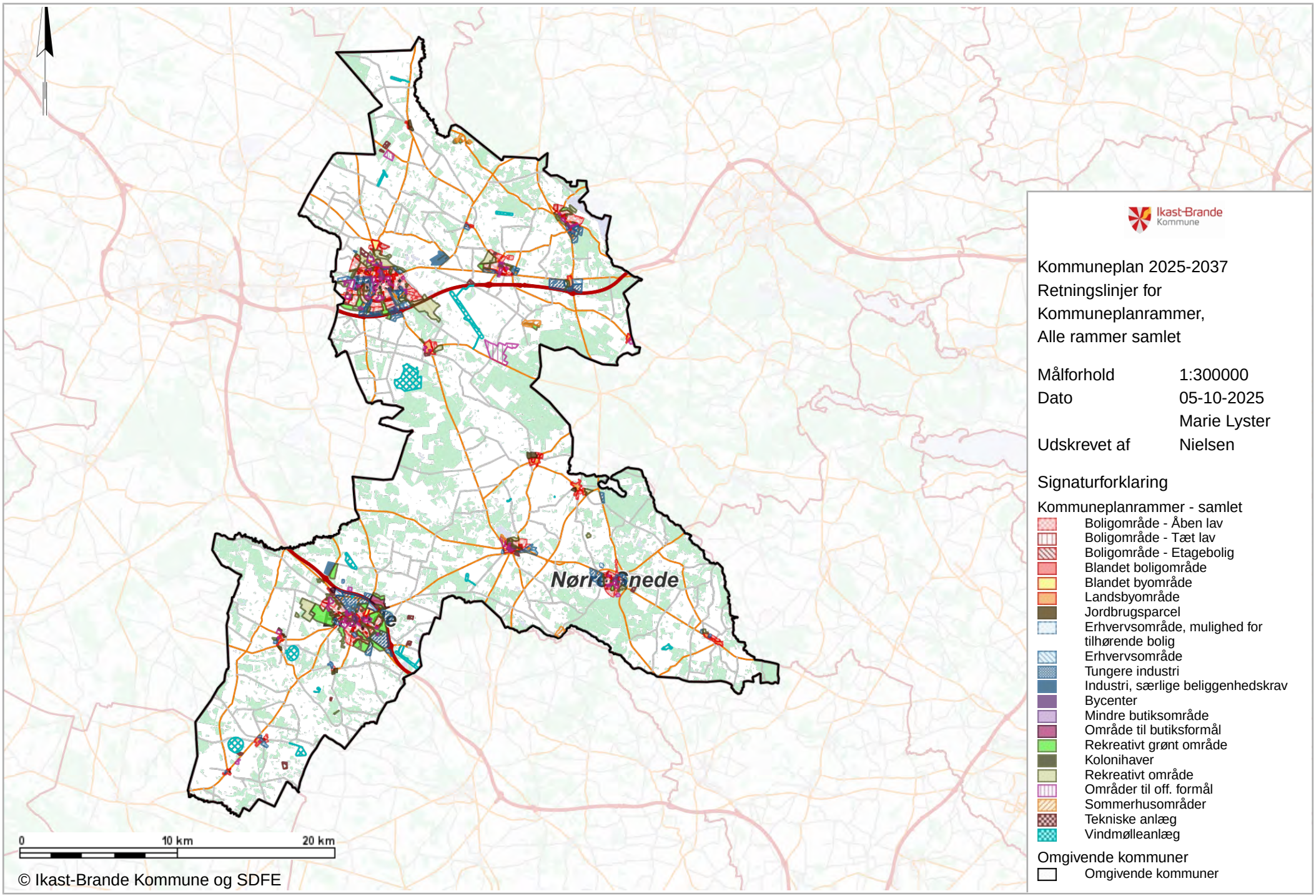
T2: Tekniske anlæg, Vindmølleanlæg

Områdets anvendelse fastlægges til vindmølleanlæg.

T3: Tekniske anlæg, Solcelleanlæg

Områdets anvendelse fastlægges til solcelleanlæg.

Rammer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/rammer)



Ikast-Brande Kommune

Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for
Kommuneplanrammer,
Alle rammer samlet

Målforhold	1:300000
Dato	05-10-2025
Udskrevet af	Marie Lyster Nielsen

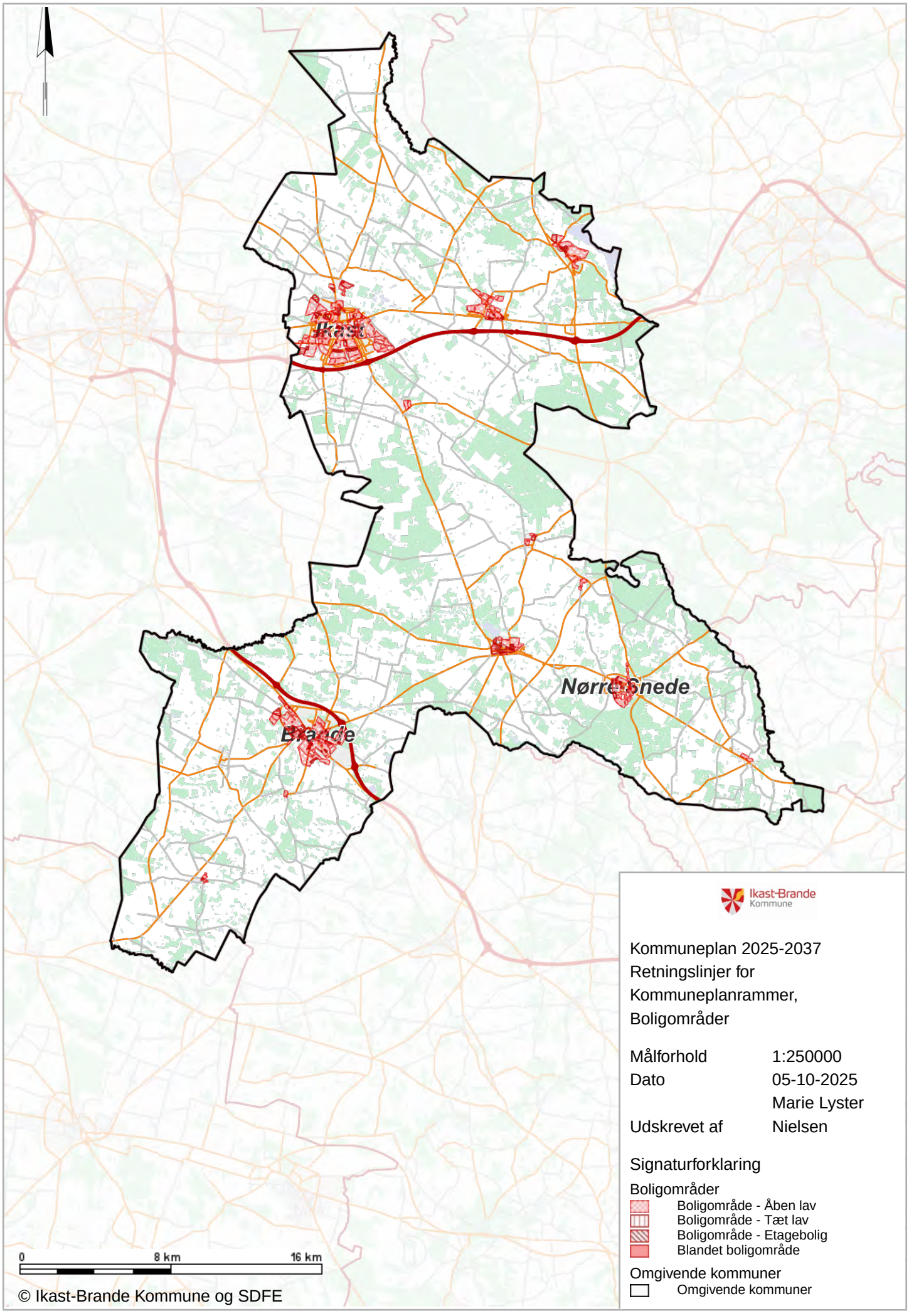
Signaturforklaring

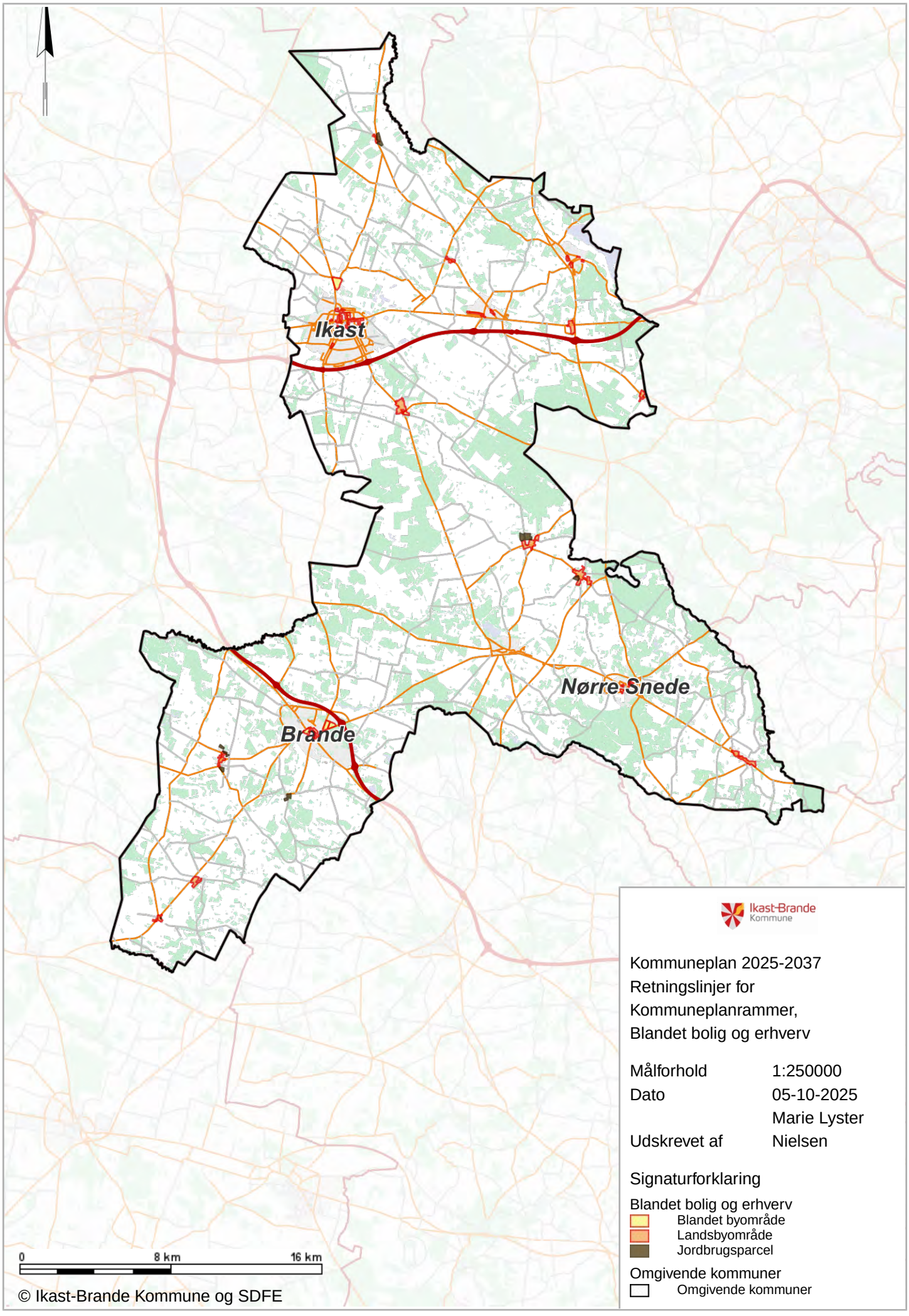
Kommuneplanrammer - samlet

- Boligområde - Åben lav
- Boligområde - Tæt lav
- Boligområde - Etagebolig
- Blandet boligområde
- Blandet byområde
- Landsbyområde
- Jordbrugsparcel
- Erhvervsområde, mulighed for tilhørende bolig
- Erhvervsområde
- Tungere industri
- Industri, særlige beliggenhedskrav
- Bycenter
- Mindre butiksområde
- Område til butiksformål
- Rekreativt grønt område
- Kolonihaver
- Rekreativt område
- Områder til off. formål
- Sommerhusområder
- Tekniske anlæg
- Vindmølleanlæg

Omgivende kommuner

- Omgivende kommuner


Ikast
Brande
Nørre Snede
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for
Kommuneplanrammer,
Boligområder
Målforhold 1:250000
Dato 05-10-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Boligområder
Boligområde - Åben lav
Boligområde - Tæt lav
Boligområde - Etagebolig
Blandet boligområde
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE



Ikast-Brande Kommune

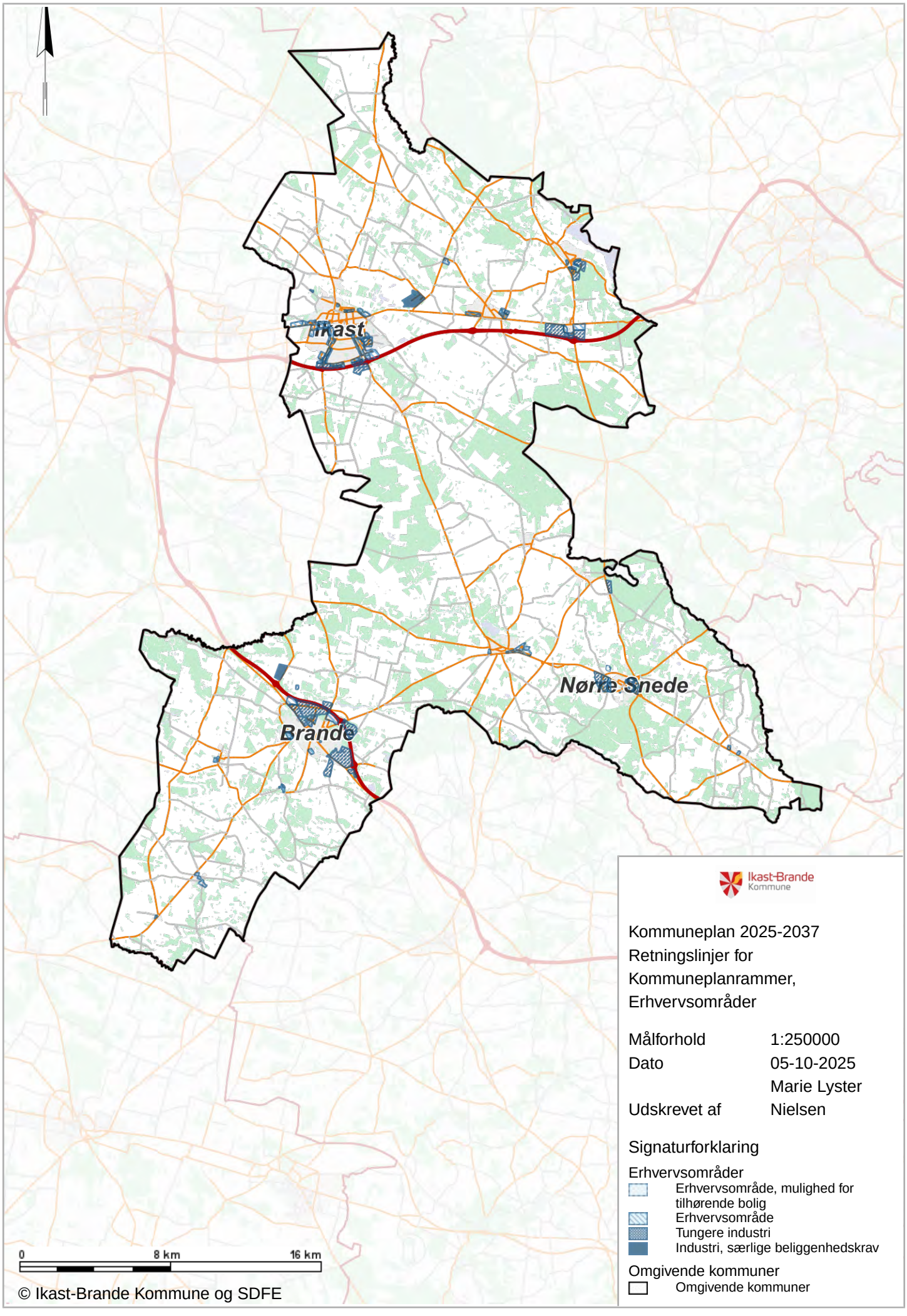
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for
Kommuneplanrammer,
Blandet bolig og erhverv

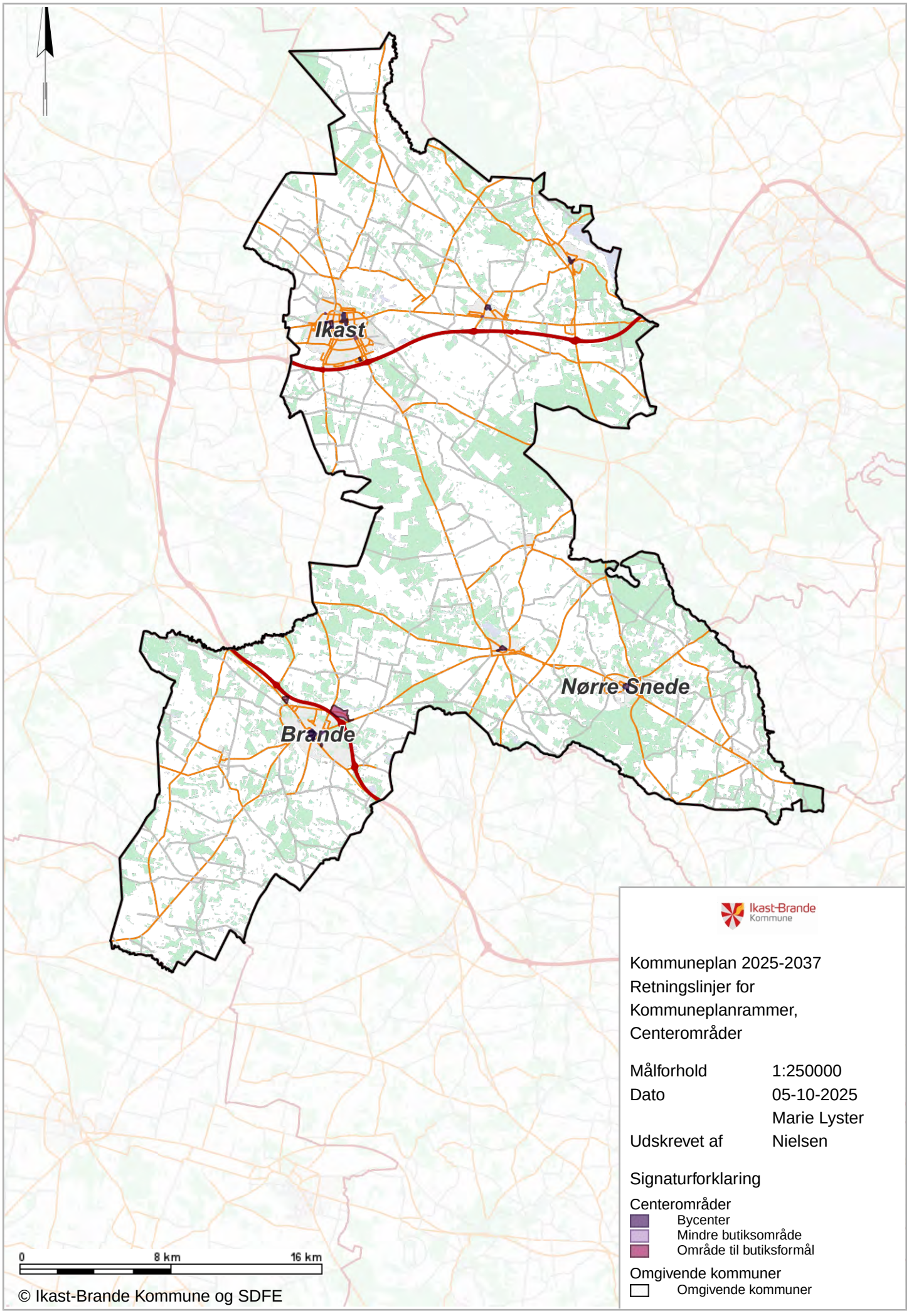
Målforhold	1:250000
Dato	05-10-2025
Udskrevet af	Marie Lyster Nielsen

Signaturforklaring

Blandet bolig og erhverv
- Blandet byområde
- Landsbyområde
- Jordbrugsparcel

Omgivende kommuner
- Omgivende kommuner


Ikast
Brande
Nørre Snede
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for
Kommuneplanrammer,
Erhvervsområder
Målforhold 1:250000
Dato 05-10-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Erhvervsområder
Erhvervsområde, mulighed for tilhørende bolig
Erhvervsområde
Tungere industri
Industri, særlige beliggenhedskrav
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner



Ikast-Brande Kommune

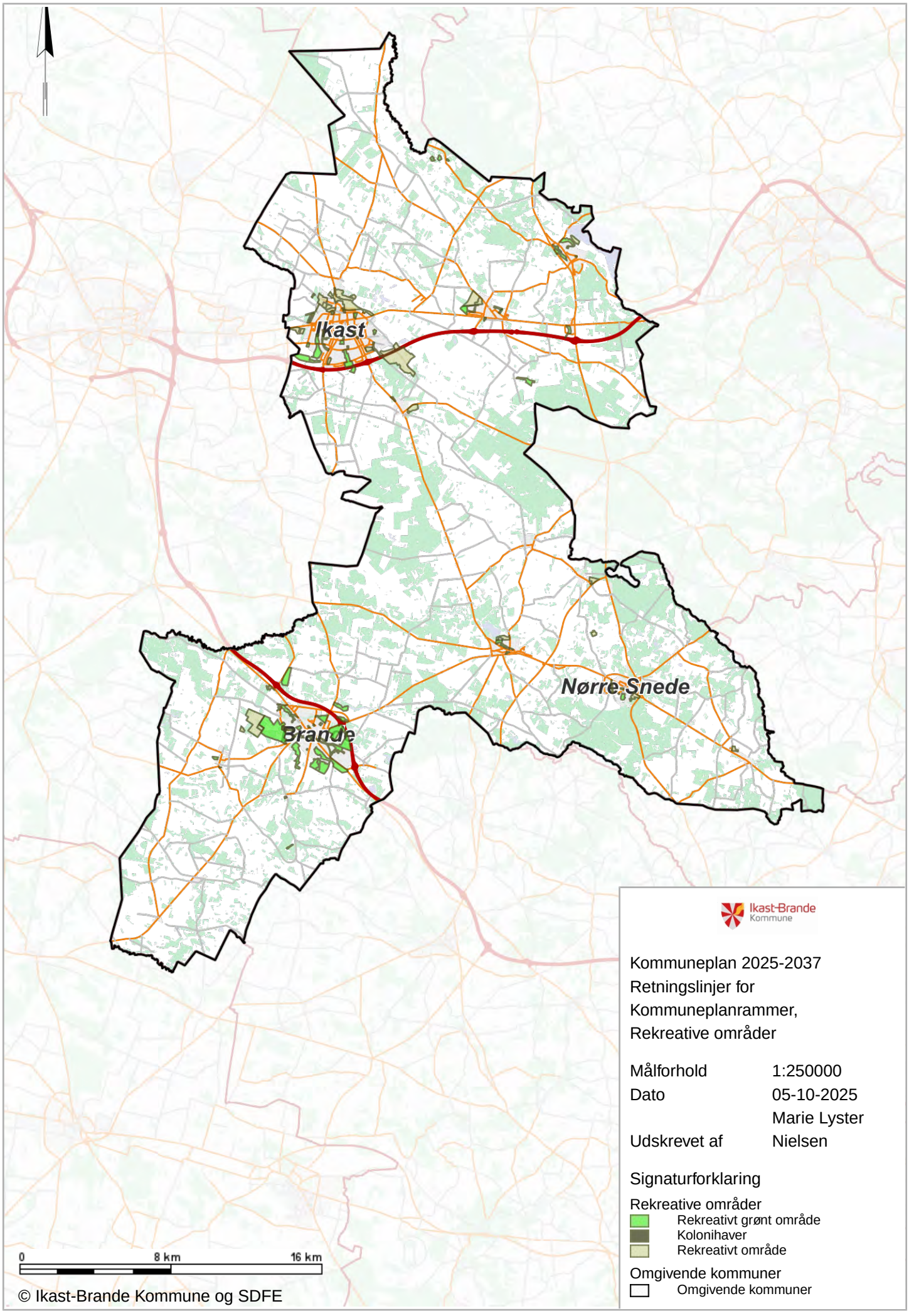
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Kommuneplanrammer, Centerområder

Målforhold	1:250000
Dato	05-10-2025
Udskrevet af	Marie Lyster Nielsen

Signaturforklaring

Centerområder
- Bycenter
- Mindre butiksområde
- Område til butiksformål

Omgivende kommuner
- Omgivende kommuner



Ikast-Brande Kommune

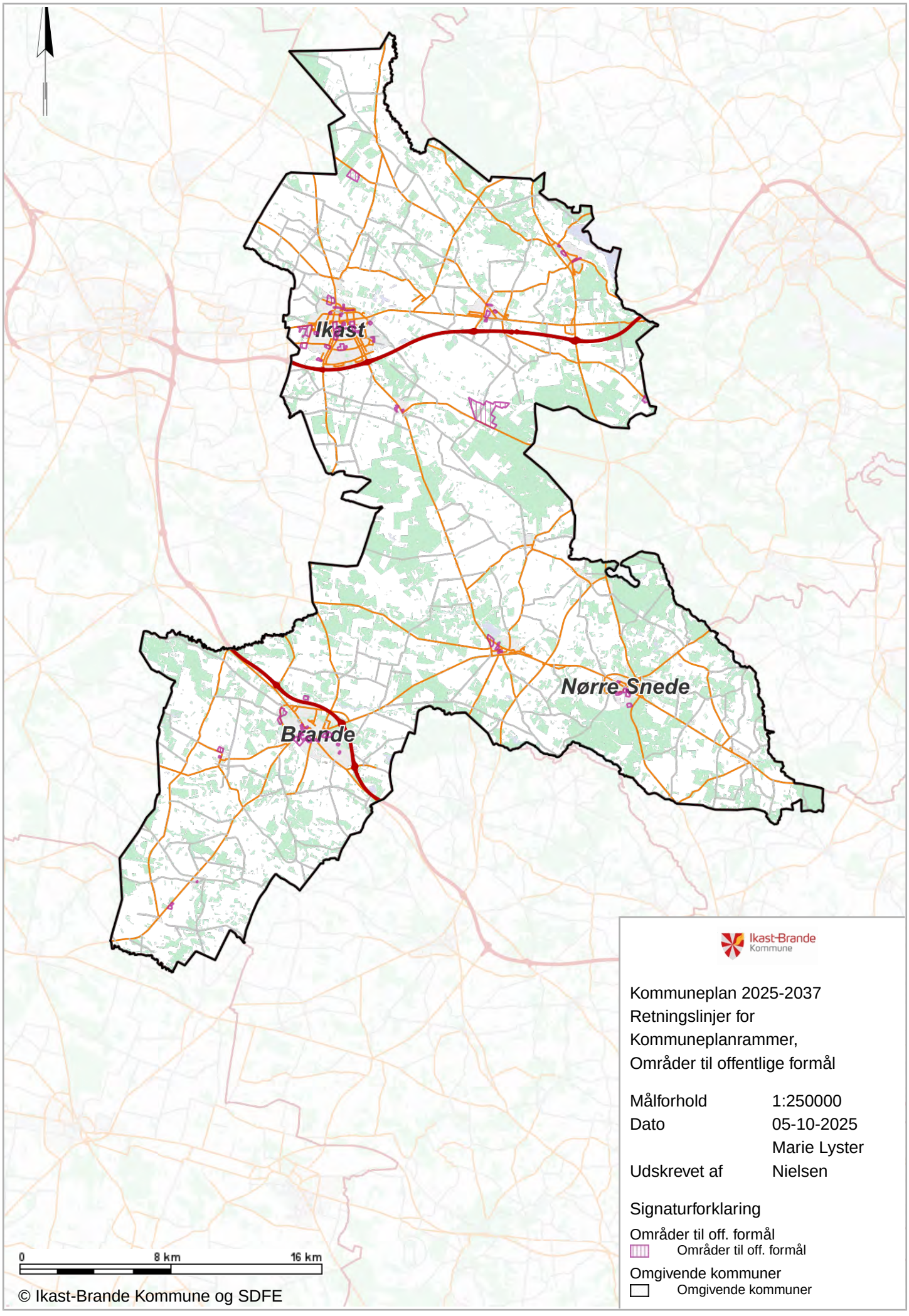
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Kommuneplanrammer, Rekreative områder

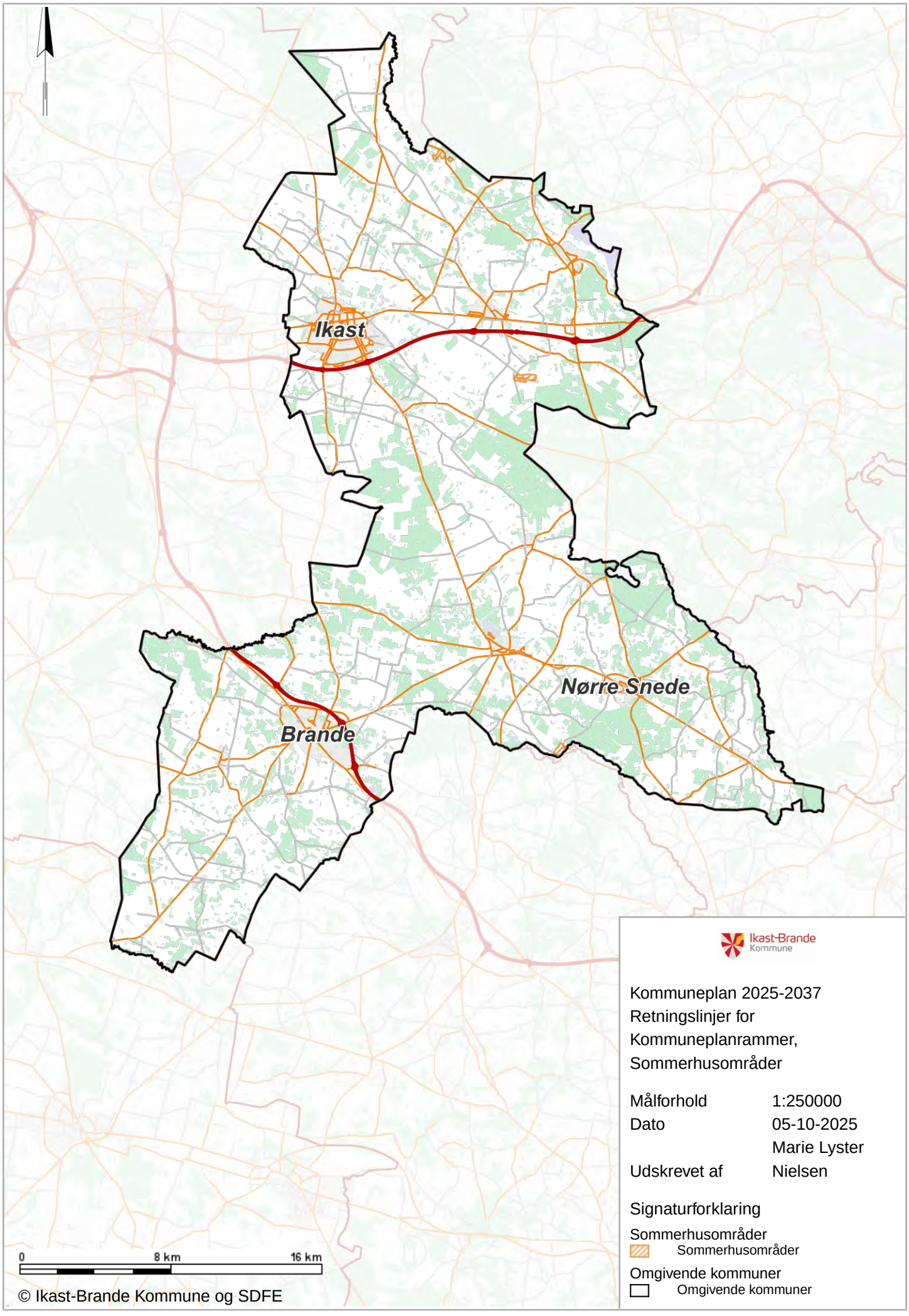
Målforhold	1:250000
Dato	05-10-2025
Udskrevet af	Marie Lyster Nielsen

Signaturforklaring

Rekreative områder
- Rekreativt grønt område
- Kolonihaver
- Rekreativt område

Omgivende kommuner
- Omgivende kommuner


Ikast
Brande
Nørre Snede
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for
Kommuneplanrammer,
Områder til offentlige formål
Målforhold 1:250000
Dato 05-10-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Områder til off. formål
Områder til off. formål
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner



Ikast-Brande Kommune

Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for Kommuneplanrammer, Sommerhusområder

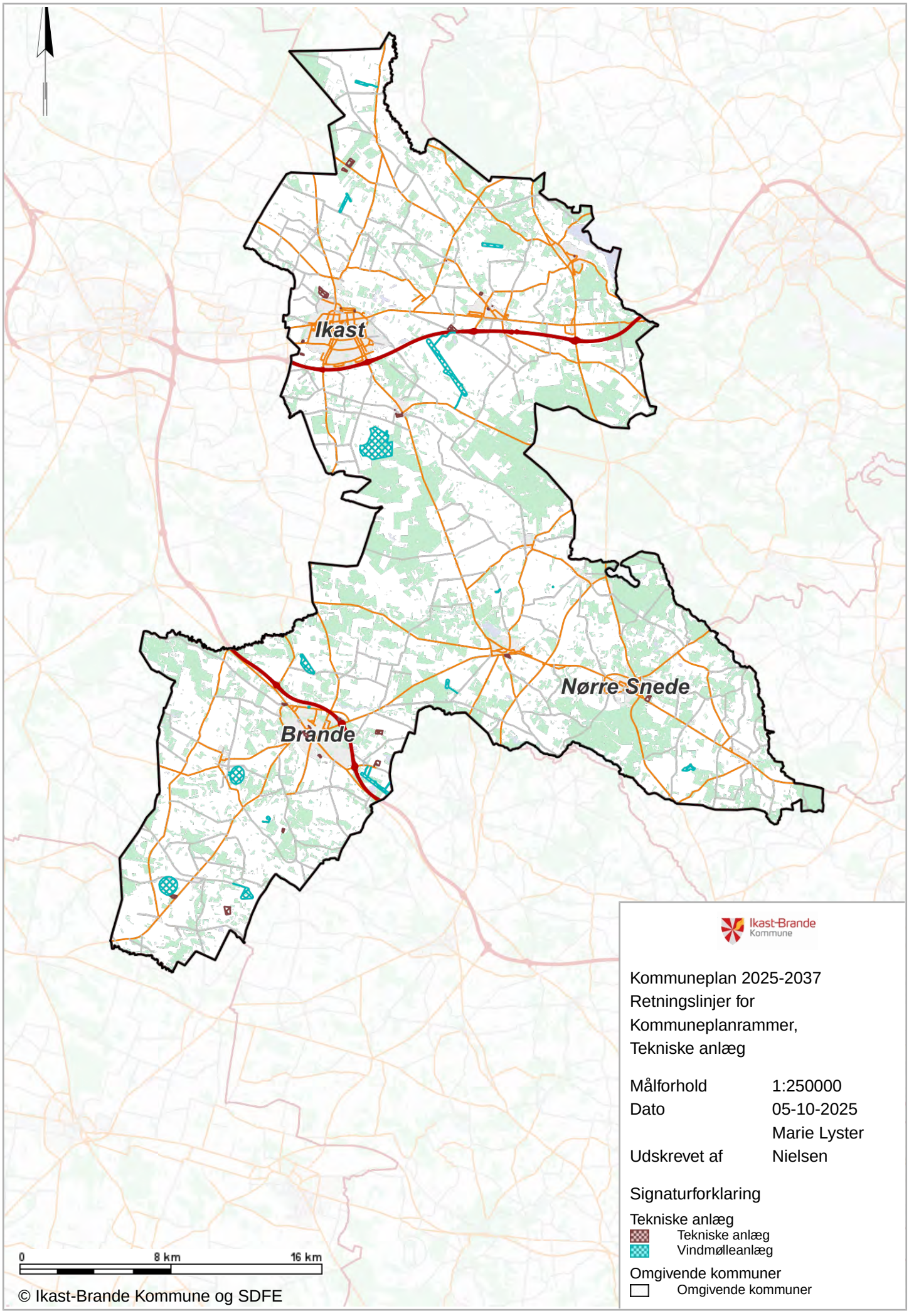
Målforhold	1:250000
Dato	05-10-2025
Udskrevet af	Marie Lyster Nielsen

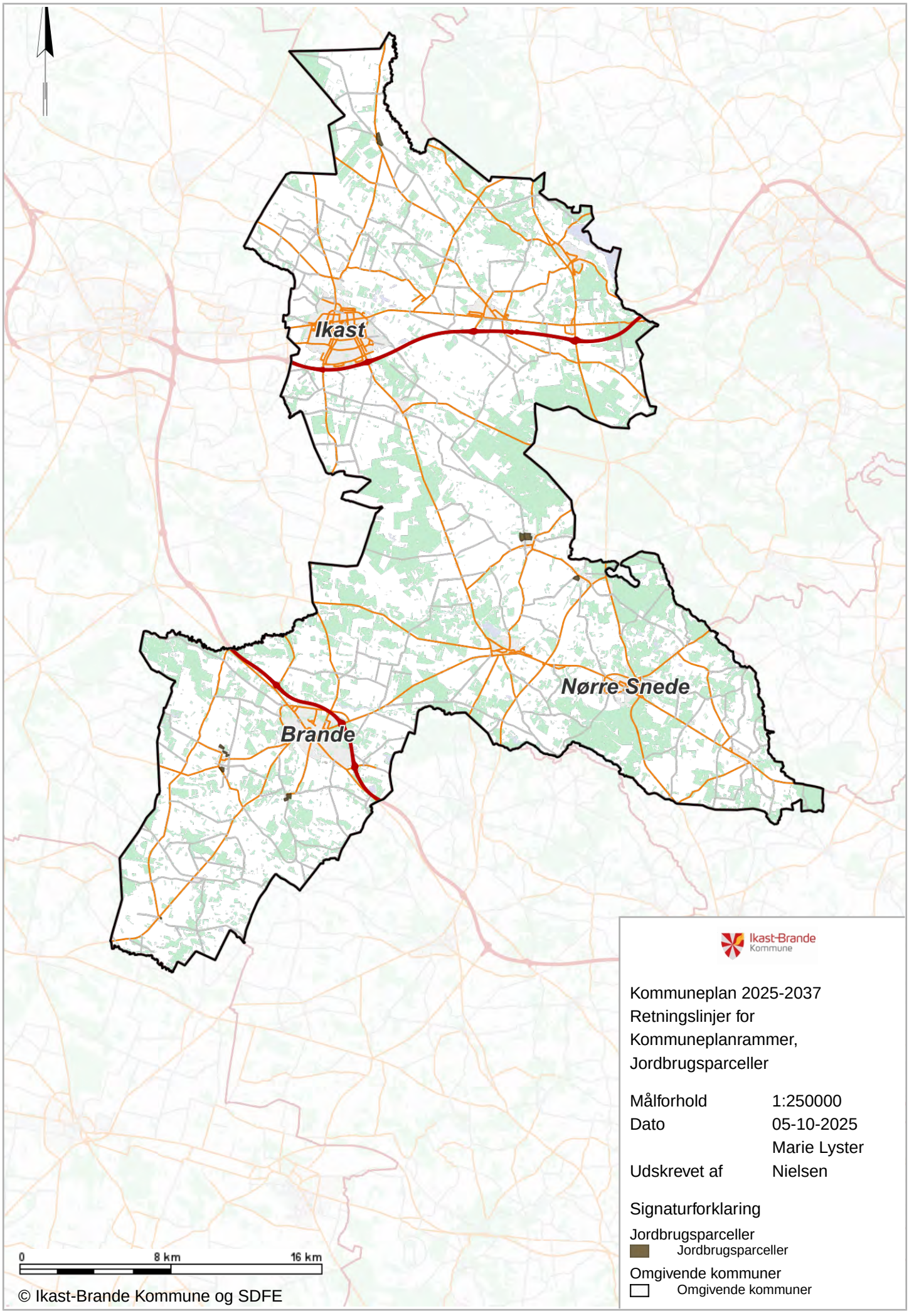
Signaturforklaring

Sommerhusområder
Sommerhusområder

Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

© Ikast-Brande Kommune og SDFE


Ikast
Brande
Nørre Snede
0
8 km
16 km
© Ikast-Brande Kommune og SDFE
Ikast-Brande Kommune
Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for
Kommuneplanrammer,
Tekniske anlæg
Målforhold 1:250000
Dato 05-10-2025
Udskrevet af Marie Lyster Nielsen
Signaturforklaring
Tekniske anlæg
Tekniske anlæg
Vindmølleanlæg
Omgivende kommuner
Omgivende kommuner



Ikast-Brande Kommune

Kommuneplan 2025-2037
Retningslinjer for
Kommuneplanrammer,
Jordbrugsparceller

Målforhold	1:250000
Dato	05-10-2025
Udskrevet af	Marie Lyster Nielsen

Signaturforklaring

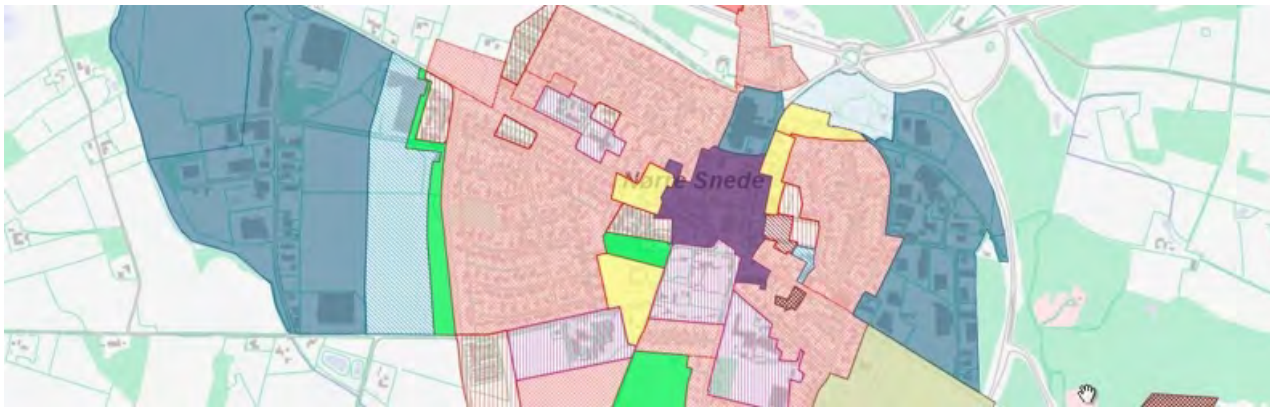
Jordbrugsparceller
Jordbrugsparceller

Omgivende kommuner
Omgivende kommuner

© Ikast-Brande Kommune og SDFE

Hvad er kommuneplanrammer

Læs mere om kommuneplanrammer i Ikast-Brande Kommuneplan



Hvad er kommuneplanrammer

Rammerne fastlægger det overordnede indhold af lokalplaner, det vil sige bestemmelser om områdets anvendelse og bebyggelsesregulerende bestemmelser for fremtidig bebyggelse som f.eks. højde, etageantal og bebyggelsesprocent. Ifølge Planloven kan man ikke lokalplanlægge for områder, der ikke er opstillet rammer for i kommuneplanen. Vi skal derfor fastsætte rammer for alle de områder, hvor der er en forventning om at lave lokalplaner i kommuneplanperioden (2021-2033). Vi har dog ikke pligt til at fastsætte rammer for hele kommunens areal, f.eks. for landområderne.

Rammerne danner også baggrund for sagsbehandling af bygge- og udstykningssager i områder, der ikke er lokalplanlagte.

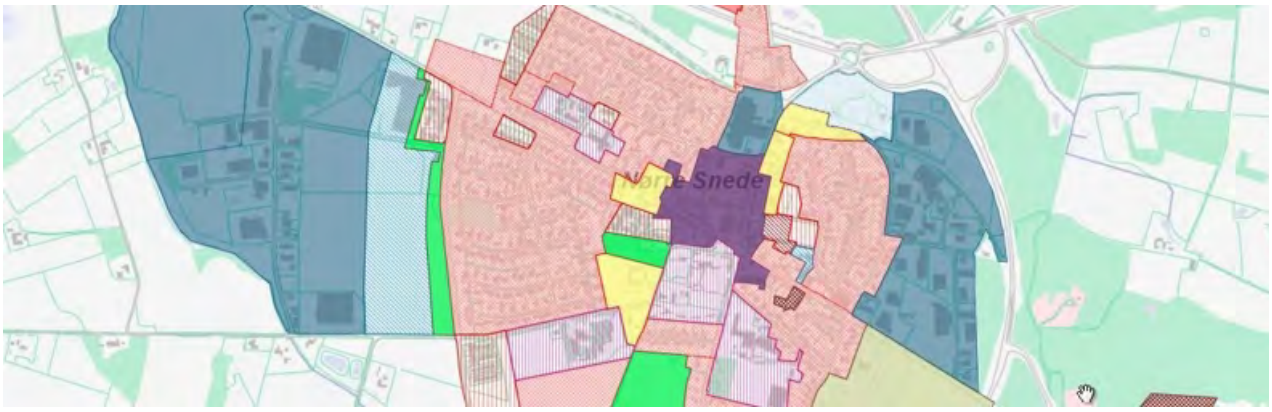
Byrådet kan med baggrund i Planlovens § 12, stk. 3, modsætte sig, at der bliver opført bebyggelse eller ændret anvendelse for arealer, der ikke er omfattet af en lokalplan, hvis bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel.

Rammer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/rammer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)

Nummerering af rammeområder og bysamfund

Læs mere om kommuneplanrammer i Ikast-Brande Kommuneplan



Hvert enkelt rammeområde i kommuneplanen er tildelt en unik nummerering, som er bestemt ud fra følgende forudsætninger:

- det bysamfund, rammeområdet ligger i
- den anvendelseskategori, rammeområdet har
- rammeområdets rækkefølge ud af det samlede antal rammeområder i pågældende bysamfund og pågældende anvendelseskategori

Som forklaring på nummereringen af de enkelte rammeområder, kan vi tage et eksempel med rammeområde nr. 13.B1.3: Tallet "13" står for Brande By, "B1" betyder, at der er tale om et åben lav boligområde, og det sidste tal "3" betyder, at det er åben lav boligområde nr. 3 i Brande By.

Bysamfund i Ikast-Brande Kommune:

1. Ikast By
2. Bording By
3. Engesvang By
4. Isenvad Landsby
5. Bording Kirkeby Landsby
6. Pårup Landsby
7. Christianshede Landsby
8. Munklinde Landsby
9. Udgik i kommuneplan 2017-2029 (var tidligere tildelt Favrholt Landsby)
10. Hestlund Erhvervsområde
11. Skyggehale Sommerhusområde
12. Guldforhoved Sommerhusområde
13. Brande By
14. Uhre Landsby
15. Blåhøj Stationsby Landsby
16. Gl. Blåhøj Landsby
17. Drantum Landsby
18. Nørre-Snede By
19. Ejstrupholm By
20. Klovborg Landsby
21. Gludsted Landsby
22. Hampen Landsby

23. Gl. Hampen Erhvervsområde

24. Udgik i kommuneplan 2017-2029 (var tidligere tildelt St. Thorlund)

25. Det åbne land

26. Rørbæk Sø Sommerhusområde

Anvendelseskategorier:

B1: Boligområde - Åben lav
B2: Boligområde - Tæt lav
B3: Boligområde - Etagebolig
B4: Boligområde - Blandet boligområde
B5: Blandet bolig og erhverv - Blandet byområde
B6: Blandet bolig og erhverv - Landsbyområde
B7: Blandet bolig og erhverv - Jordbrugsparceller

C1: Centerområde - Bycenter
C2: Centerområde - Mindre butiksområde
C3: Centerområde - Område til butiksformål

E1: Erhvervsområde - Med mulighed for tilhørende bolig (Undtagelse!)
E2: Erhvervsområde - Erhvervsområde
E3: Erhvervsområde - Tungere industri
E4: Erhvervsområde - Industri med særlige beliggenhedskrav

R1: Rekreativt område - Rekreativt grønt område
R2: Rekreativt område - Kolonihaver
R3: Rekreativt område - Rekreativt område

O1: Område til offentlige formål

S1: Sommerhusområde

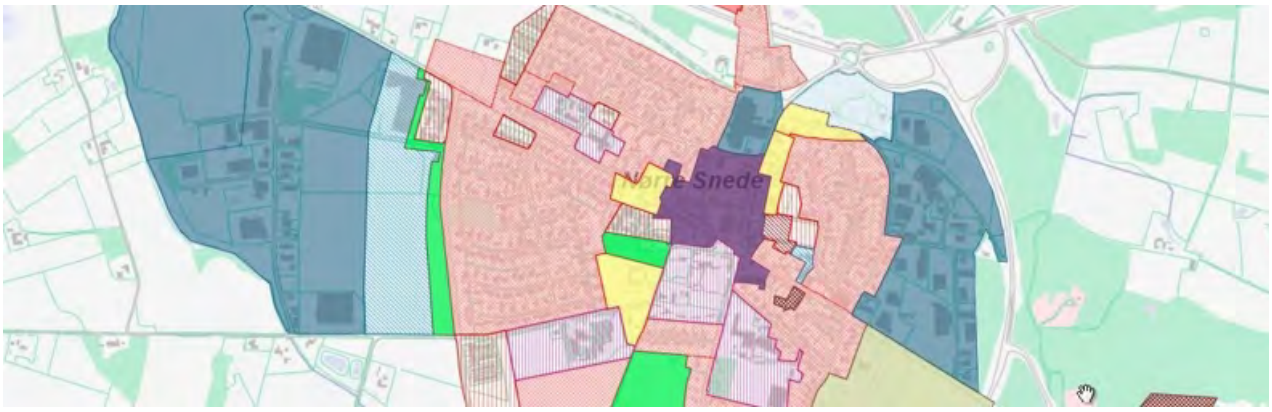
T1: Tekniske anlæg
T2: Tekniske anlæg - Vindmølleanlæg
T3: Tekniske anlæg - Solcelleanlæg

Rammer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/rammer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)

Definition af anvendelseskategorier

Læs mere om kommuneplanrammer i Ikast-Brande Kommuneplan



B1: Boligområde, Boligområde - Åben lav

Ren boligområde med begrænset mulighed for lokal detailhandel, lokal privat og offentlig service og fællesanlæg. Boligandel på mindst 80%. Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af fritliggende énfamiliehuse eller tofamiliehuse med vandret skel. Det vil altid fremgå af rammebestemmelserne, hvis det kun er tilladt at opføre énfamiliehuse. Området kan desuden anvendes til erhvervsformål og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i boligområdet uden nævneværdige gener for omgivelserne.

Der er kun mulighed for detailhandel, hvis det fremgår af rammebestemmelserne for det enkelte boligområde. Der vil i givet fald altid være angivet butiksstørrelse.

B2: Boligområde, Boligområde - Tæt lav

Ren boligområde med begrænset mulighed for lokal detailhandel, lokal privat og offentlig service og fællesanlæg. Boligandel på mindst 80%. Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af forskellige former for tæt-lav boligbebyggelse, herunder rækkehuse og dobbelthuse med lodret skel. Området kan desuden anvendes til erhvervsformål og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i boligområdet uden nævneværdige gener for omgivelserne.

Der er kun mulighed for detailhandel, hvis det fremgår af rammebestemmelserne for det enkelte boligområde. Der vil i givet fald altid være angivet butiksstørrelse.

B3: Boligområde, Boligområde - Etagebolig

Ren boligområde med begrænset mulighed for lokal detailhandel, lokal privat og offentlig service og fællesanlæg. Boligandel på mindst 80%. Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af etageboliger, dvs. bygninger med både vandrette og lodrette skel. Området kan desuden anvendes til erhvervsformål og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i boligområdet uden nævneværdige gener for omgivelserne.

Der er kun mulighed for detailhandel, hvis det fremgår af rammebestemmelserne for det enkelte boligområde. Der vil i givet fald altid være angivet butiksstørrelse.

B4: Boligområde, Blandet boligområde

Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af boligbebyggelse med varierede bebyggelsesformer. Her kan både forekomme både åben lav, tæt lav og etageboliger. Området kan desuden anvendes til erhvervsformål og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i boligområdet uden nævneværdige gener for omgivelserne. Boligandel på mindst 80%.

Der er kun mulighed for detailhandel, hvis det fremgår af rammebestemmelserne for det enkelte boligområde. Der vil i givet fald altid være angivet butiksstørrelse.

B5: Blandet bolig og erhverv, Blandet byområde

Områdets anvendelse fastlægges til blandet bolig- og erhvervsformål. Blanding af boliger og erhverv med en boligandel mellem 20 og 80 procent og tilsvarende en erhvervsandel mellem 80 og 20 procent. Bestemmelsen gør det muligt at fastsætte nærmere rammer for, hvilke forskellige anvendelser, der kan blandes sammen i det enkelte område, og hvordan det kan ske. Området kan desuden i mindre grad anvendes til offentlige formål, herunder institutioner og faciliteter til fritids- og kulturformål.

Hensigten med at tillade en blanding af bolger og erhverv er ikke, at der skal planlægges for boliger i velfungerende erhvervsområder. Hensigten er derimod, at der i de eksisterende byområder skal være mulighed for at planlægge for en blanding af mange forskellige byfunktioner, der gør byen levende og sammensat, hvor det er muligt at indpasse forskellige moderne byerhverv, som ikke er miljøbelastende.

Der må, når det vurderes hensigtsmæssigt til lokal forsyning, etableres dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker, når butiksstørrelserne er fastlagt i områdets rammebestemmelser.

B6: Blandet bolig og erhverv, Landsbyområde

Områdets anvendelse fastlægges til blandet bolig- og erhvervsformål. Blanding af boliger og erhverv med en boligandel mellem 20 og 80 procent og tilsvarende en erhvervsandel mellem 80 og 20 procent. Området kan desuden anvendes til offentlige og private serviceformål, herunder mindre butikker, der naturligt kan indpasses i landsbyen.

Der må, når det vurderes hensigtsmæssigt til lokal forsyning, etableres dagligvarebutikker, når butiksstørrelserne er fastlagt i områdets rammebestemmelser.

B7: Blandet bolig og erhverv, Jordbrugsparceller

Områdets anvendelse fastlægges til blandet bolig- og erhvervsformål i form af jordbrugsparceller. Området må altså kun anvendes til helårsbeboelse med mulighed for hobbylandbrug (nyttehaver og ikke erhvervsmæssigt dyrehold).

C1: Centerområde, Bycenter

Områdets anvendelse er fastlagt til centerformål. Bycenter omfatter bymidtefunktioner til handel, kultur og service, (f.eks. butikker, kontorer, hoteller, biografer, udstillingslokaler, liberale erhverv), offentlige funktioner og andre funktioner, der med fordel kan placeres i et bycenter. Der må også opføres eller indrettes boliger, der kan forenes med centerfunktionen.

De tilladte butiksstørrelser vil fremgå af rammebestemmelserne for det enkelte centerområde.

C2: Centerområde, Mindre butiksområde

Områdets anvendelse er fastlagt til centerformål i form af et mindre butiksområde, hvor butiksarealet samlet er under 1000m2. Der må også opføres eller indrettes boliger, der kan forenes med centerfunktionen.

De tilladte butiksstørrelser vil fremgå af rammebestemmelserne for det enkelte centerområde.

C3: Centerområde, Område til butiksformål

Områdets anvendelse er fastlagt til centerformål i form af et område til butiksformål, hvor butiksarealet samlet er over 1000m2. Der må også opføres eller indrettes boliger, der kan forenes med centerfunktionen.

De tilladte butiksstørrelser vil fremgå af rammebestemmelserne for det enkelte centerområde.

E1: Erhvervsområde, Erhvervsområde - med mulighed for tilhørende bolig

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål. Der kan i området opføres én bolig i tilknytning til en virksomhed, såfremt der er tale om en bolig til ejer af virksomheden eller lignende tilhørsforhold. Miljøklassen afspejler boligforholdet og vil derfor som udgangspunkt være 1-2.

E2: Erhvervsområde, Erhvervsområde

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, hvor miljøklassen som udgangspunkt er 3-4.

Hvis det fremgår af rammeområdets bestemmelser, kan der i tilknytning til en virksomhed indrettes en butik på op til 200m2, hvor der kan sælges varer produceret i virksomheden jf. planlovens detailhandelsbestemmelser. Hvis det er hensigtsmæssigt i forhold til byens andre funktioner og infrastrukturen, kan der i rammeområdet planlægges for placering af butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper efter planlovens definition. Det maksimalt tilladte butiksareal for området skal fastsættes i rammebestemmelserne.

E3: Erhvervsområde, Tungere industri

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af tungere industri, hvor miljøklassen som udgangspunkt er 5-7. Hvis det fremgår af rammeområdets bestemmelser, kan der i tilknytning til en virksomhed indrettes en butik på op til 200m2, hvor der kan sælges varer produceret i virksomheden jf. planlovens detailhandelsbestemmelser.

E4: Erhvervsområde, Industri med særlige beliggenhedskrav

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af industri med særlige beliggenhedskrav, hvor miljøklassen som udgangspunkt er 6-7. Krav om afstand til nærmeste bolig på min. 500m.

R1: Rekreativt område, Rekreativt grønt område

Omfatter alle rekreative grønne områder i og uden for byerne. Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt formål i form af grønt område.

R2: Rekreativt område, Kolonihaver

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt formål i form af kolonihaver.

R3: Rekreativt område, Rekreativt område

Omfatter alle fritids- og turistanlæg i og uden for byerne. Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt formål, der ikke er grønne områder. Angiv gerne konkret anvendelse.

O1: Område til offentlige formål, Område til offentlige formål

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, og omfatter arealer, der er udlagt til f.eks. uddannelses-, sundheds-, kulturelle, administrative, samt sociale formål.

S1: Sommerhusområde, Sommerhusområde

Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusområde og omfatter arealer, der er udlagt til sommerhusområder eller aktiviteter, der er tilknyttet sommerhusområder.

T1: Tekniske anlæg, Tekniske anlæg

Områdets anvendelse fastlægges til tekniske anlæg. Kategorien tekniske anlæg kan omfatte trafikanlæg og kommunikationsanlæg, forsyningsanlæg og andre tekniske anlæg herunder miljøanlæg, rensningsanlæg, deponeringsanlæg, m.v.

T2: Tekniske anlæg, Vindmølleanlæg

Områdets anvendelse fastlægges til vindmølleanlæg.

T3: Tekniske anlæg, Solcelleanlæg

Områdets anvendelse fastlægges til solcelleanlæg.

Rammer
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/rammer)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)

Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037

Reviderede og nye kommuneplanrammer

04. september 2025

IKAST-BRANDE KOMMUNEPLAN 2025-2037
REVIDEREDE OG NYE KOMMUNEPLANRAMMER

Ramme nummer	Rammenavn i KP2021 eller nyt i KP2025	Ændringer i afgrænsning	Relevante bestemmelser For nye eller ændrede rammeområder	Fremtidig Zonestatus	Bemærkninger
IKAST					
1.R1.27	Rekreativt område, Isenvadvej, Ikast	Afgrænsning af 1.R1.27 er uændret.	Der tilføjes en notattekst til rammebestemmelserne: I den nordlige del af rammeområdet findes et jordkabelanlæg med tilhørende restriktioner og sikkerheds-afstande, som skal respekteres i den fremtidige planlægning af området. Afklaring skal ske med Energinet Eltransmission A/S, som er ledningsejer.		Området gennemskæres af Energinets jordkabel-anlæg. Notattekst skal gøre opmærksom på restriktioner og sikkerhedsafstande, som skal respekteres ved fremtidig planlægning i området.
1.E3.13	Erhvervsområde, Isenvadvej nord, Ikast	Afgrænsning af 1.E3.13 er uændret.	Der tilføjes en notattekst til rammebestemmelserne: I den nordlige del af rammeområdet findes et jordkabelanlæg med tilhørende restriktioner og sikkerheds-afstande, som skal respekteres i den fremtidige planlægning af området. Afklaring skal ske med Energinet Eltransmission A/S, som er ledningsejer		Området gennemskæres af Energinets jordkabel-anlæg. Notattekst skal gøre opmærksom på restriktioner og sikkerhedsafstande, som skal respekteres ved fremtidig planlægning i området.
1.E2.21	Erhvervsområde, Fasanvej, Ikast	**Reduceres – Ny afgrænsning** Erhvervsområdet reduceres mod øst, fordi en del af arealet overgår til en ny anvendelse til blandet boligområde i ny ramme nr. 1.B4.11.	Bestemmelser for 1.E2.21 er uændrede.		**Ændringer i eksisterende rammer** Ændringerne skal muliggøre kommende lokalplanlægning for boligområde.
1.O1.4	Område til offentlige formål, Fasanvej, Ikast	**Reduceres – Ny afgrænsning** Området til offentlige formål reduceres mod syd, fordi en del af arealet overgår til en ny anvendelse til blandet boligområde i ny ramme nr. 1.B4.11.	Bestemmelser for 1.O1.4 er uændrede.		

Ramme nummer	Rammenavn i KP2021 eller nyt i KP2025	Ændringer i afgrænsning	Relevante bestemmelser For nye eller ændrede rammeområder	Fremtidig Zonestatus	Bemærkninger
1.B4.11 (NYT)	Boligområde, Fasanvej, Ikast	**Nyt rammeområde – ændret anvendelse** I det nye rammeområde 1.B4.11 til boligformål inddrages en del af området 1.E2.21 og 1.O1.4, som er udlagt til hhv. erhverv og offentlige formål.	Tæt-lave og åben-lave boliger i maks. to etager og 8,5 m. Forud for lokalplanlægning skal der foreligge en redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres byggeri og anlægsprojekter i området. Der skal tages højde for klima-forandringer, herunder forhøjet grundvandsstand. I lokalplanlægningen skal det sikres, at der laves de nødvendige afværge-foranstaltninger inden for ramme-området, som hindrer at anvendelsen påvirker miljøkrav for omkringliggende produktionsvirksomheder f.eks. i form af støjvolde.	Er byzone i dag, skal fastholdes i byzone ved lokalplanlægning.	
1.O1.6	Område til offentlige formål, Kongevejen vest, Ikast	Afgrænsning af 1.O1.6 er uændret.	Anvendelsen ændres, så området foruden skole- og institutionsformål kan anvendes til offentlig administration og andre offentlige formål. Bestemmelse om parkering ændres, så det ikke fremgår specifikt hvor mange parkeringspladser der skal etableres, men at der udlægges det antal parke-ringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere. Parkeringspladser skal ikke ske på egen grund men inden for rammeområdet.		**Ændringer i eksisterende ramme** Ændringerne skal sikre at bestemmelser stemmer overens med den faktiske anvendelse til Administration Vest, samt at parkerings-pladser på areal syd for Kongevejen kan dække behovet.
1.O1.16	Område til offentlige formål, Langs jernbanen, Ikast	**Reduceres – Ny afgrænsning** Området til offentlige formål reduceres svarende til Banedanmarks arbejdsplads-areal, fordi en del af arealet overgår til en ny anvendelse til teknisk anlæg i ny ramme nr. 1.T1.5.	Bestemmelser for 1.O1.16 er uændrede.		

Ramme nummer	Rammenavn i KP2021 eller nyt i KP2025	Ændringer i afgrænsning	Relevante bestemmelser For nye eller ændrede rammeområder	Fremtidig Zonestatus	Bemærkninger
1.T1.5 (NYT)	Teknisk anlæg, Jernbanen, Ikast	**Nyt rammeområde – ændret anvendelse** I det nye rammeområde 1.T1.5 til tekniske anlæg inddrages en del af området 1.O1.16, som er udlagt til område til offentlige formål.	Anvendelsen ændres til teknisk anlæg og trafikanlæg og miljøklassen fastlægges til 6-7. Der tilføjes notattekst om områdets anvendelse som angiver, at området kan anvendes til jernbaneaktiviteter, der er væsentlige for jernbanedrift, herunder reparation, vedligeholdelses- og fornyelsesaktiviteter af jernbanen i området. Området kan anvendes som lager, holdeplads for maskiner, der skal bruges på strækningen, samt af- og pålæsning af materiel og mandskab. Dette betyder blandt andet, at troljerne (arbejdstoge) kan holde på arealet, når de ikke er ude at køre. Der kan anledningsvist pågå stærkt støjende aktiviteter både dag og nat. Aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven.		**Ændringer i eksisterende ramme** Ændringerne skal sikre, at Banedanmarks arbejdspladsareal (nationale interesseområde) forbeholdes jernbaneaktiviteter der er væsentlige for jernbanedrift.
BRANDE					
13.E3.9	Erhvervsområde, Mylius-Erichsensvej syd, Brande	Afgrænsning af 13.E3.9 er uændret.	Bestemmelser for 13.E3.9 er uændrede.		**Ændret rammenavn**, da der oprettes et nyt rammeområde til erhverv ved Mylius-Erichsensvej.
13.E3.10	Erhvervsområde, Mylius-Erichsensvej, Brande	**Reduceres – Ny afgrænsning** Området til erhvervsformål reduceres svarende til Banedanmarks arbejdsplads-areal, fordi en del af arealet overgår til en ny anvendelse til teknisk anlæg i ny ramme nr. 13.T1.6.	Bestemmelser for 13.E3.10 er uændrede.		**Teknisk rettelse** Ændret rammenavn, da der oprettes et nyt rammeområde til erhverv ved Mylius-Erichsensvej.
13.E3.14 (NYT)	Erhvervsområde, Mylius-Erichsensvej nord, Brande	**Nyt rammeområde – ændret anvendelse** I det nye rammeområde 13.E3.14 til erhvervsformål inddrages en del af området	Anvendelsen ændres, så området foruden tungere erhverv i miljøklasse 3-5 kan anvendes til støjende fritidsanlæg som f.eks. skaterhal, kultur og eventsted.	Er byzone i dag, skal fastholdes i byzone ved lokalplanlægning.	**Ændringer i eksisterende ramme** Ændringerne skal muliggøre kommende lokalplanlægning for

Ramme nummer	Rammenavn i KP2021 eller nyt i KP2025	Ændringer i afgrænsning	Relevante bestemmelser For nye eller ændrede rammeområder	Fremtidig Zonestatus	Bemærkninger
		13.E3.10, som er udlagt til erhvervsformål.	Bestemmelse om parkering ændres, så det ikke fremgår specifikt hvor mange parkeringspladser der skal etableres, men at der på egen grund eller i direkte tilknytning til rammeområdet skal udlægges det antal parkerings-pladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere.		Urban Streetzone og erhverv.
13.B5.3	Blandet bolig og erhverv, Kirkegade, Brande	**Reduceres – Ny afgrænsning** Området til boligformål reduceres svarende til Banedanmarks arbejdspladsareal, fordi en del af arealet overgår til en ny anvendelse til teknisk anlæg i ny ramme nr. 13.T1.6	Bestemmelser for 13.B5.3 er uændrede.		
13.T1.6 (NYT)	Teknisk anlæg, Jernbanen, Brande	**Nyt rammeområde – ændret anvendelse** I det nye rammeområde 13.T1.6 til tekniske anlæg inddrages en del af områderne 13.E3.10 og 13.B5.3, som er udlagt til område til erhvervsformål og boligformål.	Anvendelsen ændres til teknisk anlæg og trafikanlæg og miljøklassen fastlægges til 6-7. Der tilføjes notattekst om områdets anvendelse som angiver, at området kan anvendes til jernbaneaktiviteter, der er væsentlige for jernbanedrift, herunder reparation, vedligeholdelses- og fornyelsesaktiviteter af jernbanen i området. Området kan anvendes som lager, holdeplads for maskiner, der skal bruges på strækningen, samt af- og pålæsning af materiel og mandskab. Dette betyder blandt andet, at troljerne (arbejdstoge) kan holde på arealet, når de ikke er ude at køre. Der kan anledningsvist pågå stærkt støjende aktiviteter både dag og nat. Aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven.		**Ændringer i eksisterende ramme** Ændringerne skal sikre, at Banedanmarks arbejdspladsareal (nationale interesseområde) forbeholdes jernbaneaktiviteter der er væsentlige for jernbanedrift.
13.B2.15	Boligområde, Søndervænget Brande	Afgrænsning af 13.B2.15 er uændret.	Bestemmelser for 13.B2.15 er uændrede.		**Teknisk rettelse** Ændret rammenummer, da der var oprette to

Ramme nummer	Rammenavn i KP2021 eller nyt i KP2025	Ændringer i afgrænsning	Relevante bestemmelser For nye eller ændrede rammeområder	Fremtidig Zonestatus	Bemærkninger
					rammeområder med enslydende nummerering 13.B2.14.
BORDING					
2.O1.3	Område til offentligt formål, Jernbanevej, Bording	**Reduceres – Ny afgrænsning** Området til offentlige formål reduceres svarende til Banedanmarks arbejdspladsareal, fordi en del af arealet overgår til en ny anvendelse til teknisk anlæg i ny ramme nr. 2.T1.3.	Bestemmelser for 2.O1.3 er uændrede.		
2.B1.5	Boligområde, Østbyen, Bording	**Reduceres – Ny afgrænsning** Området til boligformål reduceres svarende til Banedanmarks arbejdspladsareal, fordi en del af arealet overgår til en ny anvendelse til teknisk anlæg i ny ramme nr. 2.T1.3	Bestemmelser for 2.B1.5 er uændrede.		
2.T1.3 (NYT)	Teknisk anlæg, Jernbanen, Bording	**Nyt rammeområde – ændret anvendelse** I det nye rammeområde 2.T1.3 til tekniske anlæg inddrages en del af områderne for 2.O1.3 og 2.B1.5, som er udlagt til område til offentlige formål og boligformål.	Anvendelsen ændres til teknisk anlæg og trafikanlæg og miljøklassen fastlægges til 6-7. Der tilføjes notattekst om områdets anvendelse som angiver, at området kan anvendes til jernbaneaktiviteter, der er væsentlige for jernbanedrift, herunder reparation, vedligeholdelses- og fornyelsesaktiviteter af jernbanen i området. Området kan anvendes som lager, holdeplads for maskiner, der skal bruges på strækningen, samt af- og pålæsning af materiel og mandskab. Dette betyder blandt andet, at troljerne (arbejdstoge) kan holde på arealet, når de ikke er ude at køre. Der kan anledningsvist pågå stærkt støjende aktiviteter både dag og nat.		**Ændringer i eksisterende rammer** Ændringerne skal sikre, at Banedanmarks arbejdspladsareal (national interesseområde) forbeholdes jernbaneaktiviteter der er væsentlige for jernbanedrift.

Ramme nummer	Rammenavn i KP2021 eller nyt i KP2025	Ændringer i afgrænsning	Relevante bestemmelser For nye eller ændrede rammeområder	Fremtidig Zonestatus	Bemærkninger
			Aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven.		
ENGESVANG					
3.B4.1 (NYT)	Boligområde, Gl. Kongevej nord, Engesvang	**Nyt rammeområde** Et landbrugsareal vest for Engesvang udlægges til nyt boligområde 3.B4.1	Tæt-lave og åben-lave boliger i maks. to etager og 8,5 m. Forud for lokalplanlægning skal der foreligge en redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres byggeri og anlægsprojekter i området. Der skal tages højde for lavninger, hvor der kan stå vand. Byggeri i lavninger bør som udgangspunkt undlades. Der skal fastsættes en bufferzone mellem boligområdet og Natura 2000-området. Der skal ved byggeri tages hensyn til kirkeomgivelserne til Engesvang Kirke. Nyt byggeri må kun udformes og placeres på en måde, der ikke forringer oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier og ikke dominerer i forhold til kirken eller forringer et fint samspil mellem kirke og landskab/bymiljø.	Er landzone i dag, skal overføres til byzone ved lokalplanlægning.	**Udlæg af ny ramme** Byvækstareal som skal muliggøre kommende lokalplanlægning for nyt boligområde til en blanding af åben-lave og tæt-lave boliger.
3.E3.2	Erhvervsområde, Gl. Kongevej/Løhdesvej, Engesvang	Afgrænsning af 3.E3.2 er uændret.	Der tilføjes en notattekst til rammebestemmelserne: I den østlige del af rammeområdet findes et jordkabelanlæg med tilhørende restriktioner og sikkerheds-afstande, som skal respekteres i den fremtidige planlægning af området. Afklaring skal ske med Energinet Eltransmission A/S, som er ledningsejer.		Området gennemskæres af Energinets jordkabel-anlæg. Notattekst skal gøre opmærksom på restriktioner og sikkerhedsafstande, som skal respekteres ved fremtidig planlægning i området.

Ramme nummer	Rammenavn i KP2021 eller nyt i KP2025	Ændringer i afgrænsning	Relevante bestemmelser For nye eller ændrede rammeområder	Fremtidig Zonestatus	Bemærkninger
3.E3.4	Erhvervsområde, Fundervej syd-øst, Engesvang	Afgrænsning af 3.E3.4 er uændret.	Der tilføjes en notattekst til rammebestemmelserne: I den østlige del af rammeområdet findes et jordkabelanlæg med tilhørende restriktioner og sikkerheds-afstande, som skal respekteres i den fremtidige planlægning af området. Afklaring skal ske med Energinet Eltransmission A/S, som er ledningsejer.		Området gennemskæres af Energinets jordkabel-anlæg. Notattekst skal gøre opmærksom på restriktioner og sikkerhedsafstande, som skal respekteres ved fremtidig planlægning i området.
NØRRE SNEDE					
18.B1.1	Boligområde, syd og nord for Strøget, Nørre Snede	**Udvides – Ny afgrænsning** Området udvides med et mindre vejareal, som reduceres fra rammeområde nr. 18.O1.3.	Bestemmelser for 18.B1.1 er uændrede.		**Ændringer i eksisterende rammer** Ændringerne skal muliggøre kommende lokalplanlægning for boligområde ved tidligere Rådhus, Bellisvej i en ny ramme nr. 18.B4.2.
18.O1.3	Område til offentlige formål, Bellisvej, Nørre Snede	**Reduceres – Ny afgrænsning** Området reduceres, fordi en del af arealet overgår til en ny anvendelse til blandet boligområde i ny ramme nr. 18.B4.2.	Bestemmelser for 18.O1.3 er uændrede.		
18.B4.2 (NYT)	Boligområde, Bellisvej syd, Nørre Snede	**Nyt rammeområde – ændret anvendelse** I det nye rammeområde 18.B4.2 til boligformål inddrages en del af området 18.O1.3, som er udlagt til område til offentlige formål.	Tæt-lave-, åben-lave- og etageboliger i maks. to etager og 8,5 m. Bebyggelsesprocent hhv. 30, 40 og 60. Forud for lokalplanlægning skal der foreligge en redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres byggeri og anlægsprojekter i området. Der skal tages højde for klima-forandringer.	Er byzone i dag, skal fastholdes i byzone ved lokalplanlægning.	
18.B4.1	Boligområde, Teglværksvej, Nørre Snede	**Udgår** Rammen udgår i sin helhed og tilbageføres til landzone.			**Omfordeling** Arealet indgår i en omfordeling af boligarealer til nyt byvækstareal i ramme nr. 3.B4.1 i Engesvang.
18.O1.4	Område til offentligt formål, Bavnehøj Alle, Nørre Snede	**Reduceres – Ny afgrænsning** Området reduceres, fordi en del af arealet overgår til en ny	Bestemmelser for 18.O1.4 er uændrede.		**Ændringer i eksisterende rammer**

Ramme nummer	Rammenavn i KP2021 eller nyt i KP2025	Ændringer i afgrænsning	Relevante bestemmelser For nye eller ændrede rammeområder	Fremtidig Zonestatus	Bemærkninger
		anvendelse til rekreativt område til vandrehjem i ny ramme nr. 18.R3.2.			Ændringerne skal muliggøre kommende lokalplanlægning for omdannelse af tidligere plejecenter til vandrehjem i en ny ramme 18.R3.2.
18.R3.2 (NYT)	Rekreativt område, Bavnehøj Alle, Nørre Snede	**Nyt rammeområde – ændret anvendelse** I det nye rammeområde 18.R3.2 til rekreativt formål - Vandrehjem inddrages en del af området 18.O1.4, som er udlagt til område til offentlige formål.	Rekreative formål til vandrehjem og dertilhørende aktiviteter, herunder private arrangementer og forsamlinger. Maks. 2 etager og 8,5 m. Der skal inden for rammeområdet udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere.	Er byzone i dag, skal fastholdes i byzone ved lokalplanlægning.	
18.B5.4	Blandet bolig og erhverv, Strøget, Nørre Snede	Afgrænsning af 18.B5.4 er uændret.	Bestemmelser for 18.B5.4 er uændrede.		**Teknisk rettelse** Ændret rammenavn, da der var fejl i navngivning ved oprettelse.
GLUDSTED					
21.B4.1 (NYT)	Boligområde, Gludstedgårdvej, Gludsted	**Nyt rammeområde** Et areal inden for landsbyafgrænsningen i Gludsted udlægges til nyt boligområde 21.B4.1.	Tæt-lave og åben-lave boliger i maks. to etager og 8,5 m. Forud for lokalplanlægning skal der foreligge en redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres byggeri og anlægsprojekter i området. Overfladevand må ikke udledes direkte til beskyttede naturarealer. Der skal tages hensyn til de beskyttede diger inden for område, så disse ikke beskadiges. Det skal desuden sikres, at de økologiske korridorer langs diger ikke forringes. Eksisterende træbeplantninger inden for rammeområdet bør bevares for at tilgodese biodiversiteten.	Er landzone i dag, skal fastholdes i landzone ved lokalplanlægning.	**Udlæg af ny ramme** Areal inden for landsbyen som skal muliggøre kommende lokalplanlægning for nyt boligområde til en blanding af åben-lave og tæt-lave boliger.
21.B1.3	Isenbjergvej nord, Gludsted (nord for Nørretoften)	**Udgår** Rammen udgår i sin helhed og tilbageføres til landzone.			**Omfordeling**

Ramme nummer	Rammenavn i KP2021 eller nyt i KP2025	Ændringer i afgrænsning	Relevante bestemmelser For nye eller ændrede rammeområder	Fremtidig Zonestatus	Bemærkninger
					Arealet omfordeles til nyt boligområde 21.B4.1 ved Gludstedgårdvej. Arealet ligger inden for konsekvensområde af et større husdyrbrug på Isenbjergvej og området kan ikke lokalplanlægges til boliger.

Om Kommuneplanen

Offentliggørelse og vedtagelse

- Vedtagelse af Kommuneplan 2025
- Miljøvurdering af Kommuneplanen 2025
- Tillæg til kommuneplanen
- Oversigt over ændringer i Kommuneplan 2025
- Oversigt over reviderede og nye kommuneplanrammer
- Oversigt over ændringer i Kommuneplan 2025 som følge af høring

Informationer om kommuneplanen

- Hvad er kommuneplanen
- Hvad betyder planen for dig
- Lovgrundlag og retsvirkninger
- Klagevejledning
- Ordforklaring

Kommuneplanens forudsætninger

- Udviklingen i kommunen
- Kommunale interesser
- Nationale interesser
- Nabokommuner
- Råstofplan
- Internationale naturbeskyttelsesområder og internationalt beskyttede arter
- Vandrammedirektiv og vandområdeplaner
- Grundvand og vandforsyning
- Spildevand

Til forsiden

Kommuneplanen på kort

Link til Teknik og Miljø

Ikast-Brande
Kommune

Plan og Udvikling

Teknik og Miljø
Sjællandsgade 6
7430 Ikast

Tlf. 9960 3350
Mail: teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk
For sikker post: send e-mail via Digital Post

Genveje

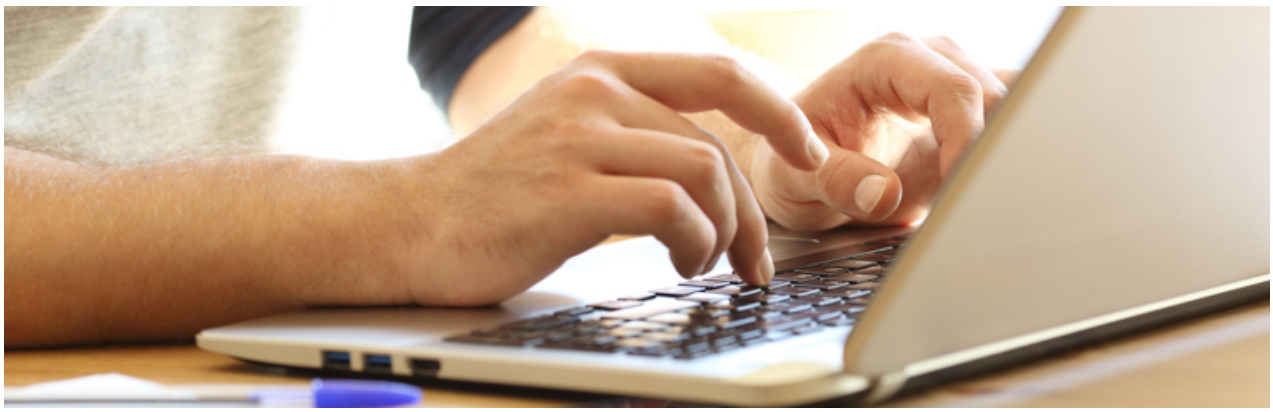
Offentliggørelser og høringer
Databeskyttelse
Tilgængelighedserklæring
Indsigt efter GDPR (Registerindsigt)
Forside Kommuneplan 2025-2037

Teknik og Miljø

Digital kort over kommunen
Teknik og miljø
Planlægning og udvikling
Lokalplaner
Struktur-, udviklings- og helhedsplaner

Vedtagelse af Kommuneplan 2025-2037

På denne side kan du læse mere om Byrådets vedtagelse og den offentlige bekendtgørelse af Kommuneplan 2025-2037



Den 6. oktober 2025 vedtog Ikast-Brande Byråd en ny kommuneplan:
Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037.

Byrådet har samtidigt vedtaget en sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen.

Kommuneplanen og den sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen er offentligt bekendtgjort den 9. oktober 2025, jf. Planlovens § 24.

Kommuneplan 2025-2037 erstatter den tidligre Kommuneplan 2021-2033. Nedenfor kan du bl.a. læse om miljøvurdering af planen og hvilke ændringer der er foretaget i Kommuneplan 2025-2037.

Hvilke ændringer er der sket fra Kommuneplan 2021-2033 til Kommuneplan 2025-2037

HVILKE ÆNDRINGER ER DER SKET FRA KOMMUNEPLAN 2021-2033 til 2025-2037

Byrådet meldte allerede ud i Planstrategi 2023 (/borger/teknik-og-miljoe/planlaegning-og-udvikling/planstrategien), at vi kun reviderede nogle af emnerne i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033, mens andre emner bliver genvedtaget for en ny 4-årig periode.

Emnerne blev revideret, fordi erfaringer fra administrationen viste, at udviklingen i kommunen havde overhalet Kommuneplan 2021-2033, og der var et behov for at revidere arealudlæg, retningslinjer og/eller redegørelse. Derudover var der kommet lovkrav om nye emner som skulle med i kommuneplanen. Der var desuden behov for at få rettet mindre fejl, mangler og uhensigtsmæssigheder.

Der er forskel på de enkelte emners revisionsomfang, men de fleste emner er kun revideret i mindre grad. Der er i disse tilfælde være tale om justeringer og/eller opdateringer.

Nederst på siden under "Dokumenter" kan du finde:

- Oversigt over de ændringer der er foretaget i Kommuneplan 2025-2037.
- Oversigt over de ændringer der er foretaget ifm. den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2025-2037, på baggrund af den offentlig høring.
- Oversigt over reviderede og nye kommuneplanrammer

De emner, der blev revideret i Kommuneplan 2025-2037 er:

- Udviklingen i Kommunens byer og landsbyer (/kommuneplan2025/hovedstruktur/udviklingen-i-kommunens-byer-og-landsbyer)*
- Udviklingen i det åbne land (/kommuneplan2025/hovedstruktur/udviklingen-i-det-aabne-land)*
- By- og centerstruktur (/kommuneplan2025/retningslinjer/by-og-centerstruktur)

- Arealer til forskellige byformål (/kommuneplan2025/retningslinjer/arealer-til-forskellige-byformaal)
- Byvækstarealer (/kommuneplan2025/retningslinjer/byvaekstarealer)
- Detailhandel (/kommuneplan2025/retningslinjer/detailhandel)
- Landsbyer (/kommuneplan2025/retningslinjer/landsbyer)**
- Friluftsliv (/kommuneplan2025/retningslinjer/friluftsliv)
- Naturområder (/kommuneplan2025/retningslinjer/naturomraader)
- Økologiske forbindelser (/kommuneplan2025/retningslinjer/oekologiske-forbindelser)
- Grønt Danmarkskort (/kommuneplan2025/retningslinjer/groent-danmarkskort)
- Lavbundsarealer (/kommuneplan2025/retningslinjer/lavbundsarealer)
- Grundvand og drikkevandsinteresser (/kommuneplan2025/retningslinjer/grundvand-og-drikkevandsinteresser)
- Skovrejsning (/kommuneplan2025/retningslinjer/skovrejsning)
- Jordbrugsinteresser (/kommuneplan2025/retningslinjer/jordbrugsinteresser)
- Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder inkl. konsekvenszoner (/kommuneplan2025/retningslinjer/erhvervsomraader-forbeholdt-produktionsvirksomheder-transport-og-logistikvirksomheder)
- Virksomheder med særlige beliggenhedskrav inkl. risikovirksomheder (/kommuneplan2025/retningslinjer/virksomheder-med-saerlige-beliggenhedskrav)
- Støjbelastede arealer (/kommuneplan2025/retningslinjer/stoejbelastede-arealer)
- Byfornyelse og byomdannelse (/kommuneplan2025/retningslinjer/byfornyelse-og-byomdannelse)
- Kulturhistoriske værdier (/kommuneplan2025/retningslinjer/kulturhistoriske-vaerdier)
- Trafikanlæg - Veje og jernbaner (/kommuneplan2025/retningslinjer/trafikanlaeg-veje-og-jernbaner)
- Spildevand (/kommuneplan2025/retningslinjer/spildevand)
- Affaldshåndtering (/kommuneplan2025/retningslinjer/affaldshaandtering)

- (/kommuneplan2025/rammer/samlede-rammer)
  Rammer for lokalplanlægning (/kommuneplan2025/rammer/samlede-rammer)

  (/kommuneplan2025/rammer/samlede-rammer)

*Hovedstrukturen i Kommuneplan 2025-2037 er blevet udbygget, så det fremgår hvordan Byrådet ser på udviklingen i byer og landsbyer samt i det åbne land. Sidstnævnte skal ses i forlængelse af Byrådets Strategi for arealanvendelse fra 2024.

**Emnerne "Landsbyer og mindre bebyggelser" og "Strategisk planlægning for landsbyer" i Kommuneplan 2021-2033 er i Kommuneplan 2025-2037 blevet samlet i ét emne og der er oprettet individuelle landsbysider for de syv landsbyer.

Nye emner, der på grund af lovkrav skal med i Kommuneplan 2025-2037:

Planloven er revideret siden kommuneplanrevisionen i 2021, det betyder bl.a., at der er medtage nye emner i Kommuneplan 2025-2037:

- Strategisk planlægning for bymidter (/kommuneplan2025/retningslinjer/strategisk-planlaegning-for-bymidter)
- Pyrolyseanlæg (/kommuneplan2025/retningslinjer/pyrolyseanlaeg)

Emner, som er udgået af Kommuneplan 2025-2037:

Planloven er revideret siden kommuneplanrevisionen i 2021. Det betyder bl.a., at der ikke længere er krav om kommuneplanlægning for bestemte emner. Derudover er der emner i Kommuneplan 2021-2033, som ikke vurderes relevant at fastholde i Kommuneplan 2025-2037:

- Lokal Agenda 21
- Kollektiv trafik
- VVM-pligtige anlæg

Emner, som er genvedtaget uændret fra Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033

Følgende emner fra Kommuneplan 2021-2033 er ikke revideret og er genvedtaget udændret i Kommuneplan 2025-2037:

- Store solcelleanlæg i det åbne land (/kommuneplan2025/retningslinjer/store-solcelleanlaeg-i-det-aabne-land)
- Bevaringsværdige landskaber (/kommuneplan2025/retningslinjer/bevaringsvaerdige-landskaber)
- Geologiske værdier (/kommuneplan2025/retningslinjer/geologiske-vaerdier)
- Råstofområder (/kommuneplan2025/retningslinjer/raastofomraader)
- Klimatilpasning og områder der kan blive udsat for oversvømmelse (/kommuneplan2025/retningslinjer/klimatilpasning-og-omraader-der-kan-blive-udsat-for-oversvoemmelse)
- Vindmøller over 25 meter (/kommuneplan2025/retningslinjer/vindmoeller-over-25-meter)
- Husstandsvindmøller (/kommuneplan2025/retningslinjer/husstandsvindmoeller)
- Biogasanlæg (/kommuneplan2025/retningslinjer/biogasanlaeg)
- Højspændingsanlæg og gasledninger (/kommuneplan2025/retningslinjer/hoejspaendingsanlaeg-og-gasledninger)
- Master og antenner (/kommuneplan2025/retningslinjer/master-og-antenner)
- Tilbageførsel af arealer til landzone (/kommuneplan2025/retningslinjer/tilbagefoersel-af-arealer-til-landzone)
- Byggeri i det åbne land (/kommuneplan2025/retningslinjer/byggeri-i-det-aabne-land)
- Sommerhusområder (/kommuneplan2025/retningslinjer/sommerhusomraader)

Et forslag til kommuneplanen var i offentlig høring

Et forslag kommuneplanen var i offentlig høring

Byrådet godkendte den 19. maj 2025 et forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037. Forslag til Kommuneplan 2025-2037 med tilhørende miljørapport var i offentlig høring fra den 28. maj til og med den 30. juli 2025.

I høringsperioden havde borgere, lodsejere og organisationer m.fl. mulighed for at indsende høringssvar med bemærkninger og ændringsforslag til planforslaget. Andre myndigheder havde endvidere mulighed for at gøre indsigelse mod planforslaget. Kommunen modtog 31 høringssvar med bemærkninger og ændringsforslag.

Alle høringssvar til kommuneplanen blev behandlet af Byrådet i forbindelse med den endelige vedtagelse den 6. oktober 2025. Byrådet besluttede at indarbejde en række ændringsforslag og bemærkninger i den endelige kommuneplan. Behandlingen af høringssvar fremgår som bilag til den sammenfattede redegørelse for miljøvurderingen. (/kommuneplan2025/om-planen/miljoevurdering-af-kommuneplan-2025-2037)

Miljøvurdering af planforslaget

Miljøvurdering af planforslaget

Kommuneplanen er omfattet af miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, nr. 1, da der er tale om en plan, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til flere typer projekter omfattet af lovens bilag 2.

Når der bliver lavet et forslag til en ny kommuneplan, skal man vurdere, om planen vil påvirke miljøet væsentligt i overensstemmelse med Miljøvurderingslovens § 12. Derfor er der lavet en miljørapport, som sammenfatter den miljøvurdering, der er lavet af Forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037.

I forbindelse med endelig vedtagelse af kommuneplanen skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen, jf. miljøvurderingslovens § 13.

Du kan se miljørapporten den sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen inkl. administrationens vurdering af de indkomne høringssvar til Forslag til Kommuneplan 2025-2037 på kommuneplanens side om Miljøvurdering (/kommuneplan2025/om-planen/miljoevurdering-af-kommuneplan-2025-2037).

Retsvirkninger og klagevejledning

Retsvirkninger

Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 offentlig bekendtgøres offentligt i henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 572 af 29/05/2024).

Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen. Når kommuneplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, har Byrådet jf. planlovens § 12, stk. 2 og 3 mulighed for at udstede forbud mod udstyknings- og byggeønsker samt ønsker om at ændre anvendelse.

Bestemmelsen i § 12, stk. 2 angår kun byzonearealer. Den giver byrådet mulighed for at modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

Bestemmelsen i § 12, stk. 3 angår både byzonearealer og sommerhusområder. Bestemmelsen gør det muligt for byrådet at forhindre ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, der er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen, er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Klage over kommuneplanen og Miljøvurdering

Man kan klage over kommuneplanen med tilhørende sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen, når den er endeligt vedtaget af Byrådet og afgørelsen er offentligt bekendtgjort.

Du kan læse mere i klagevejledningen her: Link (/kommuneplan2025/om-planen/klagevejledning-endelig)

Miljøvurdering af kommuneplan 2025-2037

På denne side kan du læse om, hvilke indvirkninger Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 har på miljøet.

Når der bliver lavet et forslag til en ny kommuneplan, skal man vurdere, om planen vil påvirke miljøet væsentligt. Derfor er der lavet en miljørapport, som sammenfatter den miljøvurdering, der er lavet af Forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037. I miljørapporten beskrives de væsentligste miljømæssige konsekvenser, hvis planen bliver gennemført.

Miljøvurderingen af forslaget til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 er udarbejdet af rådgiver Mols Consulting – Natur og Miljø ApS i samarbejde med Ikast-Brande Kommune.

Ikast-Brande Byråd har allerede i Planstrategi 2023 meldt ud, at det kun er nogle af kommuneplanens emner, der bliver revideret, mens andre bliver genvedtaget.

Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 har primært fokus på strategisk arealanvendelse og strategisk planlægning for landsbyer, men der er også række andre emner, som er revideret. Og så er der helt nye emner, som er kommet med på grund af krav i planloven.

I henhold til miljøvurderingsloven skal myndigheden ved den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2025- 2037 udarbejde en sammenfattende redegørelse, hvor der

Nederst på siden under "Dokumenter" kan du den samlede Miljørapport med miljøvurdering af forslag til Kommuneplan 2025-2037 samt den Sammenfattede redegørelse.

I boksene nedenfor kan du læse om Miljøvurderingen af forslag til Kommuneplan 2025-2037, herunder afgrænsning af emner i miljøvurderingen. Du finder også link til Miljørapporten og læsevejledning hertil.

Lovgrundlag og offentliggørelse

Lovgrundlag

Forslag til Ikast-Brande-Kommuneplan 2025-2037 var omfattet af miljøvurderingslovens krav om miljøvurdering af planer (LBK nr. 4 af 03/01/2023). En kommuneplan er omfattet af krav om miljøvurdering, jf. miljøvurderingslovens § 8 stk. 1, som foreskriver, at planer, der omhandler fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter omfattet af lovens bilag 1 og 2, skal miljøvurderes.

Da forslag til kommuneplan 2025-2037 således var obligatorisk omfattet af krav om miljøvurdering, blev der ikke truffet screeningsafgørelse herpå, men miljøvurderingsarbejdet er igangsat direkte.

Hensigten med miljøvurderingen er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau, ved at integrere miljøhensyn under udarbejdelsen og vedtagelsen af et forslag til Kommuneplan 2025-2037. Dette sker ved at synliggøre og vurdere potentielle miljømæssige konsekvenser i planen, som danner baggrund for eventuelle tilretninger af planen, frem mod den endelige vedtagelse. Miljørapporten sikrer således, at politikerne kan tage beslutninger på et miljømæssigt oplyst grundlag.

I miljøvurderingen er der desuden foretaget en væsentlighedsvurdering af planens konsekvenser for internationale beskyttelsesområder (Natura 2000-områder), samt planter og dyr på Habitatdirektivets bilag IV, i henhold til Habitatbekendtgørelsen (Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder. BEK nr. 1098 af 21/08/2023).

I processen høres offentligheden og berørte myndigheder for at sikre, at væsentlige indvirkninger inden for det brede miljøbegreb identificeres, beskrives og vurderes.

Offentliggørelse af miljørapporten

Miljørapporten var i offentlig høring samtidig med Forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 i perioden fra den 28. maj 2025 til den 30. juli 2025.

På baggrund af den offentlige høring, har Ikast-Brande Kommune udarbejdet en sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen af forslaget til kommuneplanen i henhold til miljøvurderingslovens § 13, stk. 2. Den endelige kommuneplan 2025-2037 er vedtaget i Byrådet den 6. oktober 2025, sammen med den ledsagende sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen af forslaget til kommuneplanen. Du kan se den sammenfattede redegørelse i fanen nedenfor.

Miljøvurdering af tillæg til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037

Udviklingen i kommunen er ikke statisk, derfor vil der i den nye 12-årige planperiode naturligvis være ønsker om at ændre i arealudlæggene og ønsker som ikke nødvendigvis er i overensstemmelse med kommuneplanen. I de tilfælde kan byrådet udarbejde og vedtage tillæg til kommuneplanen, som ændrer de gældende forhold. Der vil altid blive lavet en miljøscreening af de enkelte forslag til nye kommuneplantillæg for at vurdere, om ændringerne vil påvirke omgivelserne væsentligt. Der træffes en afgørelse efter miljøvurderingsloven, om ændringerne i tillæggene skal miljøvurderes.

Du kan se tillæg til Kommuneplan 2025-2037, ved at gå ind på det statslige digitale register Plandata.dk (https://www.plandata.dk/) . Forslag til tillæg offentliggøres på Ikast-Brande Kommunes hjemmeside under Offentliggørelser og høringer (/offentliggoerelser-og-hoeringer). Du kan læse mere om kommuneplantillæg på siden Tillæg til kommuneplanen.

Baggrund og formål

Kommuneplanens overordnede indhold og formål

Kommuneplanen er den overordnede plan for den fysiske planlægning i kommunen. Byrådet fastlægger i kommuneplanen de overordnede mål og strategier for, hvordan kommunen skal udvikle sig, og hvilke rammer, mål og retningslinjer, administrationen skal arbejde ud fra. Formålet med en kommuneplan er at lave en strategi og en helhedsplanlægning for kommunens udvikling i de kommende år.

Kommuneplanen indeholder byrådets hovedstruktur, hvori byrådets strategiske betragtninger for udviklingen og arealanvendelsen beskrives. Derudover illustrerer den de strategiske og langsigtede overvejelser der kan række udover kommuneplanens 12-årige periode. Kommuneplanen indeholder også retningslinjer, der gælder for hele kommunens geografiske område, herunder byer, landsbyer og det åbne land. Ikast-Brande

Kommunes retningslinjer rummer mål og redegørelse for i alt 36 forskellige kommuneplanemner. Administrationen skal følge retningslinjer og mål i det daglige arbejde, samt ved konkret sagsbehandling. Rammer for lokalplanlægning er en anden stor del af en kommuneplan. Rammerne er specifikke udpegninger til f.eks. bolig-, erhvervs-, center-, rekreative- eller offentlige områder. Udvikling inde for rammerne, må kun ske efter rammernes bestemmelser. Det er kommunens ansvar at sikre, at rammerne overholdes.

Forslag til Kommuneplan 2025-2037, bygger i væsentligt omfang på den gældende Kommuneplan 2021-2033. I overensstemmelse med Planstrategi 2023, er ændringer til den gældende kommuneplan primært orienteret omkring at fremme en langsigtet og bæredygtig anvendelse af arealressourcen i det åbne land og omkring kommunens byer, samtidig med at udvikling i kommunens landsbyer og mindre bysamfund understøttes. Byrådet ønsker endvidere, at der udlægges byvækstarealer for at dækket behovet i den kommende planperiode 2025-2037 og at opdatere en række emner.

Kommunens nuværende miljøstatus

Jf. miljøvurderingsloven skal miljørapporten indeholde oplysninger om relevante aspekter af den nuværende miljøstatus og dens sandsynlige udvikling, hvis kommuneplanen ikke gennemføres, også kaldet referencescenariet (tidligere kaldet ”0-alternativ”).

Den nuværende miljøstatus for hele det geografiske område, som Kommuneplan 2025-2037 for Ikast-Brande Kommune dækker, vil være for omfattende at redegøre for i nærværende miljøvurdering. Der henvises derfor til kommunens og statens generelle overvågning af natur- og miljøforhold. Disse data findes på Miljøportalen og på kommunens hjemmeside. Ligeledes henvises der til diverse faglige rapporter fra DCE (Nationalt Center for Miljø og Energi).

Hvis kommuneplanen ikke vedtages, vil udviklingen i miljøpåvirkningen være den forhenværende kommuneplan, inklusiv vedtagne kommuneplantillæg, hvor der også tages højde for den udvikling, der naturligt vil forekomme over årene.

Referencescenariet er dog ikke et realistisk alternativ. Dels fordi Planloven ikke giver mulighed for at genvedtage Kommuneplan 2021-2033 uden ændringer, blot med en forlængelse af gyldighedsperioden. Dels fordi det er urealistisk at have en kommuneplan, der ikke giver mulighed for ændringer.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplanen relaterer sig til, og er underlagt, anden planlægning. Der findes således en kommunal planstrategi og en række sektorplaner, som udstikker de overordnede rammer for kommuneplanen. Kommuneplanen må ikke stride imod de nationale interesser i kommuneplanlægning3 eller mod øvrige overordnede planer, som f.eks. råstofplaner, vandplaner og Natura 2000-planer.

De nationale interesser gælder følgende emner:

- Vækst og erhvervsudvikling, f.eks. risikovirksomheder
- Natur og miljø
- Kulturarv og landskab
- Hensyn til nationale og regionale anlæg
- Regler og beslutninger efter Planlovens § 3
- Heraf er især vækst og erhvervsudvikling, samt natur om miljø relevant for nærværende miljøvurdering.

Afgrænsning

Afgrænsning af miljøvurderede emner

Planlagte ændringer i kommuneplanen sker i både hovedstruktur, retningslinjer med dertilhørende arealudpegninger samt rammer. Ikast-Brande Kommune har vurderet alle ændringsforslag i forhold til om de skal undergå en miljøvurdering. Såfremt det vurderes, at et ændringsforslag medfører ingen eller kun ubetydelige miljøpåvirkninger bliver emnet ikke miljøvurderet. Flere af disse emner er af strategisk karakter.

Forud for miljøvurderingen af forslaget til kommuneplanen, har Ikast-Brande Kommune jf. miljøvurderingslovens § 11 foretaget en afgrænsning af de planemner og miljøparametre, der skal indgå i miljørapporten. Afgrænsningen fremgår af et afgrænsningsnotat.

Afgrænsningsnotatet er udarbejdet af Plan og Udvikling, Ikast-Brande Kommune i december 2024.
Du kan finde afgrænsningsnotatet som en pdf-fil nederst på siden under "Dokumenter".

Af de kommuneplanemner der bliver revideret, er følgende emner ikke omfattet af miljøvurderingen:

Hovedstruktur, herunder strukturkort og udviklingsretninger

- Detailhandel
- Arealer til forskellige byformål
- Skovrejsning
- Byggeri i det åbne land
- Råstoffer

- Trafikanlæg - Veje og jernbaner
- Friluftsliv
- Strategisk planlægning for bymidter
- Byfornyelse og byomdannelse
- Kulturhistoriske værdier
- Affaldshåndtering
- Spildevand
- Beliggenheden af arealer til pyrolyseanlæg
- Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder

Af de kommuneplanemner der bliver revideret, er følgende emner omfattet af miljøvurderingen:

- Lavbundsarealer
- Naturområder
- Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser
- Grønt Danmarkskort
- Grundvand og drikkevandsinteresser
- Landsbyer - ændringer af landsbyafgrænsninger
- Støjbelastede arealer
- Konsekvensområder produktionserhverv
- Risikovirksomheder
- Byvækstarealer til byzone
- Ændrede og nye rammer for lokalplanlægningen
- Boligrammeudlæg i Engesvang
- Boligrammeudlæg i Gludsted

To kommunalplanemner var påtænkt en revidering i forbindelse med Kommuneplan 2025-2037, hvorfor de indgår i afgrænsningsnotatet. Revisionen af emnerne afventer det tværkommunale arbejde med omlægningsplaner i de lokale treparter og indgår derfor ikke i Kommuneplan 2025-2037. Forventningen er, at emnerne vil blive revideret i et tematillæg til Kommuneplan 2025-2037 i kommuneplanperioden. Der vil i den forbindelse blive truffet en afgørelse efter Miljøvurderingsloven, om hvorvidt ændringerne skal miljøvurderes.

De udgåede emner er:

- Jordbrugsinteresser
- Særligt værdifulde landbrugsområder
- Arealer til driftsbygninger/driftsanlæg til større husdyrbrug
- Potentielle naturområder

Der henvises til afgrænsningsnotatet for en uddybende beskrivelse af kommuneplanemnernes revideringer.

Kommuneplanemne	Afgrænsning af miljøparametre
Lavbundsarealer	• Jordbrugsinteresser • Landskabsinteresser • Naturinteresser og biologisk mangfoldighed • Kulturhistoriske værdier, herunder kirkelandskaber
Naturområder	• Jordbrugsinteresser • Landskabsinteresser • Naturinteresser og biologisk mangfoldighed • Kulturhistoriske

Økologiske forbindelser	• Jordbrugsinteresser • Landskabsinteresser • Naturinteresser og biologisk mangfoldighed
Grønt Danmarkskort	• Jordbrugsinteresser • Landskabsinteresser • Grundvand og drikkevandsinteresser • Naturinteresser og biologisk mangfoldighed
Grundvand og drikkevandsinteresser	• Jordbrugsinteresser • Grundvand og drikkevandsinteresser
Ændrede og nye rammer for lokalplanlægningen	• Menneskers sundhed og trivsel, herunder støj • Infrastruktur • Grundvand og drikkevandsinteresser • Klimatiske faktorer (oversvømmelsesrisiko) • Kulturhistoriske værdier, herunder kirkeomgivelser • Landskabsinteresser • Naturinteresser og biologisk mangfoldighed
Støjbelastede arealer Konsekvensområder produktionserhverv Risikovirksomheder	• Menneskers sundhed og trivsel, herunder støj og luft • Grundvand og drikkevandsinteresser • Større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker

Bilag 1 til Miljørapport, som viser screening for hvilke miljøparametrene, der potentielt kan blive påvirket af kommuneplanforslaget.

Høring af berørte myndigheder

De myndigheder, som Ikast-Brande Kommune har vurderet, potentielt kan blive berørt af Kommuneplan 2025-2037, jf. Miljøvurderingslovens § 32 stk. 3 nr. 2, er blevet hørt. Dette er for at afgrænse væsentlige miljøparametre til miljøvurderingen af Kommuneplan 2025-2037. Høringen forløb fra 25. oktober til 11. november 2024.

De berørte myndigheder har haft mulighed for at afgive kommentarer og stille spørgsmål til Kommuneplanens ændringer. Dette vil indgå i det videre arbejde med udarbejdelsen af miljøvurderingen.

Følgende myndigheder har været hørt i høringsfasen:

- Vejdirektoratet; som myndighed på statsveje
- Region Midtjylland; som myndighed på råstof og jordforurening
- Naturstyrelsen Søhøjlandet; Natur
- Landbrugsstyrelsen; Jordbrug
- Viborg Stiftsøvrighed; Kulturarv
- Museum Midtjylland; Kulturarv
- Herning Kommune; Nabokommune
- Viborg Kommune; Nabokommune
- Silkeborg Kommune; Nabokommune
- Horsens Kommune; Nabokommune
- Hedensted Kommune; Nabokommune
- Vejle Kommune; Nabokommune
- Billund Kommune; Nabokommune
- Brand og Redning MidtVest; Beredskab
- Ikast-Brande Spildevand; Lokal forsyning

Der er kommet ét høringssvar fra Viborg Stiftsøvrighed, som ikke har givet anledning til ændringer i notatet.

Miljøvurderingsprocessen og datagrundlag

Miljøvurderingsprocessen og detaljeringsniveau

I miljøvurderingsprocessen sikres, at ændringer i kommuneplanen vurderes i forhold til væsentligheden af deres indvirkning på miljøet. Relevante myndigheder og offentligheden inddrages på et tidligt tidspunkt, for at sikre indflydelse på indholdet af planen og ikke mindst indflydelse på miljøvurderingen heraf.

De enkelte trin i processen er:

- Afgrænsning og høring af berørte myndigheder
  - I afgrænsningen vurderes, hvilke miljøparametre, der er relevante at fokusere på i miljørapporten.
  - Med høring af berørte myndigheder afdækkes relevant viden i arbejdet med miljøvurderingen (se afsnittet 1.5 Høring af berørte myndigheder).
- Miljøvurdering
  - I denne fase udarbejdes miljørapporten. Den indeholder en beskrivelse og en vurdering af planens sandsynlige indvirkning på de miljøparametre, der er afgrænset ved den forudgående afgrænsning. Forslag stilles til afbødende foranstaltninger.
- Offentlig høring af miljørapporten
  - Offentligheden og berørte parter får mulighed for at udtale sig om planforslag og miljøvurdering.
- Sammenfattende redegørelse
  - Den sammenfattende redegørelse er et procesdokument som ledsager kommuneplanen til endelig vedtagelse og offentliggøres sammen med den offentlige bekendtgørelse af den vedtagne kommuneplan.
- Godkendelse
  - Eventuel endelig vedtagelse af kommuneplanen.
- Overvågning
  - Opfølgende overvågning af planens miljømæssige konsekvenser i overensstemmelse med det overvågningsprogram, der fastlægges i forbindelse med den endelige vedtagelse af planen med udgangspunkt i miljøvurderingen.

Idet kommuneplanen overordnet fastlægger retningslinjer og rammer for blandt andet den fysiske udvikling i kommunen, skal kommuneplanforslag derfor også miljøvurderes på dette overordnede niveau. Dette medfører, at miljøvurderingen koncentrer sig om generelle vurderinger af forhold, der kan have en indvirkning på miljøet, og hvilke miljøforbedrende foranstaltninger, det bør overvejes at inddrage i forbindelse med lokalplanlægningen.

Miljøparametre og miljødata til grund for miljøvurderingen

Ifølge Lov om Miljøvurdering skal der anvendes et meget bredt miljøbegreb. I vurderingen skal der således vurderes for mulige konsekvenser for følgende forhold:

- Biologisk mangfoldighed, samt fauna og flora
- Befolkningen
- Menneskets sundhed
- Jordbund, vand og luft
- Klimatiske faktorer
- Materielle goder
- Landskab
- Kultur-, arkitektonisk- og arkæologisk arv
- Faktorernes indbyrdes forhold

Forud for nærværende miljøvurdering er der i afgrænsningsnotatet screenet for hvilke miljøparametrene, der potentielt kan blive påvirket af kommuneplanforslaget. Resultatet kan ses i rapportens bilag 1.

Miljøpåvirkningerne vurderes desuden i bred forstand, så der kigges ind i sekundære, kumulative, synergistiske, kort-, mellem- og langsigtede vedvarende aspekter, samt positive og negative virkninger.
I udarbejdelsen af miljøvurderingen er der anvendt natur- og miljødata, samt diverse geografiske relaterede data (GIS). Dette data findes på Miljøportalen og på kommunens hjemmeside. Nedenfor ses en oversigt over det anvendte data til miljøvurderingen.

Grundvandsinteresser

- Drikkevandsinteresser (OD og OSD)
- Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI)
- Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)
- Indvindingsoplande til almene vandværker
- Boringer

Naturinteresser

- Fredskov
- Skovbyggelinjer
- § 3-beskyttet natur
- Mulige naturområder
- 15-års genopdyrkningsret
- Fredninger
- Strandbeskyttelseslinje
- Sø- og åbeskyttelseslinjer
- Kystnærhedszone
- Natura 2000-områder
- Habitatnatur
- Registreringer af bilag-IV arter og potentielle levesteder
- Økologiske forbindelser
- Lavbund og okker

Overfladevand og klimatiske faktorer (oversvømmelsesrisiko)

- § 3-beskyttede vandløb
- Målsætning af vandløb (jf. vandplaner)
- Målsætning af søer (jf. vandplaner)
- Målsætning af kystvande (jf. vandplaner)
- Vandløbsoplande
- DVFI-registreringer
- Forhøjet vandstand
- Bluespot-kort (skybrud)
- Terrænnært grundvand
- Fremtidige grundvandsstigninger
- Øget havvandstand
- Lavbundsarealer
- Potentielle vådområder
- Pumpelag
- Kompensationskort til randzonerne

Landskabsinteresser

- Geologiske interesseområder

- Bevaringsværdige landskaber
- Større sammenhængende landskaber
- Kulturhistoriske værdier
- Beskyttede fortidsminder
- Beskyttede jord- og stendiger
- Fortidsminde-beskyttelseslinjer
- Kirkebyggelinjer
- Kulturhistoriske værdier

Menneskers sundhed og trivsel

- Støjkort
- Jordforurening
- Rekreative områder
- Stikort

Miljørapport og læsevejledning til miljøvurdering af Kommuneplan 2025-2037

Miljørapport

Miljøvurderingen af Kommuneplan 2025-2037 kan du se i Miljørapporten her: Miljørapport (/media/41pjgt0s/miljoerapport-forslag-kommuneplan-2025-2037.pdf)

Du kan også finde miljørapporten som en pdf-fil nederst på siden under "Dokumenter".

Miljørapporten indeholder følgende kapitler:

1. Indledning inkl. ikke teknisk resume
2. Miljøvurdering af retningslinjer og kortudpegninger
3. Miljøvurdering af rammeudlæg
4. Tværgående miljøvurdering
5. International naturbeskyttelse inkl. væsentlighedsvurdering
    - Natura 2000 - væsentlighedsvurdering
    - Bilag IV-arter
6. Overvågningsprogram
7. Konklusion
    - Konklusioner ift. Habitatdirektivet
8. Referencer

Læsevejledning

I Miljørapportens bliver de konkrete ændringer i Kommuneplan 2025-2037 miljøvurderet i overensstemmelse med afgrænsningen.

I kapitel to miljøvurderes ændrede retningslinjer og kortudpegninger. Væsentlige miljøparametre identificeres for hvert emne, og det vurderes, om der evt. er behov for afbødende foranstaltninger.

I kapitel tre behandles nye rammeområder. Rammeudlæggene præsenteres i en oversigtstabel med resumé af rammetekst, kort, andre faktuelle oplysninger, samt en oversigt over væsentlige miljøparametre og hvordan disse er påvirket. Arealerne vurderes ift. restriktioner og væsentlige miljøparametre, og der gives anbefalinger til afbødende foranstaltninger for arealet.

De miljøparametre, der har vist sig at være væsentligt påvirket af de nye retningslinjer, kortudpegninger og rammer er nævnt i en tekstboks for hvert emne.

Følgende symbolik er brugt, for at skabe overblik over hvorledes miljøparametrene er påvirket:

- positive påvirkninger (+)
- negative påvirkninger (-)
- neutrale faktorer (0)

Under tekstboksen ses miljøvurderingens forslag til afbødende foranstaltninger, samt en uddybede redegørelse for miljøpåvirkningerne. Både negative og positive påvirkninger er medtaget og beskrevet.
Desuden angives for hvert emne, miljøvurderingens vurdering af den samlede miljøpåvirkning med en farvekode. Farvekodernes betydning er:

- Ingen kendte enkelte, eller samlede væsentlige miljøpåvirkninger.
- Mulige væsentlige påvirkninger, som typisk vil kunne udbedres ved afhjælpende foranstaltninger.
- Væsentlige, enkelte miljøpåvirkninger som ikke, eller kun vanskeligt, kan afhjælpes, eller mange mulige væsentlige påvirkninger.

I kapitel fire belyses den tværgående miljøvurdering, hvor der redegøres for den potentielle kumulative påvirkning, der kan opstå, både mellem de forskellige emner i kommuneplanforslaget og mellem kommuneplanforslaget og andre eksisterende og/eller fremtidige planer.

Kapitel fem indeholder den lovpligtige, foreløbige væsentlighedsvurdering efter Habitatdirektivet af kommuneplanens indhold (jf. Habitatdirektivet).

I kapitel seks skitseres overvågningsprogrammet og kapitel syv indeholder miljørapportens konklusioner.

Ikke-teknisk resumé

Ikke-teknisk resumé

I miljørapporten er der miljøvurderet på væsentlige ændringer i Kommuneplan 2025-2037. Miljøvurderingen forholder sig bredt til de miljømæssige konsekvenser og anbefaler for hver ændring, forslag til afbødende foranstaltninger i den videre planlægning, såfremt der er konflikter.

De væsentligste udfordringer i Kommuneplan 2025-2037 er udlæg af rammeområde i Engesvang og rammeudlæg i Gludsted, hvor der potentielt er forekomst af flagermus (bilag IV-art). Rammeområdet i Engesvang rummer dertil væsentlige kulturhistoriske interesser.

Kommuneplan 2025-2037 indeholder andre arealmæssige konflikter, der skaber behov for afbødende foranstaltninger i den videre planlægning og projektering, men disse er af mindre væsentlig betydning.

I miljørapporten er der endvidere vurderet på de særligt beskyttede arter (bilag IV-arter) og ift. Internationale beskyttelsesområder (Natura 2000-områder), og der er opstillet et overvågningsprogram.

Konklusion og overvågning

Konklusion

Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 indeholder reviderede retningslinjer, opdateringer af kort og to nye boligrammeudlæg.

Ændringerne i Kommuneplan 2025-2037 er vurderet til generelt at have svagt positive, eller få negative miljøpåvirkninger. De væsentligste udfordringer er i forbindelse med rammeudlæg i henholdsvis Engesvang og Gludsted. Begge rammeområder rummer gamle træer, hvorfor tilstedeværelsen af bilag IV-artsgruppen flagermus ikke kan udelukkes. Såfremt lokalplanlægningen medfører et behov for fældning af træer skal træerne undersøges, og de nødvendige afværge foranstaltning skal iværksættes. Det skal endvidere fremhæves, at rammeudlægget i Engesvang rummer mange kulturhistoriske interesser, herunder fund af emner fra ældre stenalder, hvorfor Museum Midtjylland skal kontaktes inden gravearbejde påbegyndes.
Kommuneplan 2025-2037 indeholder andre arealmæssige konflikter, der skaber behov for afbødende foranstaltninger, men disse er af mindre væsentlig betydning.

Ændringerne til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 kan inddeles i to kategorier efter konfliktniveau:

Flere konflikter, hvor der er behov for afbødende foranstaltninger, eller særlige dispensationer fra anden lovgivning, er:

- Boligrammeudlæg i Gludsted
- Boligrammeudlæg i Engesvang

Ingen eller få bemærkninger uden væsentlig betydning:

- Lavbundsarealer
- Naturområder
- Økologiske forbindelser
- Grønt Danmarkskort
- Grundvand og drikkevandsinteresser
- Støjbelastede arealer
- Konsekvensområder produktionserhverv
- Risikovirksomheder

Konklusioner ift. Habitatdirektivet

Ændringer til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 er vurderet efter Habitatdirektivet.

Der er foretaget en væsentlighedsvurdering af, om Kommuneplan 2025-2037 påvirker de Natura 2000-områder, der ligger i Ikast-Brande Kommune. Det er samlet set vurderet, at de fire Natura 2000 områder i kommunen ikke påvirkes. Disse områder er:

- N228 Stenholt Skov og Stenholt Mose
- N53 Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov
- N75 Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage
- N76 Store Vandskel, Rørbæk Sø, Tinnet Krat og Holtum Ådal øvre del

Kommuneplan 2025-2037 er desuden vurderet i forhold til mulige påvirkninger af bilag IV-arter. I følgende kommuneplanændringer kan der potentiel være en konflikt, som bør undersøges nærmere i forbindelse med den videre planlægning af arealerne:

- Rammeudlæg, Engesvang
  - Såfremt der i den videre planlægning af området skal fældes gamle træer, eller træer med sprækker/hulheder, skal det undersøges, om træerne er yngle- eller rasteområde levested for flagermus.
- Rammeudlæg, Gludsted
  - Såfremt der i den videre planlægning af området skal fældes gamle træer, eller træer med sprækker/hulheder, skal det undersøges, om træerne er yngle-eller levested for flagermus.

Overvågningsprogram

I henhold til Miljøvurderingslovens § 12 stk. 4 skal myndigheden overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planens gennemførelse.

Både Staten og Ikast-Brande Kommune laver løbende natur- og miljøovervågninger, som kan ses i Miljøportalen. Disse data giver oplysninger om udviklingen og bidrager på den måde med den bedst tilgængelige viden om naturforholdene.

Mange af de påvirkede parametre vil blive overvåget gennem sektoradministrationen, almindelige tilsyn, byggesagsbehandling og øvrig sagsbehandling fx i miljøbeskyttelsesloven og naturbeskyttelsesloven. Derudover kan der i forbindelse med eventuelle miljøvurderinger af lokalplaner, anlægsplaner, masterplaner m.v. blive opstillet detaljerede overvågningsprogrammer. Miljøforhold varetages yderligere i miljøvurderingstilladelser af større projekter, i henhold til Miljøvurderingsloven.

Tilstedeværelse af bilag IV-artsgruppen, flagermus, kan ikke udelukkes på rammeudlæggene i henholdsvis Engesvang og Gludsted, på grund af tilstedeværelsen af gamle træer. Såfremt den kommende planlægning af områderne medfører fældning af træer, skal der inden fældningen foretages en undersøgelse af om træerne er levested for flagermus (bilag IV-artsgruppe) jf. Habitatdirektivet, hvorefter nødvendige forholdsregler skal varetages.

Sammenfattende redegørelse

Der er lavet en miljøvurdering af forslaget til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 i forhold til det overordnede niveau i planlægningsprocessen man befinder sig. Miljøvurderingen er indarbejdet som afsnit i det digitale kommuneplanforslag. I henhold til miljøvurderingsloven skal myndigheder ved den endelige vedtagelse af planer inddrage miljørapporten. Endvidere skal myndigheden efter miljøvurderingslovens § 13, stk. 2 udarbejde en sammenfattende redegørelse for:

1. hvordan miljøhensyn er integreret i planen,
2. hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
3. hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
4. hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen.

Efter byrådets endelige vedtagelse af Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 er den sammenfattende redegørelse offentligt bekendtgjort sammen med kommuneplanen.

I forhold til Miljøvurderingsloven skal det vurderes, om de anbefalede ændringer fra forslaget til den endelige kommuneplan fører til fornyet miljøvurdering eller i øvrigt har miljøkonsekvenser. Ikast-Brande Kommune vurderede, at ændringerne ikke førte til krav om en fornyet miljøvurdering, da der er tale om mindre ændringer. Det er vurderet at ændringerne i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplanen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Ændringer som følge af høringssvar fra Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø forudsætter dog, at der vurderes på kommuneplanforslagets påvirkning af internationalt beskyttede fuglearter. Mols Consulting har derfor lavet et notat som supplement til miljøvurderingen af kommuneplanforslaget. I notatet vurderes på påvirkning af internationalt beskyttede fuglearter, og det danner grundlag for en supplerende vurdering af internationale naturbeskyttelsesområder og internationalt beskyttede arter i kommuneplanens afsnit om planens forudsætninger. Notat indgår i den sammenfattende redegørelse.

Du kan se den sammenfattende redegørelse her: Sammenfattende redegørelse.

Du kan også finde redegørelsen som en pdf-fil nederst på siden under "Dokumenter".

Om planen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/om-planen)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)

Tillæg til kommuneplanen

Læs mere om planændringer, som vedtages i tillæg til den gældende Kommuneplan

Tillæg til Kommuneplan 2025-2037 i planperioden 2025 til 2029.

Kommuneplanen udarbejdes efter Planloven, og kan kun ændres ved vedtagelse af en ny kommuneplan eller med et kommuneplantillæg til den gældende kommuneplan.

Hvis byrådet ønsker at gennemføre en planlægning, der ikke er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan, skal byrådet udarbejde et kommuneplantillæg til den gældende kommuneplan. Tillægget skal ændre kommuneplanens rammebestemmelser og/eller retningslinjer, så der bliver overensstemmelse.

Når Byrådet har vedtaget et forslag til kommuneplantillæg, skal det offentliggøres. Herefter vurderer Byrådet, i hvilket omfang man vil imødekomme evt. indkomne indsigelser og ændringsforslag, og tillægget kan vedtages endeligt med eller uden ændringer. Hvis Byrådet vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, begynder proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt forslag til kommuneplantillæg.

Så længe tillægget ligger som forslag, har det ingen direkte retsvirkninger. Når Byrådet har vedtaget tillægget endeligt og bekendtgjort det offentligt, er det en del af kommuneplanen, og så gælder kommuneplanens retsvirkninger (/kommuneplan2025/om-planen/lovgrundlag-og-retsvirkninger).

Hvad er et kommuneplantillæg?

Hvad er et kommuneplantillæg?

Tillæg laves som ofte i forbindelse med lokalplanlægning og udarbejdes i de tilfælde sideløbende med lokalplanen.

Tillægget indeholder en redegørelse, der beskriver baggrunden for tillægget. Derudover indeholder tillægget ofte et afsnit om rammer for lokalplanlægningen. Hvis det berørte område i kommunen ikke er rammelagt i den gældende kommuneplan, oprettes nye rammer i tillægget. Hvis det berørte område allerede er rammelagt i kommuneplanen, beskriver tillægget de eksisterende rammebestemmelser og de ændrede rammebestemmelser for området.

Rammernes geografiske afgrænsning vil altid fremgå af kortbilag i kommuneplantillægget.

Det område, som tillægget omfatter, kan også være omfattet af kommuneplanens retningslinjer - især hvis der er tale om at inddrage landzonearealer. Hvis den ønskede planlægning konflikter med retningslinjerne skal det beskrives og retningslinjerne skal evt. tilpasses.

Hvis der er tale om et forslag til tillæg, kan du se, hvornår byrådet har vedtaget forslaget. Og du kan se, hvornår tillægget er i offentlig høring. Hvis der er tale om det endelige tillæg, kan du læse, hvornår byrådet har vedtaget tillægget endeligt.

Planloven bestemmer, at borgerne skal kunne tage stilling til et forslag inden endelig vedtagelse. Derfor bliver et forslag til kommuneplantillæg altid sendt i offentlig høring. Der er i høringsperioden mulighed for at indsende ændringsforslag eller indsigelser.

Når kommuneplanen revideres hvert fjerde år, indgår tillæggene til den hidtidige kommuneplan som en del af den nye kommuneplan. Og byrådet starter på ny med at vedtage tillæg til den nye kommuneplan.

Hvor kan du se kommuneplantillæggene henne?

Hvor kan du se kommuneplantillæggene henne?

Alle forslag til kommuneplantillæg og vedtagne kommuneplantillæg kan ses i Plandata.dk, som er det landsdækkende digitale register for fysisk planlægning i Danmark. Du finder Plandata.dk på hjemmesiden: https://www.plandata.dk/. (https://www.plandata.dk/)

På Plandata kan du finde tillæggene på kort eller via en søgeliste.

I høringsperioden kan du se offentliggjorte forslag til kommuneplantillæg på Kommunens hjemmeside under "Offentliggørelser og høringer (/offentliggoerelser-og-hoeringer)". Her kan du også se hvordan du kan sende høringssvar med bemærkninger til forslagene.

Om planen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/om-planen)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)

Oversigt over ændringer i Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037

I tabel 1 herunder er det beskrevet, hvilke **ændringer** der er foretaget i Kommuneplan 2025-2037 i forhold til den tidligere Kommuneplan 2021-2033.

TABEL 1	
Revideret kommuneplanemne	**Ændringer i Kommuneplan 2025-2037**
Rammer for lokalplanlægningen	Der er udlagt to nye arealer (rammeområder) til boligformål: • Boligområde 3.B4.1, Gl. Kongevej i Engesvang • Boligområde 21.B4.1, Gludstedgårdvej/Hjøllundvej i Gludsted Udlægget ved Gl. Kongevej i Engesvang sker ved en omfordeling af et rammeområde nr. 18.B4.1 i Nørre Snede og et arealoverskud fra tidligere omfordeling i et Tillæg nr. 37 til Kommuneplan 2021- 2033. Der er der foretaget ændringer i ti eksisterende arealer (rammeområder) i byzone i Ikast, Brande og Nørre Snede, grundet ønsker om ændret arealanvendelse eller fejlrettelser. Som følge heraf udlægges 4 nye rammeområder: • Boligområde 1.B4.11, Fasanvej i Ikast. Der er tale om at ændre anvendelse af ubebygget areal, der i dag er udlagt til erhverv og offentlige formål. • Erhvervsområde 13.E3.14, Mylius- Erichsensvej i Brande. Der er givet mulighed for støjende fritidsanlæg (Urban Street zone) i det eksisterende erhvervsområde. • Boligområde 18.B4.2, Bellisvej i Nørre Snede. Der er tale om at omdannelse af det tidligere Rådhus, som var udlagt til offentligt formål. • Rekreativt område 18.R3.2, Bavnehøj Alle i Nørre Snede. Der er tale om at omdannelse af en del af et tidligere plejecenter til vandrehjem. Der er to arealer (rammeområder) til boligformål som udgår: • Boligområde 18.B4.1, Teglværksvej i Nørre Snede. Arealet udgår som følge af ovenfor nævnte omfordeling af areal til udlæg af et nyt byvækstareal i Engesvang. Rammeområdet har i flere år været udlagt til boligområde til et projekt med Tiny houses, men er ikke udnyttet. • Boligområde 21.B1.3, Isenbjergvej nord, Gludsted (nord for Nørretoften). Arealet til storparceller udgår, da det ligger inden for konsekvensområde af et større husdyrbrug på Isenbjergvej og området kan dermed ikke lokalplanlægges til boliger. I stedet er landsbyafgrænsningen for Gludsted udvidet mod syd, så der på sigt kan kommune- og lokalplanlægges til boliger. For de nye rammeområder er der fastsat bebyggelsesregulerende bestemmelser, som danner grundlag for byggeretsgivende lokalplaner. Der er foretaget rammeændringer for tre af Banedanmarks arbejdspladsarealer i hhv. Ikast, Brande og Bording. Fem eksisterende rammeområder nr.: 1.O1.16, 2.O1.3, 2.B1.5, 13.E3.10 og 13.B5.3 reduceres med mindre arealer, som udlægges i tre nye selvstændige rammeområder 1.T1.5, 2.T1.3 og 13.T1.6.

	Der er foretaget tilføjelser i rammebestemmelserne for rammeområderne 1.E3.13, 1.R1.27, 3.E3.2 og 3.E3.4, der gennemskæres af jordkabelanlæg. Notattekst gør opmærksom på restriktioner og sikkerhedsafstande, som skal respekteres ved fremtidig planlægning i områderne.
Retningslinjer for **By- og Centerstruktur**	Der foretaget mindre tekstmæssige ændringer i målene for By- og Centerstruktur og retningslinje 1 udgår. Der er foretaget mindre tekstmæssige rettelser i redegørelsen (forklaringen) med opdatering af indbyggertal og procentvise opgørelser heraf. Retningslinjer (på nær den, der bliver taget ud) og udpegninger af byer og centerstrukturer er fastholdt uændret.
Retningslinjer for **Byvækstarealer til byzone**	Emnets navn er ændret til "Byvækstarealer". Restrummeligheds- og behovsanalyser har vist, at der kun er behov for at udlægge ét nyt byvækstareal i kommunens byer, og det er i Engesvang. Her er der udlagt ca. 8,5 ha ved Gl. Kongevej, nordvest for Engesvang til en blanding af åben-lave og tæt-laveboliger. Da der ikke er behov for merudlæg i kommunen som helhed, sker udlægget af byvækstarealet ved en omfordeling af eksisterende, uudnyttede boligarealer. Der omfordeles primært med et uudnyttet boligareal ved Teglværksvej i Nørre Snede. I forbindelse med omfordeling af boligarealer i tillæg nr. 37 til kommuneplan2021 er udtaget et større boligareal end behovet. Det overskydende areal indgår ligeledes i omfordelingen af arealer til udlæg af byvækstarealet i Engesvang. I Ikast, Brande, Bording, Nørre Snede og Ejstrupholm kan den forventede boligudvikling ske inden for eksisterende rammelagte arealer, der kan overgå til byzone. Der er ikke udlagt nye byvækstarealer til erhvervsformål. Mål og retningslinjer for Byvækstarealer er fastholdt uændret.
Retningslinjer for **Strategisk planlægning for landsbyer/ Landsbyer og mindre bebyggelser**	Der er oprettet ét nyt, samlet emne "Landsbyer", som erstatter de to emner: "Strategisk planlægning for landsbyer" og "Landsbyer og mindre bebyggelser". Eksisterende mål, retningslinjer og redegørelse er samskrevet og opdateret jævnfør nedenstående ændringer. Der er foretaget ændringer i de gældende mål og retningslinjer, som nu er delt op i: • Generelle mål og retningslinjer forlandsbyerne • Individuelle strategiske mål for udviklingen i de syv landsbyer. Under det nye emne "Landsbyer" er der oprettet individuelle landsbysider medprofiler for kommunens 7 landsbyer, som beskriver: • landsbyen og dens kvaliteter og stedbundne potentialer • strategiske mål for udviklingen • den demografiske udvikling • planlægningsmæssige forhold og hensyn (kommuneplanrammer, lokalplaner, lovgivningsmæssige bindinger, beskyttelsesinteresser m.m.) • udviklingspotentiale På landsbysiderne er der kort til illustration af ovenstående. Der er foretaget ændringer af landsbyafgrænsningerne. De udpegede afgrænsninger er udvidet eller reduceret i overensstemmelse med landsbyernes individuelle, strategiske

	mål, eller tilpasset så den stemmer overens med den naturlige afgrænsning i landsbyen.
Retningslinjer for **Lavbundede arealer og vådområder**	Emnets navn er ændret til ”Lavbundsarealer”. Retningslinjer og mål for emnet er revideret, og de tidligere retningslinjer for genetablerede vådområder udgår, da Ikast-Brande Kommune vurderer at det ikke giver mening af have retningslinjer for arealer som allerede er vådlagt. Retningslinje nr. 4 omformuleres fra: ”*Af hensyn til flysikkerheden skal Trafikstyrelsen inddrages i planlægningen, hvis der planlægges for vådområder inden for en afstand af 13 km til Flyvestation Karup/Midtjyllands lufthavn.*” til: ”*Af hensyn til flyvesikkerheden må der som udgangspunkt ikke planlægges for vådområder eller anlæg, der kan tiltrække fugle inden for en sikkerhedszone i en afstand af 13 km fra Flyvestation Karup*”. I redegørelsen tilføjes samtidigt et nyt afsnit: <u>Anlæg indenfor 13 km sikkerhedszonen for Flyvestation Karup</u> *”Der må som udgangspunkt ikke planlægges for anlæg, der kan tiltrække fugle inden for en sikkerhedszone i en afstand af 13 km fra Flyvestation Karup beregnet fra baneendernes start til slut. Anlæg, der kan tiltrække fugle, omfatter søer, damme, lavvandede kystområder, vådområder, dambrug, råstofgraveområder, græsningsarealer, golfbaner, boldbaner, event- og festivalpladser, affaldsdepoter, forsinkelsesbassiner, fiskerihavne og minkfarme. Af hensyn til flyvesikkerheden skal alle ansøgninger om etablering, retablering eller oprensning af anlæg, der kan tiltrække fugle inden for sikkerhedszonen sendes i høring hos Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse, inden der gives tilladelse.”* Udpegningen af lavbundsarealer bygger primært videre på de lavbundede arealer i Kommuneplan 2021-2033, som er fastholdt uændret i størrelse og udstrækning. Derudover indgår de udpegede potentielle vådområder fra Kommuneplan 2021-2033. Derfor udgår potentielle vådområder af retningslinjen. Udpegningen af lavbundsarealer er desuden udvidet med nye udpegninger af tørveholdige jorde (”kulstof 2022”), der omfatter tørvejorde med et kulstofindhold på henholdsvis 3-6 %, 6-12 % og >12 %. Der er foretaget mindre tilpasninger, så ikke udpegede "huller" op til 2 ha, der ligger inde i et lavbundsareal, også er blevet udpeget som lavbundsareal. Mindre løsrevne områder, der er under 1 ha, og som tidligere var udpeget som lavbundet areal eller vådområde udgår af udpegningen "Lavbundsarealer".
Retningslinjer for **Naturområder og potentielle naturområder**	Retningslinjer og mål for Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og Potentielle naturområder, er revideret. Der er foretaget en ajourføring af udpegede naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, som følge af en generel opdatering af naturbeskyttede §3-arealer. Derudover er tilføjet bevaringsværdige egekrat til udpegningen. Der foretages ikke ændringer af Potentielle naturområder. Der vil senere ske en revision i forbindelse med et tematillæg til Kommuneplan 2025-2037. Ændringer vil i den sammenhæng blive samstemt med en revision af jordbrugsinteresser, skovrejsning samt lavbundsinteresser.
Retningslinjer for **Spredningsveje for dyr og**	Emnets navn er ændret til "Økologiske forbindelser" og "Potentielle økologiske forbindelser".

planter og potentielle spredningsveje for dyr og planter	Begrebet ”økologiske forbindelser” er brugt i stedet for ”spredningsveje for dyr og planter”, så det er i overensstemmelse medbegreber i planloven, Grønt Danmarkskort-terminologi og de nationale interesser. I udpegningen af de økologiske forbindelser er tilføjet beskyttede diger og fredede rundhøje, inklusiv en buffer på 2m. Desuden tilføjes den tidligere banestrækning ”Den skæve bane”, inklusiv en buffer på i alt 10 m. Arealerne er tilføjet til udpegningen, da de allerede virker som forbindelser og ledelinjer for dyr og planter Der er ikke foretaget ændringer i udpegningen af Potentielle økologiske forbindelser. Der er fjernet et målet "Vi vil benytte naturen, hvor det er hensigtsmæssigt". Retningslinjen er fastholdt uændret for både "Økologiske forbindelser" og "Potentielle økologiske forbindelser".
Retningslinjer for **Grønt Danmarkskort**	Der er foretaget en ajourføring af udpegningen n af arealer, der indgår i Grønt Danmarkskort. Det sker som følge af revisioner af naturområder og økologiske forbindelser. Der er ikke foretaget en ændring i udpegningsgrundlaget siden Kommuneplan2017. Mål og retningslinjer er fastholdt uændret.
Retningslinjer for **Grundvand og drikkevandsinteresser**	Med afsæt i gældende lovgivning er boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) tilføjet i arealudpegningen og retningslinjer for grundvand og drikkevandsinteresser. Eksisterende udpegninger er ikke ændret, da der ikke foreligger nye kortlægninger. Mål er fastholdt uændret. I forbindelse med revisionen af kommuneplanen er der lavet en ny grundvandsredegørelse 2025 for Ikast-Brande Kommune, hvori BNBO også er tilføjet. Grundvandsredegørelsen er et bilag til Kommuneplan 2025.
Retningslinjer for **Skovrejsning**	Mål, retningslinjer og arealudpegninger for emnet er fastholdt uændret. Der er foretaget få tekstmæssige rettelser i redegørelsen (forklaringen) med tilføjelse af et senere afsnit om ændringer i Kommuneplan 2025. Her fremgår det at mål, retningslinjer og udpegninger af Skovrejsning ønsket og Skovrejsning uønsket vil blive revideret i et tillæg til Kommuneplan 2025-2037. Ændringer vil i den sammenhæng blive samstemt med en revision af Potentielle naturområder, Jordbrugsinteresser samt Lavbundsarealer.
Retningslinjer for **Jordbrugsinteresser**	Mål, retningslinjer og arealudpegninger for Jordbrugsinteresser er fastholdt uændret. Der er foretaget få tekstmæssige rettelser i redegørelsen (forklaringen) med tilføjelse af et afsnit om senere ændringer i Kommuneplan 2025. Her fremgår det at mål, retningslinjer og udpegninger af Særligt værdifulde landbrugsområder og Arealer til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg til store husdyrbrug vil blive revideret i et tillæg til Kommuneplan 2025-2037. Ændringer vil i den sammenhængblive samstemt med en revision af Potentielle naturområder, Skovrejsning samt Lavbundsarealer.
Retningslinjer for **Virksomheder med særlige beliggenhedskrav**	Der er tilføjet risikovirksomheder til udpegningen af arealer til Virksomheder med særlige beliggenhedskrav i overensstemmelse med de nationale interesser i kommuneplanlægningen.

	Der er tilføjet to nye retningslinjer for placeringen af risikovirksomheder. Mål er fastholdt uændret. Der er udpeget tre eksisterende risikovirksomheder. Rundt om risikovirksomhederne er der udpeget sikkerhedszoner på 500 m. Der er desuden tilføjet konsekvenszoner på500 m omkring to eksisterende erhvervsområder, der tidligere er udpeget til virksomheder med særlige beliggenhedskrav, hhv. ved Fløvej nordvest for Brande og Nedre Hestlundvej/Mads Clausens Vej nordøst for Ikast.
Retningslinjer for **Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder**	Der er foretaget få tekstmæssige rettelser i redegørelsen (forklaringen) Der er foretaget en rettelse i en eksisterende arealudpegning, som skulle have været reduceret ifm. rammeændringer for et erhvervsområde ved Nygade i Ikast ifm. vedtagelsen af Kommuneplan 2021-2033. Retningslinje 9-11 omhandlende risikovirksomheder udgår, da retningslinjer for risikovirksomheder er indarbejdet i retningslinjer for Virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Mål er fastholdt uændret.
Retningslinjer for **Støjbelastede arealer**	Der tilføjes en ny retningslinje med ordlyden "*Der må ikke planlægges for ny eller intensiveret støjfølsom arealanvendelse inden for støjkonsekvensområderne omkring Forsvarsministeriets Skydebaner, øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner*." Mål er fastholdt uændret. Der er foretaget opdateringer af eksisterende arealudpegninger, så det svarer til nutidige forhold. Der er foretaget ændringer i fem eksisterende arealudpegninger, hvoraf to udgår grundet virksomhedslukninger. Der er tilføjet fire nye, støjbelastede arealer omkring eksisterende virksomheder. Derudover er der tilføjet støjzoner (53 dB og derover) omkring de større veje (motorveje og A13), og støjzonerne omkring jernbanen mellem Silkeborg og Herning er ændret fra 50 m til 25 m.
Retningslinjer for **Trafikanlæg - Veje og Jernbaner**	Mål, retningslinjer og udpegninger for trafikanlæg er fastholdt uændret. Der er foretaget tekstmæssige rettelser i redegørelsen (forklaringen).
Retningslinjer for **Arealer til forskellige byformål**	Arealudpegninger er opdateret med de nye og ændrede rammeområder siden sidste kommuneplanrevision i 2021. Der er desuden foretaget opdatering af redegørelsen (forklaringen) som følge af udpegningen af det nye byvækstareal i Engesvang. Mål og retningslinjer for Arealer til forskellige byformål er fastholdt uændret.
Retningslinjer for **Detailhandel**	Den eksisterende afgrænsning af bymidterne er fastholdt. Oversigten over alle butiksområder i kommunen er opdateret i forhold til vedtagne kommuneplantillæg siden sidste revision i 2021. Redegørelsen (forklaringen) er opdateret. Mål, retningslinjer og udpegninger er fastholdt uændret.
Retningslinjer for **Friluftsliv**	Der er foretaget tekstmæssige rettelser i redegørelsen (forklaringen).

	Der er foretaget en fejlrettelse i udpegningen af golfbaner, så boligområdet ved Rughøj/Kokhøj i Ikast ikke længere indgår. Der er tilføjet en udpegning af skydebanen ved Ruskær Flugtskydningsbane. Udpegning af rekreative ruter udgår, da det ikke er et lovkrav at kommuneplanen skalindeholde retningslinjer for rekreative ruter. I redegørelsen henvises i stedet til tilgængelige formidlingstjenester som f.eks. Ud i naturen, hvor ruter og faciliteter er samlet og opdateres løbende.
Retningslinjer for **Byfornyelse og byomdannelse**	Der er foretaget opdatering af retningslinjer og redegørelse, så det stemmer overens med igangværende projekter. Mål er fastholdt uændret.
Retningslinjer for **Kulturhistoriske værdier**	Der er foretaget få tekstmæssige rettelser i redegørelsen (forklaringen). Mål, retningslinjer og udpegninger er fastholdt uændret.
Retningslinjer for **Affaldshåndtering**	Der er foretaget en opdatering af retningslinjer, mål og redegørelse (forklaringen), så det stemmer overens med kommunes Affaldsplan 2021-2033.
Retningslinjer for **Spildevand**	Der er foretaget opdatering af mål, retningslinjer og redegørelse (forklaringen), så det stemmer overens med kommunens Spildevandsplan 2023-2034.
Kommuneplanens forudsætninger for **Natura 2000 og Bilag IV-arter**	I redegørelsesafsnittet for Natura 2000 og Bilag IV-arter suppleres eksisterende redegørelse, så det tydeliggøres at kommuneplanen ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning på internationale naturbeskyttelsesområder og internationalt beskyttede arter. Som grundlag for redegørelsen er der udarbejdet et notat, som supplerer miljøvurderingen af naturbeskyttelsesinteresser. Derudover skrifter afsnittet navn til fra ”Natura 2000 og Bilag IV-arter” til ”Internationale naturbeskyttelsesområder og internationalt beskyttede arter”.

I tabel 2 herunder er det beskrevet, hvilke **nye emner** der er indarbejdet i Kommuneplan 2025-2037.

TABEL 2	
Nyt kommuneplanemne	**Håndtering i Kommuneplan 2025-2037**
Hovedstruktur for **Udviklingen i kommunens byer** **Udviklingen i det åbne land**	Hovedstrukturen fremgår som én af treoverordnede overskrifter i Kommuneplan 2025-2037: Hovedstruktur, Retningslinjer og Rammer. Under hovedstrukturen er der oprettet to nye emnesider: "Udviklingen i kommunens byer" og "Udviklingen i det åbne land". Under hovedstrukturen fremgår også den eksisterende By- og Centerstruktur. Hovedstrukturen er revideret og udbygget, som følge af Byrådets vedtagne Strategi for arealanvendelse, og grundet et generelt ønske om at synliggøre den fremtidige og langsigtede byudvikling i kommunes seks byer og landsbyer. På siderne fremgår mål for udviklingen og en beskrivelse af udviklingen. På emnesiden "Udviklingen i kommunens byer" er udviklingen i kommunens seks byer og landsbyer beskrevet. For byerne er den fremtidige byudvikling beskrevet, og der er suppleret medkort. På emnesiden "Udviklingen i det åbne land" er Byrådets målsætninger og overordnede strukturkort fra Strategi for arealanvendelse implementeret i kommuneplanen. Det er beskrevet, hvordan Byrådet ønsker, at arealanvendelsen i Ikast-Brande Kommune skaludvikle sig frem mod 2050.
Retningslinjer for **Strategisk planlægning for bymidter**	I overensstemmelse med et nyt krav i Planloven, er der udarbejdet mål og retningslinjer for en helhedsorienteret, strategisk planlægning for bymidten i Ikast og Brande. Mål, retningslinjer og udpegning af strategiske bymidter tager udgangspunkt i Udviklingsprincipper for Ikast Midtby og Udviklingsprincipper for Brande Midtby, som blev udarbejdet i 2020 og 2021 i tæt samarbejde medarbejdsgrupper, bestående af repræsentanter for byernes borgere, foreninger og erhvervsliv
Retningslinjer for **Beliggenheden af arealer til Pyrolyseanlæg**	I en helt ny ændring af Planloven, som trådte i kraft den 8. april 2025, skal man udarbejde retningslinjer for beliggenheden af arealer til pyrolyseanlæg. Pyrolyseanlæg er tekniske anlæg, som med nye teknologier kan bidrage til lagring afCO_2. Lovændringen kommer i forlængelse af Regeringens Strategi og arbejdsprogram for pyrolyse fra oktober 2024 som en opfølgning på Aftale om grøn omstilling af dansk landbrug fra2021 (landbrugsaftalen). Loven gælder for alle kommuneplanforslag, der bliver offentliggjort efter lovens ikrafttræden. Forslag til kommuneplan 2025-2037 forventes offentliggjort den 22. maj 2025 og er dermed omfattet af kravet. I overensstemmelse med lovændringen, er der udarbejdet overordnede mål og retningslinjer for beliggenheden af arealer til pyrolyseanlæg. Ikast-Brande Kommune har grundet den korte tidsfrist og manglede viden ikke været i stand til at udpege og miljøvurdere konkrete arealer til beliggenheden af arealer til pyrolyseanlæg. I forslaget til kommuneplanen henvises der derfor til, at der skal udarbejdes et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2025-2037 for beliggenhed af arealer til pyrolyseanlæg.

I tabel 3 herunder er det beskrevet, hvilke eksisterende kommuneplanemner **udgår** i Kommuneplan 2025-2037.

TABEL 3	
Kommuneplanemne, der udgår	**Hvorfor udgår emnet af Kommuneplan 2025-2037?**
Retningslinjer for **Lokal Agenda 21**	Emnet udgår af kommuneplanen i overensstemmelse med en ændring af Planloven. Lovændringen betyder, at det ikke længere er et krav, at kommunerne inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode skal offentliggøre en strategi for kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling i det 21. århundrede – en såkaldt Lokal Agenda 21 strategi. Dermed skal der ikke længere være retningslinjer for Lokal Agenda 21 i kommuneplanen.
Retningslinjer for **Kollektiv trafik**	Emnet udgår, da det ikke er et krav i Planloven, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for kollektiv trafik. I Kommuneplan 2021-2033 har mål og redegørelse karakter af service oplysning om togforbindelser og busforbindelser. Retningslinjerne er baseret på de tidligere regionplaner.
Retningslinjer for **VVM-pligtige anlæg**	Emnet udgår, da det ikke er et krav i Planloven, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for VVM-pligtige anlæg. I Kommuneplan 2021-2033 har mål, retningslinjer og redegørelse karakter af service oplysning om miljølovgivning og tidligere VVM-redegørelse – i dag kaldet miljøkonsekvensvurdering. Retningslinjerne er baseret på de tidligere regionplaner.

Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037

Reviderede og nye kommuneplanrammer

04. september 2025

IKAST-BRANDE KOMMUNEPLAN 2025-2037
REVIDEREDE OG NYE KOMMUNEPLANRAMMER

Ramme nummer	Rammenavn i KP2021 eller nyt i KP2025	Ændringer i afgrænsning	Relevante bestemmelser For nye eller ændrede rammeområder	Fremtidig Zonestatus	Bemærkninger
IKAST					
1.R1.27	Rekreativt område, Isenvadvej, Ikast	Afgrænsning af 1.R1.27 er uændret.	Der tilføjes en notattekst til rammebestemmelserne: I den nordlige del af rammeområdet findes et jordkabelanlæg med tilhørende restriktioner og sikkerheds-afstande, som skal respekteres i den fremtidige planlægning af området. Afklaring skal ske med Energinet Eltransmission A/S, som er ledningsejer.		Området gennemskæres af Energinets jordkabel-anlæg. Notattekst skal gøre opmærksom på restriktioner og sikkerhedsafstande, som skal respekteres ved fremtidig planlægning i området.
1.E3.13	Erhvervsområde, Isenvadvej nord, Ikast	Afgrænsning af 1.E3.13 er uændret.	Der tilføjes en notattekst til rammebestemmelserne: I den nordlige del af rammeområdet findes et jordkabelanlæg med tilhørende restriktioner og sikkerheds-afstande, som skal respekteres i den fremtidige planlægning af området. Afklaring skal ske med Energinet Eltransmission A/S, som er ledningsejer		Området gennemskæres af Energinets jordkabel-anlæg. Notattekst skal gøre opmærksom på restriktioner og sikkerhedsafstande, som skal respekteres ved fremtidig planlægning i området.
1.E2.21	Erhvervsområde, Fasanvej, Ikast	**Reduceres – Ny afgrænsning** Erhvervsområdet reduceres mod øst, fordi en del af arealet overgår til en ny anvendelse til blandet boligområde i ny ramme nr. 1.B4.11.	Bestemmelser for 1.E2.21 er uændrede.		**Ændringer i eksisterende rammer** Ændringerne skal muliggøre kommende lokalplanlægning for boligområde.
1.O1.4	Område til offentlige formål, Fasanvej, Ikast	**Reduceres – Ny afgrænsning** Området til offentlige formål reduceres mod syd, fordi en del af arealet overgår til en ny anvendelse til blandet boligområde i ny ramme nr. 1.B4.11.	Bestemmelser for 1.O1.4 er uændrede.		

Ramme nummer	Rammenavn i KP2021 eller nyt i KP2025	Ændringer i afgrænsning	Relevante bestemmelser For nye eller ændrede rammeområder	Fremtidig Zonestatus	Bemærkninger
1.B4.11 (NYT)	Boligområde, Fasanvej, Ikast	**Nyt rammeområde – ændret anvendelse** I det nye rammeområde 1.B4.11 til boligformål inddrages en del af området 1.E2.21 og 1.O1.4, som er udlagt til hhv. erhverv og offentlige formål.	Tæt-lave og åben-lave boliger i maks. to etager og 8,5 m. Forud for lokalplanlægning skal der foreligge en redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres byggeri og anlægsprojekter i området. Der skal tages højde for klima-forandringer, herunder forhøjet grundvandsstand. I lokalplanlægningen skal det sikres, at der laves de nødvendige afværge-foranstaltninger inden for ramme-området, som hindrer at anvendelsen påvirker miljøkrav for omkringliggende produktionsvirksomheder f.eks. i form af støjvolde.	Er byzone i dag, skal fastholdes i byzone ved lokalplanlægning.	
1.O1.6	Område til offentlige formål, Kongevejen vest, Ikast	Afgrænsning af 1.O1.6 er uændret.	Anvendelsen ændres, så området foruden skole- og institutionsformål kan anvendes til offentlig administration og andre offentlige formål. Bestemmelse om parkering ændres, så det ikke fremgår specifikt hvor mange parkeringspladser der skal etableres, men at der udlægges det antal parke-ringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere. Parkeringspladser skal ikke ske på egen grund men inden for rammeområdet.		**Ændringer i eksisterende ramme** Ændringerne skal sikre at bestemmelser stemmer overens med den faktiske anvendelse til Administration Vest, samt at parkerings-pladser på areal syd for Kongevejen kan dække behovet.
1.O1.16	Område til offentlige formål, Langs jernbanen, Ikast	**Reduceres – Ny afgrænsning** Området til offentlige formål reduceres svarende til Banedanmarks arbejdsplads-areal, fordi en del af arealet overgår til en ny anvendelse til teknisk anlæg i ny ramme nr. 1.T1.5.	Bestemmelser for 1.O1.16 er uændrede.		

Ramme nummer	Rammenavn i KP2021 eller nyt i KP2025	Ændringer i afgrænsning	Relevante bestemmelser For nye eller ændrede rammeområder	Fremtidig Zonestatus	Bemærkninger
1.T1.5 (NYT)	Teknisk anlæg, Jernbanen, Ikast	**Nyt rammeområde – ændret anvendelse** I det nye rammeområde 1.T1.5 til tekniske anlæg inddrages en del af området 1.O1.16, som er udlagt til område til offentlige formål.	Anvendelsen ændres til teknisk anlæg og trafikanlæg og miljøklassen fastlægges til 6-7. Der tilføjes notattekst om områdets anvendelse som angiver, at området kan anvendes til jernbaneaktiviteter, der er væsentlige for jernbanedrift, herunder reparation, vedligeholdelses- og fornyelsesaktiviteter af jernbanen i området. Området kan anvendes som lager, holdeplads for maskiner, der skal bruges på strækningen, samt af- og pålæsning af materiel og mandskab. Dette betyder blandt andet, at troljerne (arbejdstoge) kan holde på arealet, når de ikke er ude at køre. Der kan anledningsvist pågå stærkt støjende aktiviteter både dag og nat. Aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven.		**Ændringer i eksisterende ramme** Ændringerne skal sikre, at Banedanmarks arbejdspladsareal (nationale interesseområde) forbeholdes jernbaneaktiviteter der er væsentlige for jernbanedrift.
BRANDE					
13.E3.9	Erhvervsområde, Mylius-Erichsensvej syd, Brande	Afgrænsning af 13.E3.9 er uændret.	Bestemmelser for 13.E3.9 er uændrede.		**Ændret rammenavn**, da der oprettes et nyt rammeområde til erhverv ved Mylius-Erichsensvej.
13.E3.10	Erhvervsområde, Mylius-Erichsensvej, Brande	**Reduceres – Ny afgrænsning** Området til erhvervsformål reduceres svarende til Banedanmarks arbejdsplads-areal, fordi en del af arealet overgår til en ny anvendelse til teknisk anlæg i ny ramme nr. 13.T1.6.	Bestemmelser for 13.E3.10 er uændrede.		**Teknisk rettelse** Ændret rammenavn, da der oprettes et nyt rammeområde til erhverv ved Mylius-Erichsensvej.
13.E3.14 (NYT)	Erhvervsområde, Mylius-Erichsensvej nord, Brande	**Nyt rammeområde – ændret anvendelse** I det nye rammeområde 13.E3.14 til erhvervsformål inddrages en del af området	Anvendelsen ændres, så området foruden tungere erhverv i miljøklasse 3-5 kan anvendes til støjende fritidsanlæg som f.eks. skaterhal, kultur og eventsted.	Er byzone i dag, skal fastholdes i byzone ved lokalplanlægning.	**Ændringer i eksisterende ramme** Ændringerne skal muliggøre kommende lokalplanlægning for

Ramme nummer	Rammenavn i KP2021 eller nyt i KP2025	Ændringer i afgrænsning	Relevante bestemmelser For nye eller ændrede rammeområder	Fremtidig Zonestatus	Bemærkninger
		13.E3.10, som er udlagt til erhvervsformål.	Bestemmelse om parkering ændres, så det ikke fremgår specifikt hvor mange parkeringspladser der skal etableres, men at der på egen grund eller i direkte tilknytning til rammeområdet skal udlægges det antal parkerings-pladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere.		Urban Streetzone og erhverv.
13.B5.3	Blandet bolig og erhverv, Kirkegade, Brande	**Reduceres – Ny afgrænsning** Området til boligformål reduceres svarende til Banedanmarks arbejdspladsareal, fordi en del af arealet overgår til en ny anvendelse til teknisk anlæg i ny ramme nr. 13.T1.6	Bestemmelser for 13.B5.3 er uændrede.		
13.T1.6 (NYT)	Teknisk anlæg, Jernbanen, Brande	**Nyt rammeområde – ændret anvendelse** I det nye rammeområde 13.T1.6 til tekniske anlæg inddrages en del af områderne 13.E3.10 og 13.B5.3, som er udlagt til område til erhvervsformål og boligformål.	Anvendelsen ændres til teknisk anlæg og trafikanlæg og miljøklassen fastlægges til 6-7. Der tilføjes notattekst om områdets anvendelse som angiver, at området kan anvendes til jernbaneaktiviteter, der er væsentlige for jernbanedrift, herunder reparation, vedligeholdelses- og fornyelsesaktiviteter af jernbanen i området. Området kan anvendes som lager, holdeplads for maskiner, der skal bruges på strækningen, samt af- og pålæsning af materiel og mandskab. Dette betyder blandt andet, at troljerne (arbejdstoge) kan holde på arealet, når de ikke er ude at køre. Der kan anledningsvist pågå stærkt støjende aktiviteter både dag og nat. Aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven.		**Ændringer i eksisterende ramme** Ændringerne skal sikre, at Banedanmarks arbejdspladsareal (nationale interesseområde) forbeholdes jernbaneaktiviteter der er væsentlige for jernbanedrift.
13.B2.15	Boligområde, Søndervænget Brande	Afgrænsning af 13.B2.15 er uændret.	Bestemmelser for 13.B2.15 er uændrede.		**Teknisk rettelse** Ændret rammenummer, da der var oprette to

Ramme nummer	Rammenavn i KP2021 eller nyt i KP2025	Ændringer i afgrænsning	Relevante bestemmelser For nye eller ændrede rammeområder	Fremtidig Zonestatus	Bemærkninger
					rammeområder med enslydende nummerering 13.B2.14.
BORDING					
2.O1.3	Område til offentligt formål, Jernbanevej, Bording	**Reduceres – Ny afgrænsning** Området til offentlige formål reduceres svarende til Banedanmarks arbejdspladsareal, fordi en del af arealet overgår til en ny anvendelse til teknisk anlæg i ny ramme nr. 2.T1.3.	Bestemmelser for 2.O1.3 er uændrede.		
2.B1.5	Boligområde, Østbyen, Bording	**Reduceres – Ny afgrænsning** Området til boligformål reduceres svarende til Banedanmarks arbejdspladsareal, fordi en del af arealet overgår til en ny anvendelse til teknisk anlæg i ny ramme nr. 2.T1.3	Bestemmelser for 2.B1.5 er uændrede.		
2.T1.3 (NYT)	Teknisk anlæg, Jernbanen, Bording	**Nyt rammeområde – ændret anvendelse** I det nye rammeområde 2.T1.3 til tekniske anlæg inddrages en del af områderne for 2.O1.3 og 2.B1.5, som er udlagt til område til offentlige formål og boligformål.	Anvendelsen ændres til teknisk anlæg og trafikanlæg og miljøklassen fastlægges til 6-7. Der tilføjes notattekst om områdets anvendelse som angiver, at området kan anvendes til jernbaneaktiviteter, der er væsentlige for jernbanedrift, herunder reparation, vedligeholdelses- og fornyelsesaktiviteter af jernbanen i området. Området kan anvendes som lager, holdeplads for maskiner, der skal bruges på strækningen, samt af- og pålæsning af materiel og mandskab. Dette betyder blandt andet, at troljerne (arbejdstoge) kan holde på arealet, når de ikke er ude at køre. Der kan anledningsvist pågå stærkt støjende aktiviteter både dag og nat.		**Ændringer i eksisterende rammer** Ændringerne skal sikre, at Banedanmarks arbejdspladsareal (national interesseområde) forbeholdes jernbaneaktiviteter der er væsentlige for jernbanedrift.

Ramme nummer	Rammenavn i KP2021 eller nyt i KP2025	Ændringer i afgrænsning	Relevante bestemmelser For nye eller ændrede rammeområder	Fremtidig Zonestatus	Bemærkninger
			Aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven.		
ENGESVANG					
3.B4.1 (NYT)	Boligområde, Gl. Kongevej nord, Engesvang	**Nyt rammeområde** Et landbrugsareal vest for Engesvang udlægges til nyt boligområde 3.B4.1	Tæt-lave og åben-lave boliger i maks. to etager og 8,5 m. Forud for lokalplanlægning skal der foreligge en redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres byggeri og anlægsprojekter i området. Der skal tages højde for lavninger, hvor der kan stå vand. Byggeri i lavninger bør som udgangspunkt undlades. Der skal fastsættes en bufferzone mellem boligområdet og Natura 2000-området. Der skal ved byggeri tages hensyn til kirkeomgivelserne til Engesvang Kirke. Nyt byggeri må kun udformes og placeres på en måde, der ikke forringer oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier og ikke dominerer i forhold til kirken eller forringer et fint samspil mellem kirke og landskab/bymiljø.	Er landzone i dag, skal overføres til byzone ved lokalplanlægning.	**Udlæg af ny ramme** Byvækstareal som skal muliggøre kommende lokalplanlægning for nyt boligområde til en blanding af åben-lave og tæt-lave boliger.
3.E3.2	Erhvervsområde, Gl. Kongevej/Løhdesvej, Engesvang	Afgrænsning af 3.E3.2 er uændret.	Der tilføjes en notattekst til rammebestemmelserne: I den østlige del af rammeområdet findes et jordkabelanlæg med tilhørende restriktioner og sikkerheds-afstande, som skal respekteres i den fremtidige planlægning af området. Afklaring skal ske med Energinet Eltransmission A/S, som er ledningsejer.		Området gennemskæres af Energinets jordkabel-anlæg. Notattekst skal gøre opmærksom på restriktioner og sikkerhedsafstande, som skal respekteres ved fremtidig planlægning i området.

Ramme nummer	Rammenavn i KP2021 eller nyt i KP2025	Ændringer i afgrænsning	Relevante bestemmelser For nye eller ændrede rammeområder	Fremtidig Zonestatus	Bemærkninger
3.E3.4	Erhvervsområde, Fundervej syd-øst, Engesvang	Afgrænsning af 3.E3.4 er uændret.	Der tilføjes en notattekst til rammebestemmelserne: I den østlige del af rammeområdet findes et jordkabelanlæg med tilhørende restriktioner og sikkerheds-afstande, som skal respekteres i den fremtidige planlægning af området. Afklaring skal ske med Energinet Eltransmission A/S, som er ledningsejer.		Området gennemskæres af Energinets jordkabel-anlæg. Notattekst skal gøre opmærksom på restriktioner og sikkerhedsafstande, som skal respekteres ved fremtidig planlægning i området.
NØRRE SNEDE					
18.B1.1	Boligområde, syd og nord for Strøget, Nørre Snede	**Udvides – Ny afgrænsning** Området udvides med et mindre vejareal, som reduceres fra rammeområde nr. 18.O1.3.	Bestemmelser for 18.B1.1 er uændrede.		**Ændringer i eksisterende rammer** Ændringerne skal muliggøre kommende lokalplanlægning for boligområde ved tidligere Rådhus, Bellisvej i en ny ramme nr. 18.B4.2.
18.O1.3	Område til offentlige formål, Bellisvej, Nørre Snede	**Reduceres – Ny afgrænsning** Området reduceres, fordi en del af arealet overgår til en ny anvendelse til blandet boligområde i ny ramme nr. 18.B4.2.	Bestemmelser for 18.O1.3 er uændrede.		
18.B4.2 (NYT)	Boligområde, Bellisvej syd, Nørre Snede	**Nyt rammeområde – ændret anvendelse** I det nye rammeområde 18.B4.2 til boligformål inddrages en del af området 18.O1.3, som er udlagt til område til offentlige formål.	Tæt-lave-, åben-lave- og etageboliger i maks. to etager og 8,5 m. Bebyggelsesprocent hhv. 30, 40 og 60. Forud for lokalplanlægning skal der foreligge en redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres byggeri og anlægsprojekter i området. Der skal tages højde for klima-forandringer.	Er byzone i dag, skal fastholdes i byzone ved lokalplanlægning.	
18.B4.1	Boligområde, Teglværksvej, Nørre Snede	**Udgår** Rammen udgår i sin helhed og tilbageføres til landzone.			**Omfordeling** Arealet indgår i en omfordeling af boligarealer til nyt byvækstareal i ramme nr. 3.B4.1 i Engesvang.
18.O1.4	Område til offentligt formål, Bavnehøj Alle, Nørre Snede	**Reduceres – Ny afgrænsning** Området reduceres, fordi en del af arealet overgår til en ny	Bestemmelser for 18.O1.4 er uændrede.		**Ændringer i eksisterende rammer**

Ramme nummer	Rammenavn i KP2021 eller nyt i KP2025	Ændringer i afgrænsning	Relevante bestemmelser For nye eller ændrede rammeområder	Fremtidig Zonestatus	Bemærkninger
		anvendelse til rekreativt område til vandrehjem i ny ramme nr. 18.R3.2.			Ændringerne skal muliggøre kommende lokalplanlægning for omdannelse af tidligere plejecenter til vandrehjem i en ny ramme 18.R3.2.
18.R3.2 (NYT)	Rekreativt område, Bavnehøj Alle, Nørre Snede	**Nyt rammeområde – ændret anvendelse** I det nye rammeområde 18.R3.2 til rekreativt formål - Vandrehjem inddrages en del af området 18.O1.4, som er udlagt til område til offentlige formål.	Rekreative formål til vandrehjem og dertilhørende aktiviteter, herunder private arrangementer og forsamlinger. Maks. 2 etager og 8,5 m. Der skal inden for rammeområdet udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere.	Er byzone i dag, skal fastholdes i byzone ved lokalplanlægning.	
18.B5.4	Blandet bolig og erhverv, Strøget, Nørre Snede	Afgrænsning af 18.B5.4 er uændret.	Bestemmelser for 18.B5.4 er uændrede.		**Teknisk rettelse** Ændret rammenavn, da der var fejl i navngivning ved oprettelse.
GLUDSTED					
21.B4.1 (NYT)	Boligområde, Gludstedgårdvej, Gludsted	**Nyt rammeområde** Et areal inden for landsbyafgrænsningen i Gludsted udlægges til nyt boligområde 21.B4.1.	Tæt-lave og åben-lave boliger i maks. to etager og 8,5 m. Forud for lokalplanlægning skal der foreligge en redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres byggeri og anlægsprojekter i området. Overfladevand må ikke udledes direkte til beskyttede naturarealer. Der skal tages hensyn til de beskyttede diger inden for område, så disse ikke beskadiges. Det skal desuden sikres, at de økologiske korridorer langs diger ikke forringes. Eksisterende træbeplantninger inden for rammeområdet bør bevares for at tilgodese biodiversiteten.	Er landzone i dag, skal fastholdes i landzone ved lokalplanlægning.	**Udlæg af ny ramme** Areal inden for landsbyen som skal muliggøre kommende lokalplanlægning for nyt boligområde til en blanding af åben-lave og tæt-lave boliger.
21.B1.3	Isenbjergvej nord, Gludsted (nord for Nørretoften)	**Udgår** Rammen udgår i sin helhed og tilbageføres til landzone.			**Omfordeling**

Ramme nummer	Rammenavn i KP2021 eller nyt i KP2025	Ændringer i afgrænsning	Relevante bestemmelser For nye eller ændrede rammeområder	Fremtidig Zonestatus	Bemærkninger
					Arealet omfordeles til nyt boligområde 21.B4.1 ved Gludstedgårdvej. Arealet ligger inden for konsekvensområde af et større husdyrbrug på Isenbjergvej og området kan ikke lokalplanlægges til boliger.

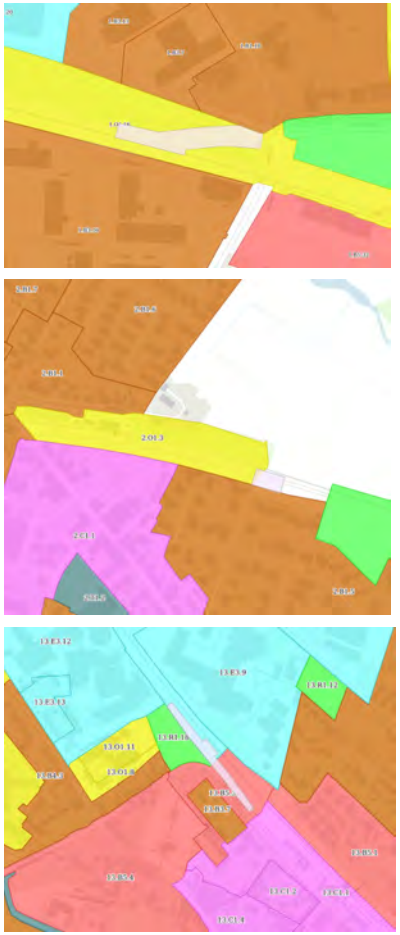
Ændringer til den endelige Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 som følge af høring

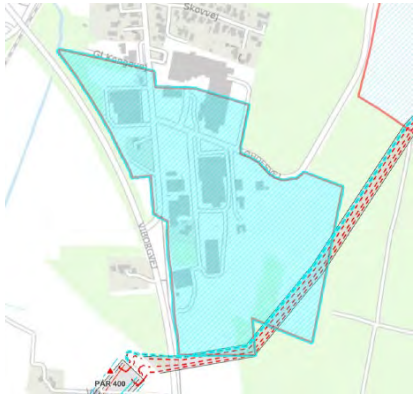
I tabellen herunder fremgår de ændringer, som Teknik og Miljø har foretaget ifm. den endelige vedtagelse af Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037. Ændringerne sker primært på baggrund af de indkomne høringssvar til kommuneplanforslaget.

Kommuneplanemne	Baggrund for ændring	Teknik og Miljø anbefaler følgende ændringer
Kommuneplanens forudsætninger **- Natura 2000 og Bilag IV-arter (Om planen)**	**Høringssvar 7** Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV)	I redegørelsesafsnittet for Natura 2000 og Bilag IV-arter suppleres eksisterende redegørelse, så det tydeliggøres at kommuneplanforslaget ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning på internationale naturbeskyttelsesområder og internationalt beskyttede arter. Som grundlag for redegørelsen er der udarbejdet et notat, som supplerer miljøvurderingen af naturbeskyttelsesinteresser. Derudover skrifter afsnittet navn til fra "Natura 2000 og Bilag IV-arter" til "Internationale naturbeskyttelsesområder og internationalt beskyttede arter". <u>Der tilføjes følgende tekst til redegørelsen</u>: *Internationalt beskyttede arter:* *"Ændringerne i kommuneplanen på nuværende overordnede planniveau vil ikke medføre en væsentlig negativ påvirkning af de internationalt beskyttede arter, herunder Bilag-IV arter og beskyttede fugle. I forbindelse med en efterfølgende lokalplanlægning skal det sikres, at der ved en realisering af planlægningen ikke sker en påvirkning af de internationalt beskyttede arter."* *Natura 2000:* *"Revideringer af kortudpegninger og retningslinjer i Kommuneplan 2025-2037, vil generelt ikke medføre, at Natura 2000-områder påvirkes, hverken inden for - eller uden for kommunen. Dette skyldes at disse revideringer overordnet set ikke medfører fysiske ændringer af en karakter, som kan påvirke Natura 2000 områderne indenfor og udenfor kommunen væsentligt.* *Ligeledes vurderes boligrammeudlæg i henholdsvis Engesvang og Gludsted på nuværende planniveau, ikke at påvirke Natura 2000-områder væsentligt. Dette vurderes da udlægningen på nuværende planniveau, ikke vil medføre en fysisk ændring af sådan en karakter, som vil kunne påvirke Natura 2000 områder væsentligt.* *På baggrund her af, vurderer Ikast-Brande Kommune samlet, at kommuneplanen på nuværende, overordnede planniveau, ikke vil påvirke Natura 2000 områder væsentligt."*

Kommuneplanemne	Baggrund for ændring	Teknik og Miljø anbefaler følgende ændringer
Retningslinjer for Lavbundsarealer	**Høringssvar 10** Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) **Høringssvar 13** Forsvarets Etablissement- og Terrænkommando	Af formidlingshensyn foretages en mindre, redaktionel ændring. Undertitlen i retningslinjen for Lavbundsarealer ændres fra "Retningslinjer for lavbundsarealer" til "Retningslinjer for lavbundsarealer der kan genoprettes som vådområder". I det digitale register for fysisk planlægning Plandata.dk flyttes kortudpegningen af lavbundsarealer fra kategorien "Lavbundsareal" til "Lavbundsareal der kan genoprettes". Udpegningen ændres ikke. Retningslinje nr. 4 omformuleres fra: *"Af hensyn til flysikkerheden skal Trafikstyrelsen inddrages i planlægningen, hvis der planlægges for vådområder inden for en afstand af 13 km til Flyvestation Karup/Midtjyllands lufthavn."* til: *"Af hensyn til flyvesikkerheden må der som udgangspunkt ikke planlægges for vådområder eller anlæg, der kan tiltrække fugle inden for en sikkerhedszone i en afstand af 13 km fra Flyvestation Karup".* I redegørelsen tilføjes samtidigt et nyt afsnit: <u>Anlæg indenfor 13 km sikkerhedszonen for Flyvestation Karup</u> *"Der må som udgangspunkt ikke planlægges for anlæg, der kan tiltrække fugle inden for en sikkerhedszone i en afstand af 13 km fra Flyvestation Karup beregnet fra baneendernes start til slut. Anlæg, der kan tiltrække fugle, omfatter søer, damme, lavvandede kystområder, vådområder, dambrug, råstofgraveområder, græsningsarealer, golfbaner, boldbaner, event- og festivalpladser, affaldsdepoter, forsinkelsesbassiner, fiskerihavne og minkfarme. Af hensyn til flyvesikkerheden skal alle ansøgninger om etablering, retablering eller oprensning af anlæg, der kan tiltrække fugle inden for sikkerhedszonen sendes i høring hos Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse, inden der gives tilladelse."*
Retningslinjer for Støjbelastede arealer	**Høringssvar 13** Forsvarets Etablissement- og Terrænkommando	Der tilføjes en ny retningslinje med ordlyden *"Der må ikke planlægges for ny eller intensiveret støjfølsom arealanvendelse inden for støjkonsekvensområderne omkring Forsvarsministeriets Skydebaner, øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner."*
Retningslinjer for Byvækstarealer	**Administrationen**	Redegørelsesafsnit om nye byvækstarealer og byudvikling omformuleres, så det fremgår tydeligere, at der allerede er rammelagt et erhvervsområde i Ikast beliggende syd for Herningmotorvejen, som forventes udviklet inden for planperioden. Teksten ændres fra: "*I planperioden udbygges derfor et nyt erhvervsområde i Ikast beliggende syd for Herningmotorvejen."* til: *"I kommuneplanperioden lokalplanlægges og udvikles et allerede rammelagt erhvervsområde i Ikast beliggende syd for Herningmotorvejen".*

Kommuneplanemne	Baggrund for ændring	Teknik og Miljø anbefaler følgende ændringer
Retningslinjer for Virksomheder med særlige beliggenhedskrav *Kortet viser udlagt område til Virksomheder med særligt beliggenhedskrav og tilhørende sikkerhedszone.*	**Høringssvar 29** Herning Kommune	Udpegningen af område til Virksomheder med særligt beliggenhedskrav – risikovirksomheder ved Ilskovvej og tilhørende sikkerhedszone tages ud af den endelige Kommuneplan 2025-2037.
Retningslinjer for Trafikanlæg - veje og jernbaner *Kortet viser den angivne statsvej Karupvej.*	**Høringssvar 30** Vejdirektoratet	Der foretages en mindre, redaktionel ændring i visningen i de digitale kort. Vejstrækningen Karupvej mellem Viborg og Herning tilrettes, så den fremgår med blå markering som statsvej.
Rammeområder **1.O1.16** (Ikast), **2.O1.3 og 2.B1.5** (Bording)	**Høringssvar 14** Banedanmark	Der foretages rammeændringer for tre af Banedanmarks arbejdspladsarealer i hhv. Ikast, Brande og Bording.

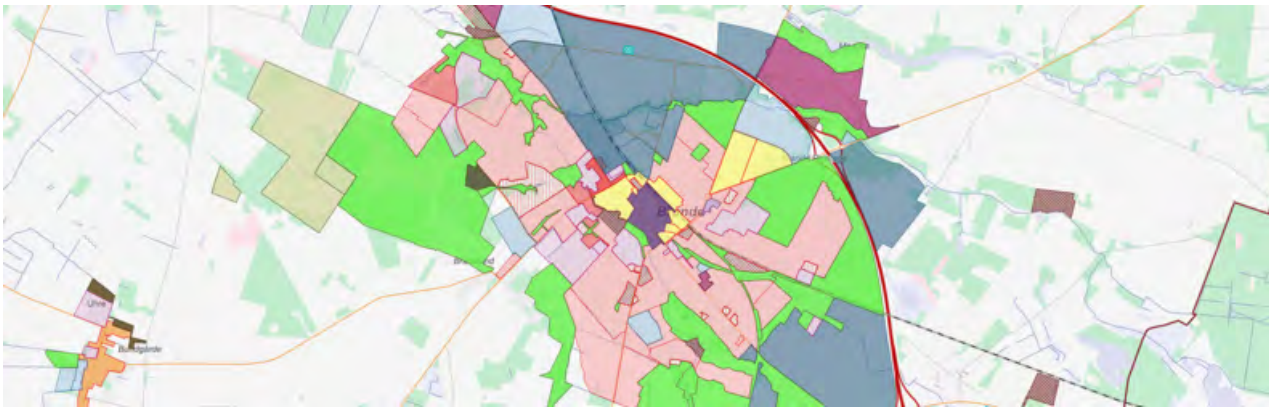
Kommuneplanemne	Baggrund for ændring	Teknik og Miljø anbefaler følgende ændringer
13.E3.10 og 13.B5.3 (Brande)  *Kortene viser rammeområder og Banedanmarks arbejdspladsarealer (lys grå).*		Fem eksisterende rammeområder nr.: 1.O1.16, 2.O1.3, 2.B1.5, 13.E3.10 og 13.B5.3 reduceres med mindre arealer, som udlægges i tre nye selvstændige rammeområder 1.T1.5, 2.T1.3 og 13.T1.6 med følgende rammebestemmelser: • Generel anvendelse: Tekniske anlæg (81) • Specifik anvendelse: Tekniske anlæg (8100) og Trafikanlæg (8180). • Miljøklasse: 6-7 • Notattekst om områdets anvendelse: *"Området anvendes til jernbaneaktiviteter, der er væsentlige for jernbanedrift, herunder reparation, vedligeholdelses- og fornyelsesaktiviteter af jernbanen i området. Området kan anvendes som lager, holdeplads for maskiner, der skal bruges på strækningen, samt af- og pålæsning af materiel og mandskab. Dette betyder blandt andet, at troljerne (arbejdstoge) kan holde på arealet, når de ikke er ude at køre. Der kan anledningsvist pågå stærkt støjende aktiviteter både dag og nat. Aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven."*

Kommuneplanemne	Baggrund for ændring	Teknik og Miljø anbefaler følgende ændringer
Rammeområde nr. 3.E3.2 (Engesvang) 	**Høringssvar 9** Energinet Eltransmission	Der foretages rammeændringer for eksisterende rammeområde nr. 3.E3.2 i Engesvang til erhvervsformål. Energinet Eltransmission har et jordkabelanlæg, der går igennem den østlige del af rammeområdet. Rammen overlapper både servitutarealet og respektafstanden omkring jordkablet. Det anbefales, at følgende tekst tilføjes i rammebestemmelserne: "*I den østlige del af rammeområdet findes et jordkabelanlæg med tilhørende restriktioner og sikkerhedsafstande, som skal respekteres i den fremtidige planlægning af området. Afklaring skal ske med Energinet Eltransmission A/S, som er ledningsejer*."
Rammeområde nr. 3.E3.4 (Engesvang) 	**Høringssvar 9** Energinet Eltransmission	Der foretages rammeændringer for eksisterende rammeområde nr. 3.E3.4 i Engesvang til erhvervsformål. Energinet Eltransmission har et jordkabelanlæg, der går igennem den østlige del af rammeområdet. Rammen overlapper både servitutarealet og respektafstanden omkring jordkablet. Det anbefales, at følgende tekst tilføjes i rammebestemmelserne: *" I den østlige del af rammeområdet findes et jordkabelanlæg med tilhørende restriktioner og sikkerhedsafstande, som skal respekteres i den fremtidige planlægning af området. Afklaring skal ske med Energinet Eltransmission A/S, som er ledningsejer."*

Kommuneplanemne	Baggrund for ændring	Teknik og Miljø anbefaler følgende ændringer
Rammeområde nr. 1.E3.13 (Ikast) 	**Høringssvar 9** Energinet Eltransmission	Der foretages rammeændringer for eksisterende rammeområde nr. 1.E3.13 i Ikast til erhvervsformål. Energinet Eltransmission har et jordkabelanlæg, der går igennem den nordlige del af rammeområdet. Rammen overlapper både servitutarealet og respektafstanden omkring jordkablet. Det anbefales, at følgende tekst tilføjes i rammebestemmelserne: *"I den nordlige del af rammeområdet findes et jordkabelanlæg med tilhørende restriktioner og sikkerhedsafstande, som skal respekteres i den fremtidige planlægning af området. Afklaring skal ske med Energinet Eltransmission A/S, som er ledningsejer."*
Rammeområde nr. 1.R1.27 (Ikast) 	**Høringssvar 9** Energinet Eltransmission	Der foretages rammeændringer for eksisterende rammeområde nr. 1.R1.27 i Ikast til rekreativt formål. Energinet Eltransmission har et jordkabelanlæg, der går igennem den nordlige del af rammeområdet. Rammen overlapper både servitutarealet og respektafstanden omkring jordkablet. Det anbefales, at følgende tekst tilføjes i rammebestemmelserne: *"I den nordlige del af rammeområdet findes et jordkabelanlæg med tilhørende restriktioner og sikkerhedsafstande, som skal respekteres i den fremtidige planlægning af området. Afklaring skal ske med Energinet Eltransmission A/S, som er ledningsejer."*

Hvad er kommuneplanen

På denne side kan du læse mere om, hvad en kommuneplan er, og hvad den indeholder.



Hvad er en kommuneplan

Kommuneplanen er den bærende, samlede 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 byrådet skal revidere den hvert fjerde år.

Kommuneplanen beskriver byrådets mål og retningslinjer for den fysiske planlægning. Du kan f.eks. se byrådets mål og retningslinjer for, hvordan byerne skal vokse, herunder fordelingen af arealer til boliger og erhvervsudvikling. Du kan også læse om, hvordan man må anvende arealerne i det åbne land, herunder hvor der er naturområder med særlige beskyttelsesinteresser, bevaringsværdige landskaber og hvor der må være skovrejsning, landbrug, tekniske anlæg osv.

Kommuneplanen fastlægger bestemmelserne for kommunens forskellige lokalområder kaldet rammeområder. Det er primært bestemmelser om anvendelsen af arealer, udstykningsmuligheder, bygningshøjder, etageantal og bebyggelsesprocenter. Kommuneplanen fastlægger dermed de overordnede rammer for indholdet i kommende lokalplaner, som bliver bindende for ejere og bruger af den ejendom, lokalplanen omfatter.

Byrådet skal jf. Planloven virke for kommuneplanens gennemførelse, men den er ikke juridisk bindende for borgerne.

Forslag til en kommuneplan skal jf. planloven i offentlig høring i mindst 8 uger, inden byrådet kan vedtage planen endeligt.

Den næste revision af Ikast-Brande Kommuneplan sker i 2029.

Kommuneplanens indhold

Kommuneplanen består af flere dele, men de væsentligste for den fysiske udvikling i kommunen er:

1. **Hovedstruktur**, der beskriver og illustrerer kommunens fremtidige udvikling. De strategiske og langsigtede overvejelser, der indgår i den, kan række udover kommuneplanens 12-årige periode. Hovedstrukturen omfatter hele kommunens geografiske område, byzone, sommerhusområder og landzone.

   Du kan se kommuneplanens hovedstruktur her. (/kommuneplan2025/hovedstruktur)

2. **Retningslinjer**, der omfatter hele kommunens geografiske område og beskriver byrådets overordnede mål for den fysiske udvikling og arealanvendelse af byer og det åbne land. De enkelte emner indeholder som udgangspunkt retningslinjer for, hvordan man må anvende konkrete arealer i kommunen, mål for anvendelsen og en redegørelse som forklarer mål og retningslinjer.

   Kommuneplanen skal bl.a. indeholde retningslinjer for, hvor man må placere arealer til fritidsformål, skovrejsning, infrastrukturanlæg og tekniske anlæg. Kommuneplanens retningslinjer skal endvidere varetage de jordbrugsmæssige interesser og naturbeskyttelsesinteresserne og sikre lavbundsarealer,
   kulturhistoriske, landskabelige og geologiske bevaringsværdier. Retningslinjerne kan f.eks. udpege arealtyper med særlige beskyttelsesinteresser, f. eks. særlige naturområder. Retningslinjerne kan dække store eller mindre dele af kommunen, og et enkelt område kan være omfattet af flere retningslinjer.

Retningslinjerne udgør et grundlag for kommunens administration af planlovens landzonebestemmelser og for kommunens administration inden for anden lovgivning.

Du kan se kommuneplanens retningslinjer her. (/kommuneplan2025/retningslinjer)

3. **Rammer**, der er detaljerede bestemmelser for de enkelte boligområder, erhvervsområder, rekreative områder eller lignende. Rammerne fastlægger den geografiske afgrænsning af de enkelte rammeområder og beskriver bestemmelser om blandt andet bebyggelsens anvendelse, art og omfang.

   Der er primært rammebestemmelser for arealer i byer eller landsbyer - og ikke så ofte for arealer i det åbne land. Rammerne danner grundlag for lokalplanlægningen.

   Du kan se kommuneplanens rammer her. (/kommuneplan2025/rammer)

4. **Planens forudsætninger**, der redegør for hvilke forudsætninger der har været afgørende for at udarbejde Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037. Her beskrives blandt andet, hvordan kommuneplanen harmonerer med den overordnede planlægning og relevant lovgivning.

   Når vi laver en kommuneplan, er der en del anden planlægning, som har indflydelse på, hvordan vi kan planlægge for Ikast-Brande kommune. De andre planer er dermed forudsætninger for vores kommuneplan. Nogle forudsætninger kommer ovenfra, andre kommer udefra eller indefra.

   De forudsætninger, der kommer ovenfra, er de statslige og regionale interesser i form af lovgivning og statslige krav til planlægningen, Natura-2000- og vandplanlægningen samt andre landspolitiske planer og den regionale råstofplanlægning.

   De forudsætninger, der kommer udefra, er de samfundsmæssige udviklingstendenser, der har stor betydning for, hvilket grundlag, vi har at planlægge ud fra. Det drejer sig om befolkningens sammensætning og udvikling, arbejdsmarkedets sammensætning og udviklingsvilkår samt kommunens generelle økonomiske situation.

   De forudsætninger, der kommer indefra, er de politiske visioner og politikker, som er udgangspunktet for al lokal, kommunal planlægning. Det drejer sig om byrådets Vision 2018-2025 og de mange vedtagne politikker, men også Planstrategi 2023, som er den politiske udmelding om, hvad kommuneplanen skal indeholde.

   Du kan se kommuneplanens forudsætninger her. (/kommuneplan2025/om-planen)

Planstrategi

Før udarbejdelsen af Forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 vedtog Byrådet i maj 2023 Planstrategi 2023, der er byrådets strategi for den fysiske og bæredygtige udvikling i kommunen.

Ifølge Planloven skal byrådet mindst hvert fjerde år offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen - en såkaldt "planstrategi". I planstrategien skal byrådet fortælle borgerne, hvordan byrådet mener, at kommunen skal udvikle sig fysisk i den næste kommuneplanperiode. Det skal også fremgå af planstrategien, hvordan byrådet vil revidere kommuneplanen næste gang - om den skal igennem en fuld revision eller en delvis temarevision. Strategien skal desuden fortælle, hvilke indsatsområder byrådet vil sætte særligt fokus på i forbindelse med revisionen.

Planstrategi 2023 fortæller, hvordan Byrådet i de kommende år vil fremme en langsigtet og bæredygtig anvendelse af arealressourcen i det åbne land og omkring kommunens byer, samtidig med at Byrådet understøtter en udvikling i kommunens landsbyer og mindre bysamfund.

I strategien sætter Byrådet retningen for en fysisk planlægning, der både skuer fremad og tager afsæt i aktuelle problemstillinger og muligheder. Du kan læse, hvordan Byrådet generelt vurderer udviklingen i kommunen, samt i hvilken retning Byrådet ønsker, at kommunen skal udvikle sig i de kommende år.

Byrådets visioner for den strategiske arealanvendelse og udvikling af landsbyerne:

- "*I Ikast-Brande Kommune tænker vi i helheder og anvender vores arealer optimalt. Vi sikrer gunstige forhold for grøn omstilling og udvikling af kommunens byer, landsbyer og det åbne land, og tilgodeser borgerne, erhvervslivet, naturen og miljøet.*"

- "*Landsbyerne og de mindre bebyggelser i Ikast-Brande Kommune er attraktive, aktive og bæredygtige lokalsamfund præget af ildsjæle og fællesskaber.*"

Planstrategien sætter den overordnede, politiske ramme for den fremtidige planlægning i kommunens byer, landsbyer og det åbne land. Planstrategi 2023 udgør også byrådets Lokal Agenda 21-strategi, der beskriver, hvordan Kommunen vil bidrage til en bæredygtig udvikling.

Du kan læse byrådets Planstrategi 2023 i højre side.

Om planen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/om-planen)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)

Hvad betyder planen for dig

På denne side kan du læse mere om, hvad en kommuneplan betyder for borgere, virksomheder og organisationer i kommunen.

Kommuneplanen indeholder bestemmelser og retningslinjer for de forskellige arealer i kommunen
I planen kan du derfor se, hvordan du kan benytte din ejendom, og hvordan din nabo kan benytte sin.

Før du bygger eller ændrer anvendelsen af din ejendom, bør du sætte dig grundigt ind i, hvilke planer og hvilken lovgivning, der gælder for ejendommen. Det kan have stor betydning for udnyttelsen af din ejendom og udformningen af eventuel bebyggelse.

Planen betyder ikke, at du skal ændre noget nu. Først når du skal bygge nyt eller vil foretage væsentlige ændringer i anvendelsen af din ejendom, skal Ikast-Brande Kommune sikre, at det ikke strider mod kommuneplanens rammebestemmelser og retningslinjer.

Du kan finde ud af, hvad der gælder for lige netop din ejendom eller et andet område ved at søge i planens retningslinjer og rammer med tilknyttede kort eller ved at søge på kort over kommuneplanens forside.

Kommuneplanens retningslinjer skal sikre, at målene i planen kan blive opfyldt. Byrådet skal arbejde for, at retningslinjerne bliver overholdt. Det betyder, at når du indsender en ansøgning, f.eks. om at ændre anvendelsen af en ejendom, skal vi vurdere, om det, du ønsker, strider mod kommuneplanens retningslinjer. Hvis anvendelsen er i strid med en retningslinje, kan det få indflydelse på byggesagsafgørelser og landzoneafgørelser.

Kommuneplanens rammer angiver bestemmelser for, hvordan man kan anvende og bebygge arealer i dit lokale by- eller landsbyområde. Der er bestemmelser for, hvor og hvor meget, du kan bygge på en grund, i hvor mange etager du må opføre byggeri, hvor høje bygningerne må være m.m.

Kommuneplanens rammer har til formål at fastlægge de overordnede bestemmelser for kommende lokalplaner. Hvis dit område ikke er lokalplanlagt, fungerer kommuneplanens rammer (bestemmelser) som administrationsgrundlag for byggesagsbehandling og landzoneafgørelser.

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for borgerne. Det betyder f.eks., at ejere og brugere af ejendomme ikke er umiddelbart forpligtede til at overholde planen. Byrådet har dog pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse. Det sker blandt andet gennem udarbejdelse af lokalplaner for de områder, der er bestemmelser for i kommuneplanen.

Da Kommuneplanen ikke er juridisk bindende, kan Byrådet **ikke** meddele tilladelse eller stille vilkår på baggrund af en kommuneplan. Byrådet kan derfor heller **ikke** dispensere fra kommuneplanen.

Når kommuneplanen er endeligt vedtaget, har Byrådet mulighed for at nedlægge et § 12 forbud jf. Planlovens § 12, stk. 2 og 3 og dermed gribe konkret ind over for udstyknings- og byggeønsker samt ønsker om ændret anvendelse, der er i strid med bestemmelser i kommuneplanen.

> *Stk. 2. Inden for byzoner kan kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.*

Stk. 3. Inden for byzoner og sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen, er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt. Forbud kan endvidere ikke nedlægges, hvis bebyggelsen eller anvendelsen allerede er tilladt eller i øvrigt er lovligt etableret, herunder efter anden lovgivning.

Kommuneplanen kan ikke uden særlig hjemmel tilsidesætte anden lovgivning. Det betyder, at du på grund af anden lovgivning måske ikke kan udnytte din ejendom fuldt ud i overensstemmelse med angivelserne i kommuneplanen. Der kan på ejendommen være begrænsninger som f.eks. vandhuller eller hedearealer, der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Eller der kan være arealer, der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens sø- eller åbeskyttelseslinje eller skovbyggelinje. Der kan også være anden lovgivning eller tinglyste servitutter på din ejendom, som du må respektere og overholde.

Om planen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/om-planen)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)

Lovgrundlag og retsvirkninger

På denne side kan du læse om, lovgrundlaget for Ikast-Brande Kommuneplan

Planloven

Kommuneplanen udarbejdes på baggrund af Planloven, der fastsætter, at alle kommuner har pligt til at lave og vedligeholde en kommuneplan. I planlovens §1 formålsparagraffen står, at loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag, med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

Loven skal særligt sikre:

- at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner og lokalsamfund,
- at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,
- at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst,
- at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi,
- at biodiversiteten understøttes, og at udledning af drivhusgasser, forurening af luft, vand og jord samt støjulemper forebygges,
- at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet, og
- at alsidighed i boligsammensætningen fremmes gennem mulighed for planlægning for almene boliger i byerne.

Kommuneplanen er et centralt led i at opfylde planlovens formål.

Planloven og kommuneplanen

Planloven og kommuneplanen

Kommuneplanen skal indeholde byrådets beslutninger om arealanvendelsen i kommunen – baseret på afvejninger af forskellige hensyn – og de rammer for lokalplanlægningen, som er fastlagt i den forbindelse. Det skal forklares og begrundes, hvordan de forskellige interesser er afvejet, hvor der er foretaget en afvejning af væsentlige og modstridende interesser. Kommuneplanens retningslinjer udgør desuden grundlaget for kommunens administration af en række beføjelser efter sektorlovgivningen.

I henhold til Planlovens §11, skal Kommuneplanen fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land for en periode på 12 år.

I overensstemmelse med Planlovens § 11a, indeholder Kommuneplanen retningslinjer for en lang række emner. Derudover fastsætter den rammer for indholdet af lokalplaner for de enkelte dele af kommunen i henhold til § 11b. I overensstemmelse med Planlovens § 11e redegøres der for kommuneplanens forudsætninger.

I henhold til § 23 a skal kommunalbestyrelsen hvert fjerde år beslutte, om kommuneplanen skal revideres helt eller delvist, eller den skal genvedtages med det indhold, den har. Beslutningen skal fremgå af planstrategien. Planstrategien gør status over den planlægning, der er blevet gennemført siden sidste kommuneplanrevision, og

danner strategisk afsæt for den planlægning, der indgår i den næste kommuneplanrevision.

Hvis byrådet ønsker at gennemføre en planlægning, der ikke er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan, skal byrådet udarbejde et tillæg til kommuneplanen. Tillægget skal ændre kommuneplanen, så der bliver overensstemmelse.

Byrådet har pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse. Der kan f.eks. ikke vedtages lokalplaner i strid med kommuneplanen. Til gengæld kan Byrådet beslutte at ændre kommuneplanen med et kommuneplantillæg.

National planlægning og hieraki

National planlægning og hieraki

Ikast-Brande Kommunes kommuneplan skal være i overensstemmelse med retningslinjerne i den nationale planlægning og er en del af et såkaldt planhieraki, hvor det øverste niveau er landsplandirektiver. Landsplandirektiver er bekendtgørelser eller cirkulærer ved hvilke minister for landdistrikter kan fastsætte bindende retningslinjer for den kommunale planlægning. De omfatter konkrete geografiske områder og skal sikre de nationale interesser.

Hvert fjerde år udgiver Erhvervsministeren desuden en oversigt over de Nationale interesser som kommunen ligeledes skal tage hensyn til i planlægningen.

Staten påser at plandirektiver og de nationale interesser er blevet opfyldt og indarbejdet i kommuneplanlægningen. De relevante statslige myndigheder har mulighed for at gribe ind i planarbejdet hvis det findes nødvendigt og nedlægge veto mod kommunens planlægning, hvis den strider mod de nationale interesser.

Staten afstikker de overordnede retningslinjer for planlægningen, mens det er kommunernes opgave at oversætte de overordnede retningslinjer og visioner til konkret fysisk planlægning gennem kommuneplaner og lokalplaner. Kommuneplanen er bindeleddet mellem to sider. På den ene side de nationale interesser og regionale sektorplanlægning, og på den anden side de bestemmelser om anvendelse mv. af den enkelte ejendom, der fastlægges i lokalplaner og ved enkeltafgørelser efter bl.a. plan-, natur- miljø-, bygge og vejlovgivningen.

Kommuneplanens retsvirkninger

Retsvirkninger

Hovedreglen er, at en kommuneplans retsvirkninger indtræder ved Byrådets endelige vedtagelse af planen. Det betyder, at den lokalplankompetence og forpligtelse til at virke for kommuneplanens gennemførelse, som byrådet har efter planloven, træder i kraft samtidig med, at Byrådet har vedtaget og offentligt bekendtgjort Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 endeligt.

Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 er offentligt bekendtgjort den 9. oktober 2025

Kommuneplanen er ikke umiddelbart bindende for ejere og brugere af ejendomme. Der er ikke krav om forudgående tilladelse til aktiviteter, som er i strid med kommuneplanen, og der kan heller ikke stilles vilkår med hjemmel i kommuneplanen. Det giver derfor ikke mening at tale om at dispensere fra kommuneplanen.

Byrådet kan modsætte sig udstykning og bebyggelse
Byrådet har jf. Planlovens §12 mulighed for at håndhæve kommuneplanrammerne konkret.

Bestemmelser i planlovens § 12, stk. 2 og 3, giver Byrådet mulighed for at udstede forbud mod udstyknings- og byggeønsker samt ønsker om at ændre anvendelse, hvis ønskerne er i strid med bestemmelser i kommuneplanen. Kommuneplanen skal dog først være endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, dvs. annonceret på kommunens hjemmeside.

Bestemmelsen i § 12, stk. 2 angår kun byzonearealer. Inden for byzoner kan kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

Bestemmelsen i § 12, stk. 3 angår både byzonearealer og sommerhusområder. Inden for byzoner og sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Klagevejledning

På denne side kan du læse om dine muligheder for at klage over Byrådets vedtagelse af Kommuneplanen

Man kan klage over kommuneplanen med tilhørende sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen, når den er endeligt vedtaget af Byrådet og afgørelsen er offentligt bekendtgjort. Man kan klage hvis man har retlige spørgsmål jf. Planlovens § 58 stk. 1, nr. 3 - det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens/planernes lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens indhold. Man er klageberettiget, hvis man har retlig interesse i sagens udfald.

Hvis retsregler og retsprincipper er fulgt, har Planklagenævnet i disse sager ikke mulighed for at behandle klager over andre spørgsmål og vil ikke kunne tage stilling til, om afgørelsen er hensigtsmæssig eller rimelig.

Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at Ikast-Brande Kommune ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen eller har lavet procedurefejl. Du kan derimod ikke klage over, at Ikast-Brande Kommune efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Retlige spørgsmål er bl.a.:

- Om kommuneplanen er tilvejebragt i overensstemmelse med planlovens procedureregler om borgerinddragelse mv.
- Om planloven er fortolket korrekt
- Om almindelige forvaltningsretlige regler vedrørende habilitet, partshøring, ligebehandling m.m. er fulgt.

Miljøvurderingen

Forslaget til Kommuneplan 2025-2037 var omfattet af miljøvurderingsloven. Ikast-Brande Kommune vurderede, at forslaget til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 skulle miljøvurderes.

Kommunens afgørelse om gennemførelse af en miljøvurdering efter Miljøvurderingsloven kan påklages efter reglerne i planloven, jf. Miljøvurderingsloven § 48, stk. 2. Du kan klage over retlige spørgsmål i forbindelse med miljørapporten. Du kan f.eks. klage over manglende opfyldelse af lovens krav til miljørapportens indhold og procedure.

Hvem kan klage

Man er klageberettiget, hvis man har retlig interesse i sagens udfald.

Klageberettiget er den ansvarlige minister, enhver med retlig interesse i sagens udfald, landsdækkende foreninger og organisationer (der som formål har beskyttelsen af Planklagenævnet eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer), jf. planlovens § 59.

Sådan klager du

En klage skal være indgivet til Planklagenævnet inden 4 uger fra datoen for den offentlige bekendtgørelse på kommunens hjemmeside. Kommuneplan 2025-2037 er offentligt bekendtgjort den 9. oktober 2025.

Du skal indsende din klage elektronisk via den digitale Klageportal, som findes på Nævnenes hus: www.naevneneshus.dk (http://www.naevneneshus.dk/). Du skal i den forbindelse logge på ved brug af MitID.

Klagen sendes gennem Klageportalen til Ikast-Brande Kommune til udtalelse og anses for indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Yderligere oplysninger om klagereglerne kan findes på: www.naevneneshus.dk (http://www.naevneneshus.dk/), hvorfra der også er link til Klageportalen.

Det er en betingelse for Planklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler et gebyr. Gebyret differentieres, alt efter om klager er en borger eller en virksomhed/organisation.

Søgsmål

Hvis du vil indbringe spørgsmål om kommuneplanens lovlighed for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra den dato afgørelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside, jf. planlovens § 62, stk. 1.

Du kan læse mere på klagenævnenes hjemmesider på: www.naevneneshus.dk (https://www.naevneneshus.dk)

Om planen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/om-planen)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)

Ordforklaring

Er der et ord i kommuneplanen, du ikke forstår, så prøv at kigge her i listen med ordforklaringer.

Hvis der er et ord, du ønsker en forklaring på, og ordet ikke fremgår af listen, er du velkommen til at kontakte os. Du kan se kontaktoplysningerne i menuen i højre side.

A

Agrarlandsby

Landsby præget af eller knyttet til landbrug.

Andelstiden

Årene mellem 1880 og 1940. Mange nye funktioner på landet blev organiseret som andelsforetagender, og andelsbevægelsen var den dominerende organisationsform.

Anvendelse

Sammen med rammens hovedanvendelse er nævnt de typer af formål, der kan indpasses i området.

B

Bevaringsværdier

Kulturhistoriske bevaringsværdier, som f.eks. kan være mindesten og monumenter, enkeltgravhøje, fredede og bevaringsværdige bygninger og anlæg samt sten- og jorddiger, alléer og levende hegn. Se også under kulturhistoriske bevaringsværdier.

Bevaringsværdige bygninger

Mens det er staten, der administrerer fredede bygninger, har kommunen ansvaret for at beskytte bevaringsværdige bygninger. Forskellen på en fredet bygning og en bevaringsværdig bygning er, at de fredede bygninger har særlige arkitektoniske eller kulturhistoriske kvaliteter af national betydning, mens de bevaringsværdige bygninger har regional eller lokal betydning.

Når staten freder en bygning, gælder fredningen for hele bygningen, såvel det ydre som det indre, mens en kommunal beskyttelse af bevaringsværdige bygninger alene går på bygningens ydre.

Biotop

Levested, fx en fersk eng, hede eller sø, som nærmere defineres ud fra miljøfaktorer (af bio- og -top, dvs. 'plads for liv').

Boliger

Boliger omfatter:
- åben-lav boligbebyggelse i form af fritliggende huse, hver indeholdende højst to boliger adskilt af vandret skel,

- tæt-lav boligbebyggelse i form af to boliger adskilt af lodret skel (dobbelthus) eller sammenbyggede huse (række-, kæde- eller klyngehuse m.v.) bestående af 3 boliger eller flere adskilt af lodrette skel,

- etagehusbebyggelse i form af huse med to eller flere etager og indrettet med 3 eller flere selvstændige boliger adskilt af både vandret og lodret skel.

Boliger og erhverv

I et område til boliger og erhverv vil kunne indpasses erhvervstyper, der er forenelige med boligformål. Hvilke erhvervstyper, der kan komme på tale, fremgår af kommuneplanrammen.

Bymønster

En karakteristik af byerne og deres indbyrdes rollefordeling. Bymønsteret angiver en opdeling af kommunens forskellige bysamfund efter deres indhold af funktioner, og er udtryk for byrådets langsigtede ønsker for udviklingen i kommunen.

Byomdannelsesområder

Områder, hvor anvendelsen til miljøbelastende erhvervsformål el. lign. aktiviteter er ophørt eller under afvikling.

Byzone

Arealer, der må anvendes til bymæssige formål. Byzoner omfatter den eksisterende bebyggelse i de større bysamfund.

C

Centerområder

Bycentre eller mindre butiksområder med funktioner af handel, kultur og service, offentlige funktioner og andre funktioner der med fordel kan placeres i et bycenter.

D

Det åbne land

Landområderne uden for byzone med ingen eller kun spredt bebyggelse.

Detailhandel

Detailhandel opdeles normalt i to hovedgrupper:

- dagligvarer, som f.eks. fødevarer og rengøringsartikler, aviser, blade, tobak, blomster,

- udvalgsvarer, som f.eks. textil og beklædning, hårde hvidevarer, møbler, ure, foto, radio, bøger og andre varer, der købes sjældnere end dagligvarer.

Detailhandel kan også omfatte salg af særlig pladskrævende varegrupper. Dvs. salg af meget store varer, og som kun vanskeligt eller slet ikke kan være i de afgrænsede bymidter. Butikker der sælger: biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten og betonvarer.

Drivhusgasser

De vigtigste drivhusgasser er kuldioxid (CO_2), metan og lattergas. Drivhusgasserne opfanger varmestråling og øger dermed drivhuseffekten, som medfører global opvarmning.

E

EF-Fuglebeskyttelsesområde

Betegnelse for de særlige fuglebeskyttelsesområder, som Danmark efter EUs fuglebeskyttelsesdirektiv fra 1979 er forpligtet til at udpege for trækfugle og særligt beskyttede fuglearter. Områderne udpeges af Skov- og Naturstyrelsen.

EF-Habitatområde

Betegnelse for særligt beskyttede områder til beskyttede vilde dyr og planter samt naturtyper i henhold til EFs habitatdirektiv fra 1992. Disse områder betegnes tillige Natura 2000-områder og indgår i det samlede europæiske netværk af beskyttede naturområder.

Ejerlaug

Ejerlaug er en helhed, der består af bebyggelser med jordtilliggender, som fx en landsby og dens jorde eller en herregård og dens jorde.

Ejerlaugsgrænse/-gærde

Et ejerlaug har en administrativ grænse, der også er gældende i dag. Før udskiftningen omkring 1800 var landsbyen én produktionsenhed, og ejerlaugsgrænsen dannede skel mellem de forskellige produktionsenheder. Grænserne var tydeligt markeret i landskabet i form af gærder af sten eller ris, jorddiger, levende hegn, grøfter, søbred, å eller andet. I forbindelse med udskiftningen - og senere - er nogle ejerlaugsgrænser reguleret.

Eltransmissionsnettet

Ledningsnet for elforsyning.

F

Fauna

Beskrivelse af dyrelivet som oftest i et afgrænset geografisk område.

Fredede bygninger

Mens det er staten, der administrerer fredede bygninger, har kommunen ansvaret for at beskytte bevaringsværdige bygninger. Forskellen på en fredet bygning og en bevaringsværdig bygning er, at de fredede bygninger har særlige arkitektoniske eller kulturhistoriske kvaliteter af national betydning, mens de bevaringsværdige bygninger har regional eller lokal betydning.

Når staten freder en bygning, gælder fredningen for hele bygningen, såvel det ydre som det indre, mens en kommunal beskyttelse af bevaringsværdige bygninger alene går på bygningens ydre.

Opholds- og friarealer

Friarealer omfatter både opholdsarealer, parkeringsarealer, adgangs- og tilkørselsarealer m.v. Opholdsarealer er arealer, der udlægges til egentligt ophold. Opholdsarealer omfatter ikke beplantningsbælter, parkeringsarealer m.v.

Frit-/ dybtliggende grundvandsmagasin

Frit grundvandsmagasin er vandførende lag uden lerdække, hvilket typisk er terrænnært grundvand.
Dybtliggende grundvandsmagasin er vandførende lag med tæt overdække af ler.

Fuglebeskyttelsesdirektivet

De Europæiske Fællesskabers Råds direktiv (79/409/EØF) om beskyttelse af vilde fugle af 2.4.1979. Direktivet omfatter alle vildt forekommende fuglearter, deres reder og æg. Direktivet har bestemmelser om beskyttelse af fuglene, jagt og om fuglebeskyttelsesområder.

G

Grønt Danmarkskort

Grønt Danmarkskort er en overordnet plan, som omfatter den eksisterende natur og den potentielle natur. Planen med tilhørende kort viser, hvor kommunerne nu og i fremtiden vil målrette naturpleje og på tværs af kommunegrænserne planlægge for ny sammenhængende natur.

Grundvandsdannelse

Den mængde ferskvand der tilføres grundvandet, hvilket er afhængigt af nedbør samt hvad der på vej ned til grundvandsforekomsten forsvinder bl.a. via fordampning, optag i planter, udstrømning via dræn og udstrømning til hav, søer, vandløb og jordoverfladen.

Grundvandsforekomster

Er en separat mængde grundvand i et eller flere grundvandsmagasiner. Betragtes som en administrativ enhed.

Grundvandsmagasin

Et dybereliggende jordlag hvorfra grundvandet indvindes, det kunne være et kridtlag eller et sandlag. Primært indvindes fra et kridtlag i vores kommune.

Grundvandsressource

Er et større område med flere grundvandsmagasiner.

H

Habitat

Levested for organismer inden for en biotop (latin, af habitare 'bebo').

Habitatdirektivet

De Europæiske Fællesskabers Råds direktiv (92/43/EØF) om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter af 21. maj 1992. Direktivet har bestemmelser om beskyttelse af naturtyper samt vilde dyr og planter.

Højt prioriterede kildeområder

De områder med kilder, der danner udspringsområde til højt målsat vandløb.

I

Indvindingsoplande

Det område, hvor grundvandet strømmer hen til indvindingsboringens filter projiceret op på jordoverfladen. Indvindingsoplandes størrelse og antal er variable, alt efter hvor store tilladelser til indvinding er, og hvor der indvindes.

Infrastruktur

Vejnettet, jernbanenettet, telefonnettet, cykelstier, havneanlæg, flyforbindelser, el-nettet, naturgasnettet, vandforsyningen, osv.

J

Jordbrugsmæssige interesser

De interesser som jordbrugserhvervene, dvs. landbrug, skovbrug samt gartneri har i den kommunale planlægning.

Jordbrugsparcel

En særlig form for bolig i landzone med mulighed for hobbylandbrug.

K

Kollektiv trafik

'Kollektiv trafik' eller 'offentlig transport' er betegnelser for samfærdselsformer, der har til formål at befordre et større antal passagerer ad gangen.

Kommuneplan

Kommunerne skal udarbejde en kommuneplan, som fastlægger de overordnede mål for kommunens udvikling for en periode på 12 år. Kommuneplanens hovedformål er at regulere anvendelsen af arealer i kommunen og skabe overblik over kommunens udvikling i en længere periode. Byrådet har pligt til at virke for dens gennemførelse. Byrådet kan således modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammer.

Kommuneplantillæg

Der kan løbende laves kommuneplantillæg til den til hver tid gældende kommuneplan for at ændre kommuneplanens rammer.

Kortlægning af arealanvendelsen

Beskriver arealfordelingen ud fra bebygget område, landbrug, skov, eng, mose, sø, vandløb m.m. indenfor et område.

Kulturhistoriske bevaringsværdier

Kulturhistoriske bevaringsværdier, som f.eks. kan være mindesten og monumenter, enkeltgravhøje, fredede og bevaringsværdige bygninger og anlæg samt sten- og jorddiger, alléer og levende hegn. Har sammenhæng med værdifulde kulturmiljøer.

Kulturmiljøer

Et afgrænset geografisk område med en sammenhængende kulturhistorisk helhed, som afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling. Se også under værdifulde kulturmiljøer.

Kvælstof

Et næringsstof for alle levende organismer. Tilføres f.eks. landbrugsjord i form af kunstgødning, organisk gødning (gylle, møg) eller ved dyrkning af bælgplanter. Der sker altid et tab af kvælstof til omgivelserne.

L

Landdistrikt

Mindre bebyggelser under 200 indbyggere og det åbne land.

Landsbyafgrænsning

En afgrænsning af de arealer i en landsby, hvor der er visse muligheder for at etablere nye boliger og erhverv.

Landzone

En landzone er et areal, der hverken er byzone eller sommerhusområde (se lov om by- og landzoner). Landzoneområder anvendes hovedsageligt til landbrug, skovbrug og fiskeriformål. Der må som hovedregel kun opføres bebyggelse i tilknytning til disse formål. Anden anvendelse og bebyggelse må kun ske efter særlig tilladelse fra amtsrådet eller byrådet. Arealer i landzone kan kun overføres til byzone eller sommerhusområde ved en lokalplan.

Landzonetilladelse

Byggeri og anlæg i landzone skal som udgangspunkt have en landzonetilladelse efter landzonebestemmelserne i planloven.

Lavbundede arealer

Lavbundede arealer kan være ådale eller tidligere havbund, der er indvundet til landbrug. Det er også arealer, som er påvirket af, at vandstanden er sænket.

Liberale erhverv

Omfatter virksomhed som udøves af advokat, læge, tandlæge, kiropraktor, fysioterapeut, arkitekt, ingeniør, rejsebureau, pengeinstitut m.m.

Lokal Agenda 21

En lokal dagsorden for bæredygtig udvikling i det 21. århundrede. Lokal Agenda 21 handler grundlæggende om at mindske miljøbelastningen og ressourceforbruget globalt, og om hvad Kommunen lokalt kan gøre for at bidrage til at løse de globale problemer.

Lokalplan

En detaljeret plan for, hvordan et område må udstykkes, bebygges og anvendes. Bevarende lokalplan tager specielt sigte på at bevare et eksisterende miljø, eksisterende bygninger m.v. En lokalplan er tinglyst på de ejendomme, planen omfatter og er bindende for grundejerne, når den er bekendtgjort.

M

Mineralisering

En helt eller delvis nedbrydning af organisk stof til mineraler.

Moræneler

Ler med et mere eller mindre indhold af sand og grus, lerlaget er afsat under istiden.
Målsætning for vandløb
Ønsket tilstand for vandløbet.

N

Natura 2000

Fællesbetegnelse for det netværk af naturområder, der er beskyttet under EUs fuglebeskyttelses- og habitatdirektiver med det formål at sikre EU-landenes truede og sjældne økosystemer og biodiversitet.

Naturlig hydrologi

Naturlig hydrologi er vandets bevægelse gennem et område via selvskabte vandløb uden dræning eller gravede grøfter.

Naturområder

Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser omfatter alle eksisterende Natura 2000-områder på land samt andre områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser.

Nedstrøms

Nedenfor, med strømmens retning i et vandløb.

NFI

Nitratfølsomt indvindingsområde, er områder der er særligt sårbare overfor forurening af grundvandet med nitrat. NFI dækker pt. Ca. 15 % af landet.

O

OSD område

Område med særlige drikkevandsinteresser. Det er områder, hvor grundvandsressourcen anvendes eller forventes anvendt til vandforsyning af vandværkerne.

OD område

Område med almindelig drikkevandsinteresser.

Områder til offentlige formål

Områder til offentlig servicefunktioner. Forbeholdes funktioner som offentlig administration, offentlige og private institutioner af almennyttig karakter, undervisningsanlæg, kulturelle institutioner m.m.

Opholdsareal

Opholdsarealer er arealer, der udlægges til ophold. Som hovedregel er de fælles for flere boliger. Opholdsarealer omfatter kun arealer, der er anlagt til egentligt ophold. Omfatter ikke beplantningsbælter, parkerings- og servicearealer m.v.

Opholds- og friarealer

Opholdsarealer er arealer, der udlægges til egentligt ophold. Opholdsarealer omfatter ikke beplantningsbælter, parkeringsarealer m.v.
Friarealer omfatter både opholdsarealer, parkeringsarealer, adgangs- og tilkørselsarealer m.v.

P

Potentielt egnet vådområde

Et område, der har betegnelsen "potentielt egnet vådområde", er et drænet eller på anden måde teknisk afvandet, lavbundet areal. Det er måske egnet til at genetablere som vådområder.

Potentielle naturområder

Potentielle naturområder omfatter områder, hvor det er muligt at genskabe værdifulde levesteder for vilde planter og dyr eller områder, som kan retableres som natur for at udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder.

Potentielle økologiske forbindelser

Potentielle økologiske forbindelser omfatter områder, der kan retableres som natur og dermed har potentiale til at udvikle sig til økologiske forbindelser eller kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder. Har sammenhæng med økologiske forbindelser.

Power-to-X (PtX)

Power-to-X (PtX) dækker over en række teknologier, som alle tager udgangspunkt i, at strøm udnyttes til at fremstille brint. I Danmark taler man om Power-to-X, mens man i udlandet kalder det grøn brint eller ”electrofuels” (”e-fuels”). Begge begreber beskriver den proces, hvor strøm og vand bliver lavet om til brint gennem elektrolyse. Brinten kan bruges direkte i fx færger eller industrien, men den kan også viderekonverteres til andre brændstoffer.

Pyrolyseanlæg

Et pyrolyseanlæg omdanner ved høje temperaturer restprodukter som træflis og halm til varme og biobrændstoffer, samtidig bindes op til 50% af biomassens kulstof i biokul, så den ikke føres tilbage i atmosfæren, men derimod med fordel kan nedpløjes på landbrugsjorde.

Q

R

Rammer

(Kommuneplanrammer)
En række bestemmelser, som senere skal sikres i en lokalplan.

Ramsar-område

Ramsar-område er et internationalt beskyttet vådområde (naturreservat).

Recipienten

Modtageren af spildevandet (f.eks. vandløb, sø eller rensningsanlæg).

Rekreativt område

Omfatter park, rekreative anlæg og grønne områder, idrætsanlæg, kolonihaver, kirkegårde og lignende. Inden for området kan der placeres bygninger og anlæg, som er nødvendige for områdets drift og vedligeholdelse. Derudover kan der undtagelsesvis placeres mindre tekniske anlæg (mindre transformerstationer, antenneanlæg, regnvandsbassiner m.m.), når sådanne anlæg placeres med hensyntagen til eksisterende beplantninger m.m.

Restrummelighed

F.eks. en kommuneplanramme til boligformål, der endnu ikke er udbygget. Arealet giver mulighed for nye boliger som udgør en restrummelighed i et samlet regnsskab.

Råstoffer

De jord- og bjergarter, det kan betale sig at udnytte.

S

Solcelleanlæg

Solceller omsætter sollys til elektricitet. I modsætning til eksempelvis vindmøller, så producerer solceller el uden bevægelse, men derimod ved en reaktion, der kaldes den fotoelektriske effekt.
Solceller består sædvanligvis af grundstoffet silicium som beriges med andre grundstoffer, eksempelvis bor og fosfor, for at skabe et permanent elektrisk felt i solcellen. Når solens stråler rammer solcellen, vil lysets fotoner frigive elektroner i siliciummet, og grundet det elektriske felt, der er dannet i solcellen, vil elektronerne bevæge sig i én retning, og skabe en elektrisk strøm. Strømmen der dannes i en solcelle er således en jævnstrøm, og for at denne kan bruges i elnettet, omdannes den til vekselstrøm via en inverter.

Solvarmeanlæg

Solvarmeanlæg omdanner solens energi til varme. Solvarme, også kalder termisk solenergi, bruges hovedsageligt som en supplerende varmeforsyning til hjemmet eller i fjernvarmesystemet. Et solvarmeanlæg består af solfangere, også kaldet solpaneler, som absorberer solens energi. Inde i solfangeren findes en væske i et lukket kredsløb. Væsken opvarmes og ledes til en varmtvandsbeholder eller en varmeveksler. Her afgiver væsken sin varme og afkøles således, hvorefter den løber tilbage til solfangeren.

Statslige vand- og Natura 2000-planer

Rammeplaner som følger af en række EU-direktiver om beskyttelse af vandmiljøet og naturområder. Rammeplanerne skal gennemføres via kommunale handleplaner.

Store husdyrbrug

Husdyrbrug hvad der svarer til mere end 500 dyreenheder.

Støjfølsom anvendelse

Bl.a. boligområder.

Støjkonsekvensområde

Et støjbelastet område, hvor der ikke må placeres støjfølsom bebyggelse eller støjfølsomme aktiviteter.

Særlig pladskrævende varegrupper

Meget store varer, og som kun vanskeligt eller slet ikke kan være i de afgrænsede bymidter. Typisk biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten og betonvarer.

Særlig støjfølsom anvendelse

Sommerhusområder og rekreative områder.

Særligt værdifulde landbrugsområder

Områder som primært skal anvendes til jordbrugsformål.

T

Tekniske anlæg

Omfatter renseanlæg, forbrændingsanlæg, vandforsyningsanlæg, vindmøller, solcelleanlæg, transformerstation, parkeringsplads, vejanlæg, jernbaneareal og arealer til støjafskærmning m.m.

V

Vindmøllecirkulæret

Cirkulære om planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller.

Vindmølleeffekten

Hvor mange kW strøm vindmøllen producerer.

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Det er virksomheder, der for at forebygge forurening og nabogener, placeres så der tages vidtgående hensyn til: støj, luftforurening, grundvand, recipienter til spildevand samt mulighed for stort vandforbrug.

I Miljøministeriets "Håndbog om Miljø og Planlægning" gennemgås de enkelte virksomhedstypers miljøforhold, og der er vejledende afstandskrav i forhold til boliger og andre forureningsfølsomme områder. Håndbogen fastsætter blandt andet minimumsafstande, som dog ikke nødvendigvis sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for fx. støj altid kan overholdes. Omvendt kan en konkret vurdering medføre, at de vejledende afstandskrav fraviges.

Værdifulde kulturmiljøer

Værdifulde kulturmiljøer er typisk kulturmiljøer, der afspejler en bestemt tidsepoke eller en landsbytype, et område med en koncentration af fortidsminder som gravhøje og arkæologiske fund og kirker med kirkegårde og deres omgivelser. Har sammenhæng ved kulturhistoriske bevaringsværdier.

Vådområder

Vådområder er kendetegnet ved, at de har en midlertidig eller varig høj grundvandsstand og fremstår som våde enge, moser, sumpe, kildevæld, lavvandede søer, sumpskove, strandsumpe eller overrislingsarealer.

W

X

Y

Z

Zoneforhold

Kommunens arealer er opdelt i 3 zoner- Byzone, landzone og sommerhuszone.
Byzonerne omfatter den eksisterende bebyggelse i næsten alle bysamfund. Sommerhusområderne er i sommerhuszone og det åbne land og de mindste landsbyer er i landzone.

Æ

Ø

Økologiske forbindelser

Økologiske forbindelser omfatter ledelinjer og korridorer, der sammenbinder et netværk af naturområder funktionelt og derfor medfører gavnlig virkning på udbredelsen og levedygtigheden af de naturlige bestande af levende organismer. Har sammenhæng med potentielle økologiske forbindelser.

Å

Om planen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/om-planen)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)

Udviklingen i kommunen

Her kan du finde relevant information om udviklingen i kommunen

Indbyggertallet vokser, og det samme gør antallet af virksomheder og arbejdspladser i kommunen. Vi tror på, at denne udvikling kan fortsætte i flere år. Kommuneplanen skal være med til at sikre, at kommunen fortsat er interessant for nye tilflyttere, men også at dem, der allerede bor her, ønsker at blive boende.

Kommuneplanens rammeudlæg (/kommuneplan2025/rammer)sikrer, at kommunens byer og landsbyer har optimale rammer for en udvikling, der tager afsæt i byernes forskelligheder, kvaliteter, muligheder og interne relationer, og som samtidig bidrager til at styrke kommunens samlede udvikling. Planlægningen sikre også, at erhvervslivet og detailhandlen har de bedste rammer og udfoldelsesmuligheder.

Samtidig skal kommuneplanens retningslinjer (/kommuneplan2025/retningslinjer)sikre, at udviklingen sker under hensyntagen til natur og miljø samt kommunens arealanvendelse frem mod 2050.

I Kommuneplanens hovedstruktur (/kommuneplan2025/hovedstruktur)kan du læse Byrådets overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i Ikast-Brande Kommune, herunder de strategiske og langsigtede overvejelser der kan række udover kommuneplanens 12-årige periode. Hovedstrukturen omfatter hele kommunens geografiske område, byzone, sommerhusområder og landzone.

Befolkningsudvikling

Ikast-Brande Kommune har en central placering i Midtjylland. Placeringen betyder, at udviklingen i befolkning og økonomi balancerer mellem udviklingen i landets yderområder, hvor væksten daler, og udviklingen i landets centerområder, hvor væksten til gengæld er betydelig.

Der bor i alt 42.737 indbyggere i kommunen (folketal pr. 1. januar 2024), og det forventes at befolkningen fortsat vil vokse. Ca. 83 % bor i byer med over 200 indbyggere og de resterende ca. 17% bor i landdistrikterne.

Godt 77 % af kommunens indbyggere bor i kommunens 6 byer over 1.000 indbyggere, og ca. 6 % bor i en af kommunens 7 landsbyer mellem 200 og 1.000 indbyggere. Størstedelen af kommunens indbyggere bor i hovedbyen Ikast (40,1%) og centerbyen Brande (17,5%). Samlet bor 19,3 % i en af de fire lokalcenterbyer Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm.

	Indbyggertal	**Procentvis andel af kommunens indbyggere**
Ikast-Brande Kommune	42.737	100,0%
Byer over 1.000 indbyggere	32.847	76,9%
Ikast	17.151	40,1%
Brande	7.465	17,5%
Bording	2.395	5,6%

Engesvang	2.193	5,1%
Nørre Snede	1.919	4,5%
Ejstrupholm	1.724	4,0%
Landsbyer mellem 200 og 1.000 indbyggere	2.698	6,3%
Isenvad	697	1,6%
Klovborg	509	1,2%
Blåhøj	362	0,8%
Hampen	333	0,8%
Gludsted	316	0,7%
Uhre	258	0,6%
Pårup	223	0,5%
Uden for byer og landsbyer	7.192	16,8%
Uden fast bopæl	102	0,2%
Landdistrikter	7.090	16,6%

Tabel der viser indbyggertallet pr. 1. januar 2024.
Kilde Danmarks Statistik, BY1: Befolkningen 1. januar efter byområder, landdistrikter, alder og køn

Befolkningsudvikling

Generelt har befolkningsudviklingen i kommunen været meget svingende fra år til år, men med en konstant positiv tilvækst. Indbyggertallet er i perioden 2012 til 2024 steget med 5%. Kommuneplanens 6 byer over 1.000 indbyggere har samlet haft en vækst på 7,4%, hvori mod landsbyerne mellem 200 og 1.000 indbyggere samlet set er stagneret med en svag stigning på 0,6 %.

Kigger man individuelt på byerne og landsbyerne kan man se, at nogle byer har har en stor stigning i indbyggertallet hvor andre har en mindre stigning. For landsbyerne er der større forskel og hvor Isenvad er vækstet med 15 % har der i Klovborg været en tilbagegang med 9 %.

	2012	**2024**	**Procentvis stigning/fald i indbyggertal**
Ikast-Brande Kommune	**40658**	**42737**	**5,1%**
Byer over 1.000 indbyggere	30589	32847	7,4%
Ikast	15740	17151	9,0%
Brande	6974	7465	7,0%
Bording	2303	2395	4,0%
Engesvang	1999	2193	9,7%
Nørre Snede	1888	1919	1,6%
Ejstrupholm	1685	1724	2,3%
Landsbyer mellem 200 og 1.000 indbyggere	2683	2698	0,6%
Isenvad	606	697	15,0%
Klovborg	561	509	-9,3%
Blåhøj	357	362	1,4%
Hampen	355	333	-6,2%
Gludsted	305	316	3,6%
Uhre	278	258	-7,2%

Pårup	221	223	0,9%

Tabel der viser udviklingen i indbyggertallet pr. 1. januar 2012 til 1. januar 2024.
Kilde Danmarks Statistik, BY1: Befolkningen 1. januar efter byområder, landdistrikter, alder og køn

Befolkningsprognose for Ikast-Brande Kommune

Danmarks Statistiks befolkningsfremskrivning viser en befolkningstilvækst i Ikast-Brande Kommune på 3 % frem til 2037. Det betyder, at der i 2037 vil være ca. 44.075 indbyggere i kommunen.

Du kan læse mere om befolkningsprognose for Ikast-Brande Kommune her (/om-kommunen/fakta/befolkningsprognose).

Beskæftigelse og pendling

Ikast-Brande Kommune er fortsat en kommune med mange arbejdspladser og en større indpendling end udpendling. Nedenstående opgørelser baseret på Danmarks Statistik og opgjort ifb. med Planstrategi 2023.

Pendlingstallene er stigende og stigningen sker både i forhold til ind- og udpendling af Ikast-Brande kommune. I 2021 var der hver dag 12.627 beskæftigede der pendlede til kommunen og 10.274 der pendlede ud. Der var således 22.901 personer, der krydsede kommunegrænsen hver dag for at arbejde. Over en 12-årig periode er pendlingstallet steget med mere end 5.600 personer, svarende til en stigning på 33 %.

Dagbefolkningen var i 2021 4 % højere end natbefolkningen svarende til 2.353 personer. Beskæftigelsen har over en 12-årig periode været stigende. I 2019 var der et fald i beskæftigelsen, men siden vedtagelsen af den sidste planstrategi i 2019 er antallet af beskæftigede alligevel steget med knap 5 %.

I 2021 var der 24.003 beskæftigede på arbejdspladser i Ikast-Brande Kommune, hvoraf ca. halvdelen havde bopæl i kommunen.

Fra- og tilflytning

Fraflytning og tilflytning til Ikast-Brande Kommune sker hovedsageligt fra/til kommuner inden for Region Midtjylland og vores nabokommuner. Nedenstående opgørelser baseret på Danmarks Statistik og opgjort ifb. med Planstrategi 2023.

I 2021 skete der en nogenlunde ligelig fordeling i til- og fraflytning mellem Ikast-Brande Kommune og kommunerne Herning, Silkeborg, Aarhus, Vejle og Horsens. Siden 2010 er fraflytningen til Silkeborg og Horsens fra Ikast-Brande Kommune blevet større end tilflytningen, hvorimod tilflytning til kommunen fra Herning, Aarhus og Vejle er blevet større end fraflytningen.

	2021	**Procentvis stigning 2010-2021**
Fraflytning fra kommunen		
Til Herning	533	52%
Til Silkeborg	296	74%
Til Aarhus	270	22%
Til Vejle	188	48%
Til Horsens	121	59%
Tilflytning til kommunen		
Fra Herning	535	53%
Fra Silkeborg	344	62%
Fra Aarhus	249	99%
Fra Vejle	175	46%
Fra Horsens	134	41%

Tabellen viser Top 5 i fra- og tilflytning i antal indbyggere (2021) og den procentvise stigning fra 2010-2021.
Kilde Danmarks Statistik, FLY66

Arealanvendelse

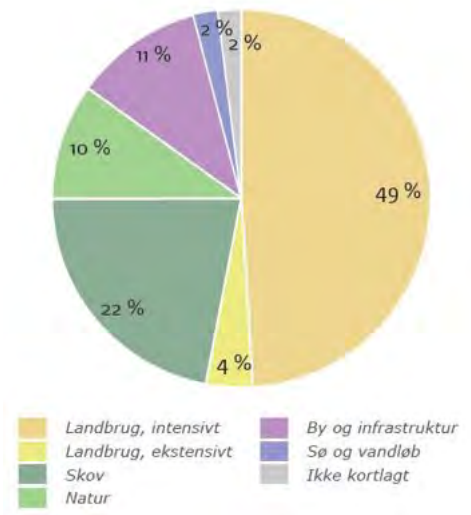
Kommunen dækker et samlet areal på 733,69 km², svarende til 73.369 ha. Kommunen dækker ca. 1,7 % af Danmarks samlede areal.

Anvendelsen af arealerne i det åbne land er et resultat af mange års kulturhistorie og menneskers brug af ressourcerne gennem tiden. Ser vi godt 250 år tilbage, bestod Ikast-Brande Kommune af store hedeområder, der stort set kun var adskilt af vådere områder i form af moser og enge langs vandløbene og tørre indsander, der er klitområder dannet ved sandflugt. Der var agerbrug i lille udstrækning, særligt i området omkring Ejstrupholm. Der var stort set ingen skov.

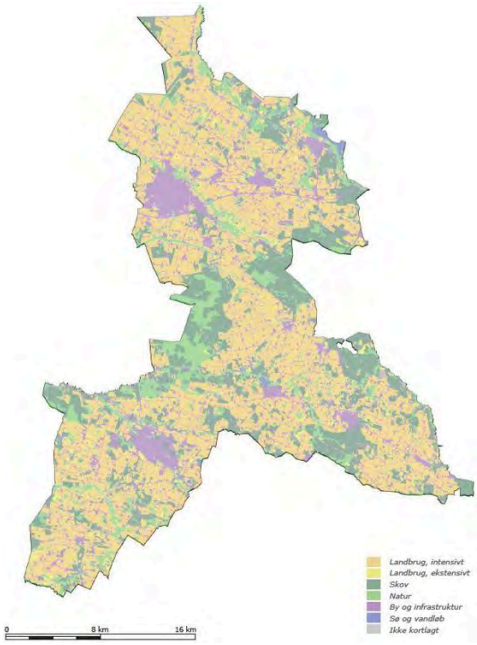
Det er i dag en helt anden arealanvendelse, der tegner sig i Ikast-Brande kommune i forhold til den historiske anvendelse. Ikast-Brande Kommune er domineret af landbrug, som i alt udgør 53 % af arealerne. Landbrugsdriften er overvejende intensiv, hvor man får høje udbytter ved f.eks. at gøde, vande og bruge pesticider. Kun 4% af arealerne i kommunen anvendes til ekstensiv landbrugsdrift med minimal drift og gødningsanvendelse. Derudover er 22 % af kommunen er dækket af skov. Naturarealer udgør 10 %, mens der er 2 % vandløb og søer. Det areal, der udgøres af natur er derfor på i alt 12 %. Byer og infrastruktur, som veje og jernbaner, optager 11 % af det samlede areal, mens 2 % ikke er kortlagt.

Opgørelsen forholder sig ikke til, hvorvidt arealanvendelsen er beskyttet eller sikret i fremtiden, eksempelvis med fredskovspligt eller beskyttelse efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Ikast-Brande Kommunes andel af arealer med landbrugsdrift er 53 %, hvilket er lidt mindre end landsgennemsnittet på 59%. Til gengæld har kommunen med 22% skov mere end landsgennemsnittet på 13%.



Figuren viser den samlede procentvise, aktuelle arealanvendelse i Ikast-Brande Kommune.
Kilde Strategi for Arealanvendelse.



Figuren viser den samlede procentvise, aktuelle arealanvendelse i Ikast-Brande Kommune.
Kilde Strategi for Arealanvendelse

Du kan læse mere om kommunens historiske og nuværende arealanvendelse samt potentialer for arealomlægning i Strategi for Arealanvendelse via Link i højre side.

Om planen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/om-planen)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)

Kommunale interesser

På denne side kan du læse om forhold til Kommunale interesser

Der er lokalpolitiske visioner og politikker, som er udgangspunktet for den kommunale planlægning. Det drejer sig om Byrådet Vision 2030, og en række andre vedtagne politikker. Men også Planstrategi 2023, som er den politiske udmelding om, hvad kommuneplanen skal indeholde danner grundlag for planlægningen.

Vision 2030

Vision 2030

Med Vision 2030 har byrådet i Ikast-Brande Kommune i fællesskab og i enighed prioriteret, hvordan man vil arbejde de kommende år. Visionen afløser den tidligere vision fra 2018 og sætter dermed fælles retning og ramme for både byrådets arbejde og for arbejdet i hele den kommunale organisation.

I Vision 2030 indgår som noget nyt en tekst om en grøn og bæredygtig hverdag, ligesom der også er tilføjet et slogan og en beskrivelse af byrådets tilgang til at udvikle kommunen.

Vision 2030 består af:

Slogan: Ikast-Brande - Danmarks grønne erhvervskommune

Tilgang: Fælles om HEDEKRAFT - fra idé til virkelighed

Pejlemærker:

- Fælles om Danmarks erhvervskommune
- Fælles om job og uddannelse - vi har brug for ALLE
- Fælles om den gode og trygge barndom
- Fælles om sundhed og trivsel hele livet
- Fælles om udviklingen - gennem lokalt initiativ
- Fælles om en grøn og bæredygtig hverdag
- Fælles om det gode og meningsfulde fritidsliv

Slogan, tilgang og pejlemærker er visuelt bundet sammen i én tegning.

Et fundament, der skal ses som grundforudsætning for kommunens arbejde (/media/vsyjikhe/vision-2030-grundforudsaetninger.jpg), er beskrevet i en anden tegning indeholdende to sætninger:

- Fælles om at finde løsninger - båret af medarbejdernes faglige stolthed og engagement
- Fælles om bæredygtig og ansvarlig økonomi

(/media/4qynpfu3/vision-2030.jpg)

Planstrategi 2023

Planloven siger, at byrådet inden udgangen af den første halvdel af en valgperiode skal offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen. Strategien er udgangspunktet for revisionen af den gældende kommuneplan 2021-2033. Strategiens formål er bl.a. at sikre offentlighedens inddragelse og oplyse om hele eller dele af kommuneplanen skal revideres eller genvedtages. I kommuneplanens redegørelse skal det bl.a. fremgå, hvordan kommuneplanen har forholdt sig til strategien. Ved en hel eller delvis revision af kommuneplanen skal denne altid være i overensstemmelse med gældende love mv.

(/media/fvdho3ij/planstrategi-2023-offentlig-hoering.pdf)Planstrategi 2023 blev vedtaget af Byrådet den 22. maj 2023 og offentligt bekendtgjort den 31. maj 2023.

(/media/fvdho3ij/planstrategi-2023-offentlig-hoering.pdf)Planstrategien er byrådets overordnede strategi for, hvordan vi vil arbejde med den fysiske udvikling i de kommende år. Vi har valgt at sætte fokus på to indsatsområder:

- Strategisk arealanvendelse
- Strategisk planlægning for landsbyer.

Planstrategien sætter den overordnede, **politiske** ramme for den fremtidige planlægning i kommunen.

I Ikast-Brande Kommunes Planstrategi 2023, meldte byrådet ud, at vi ikke laver en fuld revision af kommuneplanen; men i stedet laver en revision af de temaer, som er relevante for vores udvikling.

Da vi reviderede kommuneplanen i 2021, havde vi fokus på udviklingen i byerne og især bymidterne. I Kommuneplan 2025-2037, er der især et behov for at kigge på, hvordan vi vil fremme en langsigtet og bæredygtig anvendelse af arealressourcen i det åbne land og omkring kommunens byer, samtidig med at Byrådet understøtter en udvikling i kommunens landsbyer og mindre bysamfund.

I Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 omsætter vi vores visioner og mål fra Planstrategi 2023 til mere konkret planlægning.

Byrådets visioner for den strategiske arealanvendelse og udvikling af landsbyerne:

- *"I Ikast-Brande Kommune tænker vi i helheder og anvender vores arealer optimalt. Vi sikrer gunstige forhold for grøn omstilling og udvikling af kommunens byer, landsbyer og det åbne land, og tilgodeser borgerne, erhvervslivet, naturen og miljøet."*

- "*Landsbyerne og de mindre bebyggelser i Ikast-Brande Kommune er attraktive, aktive og bæredygtige lokalsamfund præget af ildsjæle og fællesskaber.*"

Du kan finde Planstrategi 2023 som pdf-fil nederst på siden under "Dokumenter" eller via link i højre side.

Landsbypolitik

Ikast-Brande Kommune fik udarbejdet sin første landdistriktspolitik i 2011, og siden da er mange ting igangsat i landsbyerne og landdistrikterne og meget er nået.

Derfor har Udviklings- og Erhvervsudvalget udarbejdet en ny landsbypolitik, som tager udgangspunkt i Byrådets Vision 2030 "Ikast-Brande - Danmarks grønne erhvervskommune", som blandt andet indeholder pejlemærket ”Fælles om udviklingen gennem lokalt initiativ”. Den nye landsbypolitik rummer en række tiltag, som Ikast-Brande Kommune bidrager med, og en række tiltag, som Ikast-Brande Kommune forventer, at landsbyerne bidrager med.

I Ikast-Brande er der stor fokus på udvikling af bæredygtige og aktive landsbyer. Her bor ca. 1/3 af kommunens indbyggere. Landsbypolitikken indeholder både en række løfter fra Ikast-Brande Kommunes side, men også en række forventninger til landsbyerne. Både løfter og forventninger skal understøtte udviklingen i landsbyerne. Ikast-Brande Kommune er begunstiget ved at have en række aktive landsbyer.
Her fødes og igangsættes initiativerne, sådan at ejerskabet og engagementet opretholdes lokalt. Som kommune støtter vi det lokale initiativ.

I det fællesskab bidrager Ikast-Brande Kommune med

- at der er midler til landsbyudvikling til dem, der tager initiativ
- støtte til lokale initiativer gennem sparring
- at boligudviklingen i landsbyerne afstemmes efter deres
- størrelse og giver mulighed for et varieret boligudbud
- at facilitere et årligt inspirationsmøde med landsbyerne
- at uddele Landsbyernes initiativpris én gang årligt

I det fællesskab bidrager landsbyerne med

- at hver landsby definerer sin egen udviklingsprofil
- initiativerne
- at landdistriktsrådet er en aktiv spiller i samarbejde mellem kommunen og landsbyerne.

Om planen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/om-planen)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)

Nabokommuner

På denne side kan du læse om forhold til nabokommuner

Kommuneplanens sammenhæng med kommuneplanlægningen i nabokommunerne

Varetagelse af beskyttelseshensynene for det åbne land er ikke alene betinget af kommunens egne prioriteringer og indsatser. Mange interesser i det åbne land går på tværs af kommunegrænserne som f.eks. landskab, skovrejsning, naturgenopretning samt diverse stinet. Beskyttelsen af naturen og miljøet - landskabet, grundvandet samt søer og vandløb - forudsætter derfor ofte et samarbejde mellem kommunerne.

Byrådet har mulighed for at gøre indsigelse mod en nabokommunes kommuneplanforslag, hvis det har væsentlig betydning for kommunens udvikling - og omvendt.

Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 tager højde for planlægningen og arealudviklingen i nabokommunerne.

Ikast-Brande Kommune deler kommunegrænse med 7 kommuner: Herning, Viborg, Silkeborg, Horsens, Hedensted, Vejle og Billund.

Om planen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/om-planen)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)

Råstofplan

På denne side kan du læse om Region Midtjyllands Råstofplan

Kommuneplanen må ikke stride mod den råstofplan, som er udarbejdet af Region Midt. Kommuneplanens retningslinjer skal respektere råstofplanen og de udpegede graveområder m.v., jf. råstofloven.

Den regionale råstofplan, der udlægger råstofgrave- og råstofinteresseområder, er bindende for kommunens planlægning og administration. Bestemmelser i råstofplanen kan derfor være relevante for planlægningen af arealanvendelsen i kommunen.

Læs mere om råstofplanens bestemmelser i kommuneplanens afsnit om Råstofområder (/kommuneplan2025/retningslinjer/raastofomraader).

Forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 har indarbejdet Råstofplan 2020 konkrete graveområder og graveinteresseområder og henviser til de retningslinjer, som fremgår af Regionens råstofplan.

Region Midtjylland er igang med at udarbejde en ny råstofplan 2024, som forventes offentliggjort som forslag i 1. kvartal 2025. Såfremt den nye råstofplan er vedtaget inden vedtagelsen af Kommuneplan 2025-2037, vil den nye råstofplans arealudpegninger blive indarbejdet i den endelig kommuneplan.

Om planen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/om-planen)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)

Internationale naturbeskyttelsesområder og internationalt beskyttede arter

På denne side kan du læse om Natura 2000, bilag IV-arter og internationalt beskyttede arter

Natura 2000

Natura 2000 (også kaldet Internationale naturbeskyttelsesområder) er betegnelsen for et netværk af beskyttede naturområder i EU. Det er områder med særligt værdifuld natur.

Natura 2000 er en samlebetegnelse for habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsar-områder. Hvert internationale naturbeskyttelsesområde består af et eller flere af disse særligt udpegede områder. Områderne skal bevare og beskytte naturtyper og vilde dyre- og plantearter, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene.

Danmark har i henhold til EU's habitat- og fuglebeskyttelsesdirektiver udpeget en række naturområder, der har status som særligt værdifulde set i et europæisk perspektiv. Natura 2000-områderne er udvalgt i forhold til en række biogeografiske regioner, der afspejler forskellige livsbetingelser, klima m.v.

Ikast-Brande kommune er omfattet af fem habitatområder og ét fuglebeskyttelsesområde. Vi er forpligtet til at arbejde for at opnå en gunstig bevaringsstatus' for områderne. Retningslinjerne i kommuneplanen skal altid respektere de internationale naturbeskyttelsesområder; fuglebeskyttelsesområder, habitatområder og Ramsarområder.

I Ikast-Brande Kommune er der fire internationale beskyttelsesområder, som alle er Natura 2000-områder:

- N228 Stenholt Skov og Stenholt Mose
- N53 Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov
- N75 Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage
- N76 Store Vandskel, Rørbæk Sø, Tinnet Krat og Holtum Ådal øvre del

Revideringer af kortudpegninger og retningslinjer i Kommuneplan 2025-2037, vil generelt ikke medføre, at Natura 2000-områder påvirkes, hverken inden for - eller uden for kommunen. Dette skyldes at disse revideringer overordnet set ikke medfører fysiske ændringer af en karakter, som kan påvirke Natura 2000 områderne indenfor og udenfor kommunen væsentligt.

Det vurderes på nuværende overordnede planniveau, at ændringerne i Kommuneplan 2025-2037 ikke medfører en væsentlig negativ påvirkning af internationalt beskyttede fugle. Vurderingen omfatter både bilag I-arter, udpegningsarter og regelmæssigt forekommende trækfugle i forhold til såvel screeninger af fugle på boligudlæg samt vurdering af øvrige planændringer uden arealinddragelse. Eventuelle mindre påvirkninger, som ikke er væsentlige negative påvirkninger på nuværende overordnede planniveau, relateret til bynære aktiviteter kan håndteres i den efterfølgende lokalplanlægning.

Ligeledes vurderes boligrammeudlæg i henholdsvis Engesvang og Gludsted på nuværende planniveau, ikke at påvirke Natura 2000-områder væsentligt. Dette vurderes da udlægningen på nuværende planniveau, ikke vil medføre en fysisk ændring af sådan en karakter, som vil kunne påvirke Natura 2000 områder væsentligt. På baggrund her af, vurderer Ikast-Brande Kommune samlet, at kommuneplanen på nuværende, overordnede planniveau, ikke vil påvirke Natura 2000 områder væsentligt. Vurderingen omfatter både arter på fuglebeskyttelsesområdernes udpegningsgrundlag, arter på Fugledirektivets bilag I samt regelmæssigt forekommende trækfugle. De registrerede forekomster er overvejende trækgæster og rastende fugle uden indikation for kerneyngleområder i selve rammeområderne. Øvrige planændringer uden arealinddragelse vurderes tilsvarende ikke at indebære væsentlig påvirkning af fugle. Eventuelle mindre påvirkninger via lys, støj eller rekreativ brug kan håndteres i den efterfølgende lokalplanlægning.

Vurderingerne fremgår af supplerende notat til miljøvurderingen, som er udarbejdet på baggrund af bemærkninger fra Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø. Notat fremgår af den sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen, som du finder her: link (/kommuneplan2025/om-planen/miljoevurdering-af-kommuneplan-2025-2037).

Internationalt beskyttede arter

Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte, både inden for og uden for Natura 2000-områderne.

I Ikast-Brande Kommune er der kendte forekomster af følgende bilag IV-arter/artsgrupper:
· Flagermus
· Odder
· Bæver
· Ulv
· Markfirben
· Stor vandsalamander
· Løgfrø
· Spidssnudet frø
· Strandtudse
· Grøn køllegguldsmed
· Grøn mosaikguldsmed

Det fremgår af Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med international naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Bek. nr. 1383 af 26. nov. 2016), at der i planforslaget skal indgå en vurdering af forslagets virkninger på Natura 2000-områder og bilag IV-arter. Det gælder således, at planforslag ikke kan vedtages, hvis:

- det ikke kan udelukkes at projektet kan skade et internationalt naturbeskyttelsesområdes integritet
- det kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for dyrearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV
- det kan ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, i alle livsstadier

I henhold til Miljøvurderingsloven skal der foretages en vurdering af, om Kommuneplan 2025-2037, kan påvirke internationale naturbeskyttelsesområder og internationalt beskyttede arter væsentligt, herunder Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter, som er optaget på Habitatdirektivets bilag IV.

I arbejdet med udpegning til kommuneplanens temaer, er hensynet til bilag IV-arter inddraget, ved at udpege kendte, potentielle yngle- og rasteområder som naturbeskyttelsesområder og/eller økologiske forbindelser og sikre dem mod indgreb som kan forringe eller ødelægge levevilkårene for vilde planter og dyr.

Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 udlægger ikke nye arealer indenfor Natura 2000-områderne. Der udlægges ét nyt byvækstområde og rammeudlæg til boliger i Gludsted og Engesvang. Området grænser op til nær et Natura 2000 område. I forbindelse med miljøvurdering af forslag til Kommuneplanen er der foretaget en væsentlighedsvurdering.

På baggrund af luftfototolkning og fremsøgning i offentlige artsdatabaser vurderes, om ændringer til Kommuneplan 2025-2037 vil berøre områder eller habitater, der muligvis kan være yngle- eller rasteområde for bilag IV-dyrearter. Læs mere om dette i i kommuneplanens afsnit om Miljøvurdering (/kommuneplan2025/om-planen/miljoevurdering-af-kommuneplan-2025-2037).

Ændringer til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 er vurderet efter Habitatdirektivet. Der er foretaget en væsentlighedsvurdering af, om Kommuneplan 2025-2037 påvirker Natura 2000-områder. Vurderingen er efter den offentlige høring blevet suppleret med et notat, som supplerer miljøvurderingen af naturbeskyttelsesinteresser.

Kommuneplan 2025-2037 er vurderet i forhold til mulige påvirkninger af bilag IV-arter. I følgende kommuneplanændringer kan der potentiel være en konflikt, som bør undersøges nærmere i forbindelse med den videre planlægning af arealerne:

- Rammeudlæg, Engesvang
  Såfremt der i den videre planlægning af området skal fældes gamle træer, eller træer med sprækker/hulheder, skal det undersøges, om træerne er yngle- eller rasteområde levested for flagermus.

- Rammeudlæg, Gludsted
  Såfremt der i den videre planlægning af området skal fældes gamle træer, eller træer med sprækker/hulheder, skal det undersøges, om træerne er yngle-eller levested for flagermus.

Samlet vurderes set, at ændringerne i kommuneplanen på nuværende overordnede planniveau vil ikke medføre en væsentlig negativ påvirkning af de internationalt beskyttede arter, herunder Bilag-IV arter og beskyttede fugle. I forbindelse med en efterfølgende lokalplanlægning skal det sikres, at der ved en realisering af planlægningen ikke sker en påvirkning af de internationalt beskyttede arter.

Vandrammedirektiv og vandområdeplaner

På denne side kan du læse om Vandrammedirektiv og vandområdeplaner

EU's Vandrammedirektiv udgør den overordnede ramme for beskyttelse af vandløb, søer, kystvande og grundvand. Vandrammedirektivet har til formål:

- at forebygge yderligere forringelse og beskytte og forbedre vandøkosystemernes tilstand og, hvad angår deres vandbehov, også tilstanden for jordbaserede økosystemer og vådområder, der er direkte afhængige af vandøkosystemerne,
- at fremme bæredygtig vandanvendelse baseret på langsigtet beskyttelse af tilgængelige vandressourcer,
- at sigte mod forøget beskyttelse og forbedring af vandmiljøet bl.a. gennem specifikke foranstaltninger til progressiv (vedvarende) reduktion af udledninger, emissioner og tab af prioriterede stoffer og ophør eller udfasning af udledninger, emissioner og tab af prioriterede farlige stoffer,
- at sikre progressiv reduktion af forurening af grundvand og forhindre yderligere forurening heraf,
- at bidrage til at afbøde virkningerne af oversvømmelser og tørke.

Til dette formål udarbejdes statslige vandområdeplaner som er en samlet plan for at forbedre det danske vandmiljø. De skal sikre renere vand i Danmarks vandløb, søer, kystvande og grundvand i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv.

Miljøministeriet offentliggjorde den 15. juni 2023 vandområdeplanerne for tredje planperiode (2021-2027).Vandområdeplanerne er delt mellem Miljøministeriet og Ministeriet for Grøn Trepart.

Ikast-Brande Kommune er omfattet af Vandområdedistrikt 1 – Jylland og Fyn. Du kan læse mere om vandrammedirektivet og vandområdeplanerne ved Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø her (https://sgavmst.dk/natur-og-jagt/miljoevurdering/statslige-energiparker/vandrammedirektivet).

Statens Vandområdeplan 2021-2027 for Vandområdedistrikt Jylland og Fyn foreskriver, hvilke mål og konkrete indsatser, der er for samspillet mellem grundvand, overfladevand og spildevand. Kommunerne er ansvarlige for, at indsatserne bliver gennemført, og at målene bliver nået. I den nævnte vandområdeplan er der dog ikke foreskrevet nogen konkrete indsatser for grundvandet. Det skyldes dels, at man vurderer, at den kvantitative målsætning er opfyldt (hvilket vil sige, at der er vand nok), og at grundvandets kemiske tilstand skal sikres gennem indsatsplaner. Kommunerne skal selv udarbejde disse indsatsplaner.

Om planen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/om-planen)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)

Grundvand og vandforsyning

På denne side kan du læse om Grundvand

Indsatsplanlægning for grundvandsbeskyttelse

De nationale interesser i kommuneplanlægningen i forhold til grundvandsressourcer bliver varetaget i overensstemmelse med:

- "Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse."
- "Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse."

Der er lavet en statslig kortlægning af grundvandet inden for OSD og indvindingsoplande i perioden fra 2000-2015. Kortlægningen har dannet grundlag for udpegningen af nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder samt indsatsområder indenfor disse. Der foregår løbende grundvandskortlægning.

Kortlægningen dækker områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandværker, der ligger udenfor OSD. Kommunerne skal udarbejde indsatsplaner for beskyttelse af grundvandet på baggrund af statens kortlægning.

Ikast-Brande Kommune beskriver i ”Indsatsplan Ikast-Brande Kommune” de beskyttelsestiltag, som vurderes at være nødvendige ud over den generelle beskyttelse af grundvandet, for at sikre, at forsyningen med rent drikkevand også i fremtiden kan baseres på rent grundvand.

Det er kommunens ansvar at sikre grundvandets kvalitet. Til hjælp hertil har Staten udlagt nedenstående beskyttelsesområder i Ikast-Brande Kommune:

- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD)
- Almene vandværkers indvindingsoplande (IOL)
- Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)
- Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI)
- Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI)
- Indsatsområder med hensyn til nitrat og sprøjtemidler (IO)

I Kommuneplan 2025-2037 er der i henhold til Planlovens § 11 retningslinjer for OSD, indvindingsoplande og BNBO. De øvrige områder, som er nævnt herover, vil altid ligge inden for OSD eller indvindingsoplande.
Læs mere om dette i i kommuneplanens afsnit om Grundvand og drikkevandsinteresser (/kommuneplan2025/retningslinjer/grundvand-og-drikkevandsinteresser).

Indsatsplan
Inden for beskyttelsesområderne har Ikast-Brande Kommune pligt til at tage hensyn til grundvandsbeskyttelse, når vi vil ændre plangrundlaget for byernes udvikling, eller hvis der er en konkret ansøgning om ændret arealanvendelse. Inden for indsatsområder har vi desuden pligt til at udarbejde en indsatsplan. Indsatsplanen fastlægger en række indsatser, som er

nødvendige for at beskytte grundvandet, og angiver desuden hvem, der er ansvarlige for at udføre indsatserne, og hvornår indsatserne skal være gennemført. Indsatsplanen er lavet i et samarbejde med repræsentanter fra vandværkerne, landboorganisationer og andre relevante organisationer.

Du kan se indsatsplanen via de relevante links i højre side.

Grundvandsredegørelse 2025 for den samlede kommune
Af Planlovens § 11e stk. 1, nr. 6 fremgår det, at kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger. Herunder om kommuneplanens sammenhæng til de udpegede områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse. Ikast-Brande Kommune har i 2025 udarbejdet en grundvandsredegørelse, som redegør for grundvandsinteresserne i den samlede kommune.

Den samlede grundvandsredegørelse kan downloades via link i højre side.

Der er i Kommuneplan 2025-2037 ikke behov for at udlægge nye arealer inden for OSD, indvindingsoplande eller NFI. Grundvandsredegørelsen forholder sig derfor ikke til nye konkrete udviklingsarealer, der ikke allerede er kommuneplanlagte. Grundvandsredegørelsen inddrager ikke restrummelighed i eksisterende arealudlæg, da der ikke ønskes udlæg af nye byvækstarealer i kommuneplanen eller at ændre på arealanvendelse af eksisterende kommuneplanlagte arealer, der medfører væsentlig fare for forurening af grundvandet.

I Kommuneplan 2025-2037 udlægges ét nyt byvækstområde, som rammelægges til boligformål (åben-lave og tæt-lave boliger). Området udlægges nordvest for Engesvang by i direkte tilknytning til allerede kommune- og lokalplanlagte boligområder. Da området udlægges til boligområde, og da det ligger uden for udpegede drikkevandsinteresser, er der ikke krav om grundvandsredegørelse.

Vandforsyningsplan 2024-2033

Byrådet vedtog i oktober 2024 Ikast-Brande Kommunes Vandforsyningsplan 2024-2033 for at skabe grundlaget for den fremtidige vandforsyning i Ikast-Brande Kommune, og så borgere og erhverv i Ikast-Brande Kommune sikres en tilstrækkelig forsyning af rent drikkevand.

Vandforsyningsplan 2024-2033 indeholder Ikast-Brande Kommunes mål og retningslinjer for forsyning med drikkevand og udnyttelse af grundvandsressourcen. Vandforsyningsplanens overordnede målsætninger er:

- En robust og decentral forsyningsstruktur.
- En høj forsyningssikkerhed.
- En god drikkevandskvalitet til alle borgere og erhverv i kommunen.
- At beskytte grundvandsressourcen for at sikre grundvandet i fremtiden.
- En bæredygtig udnyttelse af grundvandsressourcen.

Vandforsyningsplanes retningslinjer viser den overordnede administrationspraksis for Ikast-Brande Kommune efter Vandforsyningsloven. Kommunalbestyrelsen skal sikre, at retningslinjer, der er fastsat i vandforsyningsplanen, lægges til grund ved afgørelse af sager. Det betyder, at retningslinjer fastsat i vandforsyningsplanen ikke kan hindres af målsætninger og retningslinjer i kommuneplanen.

Om planen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/om-planen)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)

Spildevand

På denne side kan du læse om Spildevandsplan

Spildevandsplan 2023-2034

Byrådet skal udarbejde en spildevandsplan, der sammenfatter de nuværende og de fremtidige spildevandsforhold i kommunen. En vedtaget spildevandsplan fastlægger rammerne for håndteringen af spildevandet i kommunen og er det administrative og retslige grundlag for gennemførelse af tiltag indenfor spildevandsområdet.

Byrådet vedtog den 18. december 2023 Ikast-Brande Kommunes Spildevandsplan 2023-2034.

Spildevandsplanen er en sektorplan, hvilket betyder, at den er en af flere planer under kommuneplanen. Spildevandsplanen skal således være i overensstemmelse med de planer, mål og visioner, der er beskrevet i kommuneplanen. Kommunen er forpligtet til at gennemføre de projekter, der er beskrevet i spildevandsplanen. For borgere og virksomheder er planen en forhåndsorientering om de kommende års tiltag og initiativer på spildevandsområdet.

Spildevandsplanen er udarbejdet i overensstemmelse med Kommuneplan 2021-2033. De udpegede udbygningsområder i kommuneplanen er medtaget som nye kloakoplande i spildevandsplanen, i det omfang de i kommuneplanen er påtænkt kloakeret. Endvidere er den overordnede strategi i spildevandsplanen baseret på målsætninger og retningslinjer beskrevet i Kommuneplan 2021-2033.

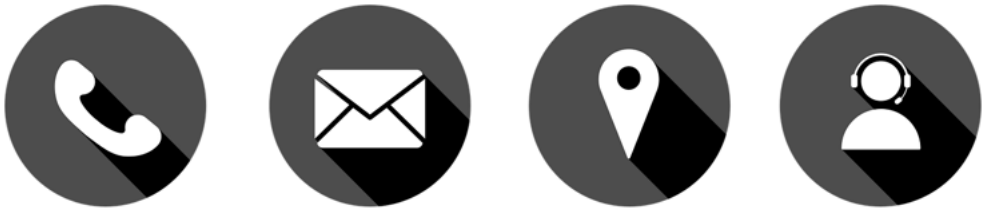
I Kommuneplan 2025-2037 er der retningslinjer for spildevand (/kommuneplan2025/retningslinjer/spildevand).

Om planen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/om-planen)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)

Kontakt

På denne side kan du finde kontaktinformation til Plan og Udvikling



Hvis du har spørgsmål til kommuneplanen eller har brug for hjælp til at finde nogle bestemte oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte os i Plan og Udvikling i Teknik og Miljø.

Du kan kontakte os på telefon eller pr. e-mail:

Marie Lyster Nielsen
Projektleder
Plan og Udvikling
E-mail: maniels@ikast-brande.dk (mailto:maniels@ikast-brande.dk)
Direkte telefon: 9960 3308

Lilian Ebbesen
Gruppekoordinator
Plan og Udvikling
E-mail: liebb@ikast-brande.dk (mailto:liebb@ikast-brande.dk)
Direkte telefon: 9960 3305

Plan og Udvikling
Direkte telefon: 9960 3350

Eller alternativt pr. brev til:

Ikast-Brande Kommune
Att. Plan og Udvikling
Sjællandsgade 6
7430 Ikast

Om planen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025/om-planen)

Om Kommuneplanen
(https://ikast-brande.dk/kommuneplan2025)

Bilag

Miljøvurdering af forslag til Kommuneplan 2025-2037

Udarbejdet af Mols Consulting for Ikast-Brande Kommune af:
Mariane Lynge, kvalitetssikret af Irene S. Møller og Hanne Henriksen

Indhold

1 Indledning 4

1.1 Ikke-teknisk resumé 4

1.2 Kommuneplanens overordnede indhold og formål 5

1.3 Kommunens nuværende miljøstatus 7

1.4 Forhold til anden planlægning 8

1.5 Høring af berørte myndigheder 8

1.6 Miljøvurderingsprocessen og detaljeringsniveau 9

1.7 Miljøparametre og miljødata til grund for miljøvurderingen 10

1.8 Læsevejledning 12

2 Miljøvurdering af retningslinjer og kortudpegninger 14

2.1 Jordbrugsinteresser 14

2.2 Lavbundsarealer 14

2.3 Naturområder 16

2.4 Potentielle naturområder 17

2.5 Økologiske forbindelser 18

2.6 Grønt Danmarkskort 19

2.7 Grundvand og drikkevandsinteresser 20

2.8 Støjbelastede arealer 21

2.9 Konsekvensområder produktionserhverv 22

2.10 Risikovirksomheder 23

3 Miljøvurdering af rammeudlæg 25

3.1 Engesvang 25

3.2 Gludsted 29

4 Tværgående miljøvurdering 32

5 International naturbeskyttelse inkl. væsentlighedsvurdering 33

5.1 Natura 2000 - væsentlighedsvurdering 34

5.1.1 Stenholt Skov og Stenholt Mose 34

5.1.2 Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov 36

5.2 Bilag IV-arter 36
5.2.1 Flagermus 37
5.2.2 Odder 38
5.2.3 Bæver 39
5.2.4 Ulv 39
5.2.5 Markfirben 39
5.2.6 Stor vandsalamander 40
5.2.7 Løgfrø 41
5.2.8 Spidssnudet frø 41
5.2.9 Strandtudse 41
5.2.10 Grøn køllegoldsmed 42
Grøn køllegoldsmed 42
5.2.11 Grøn mosaikguldsmed 42
6 Overvågningsprogram 43
7 Konklusion 43
7.1 Konklusioner ift. Habitatdirektivet 44
8 Referencer 45
Bilag 1. Afgrænsning af miljøparametre 46

1 Indledning

Forslag til Ikast-Brande-Kommuneplan 2025-2037 er omfattet af miljøvurderingslovens krav om miljøvurdering af planer[1]. En kommuneplan er omfattet af krav om miljøvurdering, jf. miljøvurderingslovens § 8 stk. 1, som foreskriver, at planer, der omhandler fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter omfattet af lovens bilag 1 og 2, skal miljøvurderes.

Da forslag til kommuneplan 2025-2037 således er obligatorisk omfattet af krav om miljøvurdering, er der ikke truffet screeningsafgørelse herpå, men miljøvurderingsarbejdet er igangsat direkte.

Hensigten med miljøvurderingen er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau, ved at integrere miljøhensyn under udarbejdelsen og vedtagelsen af forslag til Kommuneplan 2025-2037. Dette sker ved at synliggøre og vurdere potentielle miljømæssige konsekvenser i planen, som danner baggrund for eventuelle tilretninger af planen, frem mod den endelige vedtagelse. Miljørapporten sikrer således, at politikerne kan tage beslutninger på et miljømæssigt oplyst grundlag.

I miljøvurderingen er der desuden foretaget en væsentlighedsvurdering af planens konsekvenser for internationale beskyttelsesområder (Natura 2000-områder), samt planter og dyr på Habitatdirektivets bilag IV, i henhold til Habitatbekendtgørelsen[2].

I processen høres offentligheden og berørte myndigheder for at sikre, at væsentlige indvirkninger inden for det brede miljøbegreb identificeres, beskrives og vurderes.

1.1 Ikke-teknisk resumé

I nærværende rapport er der miljøvurderet på væsentlige ændringer i Kommuneplan 2025-2037. Miljøvurderingen forholder sig bredt til de miljømæssige konsekvenser og anbefaler for hver ændring, forslag til afbødende foranstaltninger i den videre planlægning, såfremt der er konflikter.

De væsentligste udfordringer i Kommuneplan 2025-2037 er udlæg af rammeområde i Engesvang og rammeudlæg i Gludsted, hvor der potentielt er forekomst af flagermus (bilag IV-art). Rammeområdet i Engesvang rummer dertil væsentlige kulturhistoriske interesser.

[1] Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). LBK nr. 4 af 03/01/2023.
[2] Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder. BEK nr. 1098 af 21/08/2023.

Kommuneplan 2025-2037 indeholder andre arealmæssige konflikter, der skaber behov for afbødende foranstaltninger i den videre planlægning og projektering, men disse er af mindre væsentlig betydning.

I miljørapporten er der endvidere vurderet på de særligt beskyttede arter (bilag IV-arter) og ift. Internationale beskyttelsesområder (Natura 2000-områder), og der er opstillet et overvågningsprogram.

1.2 Kommuneplanens overordnede indhold og formål

Kommuneplanen er den overordnede plan for den fysiske planlægning i kommunen. Byrådet fastlægger i kommuneplanen de overordnede mål og strategier for, hvordan kommunen skal udvikle sig, og hvilke rammer, mål og retningslinjer, administrationen skal arbejde ud fra. Formålet med en kommuneplan er at lave en strategi og en helhedsplanlægning for kommunens udvikling i de kommende år.

Kommuneplanen indeholder byrådets hovedstruktur, hvori byrådets strategiske betragtninger for udviklingen og arealanvendelsen beskrives. Derudover illustrerer den de strategiske og langsigtede overvejelser der kan række udover kommuneplanens 12-årige periode. Kommuneplanen indeholder også retningslinjer, der gælder for hele kommunens geografiske område, herunder byer, landsbyer og det åbne land. Ikast-Brande Kommunes retningslinjer rummer mål og redegørelse for i alt 36 forskellige kommuneplanemner. Administrationen skal følge retningslinjer og mål i det daglige arbejde, samt ved konkret sagsbehandling.

Rammer for lokalplanlægning er en anden stor del af en kommuneplan. Rammerne er specifikke udpegninger til f.eks. bolig-, erhvervs-, center-, rekreative- eller offentlige områder. Udvikling inde for rammerne, må kun ske efter rammernes bestemmelser. Det er kommunens ansvar at sikre, at rammerne overholdes.

Forslag til Kommuneplan 2025-2037, bygger i væsentligt omfang på den gældende Kommuneplan 2021-2033. I overensstemmelse med Planstrategi 2023, er ændringer til den gældende kommuneplan primært orienteret omkring at fremme en langsigtet og bæredygtig anvendelse af arealressourcen i det åbne land og omkring kommunens byer, samtidig med at udvikling i kommunens landsbyer og mindre bysamfund understøttes. Byrådet ønsker endvidere, at der udlægges byvækstarealer for at dækket behovet i den kommende planperiode 2025-2037 og at opdatere en række emner.

Planlagte ændringer i kommuneplanen sker i både hovedstruktur, retningslinjer med dertilhørende arealudpegninger samt rammer. Ikast-Brande Kommune har vurderet alle ændringsforslag i forhold til om de skal undergå en miljøvurdering. Såfremt det vurderes, at et

ændringsforslag medfører ingen eller kun ubetydelige miljøpåvirkninger bliver emnet ikke miljøvurderet. Flere af disse emner er af strategisk karakter.

Af de kommuneplanemner der bliver revideret, vil følgende emner ikke blive omfatte af miljøvurderingen:

- Hovedstruktur, herunder strukturkort og udviklingsretninger
- Detailhandel
- Arealer til forskellige byformål
- Skovrejsning
- Byggeri i det åbne land
- Råstoffer
- Trafikanlæg - Veje og jernbaner
- Friluftsliv
- Strategisk planlægning for bymidter
- Byfornyelse og byomdannelse
- Kulturhistoriske værdier
- Affaldshåndtering
- Spildevand
- Beliggenheden af arealer til pyrolyseanlæg
- Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder

Af de kommuneplanemner der bliver revideret, er følgende emner omfattet af miljøvurderingen:

- Lavbundsarealer
- Naturområder
- Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser
- Grønt Danmarkskort
- Grundvand og drikkevandsinteresser
- Landsbyer - ændringer af landsbyafgrænsninger
- Støjbelastede arealer
- Konsekvensområder produktionserhverv
- Risikovirksomheder
- Byvækstarealer til byzone
- Ændrede og nye rammer for lokalplanlægningen
    - Boligrammeudlæg i Engesvang
    - Boligrammeudlæg i Gludsted

To kommunalplanemner var påtænkt en revidering i forbindelse med Kommuneplan 2025-2037, hvorfor de indgår i afgrænsningsnotatet. Revisionen af emnerne afventer det tværkommunale arbejde med omlægningsplaner i de lokale treparter og indgår derfor ikke i Kommuneplan 2025-2037. Forventningen er, at emnerne vil blive revideret i et tematillæg til Kommuneplan 2025-2037 i kommuneplanperioden. Der vil i den forbindelse blive truffet en afgørelse efter Miljøvurderingsloven, om hvorvidt ændringerne skal miljøvurderes.

De udgåede emner er:

- Jordbrugsinteresser
    - Særligt værdifulde landbrugsområder
    - Arealer til driftsbygninger/driftsanlæg til større husdyrbrug
- Potentielle naturområder

Der henvises til afgrænsningsnotatet for en uddybende beskrivelse af kommuneplanemnernes revideringer.

1.3 Kommunens nuværende miljøstatus

Jf. miljøvurderingsloven skal miljørapporten indeholde oplysninger om relevante aspekter af den nuværende miljøstatus og dens sandsynlige udvikling, hvis kommuneplanen ikke gennemføres, også kaldet referencescenariet (tidligere kaldet "0-alternativ").

Den nuværende miljøstatus for hele det geografiske område, som Kommuneplan 2025-2037 for Ikast-Brande Kommune dækker, vil være for omfattende at redegøre for i nærværende miljøvurdering. Der henvises derfor til kommunens og statens generelle overvågning af natur- og miljøforhold. Disse data findes på Miljøportalen og på kommunens hjemmeside. Ligeledes henvises der til diverse faglige rapporter fra DCE (Nationalt Center for Miljø og Energi).

Hvis kommuneplanen ikke vedtages, vil udviklingen i miljøpåvirkningen være den forhenværende kommuneplan, inklusiv vedtagne kommuneplantillæg, hvor der også tages højde for den udvikling, der naturligt vil forekomme over årene.

Referencescenariet er dog ikke et realistisk alternativ. Dels fordi Planloven ikke giver mulighed for at genvedtage Kommuneplan 2021-2033 uden ændringer, blot med en forlængelse af gyldighedsperioden. Dels fordi det er urealistisk at have en kommuneplan, der ikke giver mulighed for ændringer.

1.4 Forhold til anden planlægning

Kommuneplanen relaterer sig til, og er underlagt, anden planlægning. Der findes således en kommunal planstrategi og en række sektorplaner, som udstikker de overordnede rammer for kommuneplanen.

Kommuneplanen må ikke stride imod de nationale interesser i kommuneplanlægning[3] eller mod øvrige overordnede planer, som f.eks. råstofplaner, vandplaner og Natura 2000-planer.

De nationale interesser gælder følgende emner:

- Vækst og erhvervsudvikling, f.eks. risikovirksomheder
- Natur og miljø
- Kulturarv og landskab
- Hensyn til nationale og regionale anlæg
- Regler og beslutninger efter Planlovens § 3

Heraf er især vækst og erhvervsudvikling, samt natur om miljø relevant for nærværende miljøvurdering.

1.5 Høring af berørte myndigheder

De myndigheder, som Ikast-Brande Kommune har vurderet, potentielt kan blive berørt af Kommuneplan 2025-2037, jf. Miljøvurderingslovens § 32 stk. 3 nr. 2, er blevet hørt. Dette er for at afgrænse væsentlige miljøparametre til miljøvurderingen af Kommuneplan 2025-2037. Høringen forløb fra 25. oktober til 11. november 2024.

De berørte myndigheder har haft mulighed for at afgive kommentarer og stille spørgsmål til Kommuneplanens ændringer. Dette vil indgå i det videre arbejde med udarbejdelsen af miljøvurderingen.

Følgende myndigheder har været hørt i høringsfasen:

- Vejdirektoratet; som myndighed på statsveje
- Region Midtjylland; som myndighed på råstof og jordforurening
- Naturstyrelsen Søhøjlandet; Natur
- Landbrugsstyrelsen; Jordbrug
- Viborg Stiftsøvrighed; Kulturarv
- Museum Midtjylland; Kulturarv
- Herning Kommune; Nabokommune
- Viborg Kommune; Nabokommune

[3] Plan- og Landdistriktsstyrelsen, 2023. Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning.

- Silkeborg Kommune; Nabokommune
- Horsens Kommune; Nabokommune
- Hedensted Kommune; Nabokommune
- Vejle Kommune; Nabokommune
- Billund Kommune; Nabokommune
- Brand og Redning MidtVest; Beredskab
- Ikast-Brande Spildevand; Lokal forsyning

Der er kommet ét høringssvar fra Viborg Stiftsøvrighed, som ikke har givet anledning til ændringer i notatet.

1.6 Miljøvurderingsprocessen og detaljeringsniveau

I miljøvurderingsprocessen sikres, at ændringer i kommuneplanen vurderes i forhold til væsentligheden af deres indvirkning på miljøet. Relevante myndigheder og offentligheden inddrages på et tidligt tidspunkt, for at sikre indflydelse på indholdet af planen og ikke mindst indflydelse på miljøvurderingen heraf.

De enkelte trin i processen er:

- Afgrænsning og høring af berørte myndigheder
    - I afgrænsningen vurderes, hvilke miljøparametre, der er relevante at fokusere på i miljørapporten.
    - Med høring af berørte myndigheder afdækkes relevant viden i arbejdet med miljøvurderingen (se afsnittet *1.5 Høring af berørte myndigheder*).
- Miljøvurdering
    - I denne fase udarbejdes miljørapporten. Den indeholder en beskrivelse og en vurdering af planens sandsynlige indvirkning på de miljøparametre, der er afgrænset ved den forudgående afgrænsning. Forslag stilles til afbødende foranstaltninger.
- Offentlig høring af miljørapporten
    - Offentligheden og berørte parter får mulighed for at udtale sig om planforslag og miljøvurdering.
- Sammenfattende redegørelse
    - Den sammenfattende redegørelse er et procesdokument som ledsager planen til endelig vedtagelse og offentliggøres sammen med den offentlige bekendtgørelse af den vedtagne kommuneplan.

- Godkendelse
    - Eventuel endelig vedtagelse af kommuneplanen.
- Overvågning
    - Opfølgende overvågning af planens miljømæssige konsekvenser i overensstemmelse med det overvågningsprogram, der fastlægges i forbindelse med den endelige vedtagelse af planen med udgangspunkt i miljøvurderingen.

Idet kommuneplanen overordnet fastlægger retningslinjer og rammer for blandt andet den fysiske udvikling i kommunen, skal kommuneplanforslag derfor også miljøvurderes på dette overordnede niveau. Dette medfører, at miljøvurderingen koncentrer sig om generelle vurderinger af forhold, der kan have en indvirkning på miljøet, og hvilke miljøforbedrende foranstaltninger, det bør overvejes at inddrage i forbindelse med lokalplanlægningen.

1.7 Miljøparametre og miljødata til grund for miljøvurderingen

Ifølge Lov om Miljøvurdering skal der anvendes et meget bredt miljøbegreb. I vurderingen skal der således vurderes for mulige konsekvenser for følgende forhold:

- Biologisk mangfoldighed, samt fauna og flora
- Befolkningen
- Menneskets sundhed
- Jordbund, vand og luft
- Klimatiske faktorer
- Materielle goder
- Landskab
- Kultur-, arkitektonisk- og arkæologisk arv
- Faktorernes indbyrdes forhold

Forud for nærværende miljøvurdering er der i afgrænsningsnotatet screenet for hvilke miljøparametrene, der potentielt kan blive påvirket af kommuneplanforslaget. Resultatet kan ses i bilag 1.

Miljøpåvirkningerne vurderes desuden i bred forstand, så der kigges ind i sekundære, kumulative, synergistiske, kort-, mellem- og langsigtede vedvarende aspekter, samt positive og negative virkninger.

I udarbejdelsen af miljøvurderingen er der anvendt natur- og miljødata, samt diverse geografiske relaterede data (GIS). Dette data findes på Miljøportalen og på kommunens hjemmeside. Nedenfor ses en oversigt over det anvendte data til miljøvurderingen.

Grundvandsinteresser

- Drikkevandsinteresser (OD og OSD)
- Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI)
- Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)
- Indvindingsoplande til almene vandværker
- Boringer

Naturinteresser

- Fredskov
- Skovbyggelinjer
- § 3-beskyttet natur
- Mulige naturområder
- 15-års genopdyrkningsret
- Fredninger
- Strandbeskyttelseslinje
- Sø- og åbeskyttelseslinjer
- Kystnærhedszone
- Natura 2000-områder
- Habitatnatur
- Registreringer af bilag-IV arter og potentielle levesteder
- Økologiske forbindelser
- Lavbund og okker

Overfladevand og klimatiske faktorer (oversvømmelsesrisiko)

- § 3-beskyttede vandløb
- Målsætning af vandløb (jf. vandplaner)
- Målsætning af søer (jf. vandplaner)
- Målsætning af kystvande (jf. vandplaner)
- Vandløbsoplande
- DVFI-registreringer
- Forhøjet vandstand
- Bluespot-kort (skybrud)
- Terrænnært grundvand
- Fremtidige grundvandsstigninger
- Øget havvandstand
- Lavbundsarealer
- Potentielle vådområder

- Pumpelag
- Kompensationskort til randzonerne

Landskabsinteresser

- Geologiske interesseområder
- Bevaringsværdige landskaber
- Større sammenhængende landskaber

Kulturhistoriske værdier

- Beskyttede fortidsminder
- Beskyttede jord- og stendiger
- Fortidsminde-beskyttelseslinjer
- Kirkebyggelinjer
- Kulturhistoriske værdier

Menneskers sundhed og trivsel

- Støjkort
- Jordforurening
- Rekreative områder
- Stikort

1.8 Læsevejledning

I de følgende to kapitler bliver de konkrete ændringer i Kommuneplan 2025-2037 miljøvurderet.

I kapitel to miljøvurderes ændrede retningslinjer og kortudpegninger. Væsentlige miljøparametre identificeres for hvert emne, og det vurderes, om der evt. er behov for afbødende foranstaltninger.

I kapitel tre behandles nye rammeområder. Rammeudlæggene præsenteres i en oversigtstabel med resumé af rammetekst, kort, andre faktuelle oplysninger, samt en oversigt over væsentlige miljøparametre og hvordan disse er påvirket. Arealerne vurderes ift. restriktioner og væsentlige miljøparametre, og der gives anbefalinger til afbødende foranstaltninger for arealet.

De miljøparametre, der har vist sig at være væsentligt påvirket af de nye retningslinjer, kortudpegninger og rammer er nævnt i en tekstboks for hvert emne.

Følgende symbolik er brugt, for at skabe overblik over hvorledes miljøparametrene er påvirket:

- positive påvirkninger (+)
- negative påvirkninger (-)
- neutrale faktorer (0)

Under tekstboksen ses miljøvurderingens forslag til afbødende foranstaltninger, samt en uddybede redegørelse for miljøpåvirkningerne. Både negative og positive påvirkninger er medtaget og beskrevet.

Desuden angives for hvert emne, miljøvurderingens vurdering af den samlede miljøpåvirkning med en farvekode. Farvekodernes betydning er:

- ▶ Ingen kendte enkelte, eller samlede væsentlige miljøpåvirkninger.
- ▶ Mulige væsentlige påvirkninger, som typisk vil kunne udbedres ved afhjælpende foranstaltninger.
- ▶ Væsentlige, enkelte miljøpåvirkninger som ikke, eller kun vanskeligt, kan afhjælpes, eller mange mulige væsentlige påvirkninger.

I kapitel fire belyses den tværgående miljøvurdering, hvor der redegøres for den potentielle kumulative påvirkning, der kan opstå, både mellem de forskellige emner i kommuneplanforslaget og mellem kommuneplanforslaget og andre eksisterende og/eller fremtidige planer.

Kapitel fem indeholder den lovpligtige, foreløbige væsentlighedsvurdering efter Habitatdirektivet af kommuneplanens indhold (jf. Habitatdirektivet).

I kapitel seks skitseres overvågningsprogrammet, mens kapitel syv indeholder miljørapportens konklusioner.

2 Miljøvurdering af retningslinjer og kortudpegninger

Nedenfor miljøvurderes på ændrede og nye retningslinjer og kortudpegninger for Kommuneplan 2025-2037. Forud for miljøvurderingen er der for de enkelte ændringer i Kommuneplan 2025-2037 foretaget en screening, hvori mulige miljøparametre er identificeret og afgrænset. I bilag 1 fremgår resultatet af denne screening.

2.1 Jordbrugsinteresser

Emnet jordbrugsinteresser var påtænkt en revidering i forbindelse med Kommuneplan 2025-2037 og indgår derfor i afgrænsningsnotatet. Revisionen af emner afventer det tværkommunale arbejde med omlægningsplaner i de lokale treparter og indgår derfor ikke i Kommuneplan 2025-2037. Forventningen er, at retningslinjer for de særligt værdifulde landbrugsområder og beliggenheden af arealer til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug vil blive revideret i et tematillæg til kommuneplan 2025-2037 i kommuneplanperioden. Der vil i den forbindelse blive truffet en afgørelse efter Miljøvurderingsloven, om hvorvidt ændringerne skal miljøvurderes.

2.2 Lavbundsarealer

Ændringer

Temaet ændrer navn fra "Lavbundede arealer og vådområder" til "Lavbundsarealer".

Udpegningen af lavbundsarealer i Kommuneplan 2025-2037 bygger videre på lavbundsarealer i Kommuneplan 2021-2033, som er fastholdt uændret i størrelse og udstrækning. Derudover indgår de udpegede potentielle vådområder fra Kommuneplan 2021-2033 og derfor udgår *potentielle vådområder* som tema.

Udpegningen af lavbundsarealer udvides med udpegningerne af tørveholdige jorde ("kulstof 2022"), der omfatter tørvejorde med et kulstofindhold på henholdsvis 3-6 %, 6-12 % og >12 %. Tørvejorde, som vil indgå i de nye udpegninger af lavbundsarealer, udgør ca. 1.250 ha. Derudover er de "huller", der ligger inde i et område, også blevet udpeget som lavbundsareal. Mindre områder på op til 2 ha udgår af udpegningen i Kommuneplan 2025-2037.

Ordlyden af retningslinjer og mål er revideret i Kommuneplan 2025-2037 og retningslinjer for genetablerede vådområder udgår, da Ikast-Brande Kommune vurderer at det ikke giver mening af have retningslinjer for arealer som allerede er vådlagt.

Væsentlige påvirkninger

- Dyrkning af jorden (0)
- Menneskers trivsel (-) eller (0)
- Landskabsinteresser (+)
- Naturinteresser (+)
- Reduktion af klimagasser (+)
- Kulturhistoriske værdier (0)

► Der er ingen forslag afbødende foranstaltninger.

Jordbrugsinteresser og menneskers trivsel

Dyrkning af jorden påvirkes ikke af de nye udpegninger af lavbundsområder idet ændringerne ikke medfører restriktioner i forbindelse med drift af arealerne. Dog skal de udpegede lavbundsarealer jf. Ikast-Brande Kommunes retningslinjer friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at naturlige vandstands- og afstrømningsforhold kan genskabes. Dette vil vanskeliggøre opførelsen af fx driftsbygninger i disse områder. Ved de fleste af de ny-udpegede lavbundsarealer vurderes det, at dette ikke udgør en konflikt, da lavbundsarealerne i de fleste tilfælde ligger i forlængelse af eksisterende lavbundsområder, hvor jorden dyrkes og opførsel af driftsbygninger ikke giver mening.

Landskabsinteresser

Landskabsinteresserne styrkes med udvidelsen af udpegninger til lavbundsarealer, idet disse arealer som udgangspunkt skal friholdes fra byggeri.

Naturinteresser og biologisk mangfoldighed

Forøgelsen af de udpegede områder til lavbundsareal er gavnligt for naturinteresserne og biodiversiteten i forhold til arter, der er tilknyttet våde miljøer, da områderne friholdes fra byggeri.

Klimatiske faktorer

Det er positivt for klimapåvirkningerne at kulstofrige lavbundsjorder inddrages i udpegningerne til lavbundsarealer. Kulstofholdige lavbundsjorde står for over halvdelen af den samlede udledning af drivhusgasser, der finder sted ved dyrkningen af jorder i Danmark, selvom de kun udgør 7 pct. af landbrugsarealet[4]. Udledningen af klimagasser vil dog kun blive reduceret, såfremt en vådlægning af de kulstofrige tørvejorde realiseres.

[4] Klimarådet, 2020. Kulstofrige lavbundsjorder. Forslag til ny model for effektiv regulering og vådlægning.

Kulturhistoriske værdier, herunder kirkeomgivelser

Det vurderes, at de nye udpegninger til lavbundede arealer ikke påvirker kulturhistoriske værdier negativt. Det skyldes, at

formålet med lavbundsudpegningerne er at prioritere indsatsen på området og give lodsejere bedre mulighed for at etablere vådområder. For hvert konkret lavbundsprojekt, der påbegyndes, vil der fortages en konkret vurdering af, om der er arealmæssige konflikter, hvori de kulturhistoriske interesser vil blive varetaget.

2.3 Naturområder

Retningslinjerne for naturområder er omformuleret således, at de omhandler alle naturområder med naturbeskyttelsesinteresser, og ikke kun naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser eller høj naturværdi. Således følger retningslinjerne nu den restriktive klagenævnspraksis, der er på området. I retningslinjer og forklaringer er det tilføjet, at der i forbindelse med alle former for ændret arealanvendelse skal vurderes for potentielle nye § 3-områder. Derudover er bevaringsværdige egekrat føjet til kortet. Tekst om Grønt Danmarkskort er slettet, da det beskrives i andet kommuneplantema. Foruden de nævnte ændringer, er der foretaget flere rettelser i teksten af mindre betydning.
Væsentlige påvirkninger · Jordbrugsinteresser (0) · Landskab (0) eller (+) · Naturinteresser (+) · Kulturhistoriske interesser (0)

▶ Der er ingen forslag til afbødende foranstaltninger.

Jordbrugsinteresser

Tilføjelsen i retningslinjerne om, at der i forbindelse med alle ændringer i arealanvendelse, skal vurderes for mulige, nye § 3-områder, kan foranledige en mere restriktiv praksis i sagsbehandling, der berører ændringer i arealanvendelse. Dette kan potentielt påvirke jordbrugsinteresserne negativt, men vurderes til kun at ske i et omfang, der er uvæsentligt. Desuden er det naturbeskyttelsesloven, der tilsiger om et areal er beskyttet, eller ej, og det kan være ulovligt at foretage indgreb i naturbeskyttede arealer – også selvom de ikke er registreret. Tilføjelsen i retningslinjen medfører derfor en større sikkerhed, i forhold til, at der ikke bliver foretaget utilsigtede ulovligheder.

Samlet set vurderes det, at revisionerne for naturområder ikke vil medføre væsentlige negative påvirkninger for de jordbrugsmæssige interesser.

Landskabsinteresser

Det vurderes, at der en neutral eller svag positiv påvirkning af landskabsinteresser i forbindelse med revideringer af planemnet, naturområder. Med revideringen lægges der op til en mere restriktiv arealanvendelse, som potentielt kan medføre, at færre anlæg og byggerier tillades og områder med natur bibeholdes. Dette vil i så fald gavne både de geologiske interesser, bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber.

Naturinteresser og biologisk mangfoldighed

Naturinteresser og den biologiske mangfoldighed vurderes til at påvirkes positivt. Revidering i naturområder medfører, at der ved alle ændringer i arealanvendelse, skal vurderes for mulige § 3-områder, hvorfor det må antages, at flere naturarealer registreres under § 3-beskyttelsen. Desuden betyder ændringerne, at alle områder med naturbeskyttelsesinteresser, og ikke kun naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser eller høj naturværdi, nu er omfattet i retningslinjerne. Dette betyder ifølge retningslinjerne, at alle områder med naturbeskyttelsesinteresser skal bevares, søges udvidet og et mangfoldigt og varieret naturligt plante- og dyreliv skal sikres på områderne.

Kulturhistoriske værdier, herunder kirkeomgivelser

Det vurderes, at kulturhistoriske værdier ikke påvirkes af ændringen. Evt. udlæg af flere beskyttede naturarealet, vil medføre mindre pløjning, og dermed mindre påvirkning af historiske værdier i jordlaget. Da kulturhistoriske værdier desuden er beskyttet af særskilt lovgivning, vil disse ikke blive berørt af ændringerne i naturområder.

2.4 Potentielle naturområder

Emnet potentielle naturområder var påtænkt en revidering i forbindelse med Kommuneplan 2025-2037 og indgår derfor i afgrænsningsnotatet. Revisionen af emnet afventer det tværkommunale arbejde med omlægningsplaner i de lokale treparter og indgår derfor ikke i Kommuneplan 2025-2037. Forventningen er, at retningslinjen for potentielle naturområder vil blive revideret i et tematillæg til kommuneplan 2025-2037 i kommuneplanperioden. Der vil i den forbindelse blive truffet en afgørelse efter Miljøvurderingsloven, om hvorvidt ændringerne skal miljøvurderes.

2.5 Økologiske forbindelser

Ændringer

Begrebet "økologiske forbindelser" er brugt i stedet for "spredningsveje for dyr og planter", så det er i overensstemmelse med Grønt Danmarkskort-terminologi og de nationale interesser. Til de økologiske forbindelser tilføjes beskyttede diger og fredede rundhøje, inklusiv en buffer på 2 m. Desuden tilføjes den tidligere banestrækning "Den skæve bane", inklusiv en buffer på i alt 10 m. Der er sket mindre tilretninger af teksten, så den er i tråd med den nyeste viden (2024).

Væsentlige påvirkninger

- Jordbrugsinteresser (0)
- Landskab (0)
- Biodiversitet (0)

▶ Der er ingen forslag til afbødende foranstaltninger.

Jordbrugsinteresser

Der er ingen væsentlige jordbrugsmæssige påvirkninger medført af ændringerne i de økologiske forbindelser, da udpegningen ikke medfører restriktioner i forhold til landbrugsdrift.

Landskabsinteresser

De landskabelige interesser vil ikke blive væsentligt berørt af ændringerne i kortudpegning og retningslinjer for 'økologiske forbindelser'. Fredede rundhøje er beskyttet af fortidsmindebeskyttelseslinjen, hvor rundhøje inklusive bufferzone i forvejen er fritaget for anlægsarbejde. Angående de beskyttede diger, er der i forvejen restriktioner mod at foretage tilstandsændringer, hvorfor et tillæg på en 2 m bufferzoner her ikke forventes at indvirke væsentligt på landskabsinteresserne. Den tidligere banestrækning "Den skæve bane", inklusiv en buffer på i alt 10 m er i forvejen udlagt til grønt, rekreativt område og udpegning af denne vil ikke påvirke de landskabelige interesser.

Naturinteresser og biologisk mangfoldighed

Med tilføjelsen af beskyttede diger, fredede rundhøje og "Den skæve bane" bliver de økologiske forbindelser udvidet. De beskyttede diger og fredede rundhøje er dog allerede beskyttet af anden lovgivning, hvormed områderne i forvejen er fritaget for bl.a. anlægsarbejde og derfor vil udpegningen til økologisk forbindelse ikke medfører fysiske forandringer. "Den skæve bane" er i forvejen et grønt og rekreativt areal og med udpegningen til økologisk forbindelse forventes det ikke forholdene omkring banestrækningen ændres.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at den reelle effekt for biodiversiteten er neutral.

2.6 Grønt Danmarkskort

Ændringer
Der er foretaget mindre sproglige ændringer i redegørelsen for Grønt Danmarkskort. Det er foretaget en ajourføring af kortet som følge af revisioner af naturområder og økologiske forbindelser.
Væsentlige påvirkninger · Jordbrugsinteresser (0) · Landskab (0) · Grundvand og drikkevandsinteresser (0) · Biodiversitet (0)

▶ Der er ingen forslag til afbødende foranstaltninger.

Jordbrugsinteresser

Der er ingen væsentlige jordbrugsmæssige påvirkninger medført af ændringerne i Grønt Danmarkskort. Den væsentligste forandring ved ændringen i Grønt Danmarkskort er tilføjelsen af beskyttede diger og fredede rundhøje til de økologiske forbindelser. En vurdering af denne påvirkning gennemgås i afsnit 2.4 ovenfor.

Landskabsinteresser

De landskabelige interesser vil ikke blive væsentligt berørt af ændringerne i Grønt Danmarkskort. Den væsentligste forandring ved ændringen i Grønt Danmarkskort er tilføjelsen af beskyttede diger og fredede rundhøje til de økologiske forbindelser. En vurdering af denne påvirkning gennemgås i afsnit 2.4 ovenfor.

Grundvand og drikkevandsinteresser

Grundvand og drikkevandsinteresser vurderes til at være neutralt påvirkede af ændringer i Grønt Danmarkskort. Selvom det det Grønne Danmarkskort udvides med mindre arealer, følger der ikke restriktioner med, fx forbud mod brug af pesticider eller kunstgødning, som er blandt de største trusler mod rent drikkevand.

Naturinteresser og biologisk mangfoldighed

Naturinteresser, herunder biodiversitet vurderes til at ikke at være påvirket af ajourføringen af det Grønne Danmarkskort. Dette vurderes ud fra at kortajourføringen ikke medfører fysiske ændringer eller restriktioner.

2.7 Grundvand og drikkevandsinteresser

Ændringer

Med Vandforsyningsloven[5] og Miljøbeskyttelsesloven[6] af 2024 pålægges Kommunerne en mere restriktiv forvaltning af boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).

Med afsæt i gældende lovgivning er BNBO tilføjet i Ikast-Brande Kommunes kortlag og retningslinjer for Grundvand og drikkevandsinteresser. De opdaterede retningslinjer for BNBO:

- I BNBO må arealanvendelsen ikke ændres, så den er i strid med "Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse".
- I BNBO skal kommunen sikre, at der bliver taget hensyn til grundvandsbeskyttelse i alle afgørelser.
- BNBO skal friholdes for udlæg af arealer til en anvendelse, der kan medføre en øget fare for forurening af grundvandet.

Dertil er der lavet en ny grundvandsredegørelse for Ikast-Brande Kommune, hvori BNBO er tilføjet.

Øvrige udpegninger angående grundvand er ikke ændret, da der ikke er nye kortlægninger her.

Væsentlige påvirkninger

- Jordbrugsinteresser (0)
- Rent drikkevand (+)

▶ Der er ingen forslag til afbødende foranstaltninger.

Jordbrugsinteresser

Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) er tilføjet i Ikast-Brande Kommunes kortlag og retningslinjer for Grundvand og drikkevandsinteresser. For de jordbrugsmæssige interesser betyder dette, at vilkårene for arealanvendelse indenfor BNBO er skærpede. Dog ligger de udpegede områder med BNBO mest i eller i tilknytning til byer og er forholdsvis små arealer, hvorfor det vurderes, at nærværende ændringen ikke vil have væsentlig betydning for jordbrugsinteresserne.

Grundvand og drikkevandsinteresser

Grundvand og drikkevandsinteresserne i Ikast-Brande Kommune er bedre beskyttet mod forurening med de nye retningslinjer for BNBO. F.eks. har Ikast-Brande Kommune hjemmel til

[5] Bekendtgørelse af lov om vandforsyning m.v. LBK nr. 1149 af 28/10/2024.
[6] Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse. LBK nr. 1093 af 11/10/2024.

at påbyde erhvervsmæssigt pesticidfri arealanvendelse i BNBO (jf. Miljøbeskyttelsesloven § 24 a). Det vurderes, at der med tilføjelsen af BNBO i kommunes retningslinjer, vil opnås en bedre beskyttelse af drikkevandet mod forurening.

2.8 Støjbelastede arealer

Ændringer

Ikast-Brande Kommunes kortlag er opdateret således, at det svarer til eksisterende forhold omkring støjbelastede arealer. Der er ikke sket ændringer i de støjudledende aktiviteter, på nær to arealer som fjernes, da de pågældende virksomheder er lukket og derfor ikke udleder støj mere.

I Kommuneplan 2025-2037 er der i redegørelsen for støjbelastede arealer tilføjet de opdaterede kortændringer. Det drejer sig om ændringer i fem eksisterende udpegninger fra Kommuneplan 2021-2033:

- Kjeldsigvej 2 - Afstand hævet fra 50 til 100 m
- St. Nørlundvej 1 - Afstand hævet fra 50 til 100 m
- Søbjergvej 68 - Afstand hævet fra 50 til 100 m
- Søbjergvej 71 - udpegning fjernet, virksomhed lukket
- Mads Clausens Vej 7 - udpegning fjernet, virksomhed lukket

Der er tilføjet fire nye støjbelastede arealer omkring eksisterende virksomheder:

- Entreprenørvirksomhed, Kejlstrupvej – afstand 150 m
- Entreprenørvirksomhed, Matrupladegårdvej – afstand 150 m
- Montagevirksomhed, Filskovvej – afstand 150 m
- Gaspåfyldningsvirksomhed, Energivej 9 – afstand 500 m

På kortlaget, over støjende aktiviteter, er der endvidere tilføjet en zone på i alt 25 m omkring jernbanestrækningen mellem Silkeborg og Herning og omkring større veje (motorveje og A13) er der tilføjet en støjzone (53 dB og derover).

Væsentlige påvirkninger

- Støjpåvirkning (0)

▶ Der er ingen forslag til afbødende foranstaltninger.

<u>Menneskers sundhed og trivsel, herunder støj</u>

Udlægget af de støjbelastede arealer har ikke en reel betydning for den nuværende arealanvendelse, da aktiviteterne/rammerne er uændrede. Derfor vil udlægget ikke forårsage en direkte påvirkning af borgernes sundhed og trivsel i forhold til forrige Kommuneplan 2021-2033. De to virksomheder der lukker og derfor ikke udleder støj mere vurderes til ikke

at medføre en positiv påvirkning i forhold til støjgener, da virksomhederne ligger uden naboer og i et industriområde.

Endvidere vurderes det, at opdateringen af Ikast-Brande Kommunes støjkortlag kan have en lille positiv indflydelse på borgernes sundhed og trivsel idet planlægning af støjfølsom arealanvendelse fremadrettet vil tage højde for støjbelastninger.

2.9 Konsekvensområder produktionserhverv

Ændringer

I Kommuneplan 2025-2037 udpeges konsekvenszoner på 500 m omkring to områder, der tidligere er udpeget til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Områderne er ligeledes forbeholdt produktionsvirksomher. Områderne der tilføjes konsekvenszoner på 500 m er:

- Fløvej nordvest for Brande
- Nedre Hestlundvej nordøst for Ikast.

Væsentlige påvirkninger

- Menneskers sundhed og trivsel (0)
- Grundvand og drikkevandsinteresser (0)

▶ Der er ingen forslag til afbødende foranstaltninger.

Menneskers sundhed og trivsel, herunder støj, samt katastroferisici og ulykker

De eksisterende erhvervsområder ved Fløvej og Nedre Hestlundvej er tilføjet konsekvenszoner på 500 m. Udlægget af konsekvenszoner har ikke en reel betydning for den nuværende arealanvendelse, da aktiviteten/rammen er uændret. Derfor vil udlægget ikke forårsage en direkte påvirkning af borgernes sundhed og trivsel i forhold til forrige Kommuneplan 2021-2033.

Udlægget af konsekvenszoner kan have en lille positiv indflydelse på borgernes sundhed og trivsel, idet arealanvendelse eller planlægning inden for zonerne fremadrettet vil tage højde for evt. arealkonflikter i konsekvenszonerne.

Grundvand og drikkevandsinteresser

Udlægget af konsekvenszoner har ikke en reel betydning for Grundvand og drikkevandsinteresserne, da aktiviteten/rammen er uændret. Fremadrettet kan der dog opnås en bedre grundvandsbeskyttelse, idet planlægning inden for zonerne fremadrettet vil tage højde for evt. arealkonflikter i konsekvenszonerne.

2.10 Risikovirksomheder

Ændringer

Tre eksisterende virksomheder udpeges til risikovirksomheder i overensstemmelser med de nationale interesser i kommuneplanlægningen. Risikovirksomhederne tillægges sikkerhedszoner på 500 m. De udpegede risikovirksomheder er:

- Grarupvej 1, Brande, matr.nr. 2l (Nature Energy Månsson A/S)
- Markedspladsen 7, Brande, matr.nr. 1ft og 1ov (KMC Derivat)
- Energivej 9, Engesvang (Pårup), matr.nr. 3bz (Air Liquide A/S)

Retningslinjerne for virksomheder med særlige beliggenhedskrav er er ændret med tilføjelse af følgende to afsnit omkring risikovirksomheder:

- Omkring risikovirksomheder fastlægges en sikkerhedszone, som omfatter arealer, der ligger nærmere end 500 m eller inden for en større passende sikkerhedsafstand baseret på en konkret risikovurdering.
- Risikovirksomheder må ikke etableres eller udvides væsentligt, medmindre det er vurderet af risikomyndighederne, at risikoforholdende for større uheld kan betragtes som acceptable.

I redegørelsen er der tilføjet et afsnit omkring risikovirksomheder, der uddyber de to nye retningslinjer.

Væsentlige påvirkninger

- Menneskers sundhed og trivsel (0)
- Grundvand og drikkevandsinteresser (0)

▶ Der er ingen forslag til afbødende foranstaltninger.

<u>Menneskers sundhed og trivsel, herunder støj, samt katastroferisici og ulykker</u>

Tre eksisterende virksomheder udpeges til risikovirksomheder og tillægges sikkerhedszoner på 500 m. Udlægget af risikovirksomheder og sikkerhedszoner har ingen reel betydning for den nuværende arealanvendelse, da aktiviteten/rammen er uændret. Derfor vil udlægget ikke forårsage en direkte påvirkning af borgernes sundhed og trivsel, samt katastroferisici og ulykker i forhold til forrige Kommuneplan 2021-2033.

Udlægget af sikkerhedszoner kan have en lille positiv indflydelse på borgernes sundhed og trivsel, idet arealanvendelse eller planlægning inden for zonerne fremadrettet vil tage højde for evt. arealkonflikter i sikkerhedszonerne.

Grundvand og drikkevandsinteresser

Udlægget af sikkerhedszoner har ikke en reel betydning for Grundvand og drikkevandsinteresserne, da aktiviteten/rammen er uændret. Fremadrettet kan der dog opnås en bedre grundvandsbeskyttelse, idet planlægning inden for zonerne fremadrettet vil tage højde for evt. arealkonflikter i konsekvenszonerne.

3 Miljøvurdering af rammeudlæg

Nedenfor gennemgås to nye udlagte rammeområder i Kommuneplan 2025-2037. Forud for miljøvurderingen er der for de enkelte rammeændringer i Kommuneplan 2025-2037 foretaget en screening, hvori mulige miljøparametre er identificeret og afgrænset. I bilag 1 fremgår resultatet af denne screening.

3.1 Engesvang

Planområde

3.B4.1

Uddybning

Ny boligramme nord for Gl. Kongevej, Engesvang.

Der udlægges et nyt boligområde på et areal, som ligeledes udpeges som byvækstareal.

Området udlægges til blandet boligområde til åben-lave og tæt-lave boliger. Rammen muliggør boliger i maks. 2 etager og 8,5 meters højde. Området ligger vest for Engesvang i tilknytning til allerede udlagte boligområder.

Området overgår ved lokalplanlægning fra landzone til byzone.

Placering: Del af matrikel nr. 2as Engesvang By, Engesvang.

Væsentlige påvirkninger

- Støj (0)
- Infrastruktur (0)
- Grundvand og drikkevandsinteresser (0)
- Oversvømmelsesrisiko (-) eller (0)
- Kulturhistoriske værdier (-) eller (0)
- Geologisk bevaringsværdigt landskab (-) eller (0)
- Natura 2000-område (-) eller (0)
- Bilag IV arter (-) eller (0)

▶ Forslag til afbødende foranstaltninger:

- I lokalplanlægningen skal der udarbejdes en plan for håndtering af overfladevand og der skal tages hensyn til lavninger, hvor der kan stå vand. F.eks. kan byggeri i lavninger undlades.
- Museum Midtjylland kontaktes inden gravearbejde påbegyndes i forhold til at vurdere forekomsten af skjulte fortidsminder.

- Ved planlægning for byggeri i arealets sydøstlige hjørne skal der søges dispensation fra, eller reduktion af, gældende skovbyggelinje.
- Eksisterende træbeplantninger på matriklen bør bevares for at tilgodese biodiversiteten.
- Såfremt den videre planlægning af området vil medføre fældning af gamle træer, eller træer med sprækker/hulheder, skal der inden fældningen foretages en undersøgelse af om træerne er levested for flagermus (bilag IV-artsgruppe) jf. Habitatdirektivet, hvorefter nødvendige forholdsregler skal varetages.
- I lokalplanen for området skal der fastsættes en bufferzone mellem boligområdet og Natura 2000-området. Dertil skal lokalplanen indeholde bestemmelser om, at invasive planter skal fjernes fra bufferzonen, for at hindre spredning til habitatnatur.

Menneskers sundhed og trivsel, herunder støj

Støjkort fra 2022 viser, at den nærtliggende Viborgvej udleder støj på 55-60 dB i dagtimerne og 50-55 dB om natten på områdets sydvestlige del. De vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj jf. Miljøstyrelsens vejledning "Støj fra veje"[7] er 58 dB for boligområder og derfor vurderes støjgener fra Viborgvej at være uden væsentlig betydning.

Der er ikke fundet forurening på matriklen.

Infrastruktur

Det forventes, at der kan etableres vejadgang til området fra Gl. Kongevej. Det kræver dog en konkret adgangstilladelse fra vejmyndigheden. Der er for nuværende ikke cykelsti eller fortov mellem det planlagte boligområde og Engesvang by, hvilket bør indtænkes i byplanlægningen.

Grundvand- og drikkevandsinteresser

Rammeområdet ligger udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande og nitratfølsomt indvindingsområde (NFI), hvorfor rammeudlægget vurderes til, ikke at udgøre en risiko for drikkevandsinteresserne. I vurderingen ligges der desuden vægt på, at ændringen fra landbrugsjord til boligramme, kan mindske risikoen for forurening med stoffer fra landbruget, herunder pesticider.

Klimatiske faktorer

Området har sandet geologi og ca. 10 m til grundvandsspejlet, hvorfor det forventes, at området har gode nedsivnings muligheder ved store mængder nedbør. Kort fra KAMP klimatilpasning viser, at fremtidige grundvandsstigninger maksimalt vil udgøre 0,7 m frem til år 2100 og derfor vil grundvandsstigninger ikke udgøre et problem. Sydøst for midten af området er der dog et mindre areal med en radius på ca. 30 m, hvor bluespot-kort viser, at der

[7] Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007. *Støj fra veje*.

ved 30 mm regn kan stå vand. Der er ligeledes et par mindre områder på matriklen, hvor der ved kraftig regn kan stå vand. Dette bør indtænkes i lokalplanlægningen.

Kulturhistoriske værdier

Størstedelen af rammeudlægget ligger indenfor kirkeomgivelserne til Engesvang kirke og den sydlige halvdel af rammeudlægget ligger indenfor det værdifulde kulturmiljø for Engesvang Kirkeby. I Ikast-Brande Kommunes retningslinjer for værdifulde kulturmiljøer beskrives, at nyt byggeri mv. kun må udformes og placeres på en måde, der ikke forringer oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier og ikke dominerer i forhold til kirken eller forringer et fint samspil mellem kirke og landskab/bymiljø.

Rammeområdet er adskilt fra Engesvang kirke og sognegård af Gl. Kongevej og ligger endvidere i udkanten af det værdifulde kulturmiljø, Engesvang Kirkeby. Derfor vurderes det, at boligrammen, hvor kun lavt byggeri er tilladt, ikke vil dominere i forhold til kirken eller forringe oplevelsen af det gamle kirke-landsbymiljø.

Rammeudlæggets sydlige halvdel ligger endvidere inden for kirkebyggelinjen, hvor der er forbud mod bebyggelse over 8,5 m. Da rammebestemmelserne kun tillader byggeri under 8,5 m, er dette ikke en konflikt.

I området omkring Bølling Sø findes utallige bosættelser fra ældre stenalder. Museum Midtjylland oplyser, at der er detektorfund fra planområdet med emner fra middelalder og renæssance, samt enkelte fund, som kan være fra yngre jernalder. Museum Midtjylland skal kontaktes inden gravearbejde påbegyndes. Således får museet mulighed for at foretage arkæologiske prøvegravninger til vurdering af, om der er skjulte fortidsminder, som skal udgraves. I henhold til Museumsloven[8] 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.

Landskabsinteresser

Hele rammeudlægget ligger inden for det bevaringsværdige ådalsforløb ved Karup å, Bording å, Skygge å, Elbæken, Bølingsø og Funder å. Jf. Ikast-Brande Kommunes retningslinjer for bevaringsværdige landskaber, skal disse områder som udgangspunkt holdes fri for byggeri og anlæg. I særlige tilfælde kan Ikast-Brande Kommune tillade byggeri, der ikke forringer karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet. Da, der mellem rammeudlægget og ådalen, ligger et bredt bælte af træer, vil kommende boligbyggeri ikke kunne ses fra ådalen, hvorfor rammeudlægget ikke forringer ådalens karakter, variation eller oplevelsesværdi.

[8] Museumsloven LBK nr. 358 af 08/04/2014

Hele rammeudlægget ligger desuden indenfor det geologisk bevaringsværdige område Søhøjlandet. I Ikast-Brande Kommunes retningslinjer for geologiske værdier beskrives for Søhøjlandet, at det er vigtigt, at de geologiske landskabsformer, deres indbyrdes overgange og sammenhænge fremtræder klart. Da rammeudlægget ligger på et forholdsvist fladt plateau ovenfor morænebakkerne og ikke påvirker den stejle skrænt, der ligger nord for rammen vurderes det, at de geologiske træk og formationer ikke forringes af rammeudlægget.

Naturinteresser og biologisk mangfoldighed

En mindre del af rammeudlægget ligger inden for skovbyggelinjen. Såfremt der ønskes opført boliger i denne del af rammeudlægget, skal der søges om dispensation fra, eller reduktion af, gældende skovbyggelinje.

I rammeudlæggets vestlige skel er et læhegn med ældre træer og i det østlige skel er der spredt bevoksning. For at rammeudlægget ikke skal forringe biodiversiteten, bør træer og buske bevares, da beplantning generelt, men især gamle træer og dødt ved er meget vigtige biodiversitetselementer i byområder.

Rammeudlægget grænser mod nord op til det fredede område Bølling Sø. Fredningen har til formål at genskabe Bølling Sø, bevare og sikre dens omgivelser med et varieret og rigt plante- og dyreliv samt natur- og kulturhistoriske værdier. Tilførsel af næringsstoffer kan bevirke at områderne gror til i høje, skyggende planter og udgør en trussel, da de historiske naturtyper i fredningen er næringsfattige. Næringsstoffer transporteres hovedsageligt med vand og følger strømningsvejene, der går fra rammeområdet og mod nord ud til det fredede område. Da området for nuværende drives som landbrugsjord, hvor der kan anvendes kunstgødning, vil en ændring fra landbrugsjord til boligområde potentielt medvirke til, at færre næringsstoffer ledes til det fredede område. Desuden er der nord for rammeudlægget en bræmme med gamle træer, der kan optage store mængder næring, og derfor fungerer som en næringsbuffer mellem rammeområdet og det fredede område, hvorfor det vurderes at det fredede område ikke vil påvirkes negativt af rammeudlægget.

I det lavbundede område nord for rammeudlægget er der fund af okker med okkerklassificering IV, hvilket betyder, at der ikke er risiko for okkerudledning.

I afsnittet *5.2 Bilag IV-arter* fremgår en fuld analyse af kommuneplanens mulige påvirkninger af bilag IV-arter, herunder rammeudlægget i Engesvang. I korte træk viser analysen, at der indenfor rammeområdet ikke er observationer af bilag IV-arter og tilstedeværelsen af yngle- og rasteområder for bilag IV-arter udelukkes, med undtagelse af flagermus. Forekomsten af flagermus kan ikke udelukkes, da der i det vestlige skel er flere ældre træer, som potentielt kan være yngle- og levested for flagermus. Hvis der i den videre planlægning af rammeudlægget, skal fældes gamle træer eller træer med hulheder eller sprækker, skal der

foretages en konkret vurdering af forekomst af flagermus jf. Habitatdirektivet, hvorefter de nødvendige forholdsregler skal varetages.

Umiddelbart nord for rammeudlægget ligger Natura 2000-området Stenholt Skov og Stenholt Mose. En fuld væsentlighedsvurdering af rammeudlæggets mulige påvirkninger fremgår i afsnittet *5.1.1 Stenholt Skov og Stenholt Mose*. På trods af den lille afstand mellem rammeudlægget og habitatnatur vurderes det i væsentlighedsvurderingen, at rammeudlægget ikke vil påvirke den habitatnatur, der er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området negativt og heller ikke forringe mulighederne for en gunstig bevaringsstatus for naturtyperne. Dette er dog med den forudsætning, at der i lokalplanlægningen fastsættes et afstandskrav mellem det planlagte boligområde og Natura 2000-området, hvor nyetablerede invasive arter skal fjernes, således at spredning til de omkringliggende naturområder minimeres mest muligt.

3.2 Gludsted

Planområde

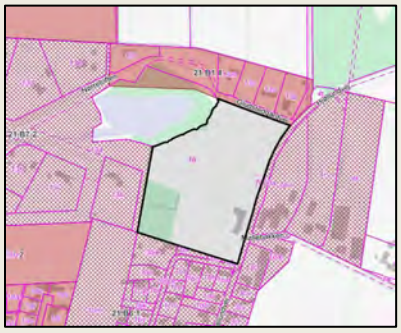
21.B4.1

Uddybning

Der udlægges en ny ramme til en blanding af åben-lave storparceller og en enklave af tæt-lave boliger. Rammen muliggør boliger i maks. 2 etager og 8,5 meters højde.

Arealet er ikke rammelagt i forvejen og ligger inden for landsbyafgrænsningen. Området ligger i landzone.

Placering: Del af matr.nr. 1a, Nr. Gludsted, Ejstrup



Væsentlige påvirkninger

- Støj og forurening (0)
- Infrastruktur (0)
- Grundvand og drikkevandsinteresser (0)
- Oversvømmelsesrisiko (-) eller (0)
- Beskyttede diger (0)
- § 3-beskyttede arealer (-) eller (0)
- Natura 2000-område (0)
- Bilag IV-arter (-) eller (0)

▶ Forslag til afbødende foranstaltninger:

- I lokalplanlægningen skal der tages højde for, at der på dele af projektområdet kan stå vand ved hændelser med store mængder nedbør.
- I lokalplanlægningen skal der udarbejdes en strategi for håndtering af overfladevand.
- I lokalplanlægningen skal der tages hensyn til de beskyttede diger, så disse ikke beskadiges.
- I lokalplanlægningen skal det sikres, at den økologiske korridor langs diger ikke foringens, såfremt kommuneplanforslag ang. økologiske forbindelser vedtages.
- Inden byggeri kan realiseres, skal der søges dispensation fra, eller reduktion af, gældende skovbyggelinje.
- Undersøg mulig påvirkning af § 3-beskyttet natur, særligt med henblik på øget færdsel, tilførsel af næringsstoffer og ændret hydrologi. Lokalplanens indretning tilpasses herefter.
- Overfladevand må ikke udledes direkte til beskyttede naturarealer.
- Eksisterende træbeplantninger på matriklen bør bevares for at tilgodese biodiversiteten.
- Såfremt den videre planlægning af området vil medføre fældning af gamle træer, eller træer med sprækker/hulheder, skal der inden fældningen foretages en undersøgelse af om træerne er levested for flagermus (bilag IV-artsgruppe) jf. Habitatdirektivet, hvorefter nødvendige forholdsregler skal varetages.

<u>Menneskers sundhed og trivsel, herunder støj</u>
Støjkort viser, at der ikke er væsentlige støjudledninger i området omkring rammeudlægget. Der er ikke fundet forurening på matriklen.

<u>Infrastruktur</u>
Det forventes at området kan få vejadgang fra Hjøllundvej eller Gludstedgårdvej under forudsætning af at der kan opnås en konkret adgangstilladelse fra vejmyndigheden. Der er, for nuværende, ikke cykelsti eller fortov mellem det planlagte boligområde og Gludsted by, hvilket bør overvejes i forbindelse med den videre planlægning for området.

<u>Grundvand og drikkevandsinteresser</u>
Området ligger udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande og nitratfølsomt indvindingsområde (NFI), hvorfor rammeudlægget vurderes til, ikke at udgøre en risiko for drikkevandsinteresserne. I vurderingen ligges der desuden vægt på, at ændringen fra landbrugsjord til boligramme, kan mindske risikoen for forurening med stoffer fra landbruget, herunder pesticider.

Klimatiske faktorer

Bluespot-kort viser, at der på mindre områder på rammeudlæggets midterste og nordlige del, samt et større område på den sydlige del kan stå med vand ved hændelser med meget nedbør. I det videre arbejde med planlægningen for området, bør der tages forbehold for dette. F.eks. ved at undlade bebyggelse i lavningerne.

Grundvandet står 3-10 m under terræn og ændring i maksimum grundvandsspejl er 0,5 m (simuleret i det terrænnære grundvand i perioden frem til 2100) [9]. Derfor vurderes det, at der i nær fremtid ikke vil opstå oversvømmelse pga. stigninger i grundvandet.

Kulturhistoriske værdier

På matriklens sydvestlige del ligger fem mindre strækninger med beskyttede diger. Der må ikke foretages ændring i tilstanden af beskyttede diger jf. Museumsloven[10] § 29 a. Hvis der planlægges for byggeri i denne del af matriklen, skal det ske således, at byggeriet ikke ændre eller beskadiger digerne.

Landskabsinteresser

Hele Gludsted inklusive nærværende rammeudlæg ligger indenfor det geologisk bevaringsværdige område Søhøjlandet. I Ikast-Brande Kommunes retningslinjer for geologiske værdier beskrives for Søhøjlandet, at det er vigtigt, at de geologiske landskabsformer, deres indbyrdes overgange og sammenhænge fremtræder klart. Da rammeudlægget er omkranset af eksisterende boligbebyggelse i Gludsted by, vurderes det, at geologiske formationer og sammenhænge ikke forringes af rammeudlægget.

Naturinteresser og biologisk mangfoldighed

Hele matriklen ligger inden for skovbyggelinjen. Inden boligbyggeri kan realiseres, skal der søges om en dispensation fra, eller en reduktion af, skovbyggelinjen.

Planområdet indeholder flere beskyttede diger mod sydvest. Med nærværende kommuneplan er der lagt op til, at oprette økologiske forbindelser langs diger inklusiv en buffer på 2 m. Der bør derfor ikke bygges i en buffer på 2 m lags matriklens beskyttede diger.

20-50 m fra rammeområdet ligger langs den nordvestlig grænse en § 3-beskyttet sø og ca. 60 m nordvest for rammeområdet ligger en § 3-beskyttet mose. Syd for søen ligger et § 3-beskyttet vandløb. Jf. naturbeskyttelsesloven[11] må der ikke foretages ændring i tilstanden af disse områder. Særligt vandløbet og søen er udsatte for øget næringspåvirkning og ændret hydrologi, da både terræn og strømningsveje går fra planområdet og ned mod sø og vandløb. I lokalplanlægningen skal det sikres, at overfladevand ikke ledes direkte til det beskyttede

[9] Miljøstyrelsen. Klimatilpasning.dk.
[10] Bekendtgørelse af museumsloven. LBK nr. 358 af 08/04/2014.
[11] Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse. LBK nr. 927 af 28/06/2024.

vandløb og den beskyttede sø. I lokalplanlægningen skal de mulige påvirkninger af de beskyttede naturarealer undersøges, og lokalplanens indretning skal tilpasses herefter, så en negativ påvirkning undgås. Der bør være særligt fokus på øget færdsel, tilførsel af næringsstoffer og ændret hydrologi.

I planområdets sydlige del og i skel mod øst er der træbevoksninger, som er over 70 år gamle. For at rammeudlægget ikke skal forringe biodiversiteten, bør træerne bares, da gamle træer og dødt ved er meget vigtige biodiversitetselementer i byområder.

I afsnittet *5.2 Bilag IV-arter* fremgår en fuld analyse af kommuneplanens mulige påvirkninger af bilag IV-arter, herunder rammeudlægget i Gludsted. I korte træk viser analysen, at der indenfor rammeområdet ikke er observationer af bilag IV-arter og tilstedeværelsen af yngle- og rasteområder for bilag IV-arter udelukkes, med undtagelse af flagermus. Forekomsten af flagermus kan ikke udelukkes, da der i rammeudlæggets sydlige del er mange ældre træer, som potentielt kan være yngle- og levested for flagermus. Hvis der i den videre planlægning af rammeudlægget, skal fældes gamle træer eller træer med hulheder eller sprækker, skal der foretages en konkret vurdering af forekomst af flagermus jf. Habitatdirektivet, hvorefter de nødvendige forholdsregler skal varetages.

2 km nord for rammeudlægget ligger Natura 2000-området *Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov*. Det er vurderet, at rammeudlægget ikke vil påvirke hverken habitatnatur eller arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Den fulde væsentlighedsvurdering af rammeudlæggets mulige påvirkninger af Natura 2000-området behandles i afsnit *5.1.2 Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov*.

4 Tværgående miljøvurdering

I henhold til Miljøvurderingsloven[12] skal der redegøres for den potentielle kumulative påvirkning, der kan opstå, både mellem de forskellige emner i kommuneplanforslaget og mellem kommuneplanforslaget og andre eksisterende og/eller fremtidige planer.

Hvis forslagene til afbødende foranstaltninger følges i den videre planlægning, vurderes det, at de negative miljøeffekter af Kommuneplan 2025-2037 vil være så små, at der ikke er tale om en intern kumulativ effekt af forslaget. Det vurderes desuden, at der ikke vil opstå væsentlige kumulative effekter af den samlede miljøpåvirkning fra Kommuneplan 2025-2037 og øvrige kendte planer i områderne.

[12] *Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)*, lovbekendtgørelse nr. 973 af 25/06/2020.

5 International naturbeskyttelse inkl. væsentlighedsvurdering

I henhold til Miljøvurderingsloven skal der foretages en vurdering af, om Kommuneplan 2025-2037, kan påvirke et Natura 2000-område eller dyre- og plantearter, som er optaget på Habitatdirektivets bilag IV, væsentligt.

I forslag til Ikast-Brandes Kommuneplan 2025-2037 revideres retningslinjer kortudpegninger og rammeudlæg. Ændringerne i kommuneplanen kan påvirke omgivelserne og må kun vedtages, såfremt de ikke medfører skade på et Natura 2000-områdes integritet eller foringer bevaringsstatussen for arter, som er listet på Habitatdirektivets bilag IV.

I nærværende miljøvurdering vurderes, om ændringer i Kommuneplan 2025-2037 kan berøre de internationale beskyttelsesområder og bilag IV-arter i kommunen. I vurderingen ligges vægt på karakteristika og miljømæssige forhold, der kendetegner de konkrete Natura 2000-områder og bevaringsmålsætningerne for arter og naturtyper, der er på Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag.

Jf. Habitatbekendtgørelsen § 4, stk. 3 defineres opretholdelses af en gunstig bevaringsstatus af habitatnatur ved:

- naturtypens areal skal være stabilt eller i udbredelse
- naturtypens struktur og de særlige funktioner, der er nødvendige for naturtypens tilstedeværelse på lang sigt, skal være til stede nu og i overskuelig fremtid,
- arter, der er karakteristiske for den pågældende naturtype, skal have gunstig bevaringsstatus.

og for arterne på udpegningsgrundlaget:

- arten skal på lang sigt opretholde sig selv som en levedygtig bestanddel af dens naturlige levested,
- artens naturlige udbredelsesområde må ikke være i tilbagegang eller blive mindsket i en overskuelig fremtid,
- der skal være et tilstrækkeligt stort levested til, på lang sigt, at bevare bestanden.

Hvis det i en væsentlighedsvurdering ikke kan udelukkes, at et kommuneplansforslag kan påvirke et Natura 2000-områdes integritet væsentligt, skal der udarbejdes en konsekvensvurdering i forbindelse med den videre planlægning af området. I konsekvensvurderingen fortages en mere dybdegående og konkret undersøgelse af virkningen for Natura 2000-området under hensyn til bevaringsmålsætningen (udpegningsgrundlaget) for det pågældende område.

5.1 Natura 2000 - væsentlighedsvurdering

Revideringer af kortudpegninger og retningslinjer i Kommuneplan 2025-2037 kan ikke medføre, at Natura 2000-områder påvirkes. Dette skyldes at disse revideringer overordnet set ikke medfører fysiske ændringer af en karakter, som kan påvirke et naturområde eller arter væsentligt. Derfor vurderes der i det følgende, kun på mulige påvirkninger fra de to boligrammeudlæg i henholdsvis Engesvang og Gludsted.

I Ikast-Brande Kommune er der fire internationale beskyttelsesområder, som alle er Natura 2000-områder. Disse er:

- N228 Stenholt Skov og Stenholt Mose
- N53 Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov
- N75 Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage
- N76 Store Vandskel, Rørbæk Sø, Tinnet Krat og Holtum Ådal øvre del

Natura 2000-områderne Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage og Store Vandskel, Rørbæk Sø, Tinnet Krat og Holtum Ådal øvre del ligger mere end 6,5 km fra de to boligrammeudlæg. Desuden er der ingen hydrologisk forbindelse imellem de to boligrammeudlæg og Natura 2000-områderne Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage og Store Vandskel, Rørbæk Sø, Tinnet Krat og Holtum Ådal øvre del. Derfor vurderes det, at disse to Natura 2000-områder ikke påvirkes af rammeudlæggene i Engesvang og Gludsted.

Natura 2000-området Stenholt Skov og Stenholt Mose ligger meget nær rammeudlægget i Engesvang og derfor foretages der en væsentlighedsvurdering af rammeudlæggets mulige påvirkninger.

Natura 2000-området Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov ligger få kilometer fra rammeudlægget i Gludsted og derfor foretages ligeledes her en væsentlighedsvurdering af rammeudlæggets mulige påvirkninger.

5.1.1 Stenholt Skov og Stenholt Mose

25 m nord for rammeudlægget i Engesvang (planområde 3.B4.1) ligger Natura 2000-området Stenholt Skov og Stenholt Mose. Udpegningsgrundlaget for området er naturtyperne: revling-indlandsklit, lobeliesø, brunvandet sø, våd hede, tør hede, surt overdrev, tidvis våd eng, højmose, nedbrudt højmose, hængesæk, tørvelavning, kildevæld, stilkege-krat og skovbevokset tørvemose. Der er ingen arter på udpegningsgrundlaget.

Indledningsvist er det vurderet, at kun habitatnatur som ligger i rimelig afstand til boligrammeudlægget, potentielt kan påvirkes.

Habitatnatur i området Stenholt Skov og Stenholt Mose, som ligger i rimelig afstand er:

- Surt overdrev, beliggende 100 m østnordøst for rammeudlægget.
- Hængesæk, beliggende 350 m nord for rammeudlægget.
- Våde hede, beliggende ca. 450 m nord for rammeudlægget.
- Tør hede, beliggende ca. 450 m nordøst for rammeområdet

Dels på grund af den store afstand mellem rammeområdet og habitatnaturen, og dels da der ikke er hydrologisk forbindelse, fordi der løber et vandløb mellem projektområdet og habitatnaturen.

ligger en. Det vurderes, at rammeudlægget ikke vil påvirke heden på grund den store afstand og manglende hydrologisk forbindelse og det til er områderne adskilt af en vej.

Næringspåvirkning

Tilførsel af næringsstoffer vil kunne forringe habitatnaturtyperne, bl.a. fordi næringstilførsel kan bevirke, at områderne gror til i høje, skyggende planter der udkonkurrer de naturtypekarakteristiske planter, som trives i næringsfattige miljøer. Da rammeområdet for nuværende drives som landbrugsjord, hvor der kan anvendes kunstgødning, vil en ændring fra landbrugsjord til boligområde potentielt medvirke til, at færre næringsstoffer ledes til habitatområderne. Desuden er der nord for rammeudlægget en bræmme med gamle træer, der kan optage store mængder næring, og derfor fungerer som en næringsbuffer. Samlet set vurderes det, at rammeudlægget ikke vil bidrage til en forøget næringspåvirkning af habitatnaturtyperne.

Øget færdsel

Rammeområdet vil bidrage til øget færdsel i nærområdet, som potentielt kan medføre en negativ påvirkning i form af rekreativt slid. Det vurderes dog, at der i forvejen er meget færdsel, da området har mange etablerede stiforbindelser, parkeringspladser og infotavler. Den øgede færdsel forventes derfor at udgøre en uvæsentlig øgning af den nuværende færdsel i området. Endvidere forventes det, at den tilkomne færdsel vil foregå på de mange stiforbindelser i området, og derfor ikke vil føre til væsentligt øget rekreativt slid på habitatområderne.

Øvrige påvirkninger

Der kan potentielt ske en ugunstig spredning af haveplanter til naturområderne. Den over 25 m brede bræmme med gamle træer på skrænten mellem rammeområdet og Natura-området forventes at mindske effekten af spredningen. Dog vurderes det, at der i den kommende lokalplan for rammeudlægget skal fastsættes et afstandskrav mellem boligbebyggelse og Natura 2000-området. I denne bufferzone skal der i lokalplanen fastsættes bestemmelser om,

at nyetablerede invasive arter inden for zonen skal fjernes, for at spredning til de omkringliggende naturområder minimeres mest muligt.

5.1.2 Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov

2 km nord for rammeudlægget i Gludsted (planområde 21.B4.1) ligger Natura 2000-området Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov. Udpegningsgrundlaget for området er naturtyperne: visse-indlandsklit, revling-indlandsklit, græs-indlandsklit, lobeliesø, søbred med småurter, kransnålalge-sø, næringsrig sø, brunvandet sø, vandløb, våd hede, tør hede, enekrat, surt overdrev, tidvis våd eng, højmose, nedbrudt højmose, hængesæk, tørvelavning, kildevæld, rigkær, bøg på mor, bøg på mor med kristtorn, bøg på muld, ege-blandskov, stilkege-krat, skovbevokset tørvemose, elle- og askeskov. Endvidere er der i udpegningsgrundlaget følgende arter: blank seglmos, gul stenbræk, bæklampret, stor vandsalamander, odder, damflagermus, hvepsevåge, trane, stor hornugle, natravn, isfugl, sortspætte, hedelærke og rødrygget tornskade.

Afstanden mellem rammeudlægget og habitatnaturen er 2 km og der er ingen hydrologisk forbindelse. Derfor vurderes det, at rammeudlægget ikke vil medføre en direkte påvirkning af habitatnaturen eller arternes yngle- eller rasteområder i Natura 2000-området.

Rammeområdet kan dog bidrage til en svag forøgelse af færdslen i Natura 2000-området. Naturområdet i forvejen indrettet til rekreativ udfoldelse med bl.a. stier, udsigtstårn og parkeringspladser, hvorfor det forventes at færdsel i området i forvejen er vurderet til ikke at påvirke udpegningsgrundslaget negativt. Endvidere forventes det, at den tilkomne færdsel vil foregå på de mange stiforbindelser i området, og derfor ikke vil føre til væsentligt øget rekreativt slid på habitatområderne.

5.2 Bilag IV-arter

I Habitatdirektivets bilag IV er der opført en række dyre- og plantearter, som skal ydes streng beskyttelse overalt i deres naturlige udbredelsesområde. Jf. Naturbeskyttelsesloven § 29a må yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter ikke beskadiges eller ødelægges og arterne må ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden.

I Ikast-Brande Kommune er der kendte forekomster af følgende bilag IV-arter/artsgrupper:

- Flagermus
- Odder
- Bæver
- Ulv
- Markfirben

- Stor vandsalamander
- Løgfrø
- Spidssnudet frø
- Strandtudse
- Grøn køllegguldsmed
- Grøn mosaikguldsmed

På baggrund af luftfototolkning og fremsøgning i offentlige artsdatabaser vurderes, om ændringer til Kommuneplan 2025-2037 vil berøre områder eller habitater, der muligvis kan være yngle- eller rasteområde for bilag IV-dyrearter.

5.2.1 Flagermus

Alle 17 arter af flagermus, der lever i Danmark, er bilag IV-arter. Flagermus er generelt udbredt i Ikast-Brande Kommune. Dog findes ikke et samlet overblik, da flagermus generelt ikke er fyldestgørende registreret og ikke optræder tilstrækkeligt i artsdatabaser.

For de forskellige arter af flagermus, er der stor forskel på fourageringsområder, rasteområder og vinterkvarter. De fleste arter af flagermus yngler og raster i bygninger og træer med forskellige typer af hulheder. De jager insekter ved søer og åer eller i lysåben skov og langs skovbryn, alt afhængig hvilken art, der er tale om. Nogle arter søger føde inden for en stor radius fra deres rastested og er afhængige af økologiske forbindelser eller såkaldte ledelinjer, med beplantninger, herunder alléer og skovbryn for at komme rundt i landskabet. Nogle af arterne kan trives tæt på mennesker, fx langøret flagermus og dværgflagermus, mens andre er sårbare overfor menneskelige forstyrrelser, især i deres vinterkvarterer.

Flagermus er især følsomme overfor fjernelse af deres yngle- og rasteområder som fx fældning af hule træer, restaurering af bygninger, samt nedrivning af bygninger. Derimod er pleje og bevaring af skovbryn og beplantninger, samt plantning af lysåben løvskov et gode. Generelt kan konstateres, at jo flere ekstensivt udnyttede, varierede landskaber der er, des bedre trives flagermusene.

Forekomster af flagermus er generelt ikke registreret, da artsbestemmelse er svært tilgængelig, da det beror på analyse af frekvensen på deres lyde. Flagermusforekomster er generelt underbelyst, og derfor bør generelt undersøges for forekomst af flagermus i forbindelse med nedrivning af gamle bygninger, fældning af gamle træer og fjernelse af ledelinjer mellem raste- og fourageringsområder.

Rammeudlæg, Engesvang

Rammeudlægget i Engesvang rummer potentielle levesteder for flagermus, da der i rammeudlæggets skel er beplantninger med træer. Såfremt den videre planlægning af

området vil medføre fældning af gamle træer, eller træer med sprækker/hulheder, skal der inden fældningen foretages en undersøgelse af, om træerne er levested for flagermus, hvorefter nødvendige forholdsregler skal varetages.

Rammeudlæg, Gludsted
Rammeudlægget i Gludsted rummer potentielle levesteder for flagermus, da der på matriklen står gamle træer (> 70 år). Såfremt den videre planlægning af området vil medføre fældning af gamle træer, eller træer med sprækker/hulheder, skal der inden fældningen foretages en undersøgelse af, om træerne er levested for flagermus, hvorefter nødvendige forholdsregler skal varetages.

5.2.2 Odder

Odderen er tilpasset et liv i vand og opholder sig en stor del af tiden i vand. Den findes i såvel rindende som stillestående vand og søer. Moser med store rørskovsområder er særligt velegnede levesteder for arten. Odderen yngler og raster i uforstyrrede rørskove og krat ved søer og åer med gode fiskebestande og forekommer i hele kommunen i forbindelse med vandløbssystemer, søer og vådområder. Den er hovedsageligt følsom overfor forstyrrelser på ynglepladsen. Trafikdrab skønnes at udgøre den hyppigste dødsårsag.

Rammeudlæg, Engesvang
Boligrammeudlægget i Engesvang ligger i nærhed til Bølling Sø, Bølling sø kanal og Skygge Å, hvor der med jævne mellemrum er observeret odder. Det vurderes, at der på trods af en forventet øget færdsel i nærområdet til boligrammen, ikke vil være en øget færdsel i de uforstyrrede områder og kratbevoksninger, som odderen ynder at opholde sig ved. På baggrund af ovenstående vurderes det, at rammeudlægget i Engesvang ikke vil berøre odderens yngle- eller rasteområder negativt.

Rammeudlæg, Gludsted
De nærmeste observationer af odder ligger mere end 5 km fra rammeudlægget i Gludsted. Der er ingen hydrologisk kontakt imellem rammeudlægget og områderne med odderobservationer, hvorfor det vurderes, at der ikke er indvandrende odder fra disse områder, som vil være påvirket at rammeudlægget.

Rammeudlægget i Gludsted ligger i umiddelbar nærhed til en § 3-beskyttet sø. Der er ikke observeret odder i søen og endvidere kan det udelukkes at søen er egnet som levested for odderen. Begrundelse herfor er, at søen er omgivet af boligbebyggelse og derfor ikke tilbyder uforstyrrede omgivelser. Dertil kommer at søen kun er forbundet til et mindre vandløb/grøft af ca. 1 km længde, der ikke vil kunne understøtte odderens fødebehov. Derfor vurderes det, at rammeudlægget ikke vil påvirke odderen eller områdets økologiske funktionalitet.

5.2.3 Bæver

Bæveren trives ved ferske vandløb og søer. Der skal gerne være en vis mængde træer i nærheden, som kan bruges til at bygge rede og dæmninger af. Den foretrækker bævreasp, røn, pil og birk. Herudover skal der være rigelig tilgængelighed af græsser og urter, der udgør kosten.

Rammeudlæg, Engesvang
Boligrammeudlægget i Engesvang ligger tæt ved Bølling Sø, hvor der i 2022 er observeret bæver. Det ansøgte forventes ikke at påvirke artens yngle- og rasteområde negativt, da en potentiel lille forøgelse af færdsel på stierne ved Bølling Sø vurderes til at være uden betydning for bæverens yngle- og rasteområder.

Rammeudlæg, Gludsted
Den nærmeste observation af bæver ligger over 15 km fra rammeudlægget i Gludsted og da forholdene på eller i nærheden af rammeudlægget ikke er egnet biotop for bæver, vurderes det, at rammeudlægget ikke vil påvirke artens yngle- eller rasteområder.

5.2.4 Ulv

Ulve kan tilbagelægge store distancer på op til 70 km om dagen og lever typisk i grupper på 4-8 individer. Derfor kræver ulven store arealer med rigelige mængder fødegrundlag. I Danmark lever ulven i høj grad af hjortevildt og trives derfor, hvor bestandene af hjortevildt er store. Den spiser dog også mindre dyr som f.eks. harer og diverse fugle.

Det er med udgangspunkt heri typisk større, sammenhængende lysåbne skovarealer, eller heder med spredt kratbevoksning, der udgør biotopen for den danske bestand.

De to rammeudlæg i Kommuneplan 2025-2037 indeholder ikke sådanne arealer og vurderes derfor ikke i sig selv af være yngle eller rasterområder for ulv. Pga. placeringen i tilknytning til eksisterende byer vurderes de heller ikke at påvirke artens yngle- og rasteområder udenfor rammeområdet negativt.

5.2.5 Markfirben

Markfirben er vekselvarme og lever i små kolonier i åbne områder med soleksponeret sand eller let jord, hvor den kan grave sine æg ned og solbade. Det ses typisk i klitter, heder, grusgrave og generelt på sydvendte skråninger med sparsom, varieret beplantning og ofte ved kysterne. Vegetationen giver både skjul for rovdyr og fourageringsmuligheder efter biller og insekter. Markfirbenet findes overalt i Danmark. Det er trængt, men anses ikke for at være i fare for at uddø her i landet.

Da markfirbenet er afhængigt af åbne arealer med blottet mineraljord, er den største trussel, at dens levesteder gror til. Fjernelse af markhegn og stengærder i forbindelse med byudvikling betyder også indskrænkning af levesteder. Omstrejfende katte er desuden en trussel, da katte spiser markfirbenene.

Rammeudlæg, Engesvang
Markfirben er på nuværende ikke registret på rammeudlægget i Engesvang og arealet vurderes til ikke at være egnet som yngle- og rasteområde, da der mangler sydvendte skåninger med blottet mineraljod. Ca. 120 m nordøst for rammeområdet ligger et overdrev, som tidligere er vurderet til ikke at være egnet som yngle- og rasteområde for markfirben, da overdrevet skråner mod nord og derfor ikke kan anvendes til æglægning og solbadning, som er essentielt for markfirbenet. Rammeudlægget vurderes derfor til ikke at påvirke yngle- eller rasteområder for markfirben.

Rammeudlæg, Gludsted
Der er ikke registreret markfirben på rammeudlægget og arealet vurderes til ikke at være egnet som yngle- og rasteområde, da der mangler sydvendte skåninger med blottet mineraljod. Rammeudlægget vurderes til ikke at påvirke yngle- eller rasteområder for markfirben.

5.2.6 Stor vandsalamander

Stor vandsalamander yngler i solbeskinnede vandhuller med en god vandkvalitet og uden fisk. Arten er afhængig af lunt vand, hvorfor den oftest findes i lavvandede søer med en flad brinkhældning. Den overvintrer oftest i skov, i stengærder, under grene eller lignende beskyttelse. Derudover er den afhængig af, at der er egnede yngleområder og overvintringsområder i nærheden af hinanden.

Rammeudlæg, Engesvang
Der er ikke observationer af stor vandsalamander på eller i nærheden af rammeudlægget og rammeudlægget indeholder ikke egnede biotoper for arten. Derfor vurderes det, at rammeudlægget ikke vil påvirke artens yngle- eller rasteområder.

Rammeudlæg, Gludsted
Der er ikke observeret stor vandsalamander inden for rammeområdet. Den § 3-beskyttede sø umiddelbart vest for rammen er ikke oplagt som levested for arten pga. søens størrelse, stor skyggepåvirkning fra omkringliggende træer og en formodentlig tilstedeværelse af fisk. Derfor vurderes det, at rammeudlægget ikke vil påvirke artens yngle- eller rasteområder.

5.2.7 Løgfrø

Løgfrø yngler i rene, solbeskinnede vandhuller uden fisk og overvintrer i løs, sandet jord i nærheden. Løgfrø er især følsom overfor påvirkning af ynglevandhullet og bl.a. beplantning, natlig støj og belysning indenfor et par hundrede meter fra vandhullet. Bebyggelse med gadelygter og kattehold kan også være et reelt problem.

Arten er sjælden og dens forekomst i kommunen er kendt ned til de enkelte vandhuller.

Der er ingen observationer af løgfrø på eller i nærheden af de to rammeudlæg i henholdsvis Engesvang og Gludsted, og der findes ikke egnede yngle- eller rasteområder for arten inden for, eller i nærheden af, rammeudlæggene. Derfor vurderes det, at rammeudlæggene ikke vil påvirke artens yngle- eller rasteområder.

5.2.8 Spidssnudet frø

Spidssnudet frø er en lille brun frø – op til 5 cm lang – med mørke tegninger. Den yngler fortrinsvist i rene vandhuller uden fisk og foretrækker vandhuller, som er omgivet af enge, moser og græsmarker, hvor den finder føde. Spidssnudet frø findes stort set overalt i Danmark, men den er gået meget tilbage – så meget, at den nogle steder er blevet en sjælden art.

Rammeudlæg, Engesvang
Spidssnudet frø er observeret i vådområdet ca. 350 m nord for rammeområdet. En potentiel mindre forøgelse af færdsel i området vil ikke påvirke artens yngle- eller rasteområder.

Rammeudlæg, Gludsted
Der er ikke observeret spidssnudet frø inden for eller i nærheden af rammeområdet. Den nærliggende sø vest for rammeudlægget vurderes til ikke at være egnet levested for arten, pga. søens størrelse, stor skyggepåvirkning fra omkringliggende træer og en formodentlig tilstedeværelse af fisk. Derfor vurderes det, at rammeudlægget ikke vil påvirke artens yngle- eller rasteområder.

5.2.9 Strandtudse

Strandtudsen foretrækker vandhuller med lavt vand, så lavt, at de tørrer ud om sommeren. Det kan være markoversvømmelser og søer i grusgrave. Solindstrålingen, og dermed vandtemperaturen, har betydning for tudsens ynglemuligheder. Som fødesøgnings- og rasteområde har strandtudsen brug for åbne arealer, hvor vegetationen er fraværende, eller meget lav. Arten er sjælden i Danmark og dens forekomst i kommunen er kun kendt fra bestemte vandhuller syd for Ikast by.

Strandtudse er ikke observeret i nærheden af de to rammeudlæg i henholdsvis Engesvang og Gludsted og derfor vurderes det, at der ved en realisering af de to boligområder ikke vil ske en negativ påvirkning artens yngle- eller rasteområde.

5.2.10 Grøn køllegguldsmed

Grøn køllegguldsmed optræder som voksen guldsmed hovedsageligt nær større åer, hvor den yngler, men den kan dog træffes langs med vådområder og vandløb langt fra hovedvandløbet. Larverne er flerårige og lever i vandløbsbunden nedgravet i sand eller grus.

Der er ikke observeret grøn køllegguldsmed i nærheden af de to rammeudlæg i henholdsvis Engesvang og Gludsted og derfor vurderes det, rammeudlæggene ikke vil medføre en negativ påvirkning af artens yngle- eller rasteområde.

5.2.11 Grøn mosaikguldsmed

Grøn mosaikguldsmed er næsten udelukkende kendt fra søer med planten krebseklo. Det er vigtigt, at vandet er rent og med en rig smådyrsfauna, da dette udgør levegrundlaget for larverne. Den største trussel mod grøn mosaikguldsmed er tilførsel af næringsstoffer, der kan føre til tilgroning af fx vandhuller og søer.

<u>Rammeudlæg, Engesvang</u>

Der er ikke observationer af grøn mosaikguldsmed på eller i nærheden af rammeudlægget og rammeudlægget er ikke egnet som yngle- eller rasteområde for arten. Derfor vurderes det, at rammeudlægget ikke vil påvirke artens yngle- eller rasteområde.

<u>Rammeudlæg, Gludsted</u>

Der er ikke observeret grøn mosaikguldsmed på rammeområdet. I den nærliggende sø vest for rammeudlægget er der ikke krebseklo, og derfor udelukkes det, at søen er egnet som yngle- og levested for arten, hvorfor rammeudlægget heller ikke vil påvirke artens yngle- og levesteder.

6 Overvågningsprogram

I henhold til Miljøvurderingslovens § 12 stk. 4 skal myndigheden overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planens gennemførelse.

Både Staten og Ikast-Brande Kommune laver løbende natur- og miljøovervågninger, som kan ses i Miljøportalen. Disse data giver oplysninger om udviklingen og bidrager på den måde med den bedst tilgængelige viden om naturforholdene.

Mange af de påvirkede parametre vil blive overvåget gennem sektoradministrationen, almindelige tilsyn, byggesagsbehandling og øvrig sagsbehandling fx i miljøbeskyttelsesloven og naturbeskyttelsesloven. Derudover kan der i forbindelse med eventuelle miljøvurderinger af lokalplaner, anlægsplaner, masterplaner m.v. blive opstillet detaljerede overvågningsprogrammer. Miljøforhold varetages yderligere i miljøvurderingstilladelser af større projekter, i henhold til Miljøvurderingsloven.

Tilstedeværelse af bilag IV-artsgruppen, flagermus, kan ikke udelukkes på rammeudlæggene i henholdsvis Engesvang og Gludsted, på grund af tilstedeværelsen af gamle træer. Såfremt den kommende planlægning af områderne medfører fældning af træer, skal der inden fældningen foretages en undersøgelse af om træerne er levested for flagermus (bilag IV-artsgruppe) jf. Habitatdirektivet, hvorefter nødvendige forholdsregler skal varetages.

7 Konklusion

Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 indeholder reviderede retningslinjer, opdateringer af kort og to nye boligrammeudlæg.

Ændringerne i Kommuneplan 2025-2037 er vurderet til generelt at have svagt positive, eller få negative miljøpåvirkninger. De væsentligste udfordringer er i forbindelse med rammeudlæg i henholdsvis Engesvang og Gludsted. Begge rammeområder rummer gamle træer, hvorfor tilstedeværelsen af bilag IV-artsgruppen flagermus ikke kan udelukkes. Såfremt lokalplanlægningen medfører et behov for fældning af træer skal træerne undersøges, og de nødvendige afværge foranstaltning skal iværksættes. Det skal endvidere fremhæves, at rammeudlægget i Engesvang rummer mange kulturhistoriske interesser, herunder fund af emner fra ældre stenalder, hvorfor Museum Midtjylland skal kontaktes inden gravearbejde påbegyndes.

Kommuneplan 2025-2037 indeholder andre arealmæssige konflikter, der skaber behov for afbødende foranstaltninger, men disse er af mindre væsentlig betydning.

Ændringerne til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 kan inddeles i to kategorier efter konfliktniveau:

Flere konflikter, hvor der er behov for afbødende foranstaltninger, eller særlige dispensationer fra anden lovgivning, er:

- Boligrammeudlæg i Gludsted
- Boligrammeudlæg i Engesvang

Ingen eller få bemærkninger uden væsentlig betydning:

- Lavbundsarealer
- Naturområder
- Økologiske forbindelser
- Grønt Danmarkskort
- Grundvand og drikkevandsinteresser
- Støjbelastede arealer
- Konsekvensområder produktionserhverv
- Risikovirksomheder

7.1 Konklusioner ift. Habitatdirektivet

Ændringer til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 er vurderet efter Habitatdirektivet.

Der er foretaget en væsentlighedsvurdering af, om Kommuneplan 2025-2037 påvirker de Natura 2000-områder, der ligger i Ikast-Brande Kommune. Det er samlet set vurderet, at de fire Natura 2000 områder i kommunen ikke påvirkes. Disse områder er:

- N228 Stenholt Skov og Stenholt Mose
- N53 Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov
- N75 Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage
- N76 Store Vandskel, Rørbæk Sø, Tinnet Krat og Holtum Ådal øvre del

Kommuneplan 2025-2037 er desuden vurderet i forhold til mulige påvirkninger af bilag IV-arter. I følgende kommuneplanændringer kan der potentiel være en konflikt, som bør undersøges nærmere i forbindelse med den videre planlægning af arealerne:

- Rammeudlæg, Engesvang
    - Såfremt der i den videre planlægning af området skal fældes gamle træer, eller træer med sprækker/hulheder, skal det undersøges, om træerne er yngle- eller rasteområde levested for flagermus.

- Rammeudlæg, Gludsted
    - Såfremt der i den videre planlægning af området skal fældes gamle træer, eller træer med sprækker/hulheder, skal det undersøges, om træerne er yngle-eller levested for flagermus.

8 Referencer

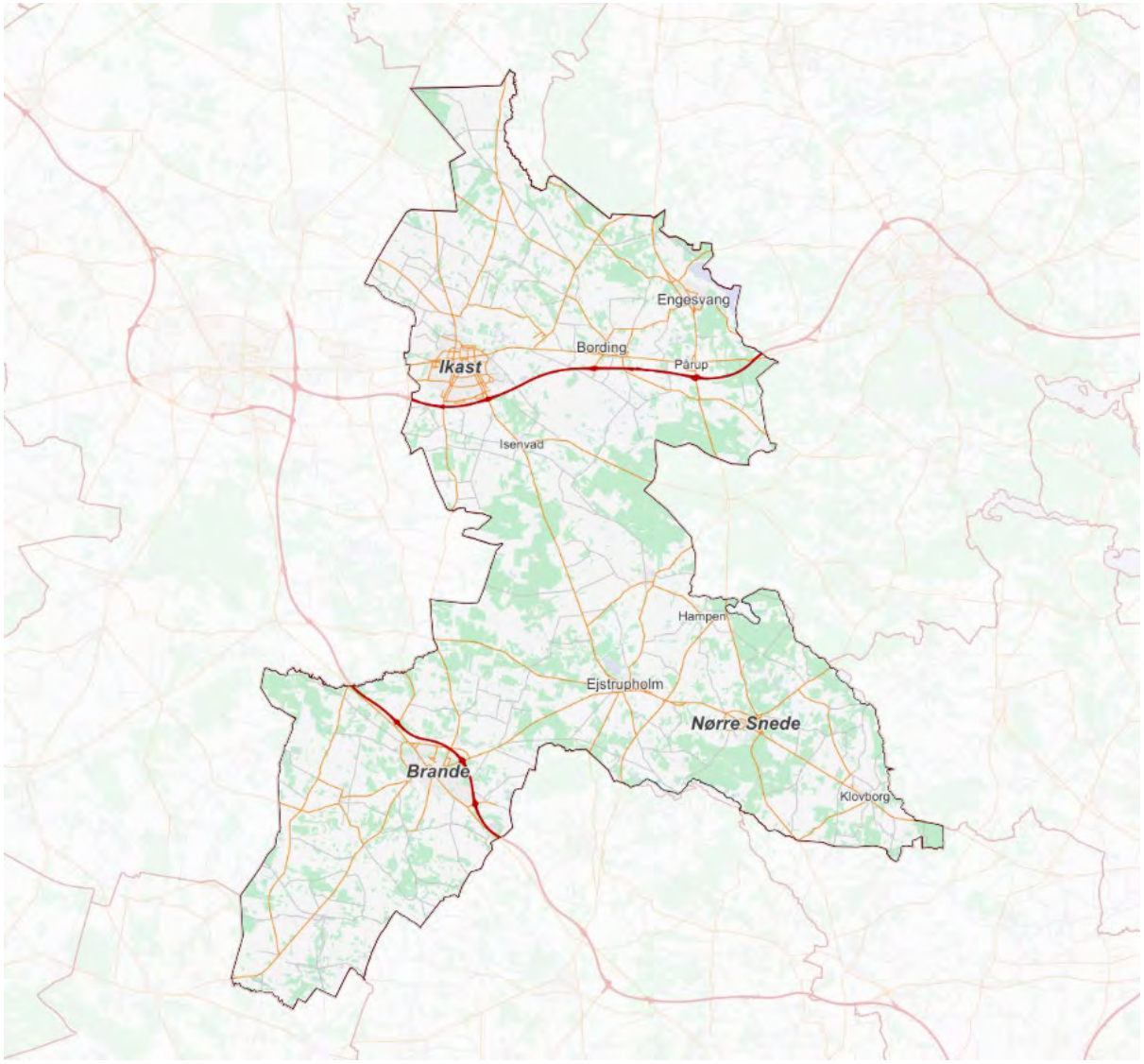
- Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse, LBK nr. 1093 af 11/10/2024.
- Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 4 af 03/01/2023.
- Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse, BEK nr. 1697 af 21/12/2016.
- Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter. BEK nr. 1828 af 16/12/2015.
- Håndbog om dyrearter på Habitatdirektivets bilag IV, DMU, faglig rapport nr. 635, 2007.
- Forvaltningsplan for markfirben. Naturstyrelsen. 2015.
- Naturtyper og arter omfattet af EF-Habitatdirektivet, DMU, faglig rapport nr. 322, 2000.
- Naturstyrelsens notat om "Statslig udmelding til vandplanernes retningslinje 40 og 41 i forhold til byudvikling og anden ændret arealanvendelse i Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande". Okt. 2012.
- Vandplanens retningslinjer: https://www.syddjurs.dk/sites/default/files/PDF/retningslinjer_fra_de_statslige_vandplaner.pdf
- Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder medsærlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse. VEJ nr. 9320 af 31/03/2017.
- Vejledning om Miljøvurdering af Planer og Programmer. Miljøministeriet. 2006.

Bilag 1. Afgrænsning af miljøparametre

Kommuneplanemne	**Afgrænsning af miljøparametre**
Lavbundsarealer	· Jordbrugsinteresser · Landskabsinteresser · Naturinteresser og biologisk mangfoldighed · Kulturhistoriske værdier, herunder kirkelandskaber
Naturområder	· Jordbrugsinteresser · Landskabsinteresser · Naturinteresser og biologisk mangfoldighed · Kulturhistoriske værdier, herunder kirkelandskaber
Økologiske forbindelser	· Jordbrugsinteresser · Landskabsinteresser · Naturinteresser og biologisk mangfoldighed
Grønt Danmarkskort	· Jordbrugsinteresser · Landskabsinteresser · Grundvand og drikkevandsinteresser · Naturinteresser og biologisk mangfoldighed
Grundvand og drikkevandsinteresser	· Jordbrugsinteresser · Grundvand og drikkevandsinteresser
Ændrede og nye rammer for lokalplanlægningen	· Menneskers sundhed og trivsel, herunder støj · Infrastruktur · Grundvand og drikkevandsinteresser · Klimatiske faktorer (oversvømmelsesrisiko) · Kulturhistoriske værdier, herunder kirkeomgivelser · Landskabsinteresser · Naturinteresser og biologisk mangfoldighed
Støjbelastede arealer Konsekvensområder produktionserhverv Risikovirksomheder	· Menneskers sundhed, herunder støj og luft · Grundvand og drikkevandsinteresser · Større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker

AFGRÆNSNING AF

MILJØVURDERING AF FORSLAG TIL IKAST-BRANDE KOMMUNEPLAN 2025-2037



Ikast-Brande Kommune

Indhold

1. Indledning 3
1.1 Lovgivning og proces 3
1.2 Høring af berørte myndigheder 4
2. Forslaget til Kommuneplan 2025-2037 5
2.1 Revisionsbeslutning 5
2.2 Gennemgang af forslagets forventede ændringer 6
2.3 Emner som udgår i Forslag til Kommuneplan 2025-2037 12
2.4 Nyt i Forslag til Kommuneplan 2025-2037 12
3. Krav til indholdet i miljøvurderingen 14
3.1 Miljøvurderingens omfang og detaljeringsniveau 14
3.2 Geografisk afgrænsning 15
3.3 Alternativer, herunder 0-alternativ 15
3.4 Afværgeforanstaltninger 15
3.5 Overvågning af planens miljøpåvirkninger 15
4. Afgrænsning af miljørapport 16
4.1 Emner, der bliver miljøvurderet 16
4.2 Emner, der ikke bliver miljøvurderet 16
4.3 Afgrænsede mulige miljøpåvirkninger 17

Notat er udarbejdet af
Ikast-Brande Kommune
Teknik og Miljø, Plan og Udvikling
December 2024

1. Indledning

Ikast-Brande Byråd har igangsat arbejdet med forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037. Planforslaget fastlægger rammer for den fysiske planlægning og arealanvendelse i Ikast-Brande Kommune, og er en temarevision af den gældende Kommuneplan 2021-2033. Forslag til Kommuneplan 2025-2037 forventes at blive sendt i offentlig høring i maj til juli 2025 og vedtaget endeligt i oktober 2025.

Revisionen af kommuneplanen foretages med udgangspunkt i kommunens Planstrategi 2023, som blev vedtaget af byrådet den 22. maj 2023, hvor de har fokus på indsatsområderne *Strategisk arealanvendelse* og *Strategisk planlægning for landsbyer*.

Parallelt med kommuneplanforslaget udarbejder Ikast-Brande Kommune en Strategi for Arealanvendelse, som danner grundlag for revisionen af emner relateret til indsatsområdet om strategisk arealanvendelse. Strategien forventes vedtaget af Byrådet i december 2024.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at Forslag til Kommuneplan 2025-2037 skal miljøvurderes efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) - med fokus på ændringerne i planen. Miljøvurderingen indskrives i en miljørapport, der bliver indarbejdet som et selvstændigt afsnit i den digitale udgave af kommuneplanforslaget. I miljørapporten beskrives de væsentligste miljømæssige konsekvenser, hvis planen bliver gennemført. Rapporten skal også pege på mulighederne for at afværge eventuelle miljøkonsekvenser.

Ikast-Brande Kommune har jf. miljøvurderingslovens § 11 foretaget en afgrænsning af de planemner og miljøparametre, der skal indgå i miljørapporten. Afgrænsningen fremgår af dette notat.

Afgrænsningsnotatet er udarbejdet af Plan og Udvikling, Ikast-Brande Kommune.

Miljøvurderingen af forslaget til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 udarbejdes af rådgiver Mols Consulting – Natur og Miljø ApS i samarbejde med Ikast-Brande Kommune.

1.1 Lovgivning og proces

Plangrundlaget er omfattet af krav om miljøvurdering, jf. § 8, stk. 1 i Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 4 af 03/01/2023 - omtalt miljøvurderingsloven.

Ifølge miljøvurderingsloven skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der skal tilvejebringes planer inden for fysisk planlægning, hvis planen fastlægger rammerne for fremtidige anlæg eller arealanvendelser for projekter omfattet af bilag 1 eller 2, eller hvis planen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt. Derudover skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes øvrige planer, som giver mulighed for anlægsprojekter, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljøvurderingen indarbejdes i en miljørapport, som vurderer på de væsentligste indvirkninger, der kan være på miljøet, såfremt ændringerne i kommuneplanen gennemføres.

Ikast-Brande Kommune skal som myndighed foretage en afgrænsning af miljøvurderingens indhold jf. miljøvurderingslovens § 11. Ikast-Brande Kommune skal jf. § 32, stk. 3, nr. 2 høre berørte myndigheder, før kommunen tager stilling til afgrænsningen af miljøvurderingen og inden udarbejdelse af selve miljørapporten efter § 12 i miljøvurderingsloven.

Et forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 skal politisk godkendes i Byrådet, hvorefter det skal sendes i offentlig høring i minimum 8 uger, sammen med den ledsagende miljørapport med miljøvurdering af planen i henhold til miljøvurderingslovens § 32, stk. 3, nr. 3.

Formålet med den offentlige høring er, at offentligheden og berørte myndigheder får mulighed for at fremsætte indsigelser og bemærkninger til forslaget.

På baggrund af den offentlige høring, udarbejder Ikast-Brande Kommune en sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen af forslaget til kommuneplanen i henhold til miljøvurderingslovens § 13, stk. 2.

Den endelige kommuneplan 2025-2037 skal politisk vedtages i Byrådet, sammen med den ledsagende sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen af forslaget til kommuneplanen i henhold til miljøvurderingslovens § 13.

1.2 Høring af berørte myndigheder

Ikast-Brande Kommune skal jf. § 32, stk. 3, nr. 2 i miljøvurderingsloven høre berørte myndigheder, før kommunen tager stilling til afgrænsningen af miljørapporten og inden udarbejdelse af selve miljørapporten efter § 12 i miljøvurderingsloven.

Ved en berørt myndighed forstås en myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar eller lokale og regionale kompetencer, kan forventes at blive berørt af planens indvirkning på miljøet. Realisering af kommuneplanen kan kræve tilladelse, godkendelse eller dispensation fra forskellige myndigheder.

Ikast-Brande Kommune har på baggrund af en konkret vurdering sendt afgrænsningsnotatet til følgende berørte myndigheder:

- Vejdirektoratet; som myndighed på statsveje
- Region Midtjylland; som myndighed på råstof og jordforurening
- Naturstyrelsen Søhøjlandet; Natur
- Landbrugsstyrelsen; Jordbrug
- Viborg Stiftsøvrighed; Kulturarv
- Museum Midtjylland; Kulturarv
- Herning Kommune; Nabokommune
- Viborg Kommune; Nabokommune
- Silkeborg Kommune; Nabokommune
- Horsens Kommune; Nabokommune
- Hedensted Kommune; Nabokommune
- Vejle Kommune; Nabokommune
- Billund Kommune; Nabokommune
- Brand og Redning MidtVest; Beredskab
- Ikast-Brande Spildevand; Lokal forsyning

Afgrænsningsnotatet har været i høring hos berørte myndigheder i perioden fra den 25. oktober 2024 til og med den 11. november 2024. Der er kommet ét høringssvar fra Viborg Stiftsøvrighed, som ikke har givet anledning til ændringer i notatet.

2. Forslaget til Kommuneplan 2025-2037

Ikast-Brande Kommuneplan er byrådets bærende, samlede 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 byrådet skal revidere den hvert fjerde år.

Kommuneplanen beskriver byrådets mål og retningslinjer for den fysiske planlægning. Kommuneplanen fastlægger også bestemmelserne for anvendelsen af kommunens forskellige lokalområder kaldet rammeområder. Kommuneplanen fastlægger dermed rammerne for indholdet i de kommende lokalplaner, som er bindende for ejere og bruger af den ejendom, lokalplanen omfatter.

Kommuneplanen består af flere dele, men de væsentligste for den fysiske udvikling i kommunen er:

- **Hovedstruktur**, der beskriver de mere overordnede eller strategiske betragtninger, og giver en beskrivelse af byrådets overordnede mål for den fysiske udvikling og arealanvendelse af kommunens byer, landsbyer og det åbne land.

- **Retningslinjer**, der gælder for hele kommunens geografiske område og dækker over en lang række emner som omfatter kommunens byer, landsbyer og det åbne land. I retningslinjerne beskrives hvordan man må anvende arealer i kommunen, mål for anvendelsen og en forklaring (redegørelse for mål og retningslinjer). Retningslinjerne er de bestemmelser, det vil sige begrænsninger og muligheder, der er for at anvende bestemte arealer til forskellige formål. Retningslinjerne kan dække store eller mindre dele af kommunen, og et enkelt område kan være omfattet af flere retningslinjer.

- **Rammer for lokalplanlægningen**, der rummer detaljerede bestemmelser for de enkelte boligområder, erhvervsområder, rekreative områder eller lignende. Rammerne fastlægger den geografiske afgrænsning af de enkelte rammeområder og beskriver anvendelsesmuligheder samt bebyggelsesregulerende bestemmelser for ny bebyggelse og anlæg. Der vil primært være rammer for arealer i byer eller landsbyer - ikke så ofte for arealer i det åbne land. Rammerne danner grundlaget for lokalplanlægningen.

Ikast-Brande Kommune har en digital kommuneplan med egen hjemmeside. Den gældende kommuneplan 2021-2033 kan ses på: https://kommuneplan.ikast-brande.dk/

2.1 Revisionsbeslutning

I forbindelse med udarbejdelse af Planstrategi 2023 vedtog Byrådet, at der i 2025 foretages en temarevision af Kommuneplan 2021-2033, hvor det kun er bestemte emner i kommuneplanen, der bliver revideret. Temarevisionen er dog forholdsvis omfattende og omfatter en revision af mange emner.

De dele eller emner, der ikke bliver revideret, genvedtager Byrådet for en ny 4-årig periode.

Temarevisionen skal sikre, at retningslinjer og rammebestemmelser i kommuneplanen kommer til at stemme overens med de aktuelle, politiske ønsker samt de faktiske forhold og lovændringer siden sidste revision i 2021.

Arbejdet med kommuneplan 2025-2037 forløber i tre sideløbende spor. To spor, som omhandler en større revision af de kommuneplanemner, der relaterer sig til Byrådets valgte indsatsområder om strategisk arealanvendelse og strategisk planlægning for landsbyer. Et spor, som

omfatter de øvrige kommuneplanemner, der skal gennemgå en mindre revision eller blot opdateres/ajourføres, herunder byvækst.

Dette notat afgrænser indholdet af den miljøvurdering, som omfatter forslag til en ny kommuneplan 2025-2037. Efterfølgende tillæg og tematillæg til Kommuneplan 2025-2037 behandles særskilt efter miljøvurderingsloven.

2.2 Gennemgang af forslagets forventede ændringer

Forslag til Kommuneplan 2025-2037 bygger i væsentligt omfang på den gældende Kommuneplan 2021-2033, som blev endeligt vedtaget den 20. december 2021.

Revisionen er, i overensstemmelse med Planstrategi 2023, primært orienteret omkring at fremme en langsigtet og bæredygtig anvendelse af arealressourcen i det åbne land og omkring kommunens byer, samtidig med at de understøtter en udvikling i kommunens landsbyer og mindre bysamfund. Derudover ønsker Byrådet med kommuneplan 2025-2037, at der udlægges byvækstareal til at dække behovet i den kommende planperiode 2025-2037 samt at sikre, at der sker en opdatering af en række emner.

Overordnet foretages der ændringer i både hovedstrukturen, retningslinjer med tilhørende arealudpegninger samt rammer for lokalplanlægningen i overensstemmelse med revisionsbeslutningen.

Der kan blive foretaget mindre tekniske tilretninger af de emner, der ikke bliver revideret i form af rettelser af årstal, henvisninger, stavefejl, grafik, og lign., der ikke ændrer på indholdet i kommuneplanen.

I skemaet på næste side gennemgås alle planlagte ændringer af de retningslinjer og rammeudlæg, der allerede er en del af Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033.

Kommuneplan emne	Ændring	Nyt udlæg / udpegning		Miljø-vur-deres	Beskrivelse
		JA	NEJ		
Jordbrugs-interesser	Ændring i kortudpegninger og retningslinjer. Opdatering i redegørelse.	X		X	Ændringer i udpegninger som følge af analyser og målsætninger i Strategi for arealanvendelse og sam-stemmelse med de øvrige arealanvendelser i det åbne land, som revideres – Naturområder, potentiel natur og lavbundsarealer Reduktion og justering af udpegningen af særligt vær-difulde landbrugsområder. Ændring til én samlet ud-pegning af "Arealer til lokali-sering af driftsbygninger og driftsanlæg til store husdyr-brug", så det ikke længere opdelt i to emner som i Kommuneplan 2021.
Lavbundede arealer og vådområder	Ændring i kortudpegninger og retningslinjer. Opdatering i redegørelse.	X		X	Ændring af emnenavn til "Lavbundsarealer". Justering af udpegning af lavbundsarealer med tilfø-jelse af arealer som følge af nyere kortlægning af kulstof 2022 (jorde med 3-6% tørv, lavbundsjorder med hhv. 6-12% og >12% kulstof). Potentielle vådområder udgår af retningslinjen.
Naturområder og **Potentielle naturområder**	Ændring i kortudpegninger og retningslinjer. Opdatering i redegørelse.	X		X	Justering af naturområder, som følge af en generel op-datering af naturbeskyttede §3-arealer inkl. 10 meters bufferzoner på hver side af naturbeskyttede vandløb samt tilføjelse af bevarings-værdige egekrat og habitat-naturtyper. Større udvidelse af udpeg-ningen af potentielle natur-områder, som følge af analyser og målsætninger i Strategi for arealanven-delse.

Kommuneplan emne	Ændring	Nyt udlæg / udpegning		Miljø-vur-deres	Beskrivelse
		JA	NEJ		
Spredningsveje for dyr og planter og **Potentielle spredningsveje for dyr og planter**	Ændring i kortudpegninger. Opdatering i redegørelse.	X		X	Ændring af emnenavne til "Økologiske forbindelser" og "Potentielle økologiske forbindelser" i overensstemmelse med Plan- og Landdistriktsstyrelsens oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning. Økologiske forbindelser udvides med tilføjelse af diger og rundhøje inkl. bufferzoner på hhv. 2 m. til dige og 2 m. til rundhøjens fod. Ligeledes tilføjes den tidligere banestrækning "Den skæve bane" inkl. en bufferzone på op til 10 m. Potentielle økologiske forbindelser revideres ikke.
Grønt Danmarkskort	Opdatering af kortudpegninger og redegørelse.	X		X	Opdatering af udpegningen, som følge af ændringer i udpegninger af natur og potentiel natur, økologiske forbindelser og lavbundsarealer.
Skovrejsning	Ændringer retningslinjer og opdatering i redegørelse.		X		Mindre ændringer i retningslinjer, som følge af målsætninger i Strategi for arealanvendelse. Der foretages ikke ændringer i udpegning af skovrejsning ønsket/uønsket. Der udarbejdes efterfølgende et tematillæg til Kommuneplan 2025-2037 i planperioden, med ændringer i emnet.
Strategisk planlægning for landsbyer og **Landsbyer og mindre bebyggelser**	Ændring i kortudpegninger, mål og retningslinjer. Opdatering i redegørelse. Ændringen har en strategisk karakter.	X			To eksisterende emner samles i ét samlet emne med navnet: "Landsbyer". Emnet udbygges med generelle mål og retningslinjer for landsbyerne og strategiske mål for de syv landsbyer. Der oprettes individuelle landsbysider for hver af de syv landsbyer med

Kommuneplan emne	Ændring	Nyt udlæg / udpegning		Miljø-vur-deres	Beskrivelse
		JA	NEJ		
					profiler, som beskriver landsbyernes demografiske udvikling, planlægnings-mæssige forhold og hensyn, kvaliteter og stedbundne potentialer samt udviklings-potentiale. Landsbyafgrænsninger justeres i overensstemmelse med landsbyernes strategi-ske mål. Afgrænsning af Isenvad og Uhre udvides, men area-lerne rammelægges ikke. Afgrænsning af Gludsted udvides, og arealet ramme-lægges. Rammeudlægget miljøvurderes under emnet Rammer for lokalplanlæg-ningen.
Byggeri i det åbne land	Opdatering i redegørelse.		X		Mindre rettelser i Redegørelse.
Byvækstarealer til byzone	Ændring i kortudpegninger og opdatering i redegørelse.	X		X	Udlæg af ét nyt byvækста-real på 8,5 ha til boligformål nordvest for lokalcenterbyen Engesvang, som skal overgå til byzone. Udlægget sker ved en omfordeling af eksisterende uudnyttede arealudlæg i Nørre Snede. Der udlægges ikke nye byvækstarealer til erhvervs-formål.
Arealer til forskellige byformål	Opdatering af kortudpegninger og redegørelse.	X			Visning af eksisterende og nye rammeområder. Udpegning opdateres som følge af ændringer i rammer for lokalplanlægningen.
Detailhandel	Opdatering i redegørelse		X		Opdatering iht. vedtagne kommuneplantillæg for detailhandel til Kommune-plan 2021-2033. Medfører ikke ændringer i mål, retningslinjer og ud-pegninger for detailhandel, herunder afgrænsninger af

Kommuneplan emne	Ændring	Nyt udlæg / udpegning		Miljø-vur-deres	Beskrivelse
		JA	NEJ		
					bymidter, lokalcentre eller aflastningsområder.
Grundvand og drikkevands-interesser	Ændring i kortudpegninger og retningslinjer. Opdatering af redegørelse.	X		X	Udpegning af BNBO (boring-snære beskyttelsesområder) og tilføjelse i retningslinjer i overensstemmelse med "Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse". Ny grundvandsredegørelse. Opdatering som følge af kommunens Vandforsy-ningsplan 2024-2033.
Støjbelastede arealer	Ændring i kortudpegninger og opdatering i redegørelse.	X		X	Opdatering af manglende udpegninger af eksisterende støjende aktiviteter og støjbelastede arealer.
Konsekvens-områder, erhverv	Opdatering af kortudpegninger og opdatering i Redegørelse.	X		X	Opdatering af manglende udpegninger omkring eksisterende erhvervsvirk-somheder, herunder risikovirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav.
Virksomhed med særlige beliggenheds-krav - Risiko-virksomheder	Ændring i kortudpegninger og opdatering i redegørelse.	X		X	Udpegning af eksisterende risikovirksomheder, som er virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Retningslinjer for risikovirk-somheder er tilføjet i tillæg til Kommuneplan 2021-2033 og er dermed ikke en del af forslaget.
Trafikanlæg - Veje og Jernbaner	Opdatering i redegørelse.		X		Ajourføring med mindre rettelser i redegørelse.
Friluftsliv	Opdatering i kortudpegninger og redegørelse.		X		Fejlrettelse af udpegning af golfbaner. Rekreative ruter udgår af kommuneplanen.
Byfornyelse og byomdannelse	Opdatering i redegørelse.		X		Ajourføring af redegørelse.
Kultur-historiske værdier	Opdatering i redegørelse.		X		Ajourføring af redegørelse.

Kommuneplan emne	Ændring	Nyt udlæg / udpegning		Miljø-vur-deres	Beskrivelse
		JA	NEJ		
Affalds-håndtering	Opdatering i mål, retnings-linjer og redegørelse.		X		Opdatering som følge af kommunens Affaldsplan 2021-2033.
Spildevand	Opdatering i redegørelse.		X		Opdatering som følge af kommunens Spildevand-plan 2023-2034.
Rammer for lokalplanlæg-ningen	Ændring i kortudpegninger og opdatering i redegørelse.	X		X	Udpegning af nye og ændring af eksisterende arealer. Udpegning af ét nyt rammeområde til boligformål i Engesvang, i tilknytning til udlæg af byvækstareal. Aflysning af eksisterende rammeområder til boligformål som følge af en omfordeling af arealer. Udpegninger af et nyt rammeområde til boligformål i landsbyen Gludsted. Aflysning af et eksisterende rammeområde i Gludsted til boligformål som følge af afstand til nærliggende husdyrbrug, jf. Planlovens § 15 b. Mindre, uvæsentlige ændringer i eksisterende rammeområder, herunder justering af afgrænsning og/eller rammebestemmelser. Der foretages en vurdering af, hvilke rammeændringer der skal undergå en miljøvurdering.

Øvrige temaer i kommuneplanen forventes ikke ændret. Dog kan der blive foretaget konsekvensrettelser som følge af revision af ovenstående temaer samt ændringer som følge af ændret lovgivning og overordnet planlægning. Udarbejdelse af forslag til Kommuneplan 2025-2037 og miljøvurdering af planforslaget sker parallelt, hvilket betyder at resultater fra miljøvurderingen kan indarbejdes i planforslaget, hvilket igen kan medføre justeringer af retningslinjer, arealudpegninger m.v.

2.3 Emner som udgår i Forslag til Kommuneplan 2025-2037

Siden vedtagelsen af Kommuneplan 2021-2033 er planloven ændret. Det har medført, at følgende emner udgår af forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037:

- **Lokal Agenda 21**; Lovkrav om en kommunal strategi for kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling i det 21. århundrede er udgået ved planlovsændring.

Derover har Ikast-Brande Kommune valgt, at følgende emner udgår af forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037, da det ikke er et lovkrav i henhold til Planlovens §11 a, at Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for emnerne, eller da kommunen har vurderet, at emnet ikke er relevante at fastholde i Kommuneplanen:

- **Udviklingen i det åbne land**; emnets indhold overføres til hovedstrukturen og udbygges som følge af Strategi for arealanvendelse.

- **Potentielle vådområder**; udpegningen udgår af retningslinjen for lavbundsarealer. Den eksisterende udpegning er baseret på en subjektiv vurdering og er ikke repræsentativ for den kommunale indsats for lavbundsprojekter.

- **VVM-pligtige anlæg**; emnet udgår helt.

- **Kollektiv trafik**; emnet udgår helt.

- **Friluftsliv**; Rekreative ruter udgår.

2.4 Nyt i Forslag til Kommuneplan 2025-2037

Siden vedtagelsen af Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 er planloven ændret. Det har medført, at forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 skal indeholde et nyt emne med retningslinjer for **strategisk planlægning for bymidter**.

Kravet medfører, at der i kommuneplanlægningen skal foretages en helhedsorienteret strategisk planlægning for bymidter. Hermed menes en helhedsorienteret stillingtagen til udvikling og omstilling af bymidten, der kan danne grundlag for at fokusere på den kommunale planlægning for bymidten.

I henhold til Planlovens § 5 f, skal den strategiske planlægning for bymidter:

1) understøtte en udvikling af levende bymidter i kommunens mindre og mellemstore byer,
2) udarbejdes i dialog med byens private og civile aktører,
3) angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af bymidterne og
4) tage stilling til placering af offentlige funktioner og bevaring af kulturmiljøer og bygninger i bymidterne.

I forslaget til Kommuneplan 2025-2037 tages der udgangspunkt i udviklingsprincipper for Ikast midtby og Brande midtby, som blev udviklet forud for Kommuneplan 2021-2033 sammen med arkitektfirmaet ATRA og lokale aktører. Materialet danner grundlag for arealudpegninger, retningslinjer, mål og redegørelse.

Kommuneplanens **hovedstruktur** opdateres som følge af Byrådets målsætninger i Strategi for arealanvendelse og et generelt ønske om at synliggøre den fremtidige og langsigtede byudvikling omkring kommunes to største byer Ikast og Brande.

I skemaet herunder gennemgås alle planlagte nye tilføjelse til retningslinjer i Ikast-Brande Kommuneplan 2025-3037:

Kommuneplan emne	Ændring	Nyt udlæg / udpegning		Miljø-vur-deres	Beskrivelse
		JA	Nej		
Strategisk planlægning for bymidter	Nyt emne med kortudpegninger, mål, retningslinjer og redegørelse.	X			Implementering af Udviklingsprincipper for Ikast midtby og Brande midtby med udpegning af strategisk bymidte, retningslinjer, mål og redegørelse.
Udviklingen i det åbne land	Ændring i hovedstruktur redegørelse.		X		Implementering af byrådets målsætninger i Strategi for arealanvendelse i hovedstrukturen, herunder sikring af helhedsplanlægning hver gang der skal gennemføres projekter i det åbne land. Ændringen har en strategisk karakter og medfører ikke nye arealudlæg.
Overordnet strukturkort	Ændring i hovedstruktur redegørelse		X		Nyt diagrammatisk kort viser den overordnede og langsigtede anvendelse af arealerne i Ikast-Brande Kommune i analyser og byrådets målsætninger i Strategi for arealanvendelse. Ændringen har en strategisk karakter og medfører ikke nye arealudlæg.
Udviklings retninger for byudviklingen	Ændring i hovedstruktur redegørelse		X		Nye illustrationer viser fremtidige geografiske udviklingsretninger for bolig- og erhvervsudvikling. Ændringen har en strategisk karakter og medfører ikke nye arealudlæg.

3. Krav til indholdet i miljøvurderingen

I miljøvurderingsloven er der krav om, at miljøvurdering af planer og programmer baseres på den sandsynlige, væsentlige positive og negative indvirkning på miljøet inden for et bredt miljøbegreb, der omfatter følgende faktorer:

- den biologiske mangfoldighed,
- befolkningen,
- menneskers sundhed,
- flora, fauna,
- jordbund,
- jordarealer,
- vand,
- luft,
- klimatiske faktorer,
- materielle goder,
- landskab,
- kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser samt arkitektonisk og arkæologisk arv,
- større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker
- ressourceeffektivitet, samt
- det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Ændringerne i planforslaget skal miljøvurderes i overensstemmelse med miljøvurderingslovens § 12 og bilag 4.

Miljørapporten skal på grundlag af de oplysninger, der er nævnt i miljøvurderingslovens bilag 4 f), vurdere den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet af planens gennemførelse og rimelige alternativer under hensyn til planens mål og geografiske anvendelsesområde.

Forholdene, som vil blive behandlet i miljøvurderingen af forslag til kommuneplan 2025-2027, afgrænses til de ændringer, som foretages i forbindelse med den forestående revision af planen. Det er således ikke hele forslaget til kommuneplan 2025-2037, som i sin helhed vil blive miljøvurderet, da gældende planlægning allerede er miljøvurderet eller screenet for krav om miljøvurdering.

3.1 Miljøvurderingens omfang og detaljeringsniveau

Planen fastlægger på overordnet niveau mål, retningslinjer og rammer for den fysiske udvikling.

Ifølge miljøvurderingsloven skal miljørapporten kun indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyn til den aktuelle og gængse vurderingsmetoder, og til planens detaljeringsgrad og placering i planhierarkiet. Miljøvurderingen vil derfor være afgrænset til vurderinger på et overordnet niveau, hvor den nærmere vurdering af de konkrete konsekvenser vil afhænge af den efterfølgende, mere detaljerede planlægning i lokalplanlægningen. Derfor skal kommuneplanforslaget vurderes på samme overordnede niveau.

Dette betyder, at miljøvurderingen koncentrerer sig om generelle vurderinger af forhold, der kan have en indvirkning på miljøet, og hvilke eventuelle afbødende foranstaltninger, det bør overvejes at inddrage i forbindelse med efterfølgende detailplanlægning i lokalplaner.

Da der er tale om planlægning på et forholdsvis overordnet niveau, forventes miljøvurderingen gennemført med følgende detaljeringsniveau:

- Kort beskrivelse af planændringer mht. retningslinjer og rammer, samt metode for miljøvurderingen
- Miljøstatus og eksisterende miljøproblemer, samt beskrivelse af 0-alternativ
- Miljøvurdering af sandsynlige væsentlige påvirkninger
- Afbødende foranstaltninger
- Forslag til overvågning.

3.2 Geografisk afgrænsning

Udgangspunktet for miljøvurderingen følger kommunegrænsen. For regulering ved konkrete retningslinjer og rammer defineret ved henholdsvis arealudpegninger og arealudlæg er det disses udstrækning, der er udgangspunktet for reguleringen.

Miljøvurderingen vil derudover vurdere den udbredelse af miljøpåvirkningen, der er relevant uden for kommunen i forhold til påvirkningens karakter.

3.3 Alternativer, herunder 0-alternativ

Miljøvurderingen skal ifølge miljøvurderingsloven indeholde en beskrivelse af 0-alternativet, som er det scenarie, at planen ikke vedtages, så den eksisterende planlægning videreføres uændret.

Miljøvurderingens 0-alternativ fastlægges som den situation, hvor forslag til Kommuneplan 2025-2037 ikke vedtages, og plangrundlaget i Kommuneplan 2021-2033 (med tillæg) videreføres.

Der forventes ikke udarbejdet alternative kommuneplanforslag, og derfor forventes der ikke umiddelbart opstillet og vurderet andre alternativer.

0-alternativet medtages i miljøvurderingen som referenceramme for at kunne sammenholde konsekvenserne af en udvikling uden vedtagelse af forslag til Kommuneplan 2025-2037.

Under hvert emne i miljøvurderingen gives en beskrivelse af den nuværende miljøstatus og dennes sandsynlige udvikling, hvis planlægningen ikke vedtages. Disse scenarier benyttes som sammenligningsgrundlag for at vurdere, hvilke påvirkninger den nye planlægning og projektet medfører.

3.4 Afværgeforanstaltninger

Det fremgår af miljøvurderingslovens bilag 4 punkt g, at miljørapporten skal indeholde oplysninger om planlagte foranstaltninger for at undgå, begrænse, og så vidt muligt opveje enhver eventuel væsentlig negativ indvirkning på miljøet ved planernes gennemførelse.

I forbindelse med miljøvurderingen vil det blive vurderet, om der er behov for afværgeforanstaltninger.

3.5 Overvågning af planens miljøpåvirkninger

I henhold til miljøvurderingslovens § 12, stk. 4, skal miljørapporten indeholde en beskrivelse af de påtænkte foranstaltninger vedrørende overvågning af planens eventuelle væsentlige

påvirkninger af miljøet. I forbindelse med miljøvurderingen vil det blive vurderet, om der skal laves et særskilt program til overvågning af planens væsentlige miljøpåvirkninger, eller om overvågningen kan ske gennem eksisterende overvågningsaktiviteter.

4. Afgrænsning af miljørapport

Afgrænsningen af de sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger ved realisering af planforslaget er gennemført i henhold til de i loven fastlagte miljøfaktorer.

4.1 Emner, der bliver miljøvurderet

Af de kommuneplanemner der bliver revideret, vil følgende emner blive omfattet af miljøvurderingen:

- Jordbrugsinteresser;
  - Særligt værdifulde landbrugsområder
  - Arealer til driftsbygninger/driftsanlæg til større husdyrbrug
- Lavsarealer
- Naturområder og potentielle naturområder
- Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser
- Grønt Danmarkskort
- Grundvand og drikkevandsinteresser
- Landsbyer - ændringer af landsbyafgrænsninger
- Byvækstarealer til byzone
- Ændrede og nye rammer for lokalplanlægningen
- Støjbelastede arealer
- Konsekvensområder erhverv
- Virksomheder med særligt beliggenhedskrav - Risikovirksomheder

4.2 Emner, der ikke bliver miljøvurderet

Af de kommuneplanemner der bliver revideret, vil følgende emner ikke være underlagt en miljøvurdering:

- Hovedstruktur, herunder strukturkort og udviklingsretninger
- Detailhandel
- Arealer til forskellige byformål
- Skovrejsning
- Byggeri i det åbne land
- Råstoffer
- Trafikanlæg - Veje og jernbaner
- Friluftsliv
- Strategisk planlægning for bymidter
- Byfornyelse og byomdannelse
- Kulturhistoriske værdier
- Affaldshåndtering
- Spildevand

Ændringerne i ovenstående emner vurderes at få ingen eller kun ubetydelig påvirkning på miljøet, og Ikast-Brande Kommune vurderer derfor at de ikke skal undergå en miljøvurdering. Ændringerne medfører ikke nye arealudlæg/-udpegninger og påvirker dermed ikke rammerne for efterfølgende anlægstilladelser inden for kommuneplanperioden. Flere af emnerne er af strategisk karakter.

4.3 Afgrænsede mulige miljøpåvirkninger

De afgrænsede mulige miljøpåvirkninger/-parametre, der som minimum forventes at blive behandlet i miljøvurderingen fremgår af tabellen herunder.

Miljørapporten vil således omfatte en vurdering af, hvordan ændringerne i forslag til Kommuneplan 2025-2037 kan påvirke disse miljøfaktorer.

Ændringer emner i forslag til Kommuneplan 2025-2037	**Miljøfaktorer, der vurderes at kunne blive væsentligt påvirket af ændring i revisionen***
Jordbrugsinteresser, herunder Reduktion af særligt værdifulde landbrugsområder	• Jordbrugsinteresser • materielle goder • landskabsinteresser • naturinteresser og biologisk mangfoldighed • grundvands- og drikkevandsinteresser
Lavbundsarealer	• jordbrugsinteresser • landskabsinteresser • naturinteresser og biologisk mangfoldighed • kulturhistoriske værdier, herunder kirkeomgivelser
Naturområder Potentielle naturområder	• jordbrugsinteresser • landskabsinteresser • naturinteresser og biologisk mangfoldighed • grundvands- og drikkevandsinteresser • kulturhistoriske værdier, herunder kirkeomgivelser
Økologiske forbindelser	• jordbrugsinteresser • landskabsinteresser • naturinteresser og biologisk mangfoldighed
Grønt Danmarkskort	• jordbrugsinteresser • landskabsinteresser • grundvands- og drikkevandsinteresser • naturinteresser og biologisk mangfoldighed
Grundvands- og drikkevands-interesser	• jordbrugsinteresser • grundvands- og drikkevandsinteresser
Landsbyer, herunder ændringer af landsbyafgrænsninger	• jordbrugsinteresser • infrastruktur • grundvands- og drikkevandsinteresser • klimatiske faktorer (oversvømmelsesrisiko) • kulturhistoriske værdier, herunder kirkeomgivelser • landskabsinteresser • naturinteresser og biologisk mangfoldighed
Byvækstarealer til byzone Ændrede og nye rammer for lokalplanlægningen	• menneskers sundhed og trivsel, herunder støj • infrastruktur • grundvands- og drikkevandsinteresser • klimatiske faktorer (oversvømmelsesrisiko) • kulturhistoriske værdier, herunder kirkeomgivelser • landskabsinteresser • naturinteresser og biologisk mangfoldighed
Støjbelastede arealer Konsekvensområder erhverv Risikovirksomheder	• menneskers sundhed, herunder støj og luft • grundvands- og drikkevandsinteresser • Større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker

**Såfremt det viser sig, at der er miljøfaktorer, som ikke fremgår af skemaet ovenfor, men som er relevante at vurdere på, vil disse blive indarbejdet i miljøvurderingen.*

Sammenfattende redegørelse
vedrørende miljøvurderingen af
Forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037

- Inklusiv bilag

Indhold

Indledning og baggrund 2
Integrering af miljøhensyn i kommuneplanen 2
Miljørapportens betydning og udtalelser i offentlighedsfasen 4
Valg af plan på baggrund af rimelige alternativer 5
Afværgeforanstaltninger og overvågning af væsentlige miljøpåvirkninger 6

Bilag 1 – Høringsnotat til indkomne høringssvar i offentlighedsfasen

Bilag 2 – Supplerende notat om internationalt beskyttede arter

Udarbejdet af Teknik og Miljø,
Ikast-Brande Kommune

6. oktober 2025

Indledning og baggrund

Den sammenfattende redegørelse er udarbejdet i henhold til § 13, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lovbekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023) og omhandler Forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 med tilhørende miljøvurdering.

Ikast-Brande Kommuneplan er en digital plan, som kan ses på hjemmesiden:
https://kommuneplan.ikast-brande.dk/

Revisionen af kommuneplanen er omfattet af krav om miljøvurdering, jf. miljøvurderingslovens § 8 stk. 1, som foreskriver, at planer, der omhandler fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter omfattet af lovens bilag 1 og 2, skal miljøvurderes. I overensstemmelse med miljøvurderingsloven har Ikast-Brande Kommune udarbejdet en miljøvurdering af kommuneplanforslaget, fordi planforslaget delvist fastlægger nye rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af bilag 2 i loven, og som antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljøvurderingen og den sammenfattende redegørelse er integreret i den digitale kommuneplan.

I miljøvurderingen er der desuden foretaget en væsentlighedsvurdering af planens konsekvenser for internationale beskyttelsesområder (Natura 2000-områder), samt planter og dyr på Habitatdirektivets bilag IV, i henhold til Habitatbekendtgørelsen (Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder. BEK nr. 1098 af 21/08/2023). Miljøvurderingen blev offentliggjort sammen med planforslaget i perioden fra den 28. maj til den 30. juli 2025.

Den planlægning, der finder sted i kommuneplanen, er en overordnet planlægning, derfor er miljøvurderingen af planforslaget også holdt på samme strategiske og overordnede niveau. Ifølge miljøvurderingsloven skal Kommunen kun miljøvurdere de ændringer, der er foretaget i forhold til planlægningen i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033. Og miljøvurderingen skal ske på grundlag af den viden, der foreligger.

I henhold til miljøvurderingslovens § 13, stk. 2 skal myndigheden ved den endelige vedtagelse af et planforslag udarbejde en sammenfattende redegørelse, hvori der skal redegøres for:

1) hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet,
2) hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
3) hvorfor den godkendte eller vedtagne plan eller det godkendte eller vedtagne program er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
4) hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen eller programmet.

Efter byrådets endelige vedtagelse af Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 er den sammenfattende redegørelse offentligt bekendtgjort sammen med kommuneplanen.

Ikast-Brande Byråd har vedtaget Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 og den er offentligt bekendtgjort den 9. oktober 2025.

Integrering af miljøhensyn i kommuneplanen

Kommuneplanen er den plan, som sammenfatter og konkretiserer de overordnede politiske mål for den fysiske udvikling, som Byrådet vil arbejde for i 12-årig periode. I kommuneplanen fastlægges mulighederne for den fysiske udvikling af byerne og for det åbne land.

Kommuneplan 2025-2037 er en plan på et overordnet niveau. Kommuneplanen fastsætter alene overordnede rammer for konkrete projekter. Derfor kan miljøvurderingen også kun beskrive de potentielle miljøpåvirkninger på et overordnet niveau. Desuden er det alene ændringerne i Kommuneplan 2025-2037 i forhold til Kommuneplan 2021-2033 der vurderes i forhold til lov om miljøvurdering.

Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 indeholder reviderede retningslinjer, opdateringer af kort og to nye boligrammeudlæg. Ændringerne i Kommuneplan 2025-2037 er vurderet til generelt at have svagt positive, eller få negative miljøpåvirkninger.

I planen afvejes de forskellige interesser (byudvikling, natur, miljø, kultur, landskab mv.). Kommuneplanen handler således både om by- og landområder – herunder bl.a. byudvikling, Grønt Danmarkskort, skovrejsning, VE-anlæg og klimatilpasning.

Kommuneplanen er udarbejdet med hjemmel i planloven, og dermed også i overensstemmelse med planlovens formål. Af lovens formålsparagraf fremgår, at planlægningen skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen. Den skal medvirke til at værne om landets natur og miljø samt klima, og skabe gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand. I kommuneplanen er der således foretaget en overordnet afvejning af de forskellige interesser, og planlægningen balancerer hensynet til vækst og udvikling med respekt for hensynet til natur- og miljøinteresser mv.

Der er i forbindelse med forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 udarbejdet en miljøvurdering i en miljørapport, i henhold til bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lovbekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023). Miljøvurderingen er udarbejdet med henblik på at sikre en integration af miljøhensyn i kommuneplanforslaget.

Der er foretaget en afgrænsning af de emner, der belyst i miljørapporten. Afgrænsningen af miljørapportens indhold er foretaget jf. § 11. Miljøhensynet er integreret i kommuneplanen på baggrund af følgende miljøparametre:

Kommuneplanemne	**Afgrænsning af miljøparametre**
Lavbundsarealer	• Jordbrugsinteresser • Landskabsinteresser • Naturinteresser og biologisk mangfoldighed • Kulturhistoriske værdier, herunder kirkelandskaber
Naturområder	• Jordbrugsinteresser • Landskabsinteresser • Naturinteresser og biologisk mangfoldighed • Kulturhistoriske værdier, herunder kirkelandskaber
Økologiske forbindelser	• Jordbrugsinteresser • Landskabsinteresser • Naturinteresser og biologisk mangfoldighed
Grønt Danmarkskort	• Jordbrugsinteresser • Landskabsinteresser • Grundvand og drikkevandsinteresser • Naturinteresser og biologisk mangfoldighed
Grundvand og drikkevandsinteresser	• Jordbrugsinteresser • Grundvand og drikkevandsinteresser
Ændrede og nye rammer for lokalplanlægningen	• Menneskers sundhed og trivsel, herunder støj • Infrastruktur • Grundvand og drikkevandsinteresser • Klimatiske faktorer (oversvømmelsesrisiko) • Kulturhistoriske værdier, herunder kirkeomgivelser • Landskabsinteresser • Naturinteresser og biologisk mangfoldighed
Støjbelastede arealer Konsekvensområder produktionserhverv Risikovirksomheder	• Menneskers sundhed, herunder støj og luft • Grundvand og drikkevandsinteresser • Større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker

Tabel fra afgrænsningsnotat

Ændringerne til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 er desuden vurderet efter Habitatdirektivet. Der er derfor foretaget en væsentlighedsvurdering af, om Kommuneplan 2025-2037 påvirker de Natura 2000-områder, der ligger i Ikast-Brande Kommune. Kommuneplan 2025-2037 er desuden vurderet i forhold til mulige påvirkninger af bilag IV-arter. Vurderingen af kommuneplanforslagets miljøpåvirkning er efter høringsperioden suppleret med et notat om påvirkning af internationalt beskyttede fuglearter efter aftale med Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV).

Miljørapportens betydning og udtalelser i offentlighedsfasen

Forslag til Ikast-Brande Kommuneplan var i offentlig høring i perioden fra den 28. maj 2025 til den 30. juli 2025. I høringsperioden modtog Ikast-Brande Kommune i alt 31 høringssvar fra borgere, interesseorganisationer og andre myndigheder.

Der kom i alt tre høringssvar med bemærkninger af indsigelseskarakter fra Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) og Energinet. Bemærkningerne omhandlede de nationale interesser i forhold til naturbeskyttelse, lavbundsarealer der kan genoprettes som vådområder samt nationale og regionale energiforsyningsanlæg. Teknik og Miljø i Ikast-Brande Kommune har været i dialog med SGAV og Energinet, og har indgået aftaler om ændringer og/eller tilføjelser som er medtaget i den endelige kommuneplan. Dermed er der ikke fremsat statslige indsigelser mod kommuneplanforslaget.

Teknik og Miljø har udarbejdet et høringsnotat, hvor alle høringssvarene er opsummeret, og der er vurderet på, om de bør medføre ændringer i den endelige kommuneplan. Høringsnotatet udgør et bilag 1 til den sammenfattende redegørelse.

I høringssvarene er der bemærkninger til følgende emner:

- Redegørelse for internationale naturbeskyttelsesområder og internationalt beskyttede arter
- Retningslinjer for lavbundsarealer
- Retningslinjer for Skovrejsning
- Retningslinjer for Jordbrugsinteresser
- Retningslinjer for Støjbelastede arealer ift. støjzoner ved Forsvarsministeriets skydebaner og øvelsespladser
- Retningslinjer for Højspændingsanlæg og gasledninger
- Retningslinjer for Virksomheder med særlige beliggenhedskrav (risikovirksomheder)
- Retningslinjer for Grundvand og drikkevandsinteresser
- Retningslinjer for Kulturhistoriske værdier (kirkeomgivelser)
- Retningslinjer for Byvækst, herunder
- Byudvikling i Ejstrupholm inkl. forslag til nye boligområder
- Opmærksomhed på vejstøj
- Ønskede ændringer i kommuneplanens rammeområder ift.
- Energinets elanlæg
- Banedanmarks jernbaner, arbejdspladsarealer og opstillingsspor
- Kommuneplanforslagets rammeændringer ved Bellisvej i Nørre Snede
- Vandforsyning til brandslukning og redningsberedskabets indsatsmuligheder.
- Forsvarsministeriets radarovervågning samt radio- og telekommunikation
- Sikkerhedszonen for Flyvestation Karup
- Trafikforbedrende tiltag i Brande
- Cykelstier
- Aflastningstilbud for børn inden for specialområdet.

Teknik og Miljø vurderede, at syv høringssvar medfører ændringer i den endelige Kommuneplan 2025-2037. De anbefalede ændringer er indarbejdet i Kommuneplan 2025-2037. De øvrige høringssvar gav ikke anledning til ændringer, og bemærkninger er enten taget til efterretning eller videregivet til de relevante fagområder i administrationen.

Nogle af høringssvarene indeholdt bemærkninger og/eller ændringsforslag til kommuneplanemner, som ikke revideres og dermed ikke var i høring. Disse bemærkninger behandles ifm. tillæg til Kommuneplan 2025-2037 eller ved revisionen af kommuneplanen i 2029.

I forhold til Miljøvurderingsloven skal det vurderes, om de anbefalede ændringer fra forslaget til den endelige kommuneplan fører til fornyet miljøvurdering eller i øvrigt har miljøkonsekvenser. Teknik og Miljø vurderede, at ændringerne ikke førte til krav om en fornyet miljøvurdering, da der er tale om mindre ændringer. Det er vurderet at ændringerne i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplanen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Ændringer som følge af høringssvar fra SGAV forudsætter dog, at der vurderes på kommuneplanforslagets påvirkning af internationalt beskyttede fuglearter. Mols Consulting har derfor lavet et notat som supplement til miljøvurderingen af kommuneplanforslaget. I notatet vurderes på påvirkning af internationalt beskyttede fuglearter, og det danner grundlag for en supplerende vurdering af internationale naturbeskyttelsesområder og internationalt beskyttede arter i kommuneplanens afsnit om planens forudsætninger. Notat fremgår af bilag 2. Af notat konkluderes, at ændringerne i Kommuneplan 2025-2037, på nuværende overordnede planniveau, ikke medfører en væsentlig negativ påvirkning af internationalt beskyttede fugle. Vurderingen omfatter både bilag I-arter, udpegningsarter og regelmæssigt forekommende trækfugle i forhold til såvel screeninger af fugle på boligudlæg samt vurdering af øvrige planændringer uden arealinddragelse. Eventuelle mindre påvirkninger, som ikke er væsentlige negative påvirkninger på nuværende overordnede planniveau, relateret til bynære aktiviteter kan håndteres i den efterfølgende lokalplanlægning.

Teknik og Miljø vurderede, at ingen af de anbefalede ændringer eller den supplerende vurdering ift. internationalt beskyttede fuglearter forudsatte en fornyet høring af kommuneplanen inden endelig vedtagelse i henhold til Planloven.

Valg af plan på baggrund af rimelige alternativer

Byrådet har som endelig kommuneplan vedtaget det kommuneplanforslag, som blev fremlagt offentligt, med ændringer, som fremgår af høringsnotat. Samlet vurderes der, at det giver den bedste plan for udviklingen i kommunen.

Grundlaget for miljøpåvirkningen i 0-alternativet er altså den forhenværende kommuneplan, inklusiv vedtagne kommuneplantillæg, hvor der dog tages højde for den udvikling, der naturligt vil forekomme over årene. 0-alternativet til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 vil derfor være en fuld genvedtagelse af Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033. Det vil sige en realisering af de eksisterende planer justeret i forhold til den generelle samfundsudvikling.

Det er samlet vurderet, at vedtagelse af Kommuneplan 2025-2037 er et bedre alternativ end 0-alternativet, da kommuneplanen er opdateret i forhold til de seneste krav i planloven og integrerer Ikast-Brande Kommunes "Strategi for arealanvendelse", som angiver hvordan Byrådet ønsker, at arealanvendelsen i Ikast-Brande Kommune skal udvikle sig frem mod 2050.

0-alternativet anses ikke som et realistisk alternativ til den udviklings- og vækstmulighed, der ligger i forslaget til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037. Dels fordi planloven ikke giver mulighed for at genvedtage hele kommuneplanen uden ændringer, blot med en forlængelse af gyldighedsperioden. Dels fordi man ikke kan have en kommuneplan, der ikke giver mulighed for ændringer, eftersom en udvikling i en hel kommune ikke er statisk. Det vil heller ikke være bæredygtigt med et 0-alternativ, da det vil kunne medføre stagnation med deraf følgende sociale, økonomiske og på sigt også miljømæssige problemer. Hvis ikke udviklingen sker i Ikast-Brande Kommune, vil den blot ske i andre kommuner. Dermed vil de potentielle miljømæssige konsekvenser, på landsplan, ikke nødvendigvis mindskes ved fastholdelse af 0-alternativet.

Afværgeforanstaltninger og overvågning af væsentlige miljøpåvirkninger

I miljørapporten er der miljøvurderet på væsentlige ændringer i Kommuneplan 2025-2037. Miljøvurderingen forholder sig bredt til de miljømæssige konsekvenser og anbefaler for hver ændring, forslag til afbødende foranstaltninger i den videre planlægning, såfremt der er konflikter.

Når disse følges i den videre planlægning, vurderes det, at de negative miljøeffekter af Kommuneplan 2025-2037 vil være så små. Det kan dog blive relevant at vurdere dette i forbindelse med miljøvurderinger af kommende lokalplanforslag mv.

I henhold til miljøvurderingsloven skal det beskrives, hvorledes de væsentlige miljøpåvirkninger af planen vil blive overvåget. Kommuneplanen er en overordnet politisk plan, som i udgangspunktet kun er bindende for Ikast-Brande Byråd og som ikke foreskriver konkrete handlinger eller afsætter økonomiske midler til kommunens udvikling. De planer og ændringer som ligger i forlængelse af kommuneplanen i form af sektorplaner, helhedsplaner, lokalplaner mv. vil i overensstemmelse med miljøvurderingsloven indeholde de relevante overvågningsprogrammer.

Der skal i forbindelse med vedtagelsen af planstrategien, som går forud for udarbejdelsen af kommuneplanen, foretages en opsamling af udviklingen i kommunen og træffes beslutning om, hvilke konsekvenser udviklingen skal have for den fremtidige planlægning. Dette sker i henhold til Planloven med fire års mellemrum. Det er i miljøvurderingssammenhæng udtryk for en løbende overvågning.

Både Staten og Ikast-Brande Kommune laver løbende natur- og miljøovervågninger, som løbende kan ses af Miljøportalen. Disse data vil give oplysninger om udviklingen – og dermed bidrage med den bedst tilgængelige viden om naturforholdene.

Det vurderes, at det på grund af kommuneplanens detaljeringsniveau ikke er grund til at etablere overvågningsprogrammer. Det kan dog blive aktuelt at opstille sådanne i forbindelse med miljøvurderinger af kommende lokalplanforslag mv.

Hvis det ikke kan udelukkes, at der er forekomst af bilag IV-arter inden for, eller i umiddelbar nærhed af, rammeområder og arealudpegninger, skal forekomsten undersøges, forud for yderligere planlægning for arealet, hvori de nødvendige hensyn skal varetages.

Mange af de vurderede miljøparametre vil blive overvåget gennem sektoradministrationen, almindelige tilsyn, byggesagsbehandling og øvrig sagsbehandling i forhold til f.eks. miljøbeskyttelsesloven og naturbeskyttelsesloven. Derudover vil der i forbindelse med eventuelle miljøvurderinger af lokalplaner, anlægsplaner, masterplaner m.v. vil i overensstemmelse med miljøvurderingsloven indeholde de relevante overvågningsprogrammer. Miljøforhold varetages yderligere i miljøkonsekvensvurderinger og § 25-tilladelser af konkrete projekter i henhold til Miljøvurderingslovens afsnit III.

Hvis det ikke kan udelukkes, at der er forekomst af bilag IV-arter inden for, eller i umiddelbar nærhed af, rammeområder og arealudpegninger, skal forekomsten undersøges, forud for yderligere planlægning for arealet, hvori de nødvendige hensyn skal varetages. Af miljøvurderingen fremgår det, at tilstedeværelse af bilag IV-artsgruppen, flagermus, kan ikke udelukkes på de nye rammeudlæg i henholdsvis Engesvang og Gludsted, på grund af tilstedeværelsen af gamle træer. Såfremt kommende lokalplanlægning af områderne medfører fældning af træer, skal der inden fældningen foretages en undersøgelse af om træerne er levested for flagermus (bilag IV-artsgruppe) jf. Habitatdirektivet, hvorefter nødvendige forholdsregler skal varetages.

Høringsnotat

Administrationens vurdering af høringssvar til Forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037

Ikast-Brande Kommune har modtaget 31 høringssvar til Forslag til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037, som var i høring fra den 28. maj til og med den 30. juli 2025.

I oversigten herunder har Teknik og Miljø beskrevet og vurderet alle høringssvarene. Oversigten indeholder kun et resumé af høringssvarene. De fulde høringssvar er vedlagt i ét bilag til den politiske behandling. For hvert høringssvar har Teknisk Område vurderet, om det bør medføre ændringer i den endelige Kommuneplan 2025-2025. Og der er et forslag til, hvilke ændringer Byrådet i så fald bør foretage.

Syv af høringssvarene giver anledning til ændringer i den endelige Kommuneplan 2025-2037 (nr. 7, 9, 10, 13, 14, 29, 30). De anbefalede ændringer gennemgås i bilaget ” Anbefalede ændringer til den endelige Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037”.

Høringssvarene er indsendt af:

1. Netselskabet N1 A/S
2. Christina Kristensen, Nordlundvej 154, 7330 Brande
3. Region Midtjylland
4. Rene Høgh Jensen og Lars Høgh Jensen, Over Isen Vej 7 og 10, 7430 Ikast
5. Brand & Redning MidtVest
6. Michelle Glerup Verwold, Roskildevej 19, Bording 7441
7. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV), Naturinteresser
8. Karen og Christian Østergaard, Søbrinken 28, 7361 Ejstrupholm*
9. Energinet Eltransmission
10. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV), Lavbundsinteresser
11. Viborg Kommune
12. Silkeborg Kommune
13. Forsvaret, Etablissement- og Terrænkommandoen
14. Banedanmark
15. Tobias Schjermer, Engbækparken 22, 7361 Ejstrupholm*
16. Sabrina Skiffard Ovesen, Engbækparken 22, 7361 Ejstrupholm*
17. Lisbeth Bækgaard Grøn, Lupintoften 15, Ikast
18. Torben Skærlund, Engbækparken 32, 7361 Ejstrupholm på vegne af Borgergruppen Ejstrupholm: Peter Sørensen (Grønningen), Allan Søndergaard (Ahornvej), Henrik og Maria Nielsen (Birkevej), Jonas og Ditte Therkildsen (Vestergade), Søren og Tina Andersen (Ahornvej) og Carina Skærlund (Engbækparken)*

19. Jesper Sørensen, Ejstrupholm på vegne af: Dorthe Hansen (Ejstrupholm), Carina og Torben Skærlund (Engbækparken 32), Sabrina Skiffard og Tobias Schjermer (Engbækparken 22), Lotte Lynge og Brian Jørgensen (Lindevænget 42)*
20. Jeppe Schjermer og Marlene Kirkedal, Engbækparken 28, 7361 Ejstrupholm på vegne af Jakob Jensen, Engbækparken 30*
21. Susanne Lund, Tinghøjvej 43, 7330 Brande
22. Susanne Lund, Tinghøjvej 43, 7330 Brande
23. Viborg Stift
24. Energinet Gastransmission
25. Ove Sørensen og Katarina Kristensen, Vedbendvej 10, 8766 Nørre Snede*
26. Birgitte Bonne og Per Bonne, Strøget 34, 8766 Nørre Snede*
27. Herning-Ikast Landboforening, Familielandbruget VEST-Jylland og Jysk Landboforening
28. Danmarks Naturfredningsforening Ikast-Brande ved Formand Maria Mosegaard Mortensen
29. Herning Kommune
30. Vejdirektoratet
31. Lokalrådet Ejstrupholm ved Formand Ulrik Laursen og Næstformand Jeppe Schjermer*

*** Bemærk**, at høringssvar nr. 7, 15, 16, 18, 19, 20 og 31 alle omhandler boligudvikling i Ejstrupholm og derfor behandles samlet i nedenstående oversigt. Ligeledes behandles høringssvar nr. 25 og 26 samlet i nedenstående oversigt, da de begge omhandler planlægning for boliger ved Bellisvej i Nørre Snede.

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
1	**Netselskabet N1** har gjort opmærksom på, at der i et område omfattet af kommuneplanen er placeret højspændingsanlæg, som er sikret ved tinglysning. N1 opfordrer generelt til dialog om udnyttelsen af et givent område som er berørt af højspændingsanlæg.	Teknik og Miljø har forespurgt N1 om en uddybning og nærmere specificering af konkrete berørte områder. N1 har oplyst, at der er tale om en autogenereret og generel oplysningsmail, der sendes ud for at gøre opmærksom på højspændingsanlæg. N1 oplyser, at når kommuneplanen kommer til udførelse, tages N1 med i modningen af de respektive områder på lige fod med andre forsyninger. Teknik og Miljø bemærker, at der ikke foretages ændringer i forslaget som konflikter med højspændingsanlæg.	Teknik og Miljø vurderer, at bemærkningerne ikke vedrører ændringerne i kommuneplanforslaget. **Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret ikke medfører ændringer i den endelige Kommuneplan 2025-2037.**

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering / anbefaling
2	**Borger** ønsker fokus på trafiksikkerhed og fartreduktion ved Nordlund i Brande, så det bliver mere trygt at færdes i området. Det foreslås, at der etableres vejbump, opsættes fartoplysningsskilte, anlægges cykelsti langs hele Nordlundvej og fodgængerovergang ved Brande Fælled /fodboldbanerne.	Teknik og Miljø gør opmærksom på, at der ikke foretages ændringer af kommuneplanrammer i området ved Nordlundvej i Brande. Området er udlagt til boligformål i den gældende Kommuneplan 2021-2033 og lokalplanlagt. Trafikforbedrende tiltag behandles ikke på det overordnede kommuneplanniveau, men i forbindelse med udarbejdelse af nye lokalplaner og vejprojekter.	Teknik og Miljø vurderer, at bemærkningerne ikke vedrører ændringerne i kommuneplanforslaget. Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret tages til efterretning og videregives til Vej og Park Afdelingen, som er ansvarlig myndighed for området. **Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret ikke medfører ændringer i den endelige Kommuneplan 2025-2037.**
3	**Region Midtjylland** gør opmærksom på, at de ikke har nogen bemærkninger til forslaget.	Teknik og Miljø gør opmærksom på, at høringssvaret ikke indeholder bemærkninger, og kan dermed ikke medføre ændringer i den endelig kommuneplan.	**Da der ikke er bemærkninger, medfører det ikke ændringer i den endelige Kommuneplan 2025-2037.**
4	**Borgere** ønsker udpegningen af skovrejsning ønsket ændret på følgende arealer: matr.nr. 12a, 12p, 35f, 3e, 3d og 3l alle Grødde By, Ikast samt matr.nr. 12aa, 12bi og 4h alle Over Isen By, Ikast. Arealerne er beliggende øst for Isenvad ved Tyvkærvej og Over Isen Vej.	Teknik og Miljø har forespurgt afsender om begrundelsen for ønsket om at ændre udpegningen. Det oplyses, at arealerne ønskes registreret som høj prioritet og som værdifuldt landbrugsareal samt skovrejsning uønsket. Teknik og Miljø bemærker, at de ønskede arealer indgår i et større område omkring Isenbjerg, som er udpeget skovrejsning ønsket i det tidligere Amt. Teknik og Miljø gør opmærksom på, at afsenderne af høringssvaret ikke ejer alle de oplyste arealer. Foruden afsenderne ejes arealer af fire andre lodsejere.	Teknik og Miljø vurderer, at der er ikke er grundlag for at foretage de ønskede ændringer, da udpegningen af skovrejsning ønsket og uønsket ikke ændres i forslaget til kommuneplanen. I overensstemmelse med den politiske godkendelse af forslaget til kommuneplanen, ændres skovrejsningsudpegninger (ønsket og uønsket) og Jordbrugsinteresser (herunder særligt værdifulde landbrugsarealer) i en samlet revision ifm. et tematillæg til Kommuneplan 2025-2037. Dette sker i sammenhæng med revision af Potentielle naturområder. Teknik og Miljø anbefaler, at de ønskede ændringer behandles i forbindelse med den samlede revision af skovrejsnings-områder og jordbrugsinteresser i et

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
			kommende tematillæg til Kommuneplan 2025-2037. **Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret <u>ikke</u> medfører ændringer i den endelige Kommuneplan 2025-2037.**
5	**Brand & Redning MidtVest** oplyser, at de ikke har forslag til ændring af bestemmelserne i kommuneplanforslaget. Derudover fremsender de generelle bemærkninger til den kommunale kommune- og lokalplanlægning og dialog vedr.: • vandforsyning til brandslukning ved kommune- og lokalplanlægning, • redningsberedskabets indsatsmuligheder ved etagebyggeri og potentielle økonomiske konsekvenser for Brand & Redning MidtVest, • indsatskapacitet ift. oplag, bygninger og tekniske anlæg omfattet af beredskabsloven (risikovirksomheder), herunder pyrolyseanlæg. De gør opmærksom på, at de ønsker tæt dialog mellem Ikast-Brande Kommune og Brand & Redning MidtVest ved etablering af større brandfarlige virksomheder og oplag, herunder virksomheder omfattet af risikobekendtgørelsen.	Teknik og Miljø gør opmærksom på, at Brand & Redning MidtVest generelt fremsender lignende høringssvar ifm. kommune- og lokalplanlægning for konkrete bygge- og anlægsprojekter, så det sikres at der er opmærksomhed på vandforsyning til brandslukning og redningsberedskabets indsatsmuligheder. Efter aftale med Brand & Redning MidtVest indgår de fast i Teknik og Miljø høringsprocedure ved udarbejdelse af lokalplanforslag med og uden kommuneplantillæg.	Teknik og Miljø vurderer, at bemærkningerne er af oplysnings-karakter og dermed ikke giver anledning til at ændre i kommuneplanens retningslinjer eller rammer. Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret tages til efterretning. **Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret <u>ikke</u> medfører ændringer i den endelige Kommuneplan 2025-2037.**
6	**Borger** italesætter behov for aflastningstilbud for børn inden for specialområdet og udnyttelse af faciliteter på Lysholt. Behovet begrundes i høringssvaret.	Teknik og Miljø gør opmærksom på, at Daginstitutionsområdet og pasningstilbud ikke håndteres i den fysiske planlægning i Ikast-Brande Kommuneplan. I Kommuneplanen er der rammelagt områder til offentlige formål, som danner grundlag for anvendelsen af arealer til f.eks. daginstitutioner.	Teknik og Miljø vurderer, at der er ikke grundlag for at foretage ændringer i forslaget til kommuneplanen, da emnet ikke vedrører kommuneplanen. **Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret <u>ikke</u> medfører ændringer i den endelige Kommuneplan 2025-2037.**
7	**Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV)** har gennemgået planforslaget i forhold til de	I henhold til Planlovens § 29, stk. 1 fører de statslige myndigheder tilsyn med forslag til	Teknik og Miljø vurderer, at høringssvaret giver anledning til

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
	nationale naturbeskyttelsesinteresser i kommuneplanlægningen, som styrelsen varetager, og har fremsendt et indledende høringssvar efterfuldt af et officielt høringssvar med aftalegrundlag. SGAV fremsender indledende bemærkninger af indsigelseskarakter på baggrund af mangler i forhold naturbeskyttelsesinteresser i "Oversigten over nationale interesser i kommuneplanlægningen". Ifølge oversigtens pkt. 2.1.4 i skal kommuneplanlægningen ske i overensstemmelse med beskyttelseshensyn og bestemmelser for de internationale naturbeskyttelses-områder og internationalt beskyttede arter, herunder varetagelsen af forbuddet mod at beskadige eller ødelægge bilag IV-dyrearters yngle- og rasteområder samt bilag IV-plantearters voksesteder. Vurderingen heraf skal fremgå af planforslagets redegørelse. SGAV bemærker følgende: • Af kommuneplanforslaget fremgår det, at der er foretaget en væsentlighedsvurdering af, om kommuneplanændringerne påvirker de Natura 2000-områder, der ligger i Ikast-Brande Kommune. Det er samlet set vurderet, at de fire Natura 2000-områder i kommunen ikke påvirkes. SGAV påpeger, at kommuneplanlægning kan have kommunegrænseoverskridende påvirkninger og planforslagets redegørelse skal derfor omfatte Natura 2000-områder mere generelt, og ikke blot områder indenfor kommunen. • Af kommuneplanforslaget fremgår det, at der for de nye rammeudlæg i Engesvang og Gludsted er vurderet ift. mulige påvirkninger af bilag IV-arter og at der potentiel kan være en konflikt, som bør undersøges nærmere i forbindelse med den videre planlægning af arealerne. SGAV påpeger, at kommuneplanen skal redegøre for, at der på nuværende kommuneplanniveau	kommuneplaner, kommuneplantillæg og lokalplaner der sendes i offentlig høring. Tilsynet vedrører de nationale interesser vedrørende vækst- og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, klimabeskyttelse, kulturarv- og landskabsbevarelse samt hensyn til nationale og regionale anlæg. I forbindelse med den offentlige høring af kommuneplanforslag vurderer de relevante, statslige myndigheder om planlægningen er i overensstemmelse med de nationale interesser, herunder om planforslaget indeholder tilstrækkelige oplysninger til at foretage denne vurdering. Hvis dette ikke er tilfældet vil de statslige myndigheder inden for høringsperioden som oftest gå i dialog med kommunen med henblik på, at planlægningen bringes i overensstemmelse med de nationale interesser. Hvis dette ikke er muligt, skal ministeren for landdistrikter fremsætte indsigelse mod forslag til kommuneplan og ændringer til en kommuneplan, medmindre forholdet er af underordnet betydning. Teknik og Miljø har været i dialog med SGAV om deres bemærkninger og har afklaret hvilke rettelser og tilføjelser, som skal indarbejdes i den endelig Kommuneplan 2025-2037, så den er i overensstemmelse med de nationale interesser om naturbeskyttelse. SGAV oplyser, at den manglede vurdering i Ikast-Brande Kommuneplan gør sig gældende i 9 ud af 10 kommuneplaner i høring. De henviser til, at der siden styrelsen har overtaget myndighedstilsynet er	ændringer i kommuneplanens afsnit om Kommuneplanens forudsætninger, herunder redegørelsen for Natura 2000 og Bilag IV. Teknik og Miljø har indgået en aftale med SGAV om, at Ikast-Brande Kommune imødekommer de statslige krav, ved at tilføje supplerede tekst til kommune-planen inden endelig vedtagelse. Det skal fremgå af kommuneplanens redegørelse, at kommuneplanforslaget ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning på internationale naturbeskyttelsesområder og internationalt beskyttede arter, herunder fugle. Teknik og Miljø anbefaler et den aftalte præcisering og supplement til den eksisterende redegørelse om natur-beskyttelsesinteresser foretages. Ændringerne medfører ikke ændringer i udlæg eller udpegninger i planforslaget. Ændringerne er nærmere beskrevet i bilaget "Forslag til ændringer til den endelige Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037". Teknik og Miljø vurderer, at ændringerne ikke er af så væsentlig eller omfattende karakter, at det kræver en fornyet høring, jf. Planlovens § 27, stk. 2. **Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret medfører ændringer i den endelige Kommuneplan 2025-2037.**

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
	ikke vil ske væsentlig negativ påvirkning af de internationalt beskyttede arter. • SGAV påpeger, at bilag IV arter ikke er dækkende for alle internationalt beskyttede arter, og derfor er en redegørelse for disse ikke er tilstrækkeligt til at opfylde redegørelseskravet. Af høringssvaret fremgår det, at SGAV´s bemærkninger kan imødekommes, hvis kommunen redegør for, om der ved en gennemførelse af planen vil kunne ske en påvirkning af internationale natur-beskyttelsesområder og internationalt beskyttede arter.	kommet øget fokus på beskyttelsen af internationalt beskyttede arter. Teknik og Miljø har indgået en aftale med SGAV, så der ikke fremsættes en statslig indsigelse mod planforslaget, for så vidt angår de nationale naturbeskyttelses-interesser såfremt de aftalte ændringer og/eller tilføjelser medtages i den endeligt vedtagne kommuneplan.	
8	**Borgere** fremsender et konkret forslag med tilhørende dispositionsforslag for ny boligudvikling ved Enghavevej nr. 30 i Ejstrupholm til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Der foreslås et skalerbart og fleksibelt projekt, som kan opdeles i etaper og tilpasses efter behov og efterspørgsel. Der henvises til lokal opbakning fra Ejstrupholm Lokalråd, lokale borgere og lokalt valgte byrådsmedlemmer. Der gøres opmærksom på en efterspørgsel på boliger og henvises til to kommunale byggegrunde til salg i byen. Der gøres opmærksom på allerede rammelagt areal, som ikke er blevet realiseret efter flere år, og at der er behov for at supplere med et nyt udviklingsområde, som hurtigt vil kunne sættes i gang.	Teknik og Miljø gør opmærksom på, at det blev besluttet i forbindelse med Planstrategi 2023, at fokus for temarevisionen af kommuneplanen er to strategiske retninger: - "Strategisk arealanvendelse" og - "Strategisk planlægning for landsbyer" Derudover er emnet byvækst revideret på lige fod med en række andre emner som ikke omhandler de to strategiske retninger. Byudvikling i kommunens 6 byer har derfor ikke været et tema og en del af de politiske drøftelser under udarbejdelsen af kommuneplanforslaget. Arealudlæg til byvækst skal ifølge Planloven svare til det forventede behov, og behovet skal opgøres efter en ensartet metode. Derfor skal kommunerne ifølge Planloven planlægge for den 12-årige periode, som kommuneplanen omfatter, og kommunens arealudlæg skal svare til den forventede udvikling i perioden. Kommunerne har ansvaret for, at der ikke udlægges mere areal end nødvendigt. For at give kommunerne et fælles grundlag for at	Teknik og Miljø vurderede i forbindelse med revisionen af byvækstarealer i forslaget til kommuneplanen, at der ikke var et behov for at udlægge yderligere arealer til boligformål i Ejstrupholm, da analyser og beregninger viste at der stadig er en restrummelighed der kan dække behovet for nye boliger i minimum en 8-årig periode. Medregnet er den igangværende planlægning ved Ahornvej. Såfremt byrådet ønsker at udlægge de foreslåede nye arealer til boligformål, vil det kræve en ændring i det eksisterende plangrundlag. Det vil desuden være nødvendigt, at kigge overordnet set på byudviklingsmulighederne i hele Ejstrupholm. Derudover vil det som udgangspunkt kræve at der reduceres med et tilsvarende, kommuneplanlagt boligareal andetsteds i Ejstrupholm eller i en af de fem andre byer. Teknik og Miljø vurderer, at byrådet ikke kan udlægge nye boligarealer i
15	**Borger** gør opmærksom på, at der mangler attraktive boliggrunde i Ejstrupholm. Det foreslås, at der udlægges et nyt boligområde ved Enghavevej nr. 30 med udsigt over smuk natur. Boliggrundene vil være med til at skabes en naturlig boligrotation og mere liv i lokalområdet og fastholdelse af de unge i byen. Der gøres opmærksom på, at igangværende planlægning for boliger ved Ahornvej ikke er optimal		

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
	pga. kendte vandproblemer og nærhed til industriområdet, som er under udvikling.	varetage denne opgave har staten udarbejdet en ensartet metode til kommunernes opgørelse af behovet for byvækstarealer. Metoden fremgår af "Bekendtgørelse om byvækst" og "Vejledning om byvækst". Metoden er opbygget i tre trin, hvor kommunerne skal: 1. opgøre kommunens forventede arealbehov, 2. opgøre kommunens restrummelighed, 3. vurdere, om kommunen – ud fra sammenhængen mellem behov og restrummelighed - har behov for at udlægge nye arealer. Udgangspunktet i Planloven er, at kommunerne kun kan udlægge nye arealer, hvis de samtidig udtager et andet, uudnyttet areal af tilsvarende størrelse, som er udlagt til byvækst i byzone, med mindre der er et dokumenteret behov for yderligere areal til byzone. Restrummelighedsanalyser og behovsberegninger er udført i foråret 2024, og er foretaget som en databaseret analyse baseret på kort og BBR-oplysninger. De er baseret på en fremskrivning af historiske data om kommunens udvikling gennem en 5-årig periode fra 2019-2023. Der er dermed ikke medtaget nybyggeri registreret fra 1. januar 2024 og frem. Analyserne viste, at eksisterende/uudnyttede arealudlæg i den gældende Kommuneplan 2021-2033 kan dække kommunens samlede behov for arealer til boliger i en forventet 12-årig periode. Der er imidlertid en skæv fordeling mellem udbud og efterspørgsel i de 6 byer. Der er dermed ikke en mulighed at udlægge	Ejstrupholm i den endelige Kommuneplan 2025-2037 uden først at have sendt kommuneplanen i en ny offentlig høring, da der er tale om en væsentlig ændring. Teknik og Miljø vurderer, at det ikke er hensigtsmæssigt at lave en fornyet høring af kommuneplanforslaget nu, fordi det vil medføre forsinkelser af afventende lokalplaner, der ikke kan vedtages endeligt før kommuneplanen bliver endeligt vedtaget. En fornyet høring nu vil også medføre, at den endelige vedtagelse af kommuneplanen udsættes til det nye byråd. Teknik og Miljø anerkender den store interesse for byens udvikling og efterspørgsel på nye attraktive boliggrunde, som kommer til udtryk i høringssvarene. Kommuneplanens rammer muliggør imidlertid ikke lokalplanlægning for nye boligområder, og Teknik og Miljø anbefaler derfor, at der efter kommuneplanens vedtagelse kigges på byudviklingsmulighederne i hele Ejstrupholm. Såfremt Byrådet ønsker at ændre kommuneplanrammerne i Ejstrupholm, bør planændringen ske i et kommuneplantillæg på baggrund af en overordnet helhedsplanlægning for Ejstrupholm i samarbejde med lokalrådet, interesserede borgere og lokale aktører. Teknik og Miljø anbefaler, at oplysninger og bekymringer om vandhåndtering ved Ahornvej tages til efterretning, og det vil indgå i det videre arbejde med udarbejdelse af en lokalplan for boliger.
16	**Borger** ytrer bekymring over at der tilsyneladende ikke eksisterer en større helhedsorienteret plan for byens udvikling. Der gøres opmærksom på, at en grundig overvejelse af udviklingsmulighederne er nødvendig for at sikre en bæredygtig og vellykket fremtid for Ejstrupholm. Der påpeges, at det eneste sted der foreslås nye boliggrunde er vandlidende, og at det er bekymrende at de ligger tæt på industriområder. Det foreslås at marken nord for den igangværende planlægning ved Ahornvej, som er taget ud af kommuneplanen, bør genovervejes. Ydermere foreslås marken ved Spejderhytten på Enghavevej anvendt til attraktive byggegrunde.		
18	**Borgergruppe fra Ejstrupholm på 10 borgere** mener, at byen mangler boligmæssige udviklingsmuligheder, og de nuværende udlagte arealer opfylder ikke byens behov. Det foreslås, at området nord for Syrenvej og Birkevej inddrages som et nyt område til parcelhuse og rækkehuse.		
19	**Borgere** gennemgår de grunde som er fremlagt som ledige i kommuneplanforslaget. De påpeger, at den beregnede restrummelighed til 16 år er forkert. De gør opmærksom på, at der er sket en rivende udvikling siden kortet i materialet er udskrevet. Det beskrives, at Ejstrupholm er en by der mangler byggegrunde, både lav tæt og parcel. Der gøres opmærksom på, at området ved Ahornvej, som er under planlægning, har ligget i mange år, uden at der er sket noget. Det påpeges, at der er problemer med vand. Synes man skal have kigget på om hele det		

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
	nye areal på Ahornvej reelt er i spil. Der gøres opmærksom på, at der burde bygges på det nordlige areal, som er taget ud af kommuneplanen. Der foreslås to nye arealer, som kunne være attraktive: • Område ved Enghavevej nr. 30 beliggende nord for Bakkedraget/ Syrenvej og øst for Enghavevej/Idrætspark. • Område nord for Ahornvej området (”Frodes mark”).	nye byvækstarealer til boliger, med mindre Byrådet omfordeler arealer fra de eksisterende, udlagte byvækstarealer. I Kommuneplanforslaget er der udlagt arealer der dækker behovet i minimum en 8-årig periode. Det betyder, at der kun udlægges ét nyt byvækstareal til boliger i Engesvang via en omfordeling eksisterende boligarealer andre steder. Boligområdet ved Ahornvej blev rammelagt som boligområde i 2009 ved vedtagelsen af Ikast-Brande Kommuneplan 2009-2021. Udlægget skete på baggrund af borgerønsker modtaget ifm. en strukturplanlægning i 2008. Rammeområdet ved Ahornvej er reduceret til den sydlige del ved vedtagelse af et kommuneplantillæg nr. 37 den 19. maj 2025 (pkt. 7). Arealet indgik i en omfordeling af uudnyttede boligarealer til udvidelse af boligområde ved Bangsvej i Ikast. Reduktionen af rammeområdet ved Ahornvej indgik i ovenfornævnte restrummeligheds-analyser og behovsberegninger. I henhold til Planloven har byrådet pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse. Det sker blandt andet gennem udarbejdelse af lokalplaner for de rammeområder, der er fastlagt rammebestemmelser for i kommuneplanen. Udviklings- og Erhvervsudvalget igangsatte den 7. juni 2023 (pkt. 6) lokalplanlægning for et ansøgt boligprojekt ved Ahornvej i overensstemmelse med rammeudlægget i Kommuneplan 2021-2033. I den mellemliggende periode har der været dialog	**Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret ikke medfører ændringer i den endelige Kommuneplan 2025.**
20	**Borgere** ytrer bekymring om, at rammeområdet ved Ahornvej fastholdes i kommuneplanen. Bekymringen udspringer af skepsis omkring vandhåndtering. Det påpeges, at Kommunen selv har redegjort for udfordringer med vandhåndtering ifm. vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 37, hvor den nordlige del af rammeområde blev taget ud af kommuneplanen. Der gøres opmærksom på, at der igennem en 3-årig periode ved flere lejligheder er konstateret massive vandproblemer tæt ved skel mod syd. Deres bekymring er, at der ved bebyggelse og anlæg af vej vil ophobe sig mere overfladevand, som skal håndteres på et mindre frit område. De frygter, at dette vil medføre, et vand pres ned mod deres grunde og i værste fald vand ekstremt tæt på deres huse. Det foreslås, inddrage det reducerede nordlige areal fra ”Tillæg nr. 37 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021–2033”, da dette område er geografisk beliggende højere end det sydlige område. I det lavere område vil man i stedet kunne etablere løsninger til vandhåndtering.		
31	**Lokalrådet Ejstrupholm** konstaterer at der udlægges et mindre areal til boliger. Lokalrådet ser attraktive boligområder som en forudsætning for den fortsatte udvikling af Ejstrupholm. Lokalrådet er i de seneste år		

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
	blevet bekendt med, at flere borgere, både nye og eksisterende, efterspørger byggegrunde i området. De påpeger, at der kun findes et begrænset antal byggegrunde i Ejstrupholm, og efterspørgslen ikke afspejler udbuddet. Det bemærkes at det kommuneplanlagte boligområde ved Ahornvej blev reduceret ifm. vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 37. Lokalrådet ser det som en udfordring for den fortsatte udvikling af Ejstrupholm. Lokalrådet håber, at der i den videre proces med udlægning af rammer i kommuneplanen for 2025–2037 tages højde for allerede indsendte projekter i Ejstrupholm, hvor private investorer ønsker at bidrage til byudviklingen. I den forbindelse opfordres til, at arealudlægningen for Ejstrupholm genovervejes.	mellem Teknik og Miljø, bygherre og Ikast-Brande Spildevand om disponering af arealet og mulige vandhåndteringsløsninger. Et forslag til en lokalplan for ca. 35 boliger med en blanding af åben lave og tæt lave boliger forventes politisk behandlet i efteråret 2025. I forbindelse med ovenfornævnte lokalplanlægning for den sydlige del af området ved Ahornvej er Teknik og Miljø blevet bekendt med, at der er udfordringer i forhold til vandhåndtering i området. Der er kapacitetsudfordringer og problemer med afledning af overfladevand til vandløbet Ejstrup Bæk, som løber ca. 320 m. sydvest for området. Arealet mellem rammeområdet og vandløbet er bebygget, og grundet faldende terrænforhold og beskyttet natur, kan der ikke drænes ved tyngdekraft mod nord til Holtum Å. Bygherre har i processen arbejdet med vandhåndtering i samarbejde med Ikast-Brande Kommune og Ikast-Brande Spildevand, så det sikres at overfladevand fra boligområdet kan håndteres uden gener for omkringliggende grunde og vandmiljø. Teknik og Miljø har i den sammenhæng vurderet, at det ikke er hensigtsmæssigt at udnytte den nordlige del af området øst for Ahornvej, da det vil være for svært at håndtere overfladevand på arealerne. En realisering af den igangværende lokalplanlægning for boligbebyggelse på det sydlige areal øger udfordringerne med vandhåndtering på det nordlige areal. Arealet er derfor taget ud af kommuneplanen.	
9	**Energinet Eltransmission** har gennemgået planforslaget i forhold til de nationale interesser i kommuneplanlægning, som de varetager og fremsendt	Teknik og Miljø har gjort Energinet Eltransmission opmærksom på, at emnet Højspændingsanlæg og gasledninger i	Teknik og Miljø vurderer, at byrådet ikke kan foretage de ønskede ændringer af retningslinjen Højspændingsanlæg og

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
	et indledende høringssvar efterfuldt af et officielt høringssvar. Energinet Eltransmission fremsender bemærkninger af indsigelseskarakter på baggrund af "Oversigten over nationale interesser i kommuneplanlægningen". Ifølge oversigtens pkt. 4.5 er det er en statslig interesse, at kommuneplanlægningen tager hensyn til nationale og regionale anlæg, herunder energiforsyningsanlæg. De har identificeret punkter som de mener, har indsigelsespotentiale. De ønsker derfor at indgå i dialog med Ikast-Brande Kommune om en aftale om ændringer. Energinet Eltransmission har bemærkninger og anbefalinger til: • Visning af eksisterende og mulige fremtidige tekniske anlæg og arealreservationer til el- og gastransmission på kort i kommuneplanens afsnit om Højspændingsanlæg og gasledninger. • Visning af opmærksomhedszoner omkring elanlæg på kort • Retningslinjen til afsnittet "Højspændingsanlæg og gasledninger" opfylder ikke de nationale krav, og varetager ikke hensynet til Eltransmissions anlæg, fuldt ud. Energinet Eltransmission har efter dialog med Teknik og Miljø fremsendt et officielt høringssvar. Heri oplyser Energinet at de ikke har bemærkninger til forslag til "Kommuneplan 2025-2037", der giver anledning til indsigelse. Da retningslinjer for Højspændingsanlæg og gasledninger ikke er i høring oplyser Energinet Eltransmission, at de ikke vil komme med bemærkninger. De ønsker imidlertid, at de indledende bemærkninger til retningslinjer for Højspændingsanlæg og gasledninger tages til efterretning for at sikre hensynet til eltransmissionsanlæggene i kommunen på bedst mulig vis.	Kommuneplanforslaget ikke er i høring og genvedtages uændret fra Kommuneplan 2021-2033. Energinet Eltransmission har vil derfor opfordre kommunen til at abonnere på deres GIS service, i stedet for statiske lag i kommuneplanen, så kort altid er retvisende. Kommuneplanforslagets rammedel var i høring, og der kan derfor foretages mindre ændringer i eksisterende rammer i kommuneplanen ved den endelige vedtagelse, såfremt det vurderes at ændringerne ikke er af så væsentlig eller omfattende karakter at det kræver en fornyet høring af planforslaget.	gasledninger i den endelige Kommuneplan 2025-2037 uden først at have sendt ønsket i en ny offentlig høring, da der er tale om en væsentlig ændring. Teknik og Miljø vurderer, at det ikke er hensigtsmæssigt at lave en fornyet høring af kommuneplanforslaget nu, fordi det vil medføre forsinkelser af afventende lokalplaner, der ikke kan vedtages endeligt før kommuneplanen bliver endeligt vedtaget. En fornyet høring nu vil også medføre, at den endelige vedtagelse af kommuneplanen udsættes til det nye byråd. Såfremt byrådet ønsker at ændre kortvisning og retningslinjer for Højspændingsanlæg og gasledninger og tilføje de ønskede fremtidige projekter og linjeføringer bør planændringen afvente næste kommuneplanrevision eller alternativt ske i forbindelse med et kommuneplantillæg til den nye Kommuneplan 2025-2037. Teknik og Miljø vurderer imidlertid, at dele af høringssvaret giver anledning til ændringer i kommuneplanens rammedel. Teknik og Miljø anbefaler derfor, af de ønskede rammetekster om restriktioner og sikkerhedsafstande til elanlæg tilføjes i rammebestemmelserne til de eksisterende rammer som angives i høringssvaret. Der er tale om en beskrivelse af hensyn til eksisterende forhold i eksisterende rammeområder. Ændringerne medfører ikke ændringer i selve rammeudlægget. Ændringerne er nærmere beskrevet i bilaget "Forslag til

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
	Der gøres opmærksom på fire rammeudlæg, hvor en anvendelse potentielt konflikter med Energinet Eltransmissionsanlæg beliggende inden for områderne. De ønsker tilføjet notattekster i rammeområdernes rammebestemmelser, som oplyser om elanlæg med tilhørende restriktioner og sikkerhedsafstande. Der gøres opmærksom på et nyt 150 kV jordkabel som Energinet skal etablere mellem Herning Sydvest og Askær sydøst for Brande. Det er Energinets anbefaling, at projektet nævnes i kommuneplanen inklusiv link til hjemmesiden samt at kommende Eltransmissions-anlæg vises på oversigtskort. Energinet Eltransmission gør opmærksom på de regler og forhold som den kommunale planlægning skal og bør tage højde for i den kommunal planlægning ift. • Servitutter • Sikkerhed ved elanlæg • Vindmøller og andre høje objekter • Solcelleanlæg • Skovrejsning/Beplantning • Vådområder/lavbundsprojekter • Støj fra stationsanlæg • Forsigtighedsprincip og magnetfelter • Planlægning for energiproducerende anlæg • Politiske retningslinjer og fremtidige planer • Opmærksomhedszoner omkring Energinets højspændingsstationer		ændringer til den endelige Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037". Teknik og Miljø vurderer, at ændringerne ikke er af så væsentlig eller omfattende karakter, at det kræver en fornyet høring, jf. Planlovens § 27, stk. 2. **Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret medfører ændringer i den endelige Kommuneplan 2025.**
10	**Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV)** gør i en telefonisk henvendelse opmærksom på, at de har gennemgået planforslaget i forhold til de nationale lavbundsinteresser i kommuneplanlæg-ningen. Efterfølgende har SGAV fremsendt et officielt høringssvar med aftalegrundlag. SGAV oplyste indledende, at de havde bemærkninger af indsigelseskarakter på baggrund af mangler i forhold lavbundsinteresser i "Oversigten over nationale	I henhold til Planlovens § 29, stk. 1 fører de statslige myndigheder tilsyn med forslag til kommuneplaner, kommuneplantillæg og lokalplaner der sendes i offentlig høring. Tilsynet vedrører de nationale interesser vedrørende vækst- og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, klimabeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse samt hensyn til nationale og regionale anlæg.	Teknik og Miljø vurderer, at høringssvaret giver anledning til mindre redaktionelle ændringer i kommuneplanens retningslinjer for Lavbundsarealer, herunder registreringen af udpegninger i Plandata.dk. Teknik og Miljø har indgået en aftale med SGAV om, at Ikast-Brande Kommune

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
	interesser i kommuneplanlægningen". Ifølge oversigtens afsnit om Lavbundsarealer pkt. 2.2 skal kommuneplanen skal indeholde retningslinjer med tilhørende udpegninger på kort over lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder. SGAV gør opmærksom på, at der i kortlægningen i det statslige system Plandata.dk fremgår en differentiering af lavbundsarealer i to kategorier: • Lavbundsareal • Lavbundsareal der kan genoprettes SGAV har ingen bemærkninger til de konkrete arealmæssige udpegninger af lavbundsarealer eller til kommunens valg om at udpege en type af lavbundsarealer, der i praksis er lavbundsarealer der kan genoprettes som vådområder. SGAV vurderer dog at valget af udelukkende at anvende betegnelsen "lavbundareal" og ikke "lavbundsarealer der kan genoprettes som vådområde", vil kunne være i strid med de nationale interesser i lavbundsarealer der genoprettes som vådområder, og vil kunne skabe tvivl og misforståelser.	I forbindelse med den offentlige høring af kommuneplanforslag vurderer de relevante, statslige myndigheder om planlægningen er i overensstemmelse med de nationale interesser, herunder om planforslaget indeholder tilstrækkelige oplysninger til at foretage denne vurdering. Hvis dette ikke er tilfældet vil de statslige myndigheder inden for høringsperioden som oftest gå i dialog med kommunen med henblik på, at planlægningen bringes i overensstemmelse med de nationale interesser. Hvis dette ikke er muligt, skal ministeren for landdistrikter fremsætte indsigelse mod forslag til kommuneplan og ændringer til en kommuneplan, medmindre forholdet er af underordnet betydning. Teknik og Miljø har været i dialog med SGAV om deres bemærkninger og har afklaret hvilke rettelser og tilføjelser, som skal indarbejdes i den endelig Kommuneplan 2025-2037, så den er i overensstemmelse med de nationale interesser om lavbundsarealer. Teknik og Miljø har indgået en aftale med SGAV, så der ikke fremsættes en statslig indsigelse mod planforslaget, for så vidt angår de nationale lavbundsinteresser, såfremt de aftalte ændringer og/eller tilføjelser medtages i den endeligt vedtagne kommuneplan.	imødekommer de statslige krav, ved at flytte udpegningen af lavbundsarealer i Plandata.dk fra kategorien "Lavbundsareal" til "Lavbundsareal der kan genoprettes" i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplanen. Ligeledes vil undertitlen i kommune-planens retningslinje Lavbundsarealer ændres fra "Retningslinjer for lavbundsarealer" til "Retningslinjer for lavbundsarealer der kan genoprettes som vådområder". Teknik og Miljø anbefaler et de aftalte ændringer af ordlyd i overskrift og kategoriseringen ved digitaliseringen i Plandata foretages. Ændringerne medfører ikke ændringer i udpegningerne i planforslaget. Teknik og Miljø vurderer, at ændringerne ikke er af så væsentlig eller omfattende karakter, at det kræver en fornyet høring, jf. Planlovens § 27, stk. 2. **Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret medfører ændringer i den endelige Kommuneplan 2025-2037.**
11	**Viborg Kommune** gør opmærksom på, at de ikke har nogen bemærkninger til forslaget.	Teknik og Miljø gør opmærksom på, at høringssvaret ikke indeholder bemærkninger, og kan dermed ikke medføre ændringer i den endelig kommuneplan.	**Da der ikke er bemærkninger, medfører det <u>ikke</u> ændringer i den endelige Kommuneplan 2025-2037.**

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
12	**Silkeborg Kommune** gør opmærksom på, at de gerne vil i tidlig dialog om projekter langs kommunegrænsen som Ikast-Brande kommune vurderer, vil få betydning for Silkeborg Kommune og borgere i Silkeborg Kommune, der bor tæt ved kommunegrænsen. Derudover vil de opfordre til at Silkeborg Kommunes borgere høres i forbindelse med nærmere planlægning af VE-anlæg. Der er ingen bemærkninger til forslaget.	Teknik og Miljø gør opmærksom på, at høringssvaret ikke indeholder bemærkninger, og kan dermed ikke medføre ændringer i den endelig kommuneplan.	**Da der ikke er bemærkninger, medfører det <u>ikke</u> ændringer i den endelige Kommuneplan 2025-2037.**
13	**Forsvarets Etablissement- og Terrænkommando** har fremsendt en række bemærkninger vedr.: • Støjzoner ved Forsvarsministeriets skydebaner og øvelsespladser: Det er uklart, om kommuneplanen indeholder den korrekte visning af støjkonsekvenszone ved Forsvarsministeriets skydebane i Åle beliggende i Hedensted Kommune øst for Klovborg. De anmoder om, at der i kommuneplanen tilføjes en retningslinjetekst: *"Der må ikke planlægges for ny eller intensiveret støjfølsom arealanvendelse inden for støjkonsekvensområderne omkring Forsvarsministeriets skydebaner, øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner".* • <u>Anlæg indenfor 13 km sikkerhedszonen for Flyvestation Karup beliggende i Viborg Kommune</u>: Hensynet til flyvestationen fremgår af retningslinjer for skovrejsning, lavbundsarealer og solceller. Denne tekst ønskes erstattet af en anden formulering. • <u>Vindmøller og solcelleanlæg mv.</u>: Anlæg kan påvirke Forsvarsministeriets radarovervågning samt radio- og telekommunikation. De anmoder om, at der ved retningslinje for vindmøller og solcelleanlæg tilføjes retningslinjetekst vedr. afstand til Forsvarsministeriets øvelsespladser	Teknik og Miljø har gjort Forsvarets Etablissement- og Terrænkommando opmærksom på, at en række af deres bemærkninger er fremsendt til emner i Kommuneplanforslaget, som ikke er i høring og genvedtages uændret fra Kommuneplan 2021-2033. Det drejer sig om bemærkninger til retningslinjer for: • Højspændingsanlæg og gasledninger • Vindmøller over 25 meter • Store solcelleanlæg i det åbne land • Biogas • Master og antenner Teknik og Miljø har gjort opmærksom på, at Ikast-Brande Kommune kan tage Forsvarets bemærkninger til ovenstående retningslinjer til efterretning, og foretage en revision i forbindelse med den næste kommuneplan-revision. Alternativt kan der foretages ændringer i et tillæg til Kommuneplan 2025-2037 efter endelig vedtagelse. Derudover er der gjort opmærksom på, at Ikast-Brande Kommuneplan ikke indeholder retningslinjer for Power-to-X anlæg. Teknik og Miljø har gjort Forsvaret opmærksom på, at bemærkning vedr. Forsvarsministeriets rørledning ikke	Teknik og Miljø vurderer, at høringssvaret giver anledning til mindre ændringer i kommuneplanens retningslinjer for Støjbelastede arealer. Teknik og Miljø vurderer, at den nuværende udpegning og retningslinjer for støjbelastede arealer er i overensstemmelse med de nationale interesser. Det skal bemærkes i denne sammenhæng, at støjzonen omkring Åle skydebane ikke fremgår af kortlægningen i de nationale interesser for Forsvarets Skyde og Øvelsesterræn - Støjzoner. Teknik og Miljø anbefaler, at den nuværende udpegning af støjbelastet areal ved Åle Skydebane fastholdes uændret. Vi vurderer, at en ny udpegning ændrer så væsentligt på forslaget at det kræver en fornyet høring, jf. Planlovens § 27, stk. 2, da det kan pålægge lodsejere restriktioner. Det anbefales, at ændre udpegningen i den næste kommuneplanrevision efter forudgående dialog med Forsvaret og Hedensted Kommune. Teknik og Miljø vil i den mellemliggende periode være

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
	samt højdebegrænsninger ved militære flyvestationer. Der opfordres til, at ovenfor nævnte retningslinje også tilføjes retningslinjer for biogasanlæg og Power-to-X anlæg. Retningslinjetekst om opstilling af telemaster nær forsvarets flyvestationer ønskes bibeholdt. • Forsvarsministeriets rørledning: Der gøres opmærksom på en planlagt arealreservation til naturgasledning, og at der skal tages hensyn til arealreservationer til naturgasledning og aktiviteter inden for servitutbælte.	stemmer overens med Ikast-Brande Kommune. Forsvaret har efterfølgende oplyst, at de fremsendte bemærkninger vedr. retningslinjer som ikke er i høring, skal ses som opmærksomhedspunkter, så Ikast-Brande Kommune er opmærksom på disse forhold i den fremtidige planlægning. De beklager desuden, at de er kommet til at henvise til en kommuneplan i en anden kommune, og frafalder dermed bemærkningerne vedr. Forsvarsministeriets rørledning. Teknik og Miljø har undersøgt hvilke krav der er til udpegning af støjkonsekvenszoner omkring skydebaner. Kommunerne har metodefrihed, og kan vælge at bruge afstandskrav fra Miljøstyrelsens Håndbog om Miljø og Planlægning eller bruge de reelle støjudbredelsesafstande fra det konkrete anlæg. Kommuneplanens eksisterende udpegning ved Forsvarets skydebane i Åle er udlagt ud fra håndbogens retningslinjer, og den sikrer et støjbelastet areal i en afstand på 500 meter fra skydebanen. Udpegningen stemmer overens med den inderste zone på Forsvarets fremsendte kortlægning af Støjzoner (Støjdæmpningsformål).	opmærksom på hensynet til Forsvarets skydebane inden for området. Teknik og Miljø anbefaler, at Forsvarets ønskede omformulering af retningslinje for lavbundsarealer og tilføjelse af en ny retningslinje for støjbelastede arealer indarbejdes i den endelige kommuneplan. Teknik og Miljø vurderer, at ændringerne ikke er af så væsentlig eller omfattende karakter, at det kræver en fornyet høring, jf. Planlovens § 27, stk. 2. Ændringerne er nærmere beskrevet i bilaget "Forslag til ændringer til den endelige Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037". **Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret medfører ændringer i den endelige Kommuneplan 2025-2037.**
14	**Banedanmark** gør opmærksom på, at deres fokus i kommuneplaner er, at sikre Banedanmarks arbejdspladsarealer og opstillingsspor i de nationale interesseområder. Derfor er det Banedanmarks ønske at banearealer skal være udlagt til tekniske rammer med en miljøklasse 6-7, så de kan udføre det vedligeholdelsesarbejde en jernbane kræver. Et alternativ kan være at Banedanmark får indskrevet i et tekstfelt, at deres vedligeholdelsesarbejde kan larme.	Teknik og Miljø har efterfølgende været i dialog med Banedanmark om, håndtering af deres ønsker til rammeændringer i den endelige Kommuneplan 2025-2037. Banedanmark har oplyst, at der er tale om fire mindre arealer ved jernbanen i hhv. Ikast, Brande, Bording og Hørbylunde som er udlagt til nationalt interesseområde for	Teknik og Miljø vurderer, at dele af Banedanmarks bemærkninger og ændringsforslag kan imødekommes. Høringssvaret giver anledning til ændringer i kommuneplanens rammedel for Banedanmarks tre arbejdsplads-arealer i hhv. Ikast, Brande og Bording i den endelige vedtagelse af

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
	Konkret ønsker Banedanmark, at: • hele jernbanen, uagtet nationale interesseområder, enten bliver klippet ud af eksisterende rammeområder eller får sin egen ramme som Teknisk Anlæg. • få skrevet en støjklasse 6-7 ind i rammerne der omfatter banearealer i de nationale interesseområder f.eks. ved arbejdspladsarealer, opstillingsspor og påsætningssteder. Alternativt kan der skrives ind i rammerne at det løbende vedligehold af banen skal kunne tåles.	arbejdspladsarealer og opstillingsspor. Disse arealer ønskes udlagt som selvstændige rammer og tilføjet rammebestemmelser om området anvendelse. Teknik og Miljø har valgt at skelne mellem mindre, uvæsentlige ændringer, som kan fortages uden ny høring, og større ændringer som vil kræve en fornyet høring af kommuneplanen. Teknik og Miljø har på baggrund af dialogen med Banedanmark indgået en aftale om ændringer, som foretages ifm. vedtagelse af Kommuneplan 2025-2037 og ændringer som afventer og foretages ifm. den næste kommuneplanrevision i 2029.	Kommuneplan 2025-2037. Teknik og Miljø anbefaler, at arealerne udlægges som selvstændige rammeområder med generel anvendelse tekniske anlæg og specifik anvendelse Tekniske anlæg og Trafikanlæg. Rammerne skal desuden tilføjes en notattekst om områdets anvendelse til jernbaneaktiviteter og anledningsvise stærkt støjende aktiviteter i overensstemmelse med miljøbeskyttelsesloven. Teknik og Miljø vurderer, at ændringerne ikke er af så væsentlig eller omfattende karakter, at det kræver en fornyet høring, jf. Planlovens § 27, stk. 2. Ændringerne medfører ændringer på mindre arealer, og den faktiske anvendelse ændres ikke. Ændringerne er nærmere beskrevet i bilaget "Forslag til ændringer til den endelige Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037". Teknik og Miljø vurderer, at Banedanmarks ønske om nedenstående kan imødekommes i forbindelse med næste kommuneplanrevision i 2029. • udlæg af én ny ramme for Banedanmarks arbejdspladsareal ved Silkeborgvej 38 ved Hørbylunde bakker • udtagning af alle Banedanmarks jernbanematrikler af kommuneplanens rammedel. Teknik og Miljø vurderer, at rammeændringerne er så væsentlige at

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
			det forudsætter en fornyet høring jf. Planlovens § 27, stk. 2. Teknik og Miljø anbefaler at dele af høringssvaret tages til efterretning og de ønskede ændringer foretages ifm. den næste kommuneplanrevision i 2029. **Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret medfører ændringer i den endelige Kommuneplan 2025-2027.**
17	**Borger** efterspørger flere cykelstier ved de store veje, der binder landområderne sammen med byerne, så børn og voksne kan cykle sikkert til byen i stedet for altid at skulle tage bilen. Der foreslås en cykelsti fra Smedebæk til Ejstrupholm.	Teknik og Miljø gør opmærksom på, at udpegning og etablering af cykelstier ikke håndteres i den fysiske planlægning i Ikast-Brande Kommuneplan. I Kommuneplanen er der rammelagt områder til bl.a. boliger, erhverv og offentlige formål, som kan medføre et behov for etablering af nye cykelstier.	Teknik og Miljø vurderer, at der er ikke grundlag for at foretage ændringer i forslaget til kommuneplanen, da emnet ikke vedrører kommuneplanen. Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret videregives til Vej og Park Afdelingen, som er ansvarlig myndighed for området. **Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret ikke medfører ændringer i den endelige Kommuneplan 2025-2037.**
21	**Borger** gør opmærksom på cykelforhold ved overgangen ved jernbanen ved Remisen i Brande, og kommer med konkrete løsningsforslag på kort og lang sigt. Der gøres opmærksom på meget ringe forhold for cyklister og gangbesværede ved den nuværende overgang. Det oplyses, at elevatorerne umiddelbart fremstår som et alternativ, men reelt tager det omkring fem minutter ekstra at komme igennem med cykel den vej – hver gang. Det er ikke en holdbar løsning i en travl hverdag.	Teknik og Miljø gør opmærksom på at bemærkningerne vedr. den nuværende eller mulige fremtidige overgange ved Remisen ikke håndteres i den fysiske planlægning i Ikast-Brande Kommuneplan, men ifm. trafikplanlægningen. I Kommuneplanen er der rammelagt områder til bl.a. boliger, erhverv og offentlige formål, som kan medføre et behov for etablering af nye anlæg, men der er ingen ændringer i kommuneplanen, som har betydning for den nævnte overgang.	Teknik og Miljø vurderer, at der er ikke grundlag for at foretage ændringer i forslaget til kommuneplanen, da emnet ikke vedrører kommuneplanen. Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret videregives til Vej og Park Afdelingen, som er ansvarlig myndighed for området. **Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret ikke medfører**

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
	Det forslås, at man kortsigtet ændre cykelskinnernes placering til midten af trappen. På længere sigt opfordres til etablering af en gang/cykel tunnel under banen eller en ny bro uden trapper og stejle ramper. Høringssvaret et suppleret med fotos af problematik med skinne til cykler på eksisterende overgang.		**ændringer i den endelige Kommuneplan 2025-2037.**
22	**Borger** gør opmærksom på cykelinfrastruktur og sikker adgang i Ikast-Brande Kommune. Der kvitteres for indtænkning af cykelstier ved nye udstykninger og den igangværende etablering af cykelstien på Hyvildvej, der vil få stor betydning for både daglig trafik og tryghed. Der gøres opmærksom på, at der stadig er udfordringer og uforløste potentialer, især når det gælder sammenhæng, sikkerhed og fremkommelighed for cyklister og fodgængere. I den sammenhæng redegøres for en række forhold vedr.: • Sikkerhed for skolebørn og aktive borgere • Cykelstier hist og pist – manglende sammenhæng • Sikker trafik er ikke en grussti med bomme. Der nævnes en episode ved krydsning af Strømmen i Brande • Cykelforbindelser mellem byer og tiltrækning af turister • En ny og værdig overgang i Brande ved Remisen/jernbanen, herunder adgang uden vejkrydsning (mellem hallen, skolen, stadion og skaterhallen) • En større og langsigtet plan for cykel-infrastrukturen for en kommune i vækst.	Teknik og Miljø gør opmærksom på at bemærkningerne vedr. cykelinfrastruktur ikke håndteres i den fysiske planlægning i Ikast-Brande Kommuneplan, men ifm. trafikplanlægningen. I Kommuneplanen er der rammelagt områder til bl.a. boliger, erhverv og offentlige formål, som kan medføre et behov for etablering af nye cykelanlæg eller trafikforbedrende tiltag, men der er ingen ændringer i kommuneplanen, som har betydning for de nævnte forhold.	Teknik og Miljø vurderer, at der er ikke grundlag for at foretage ændringer i forslaget til kommuneplanen, da emnet ikke vedrører kommuneplanen. Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret tages til efterretning og videregives til Vej og Park Afdelingen, som er ansvarlig myndighed for området. **Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret ikke medfører ændringer i den endelige Kommuneplan 2025-2037.**
23	**Viborg Stift** gør opmærksom på, at det er væsentligt at den kommunale planlægning tager hensyn til kirkerne som del af den danske kulturarv – og at den kommunale planlægning sikrer ind- og udsyn ved kirkerne. Stiftet bemærker i den sammenhæng at	Teknik og Miljø gør opmærksom på, at de kulturhistoriske interesser og hensyn til kirkerne placering i landskabet indgår som en fast parameter, når der skal planlægges	Teknik og Miljø vurderer, at bemærkningerne ikke giver grundlag for at foretage ændringer i forslaget til kommuneplanen.

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
	Ikast-Brande Kommuneplan er udpegede kulturmiljøer, som omfatter omgivelserne omkring kirker. Viborg Stift kommer med bemærkninger vedr.: • Kirker uden for udpegninger: Stiftet gør opmærksom på, at uanset om en kirke er udpeget som (en del af) et kulturmiljø, er kirkerne i Danmark en væsentlig del af kulturhistorien som der skal tages hensyn til. • VE-anlæg nær kirker: Der gøres opmærksom på, at udvikling af VE-anlæg kan påvirke kirkernes kulturhistoriske og landskabelige værdier. Disse bør fortsat prioriteres i kommunal planlægning og derfor indgår Stiftet gerne i dialog, når VE-anlæg planlægges i kirkernes nærhed. • Kirkebyggelinjer: Der skal generelt tages hensyn til kirkebyggelinjerne. Det forslås, at gennemføre markeringer på kommuneplanens kort af kirkebyggelinjerne omkring kirkerne i kommunen, således at det ikke senere – på lokalplanniveau – bliver problematisk at bygge der, hvor kommuneplanen har defineret et nyt eller et udvidet funktionsområde. Afslutningsvist forbeholder Viborg Stift sig retten til at komme med yderligere bemærkninger i forhold til det videre planarbejde, som kommunalplanen vil danne grundlag for, ud fra hensynet til de interesser, som stiftet varetager i henhold til lovgivningen om kirkerne og deres omgivelser.	for ny anlæg og byggeri i byerne, landsbyerne og det åbne land. Teknik og Miljø viser ikke kirkebyggelinjer i kommuneplanens retningslinjekort for kulturhistoriske værdier. Der vises alene kirkeomgivelserne i overensstemmelse med de nationale interesser. Kirkebyggelinjen varetages og udpeges ikke af kommunerne, men er fastlagt som en 300 meters beskyttelseszone af naturbeskyttelseslovens § 19. Af Ikast-Brande Kommunes interne og eksterne GIS (digitale kort) fremgår kirkebyggelinjen. Dermed sikres det, at der tages hensyn til zonen ifm. lokalplanlægning, landzonesager og byggesager m.m.	**Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret ikke medfører ændringer i den endelige Kommuneplan 2025-2037.**
24	**Energinet Gastransmission** har fremsendt bemærkninger vedr. infrastruktur til naturgas-transmission, der enten er idriftsat, under anlæg eller i planlægningsfasen. Derudover oplyses om potentielle konfliktområder i Ikast-Brande Kommuneplan.	Teknik og Miljø gør opmærksom på, at høringssvaret ikke indeholder bemærkninger, som kan medføre ændringer i den endelig kommuneplan.	Teknik og Miljø vurderer, at høringssvaret ikke giver anledning til at foretage ændringer i forslaget til kommuneplanen. Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret tages til efterretning og videregives til de relevante fagområder i

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering / anbefaling
	Der gøres opmærksom på, at Ikast-Brande Kommune har to ledningsanlæg til naturgastransmission i drift: • Ledningen "Egtved – Ll. Torup", som løber fra syd mod nord ind i Ikast-Brande Kommune fra Vejle Kommune og krydser Midtjyske Motorvej og videre øst forbi Brande. Herfra løber ledningen ind og ud mellem Ikast-Brande Kommune og Herning Kommune indtil nordvest for Ikast hvorfra den løber videre mod nord og indtil kommunegrænsen til Viborg Kommune. • Ledningen "Herning – Skjoldelev", som løber fra vest for Ikast og videre nord om Tulstrup og Bording, vest om Engesvang og ud over kommunegrænsen til Silkeborg Kommune. Der oplyses om generelle bestemmelser og opmærksomhed omkring gastransmissionsledninger, herunder: • Tinglyste rettigheder • Restriktioner i forhold til fysisk planlægning • Class-location (dimensionering af gasledning ift. befolkningskoncentration og personophold i ledningens nærhed) • Kommuneplanrammer (ved udlæg af nye rammer) • Lokalplaner – høring af Energinet • Risikovurdering af planer - ved lokalplanlægning inden for class-location zonen • Mindsteafstand til ny bebyggelse • Udvikling i landzone – dialog med Energinet ved f.eks. byggetilladelse, landzonetilladelse, miljøgodkendelse inden for observationszonen omkring gastransmissionsledninger. • Publikationer - henvisning til Nationale interesser i kommuneplanlægningen.		Teknik og Miljø, som er ansvarlig myndighed for lokalplanlægning, landzonetilladelser, vejanlæg, VE-anlæg, skovrejsning og lavbundprojektet. **Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret ikke medfører ændringer i den endelige Kommuneplan 2025-2037.**

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
	Der oplyses om en række eksisterende kommuneplanrammer i Ikast, Brande og det åbne land, som muliggør arealdispositioner der konflikter med observationszonen (Class-Location zonen på 2x200m) eller sikkerhedszonen (2x20 m). Der oplyses desuden og tinglyste servitutbelagte zoner for gastransmissionsledningen. Der gøres opmærksom på en potentiel konflikt med Energinets transmissionsledninger ved en række udpegninger af Planlagt trafikanlæg – Vej, Skovrejsning og Lavbundsarealer. Energinet Gastransmission gør opmærksom på, at de skal høres ifm. udviklingen af rammeområder. Energinet vil desuden gerne inddrages i planlægningsfasen for vejprojekter som krydser Energinets transmissionsledninger, i det der kan blive tale om etablering af afværgeforanstaltninger omkring Transmissionsledningen samt ved planlægningen af skovrejsning og lavbundsprojektet, som medfører genopretning af nye vådområder. Afslutningsvist oplyser Energinet Gastransmission om opmærksompunkter ved planlægning for høje konstruktioner - vindmøller og masteanlæg. Af hensyn til gensidige påvirkninger og lynnedslag, anbefales det at placere høje konstruktioner som både vindmøller og master m.m. i en afstand af min. 2 x den maximale byggehøjde fra transmissionsledningen. Hvis afstandskravene ikke kan overholdes, skal Energinet inddrages i ansøgningsfasen, så en individuel vurdering af evt. jordingsanlæg kan foretages inden en tilladelse foreligger.		
25	**To borgere** kommer med indsigelse mod planlagt boligbyggeri i det rammelagte område omkring det "gamle kommunekontor" ved Bellisvej i Nørre Snede, Bellisvej. Som direkte nabo (mod nordøst) til området gøres der opmærksom på flere væsentlige	Udviklings- og Erhvervsudvalget igangsatte den 22. januar 2025 (pkt. 3) lokalplanlægning for et ansøgt boligprojekt ved Ahornvej. Lokalplanen skal give mulighed for at opføre nye, almennyttige	Teknik og Miljø vurderer, at det er hensigtsmæssigt at omdanne den tidligere administrationsbygning til boligformål, grundet området placering i byen, i et område primært kendetegnet

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
	bekymringer, og redegøres for at projektet ikke er foreneligt med hensynet til eksisterende beboere, og det vilde uberørte naturområde, som skaber ro og privatliv. Det ønskes, at bekymringerne tages seriøst og indgår i arbejdet med planerne for bebyggelse. Der gør opmærksom på bekymringer vedr.: • Værdiforringelse af ejendom: Ny bebyggelse med øget bebyggelsestæthed vil gøre deres ejendom mindre attraktiv – her fremhæves særligt det grønne område og den eksisterende tætte bevoksning som giver afstand til omkring liggende bebyggelser. • Ødelæggelse af naturområde og hjemsted for rigt dyreliv: Evt. nedlæggelse/fældning af eksisterende beplantning og træer, vil medføre at levested for forskellige dyrearter vil blive tilintetgjort og dyrelivet vil forsvinde. Her fremhæves ynglende egern, Flagermus, mange forskellig fugle og duer. • Indgriben i privatliv: Bebyggelse og tæt bevoksning og træer vil betyde, at de mister både afskærmning og privatliv, idet de nye boliger og forbi passerende, vil have direkte indkig til deres have og bolig.	etageboliger i maks. 2 etager og 8,5 meter ud mod Strøget og mulighed for at genanvende dele af den eksisterende administrationsbygning til boligformål. Hvis det ikke er muligt at genanvende den eksisterende bygning, kan der også opføres nye bygninger i denne del af planområdet. Lokalplanlægningen forudsætter ændringer i de eksisterende rammeudlæg i Kommuneplan 2021-2033, da området skal ændre anvendelse fra område til offentligt formål til boligområde. Da lokalplan-lægningen er foregået sideløbende med revisionen af kommuneplanen, er ændringer af rammeområder og udlæg af et nyt boligområde foretaget i forslaget til Kommuneplan 2025-2037. Dermed kan der umiddelbart efter vedtagelsen af Kommuneplan 2025-2037 sendes et forslag til en lokalplan i offentlig høring. Alternativt skulle lokalplanlægningen afvente kommuneplanrevisionen og der skulle udarbejdes et kommuneplantillæg til den nye Kommuneplan 2025-2037 sideløbende med en lokalplan.	af boligbebyggelse med få undtagelser i form af institution og erhverv. Med den centrale placering nær bymidten vurderer Teknik og Miljø, at der kan gives mulighed for en højere bebyggelsesprocent, såfremt det i lokalplanlægningen sikres at ny bebyggelse indpasses i omgivelserne. Teknik og Miljø anbefaler derfor, at der er ikke grundlag for at foretage ændringer i rammeudlægget i forslaget til kommuneplanen og området bør fastholdes til nyt boligområde. Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret tages til efterretning og bekymringer og input vedr. det grønne/bevoksede område og hensynet til naboboliger medtages i den igangværende lokalplanlægning. **Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret ikke medfører ændringer i den endelige Kommuneplan 2025-2037.**
26	**To borgere** kommer med indsigelser/bemærkninger mod planlagt to etagers etageboligbyggeri i området omkring det "gamle kommunekontor" ved Bellisvej i Nørre Snede, Bellisvej. Som direkte nabo (mod sydøst) til området påpeges, at godkendelsen til forslaget er truffet på et ensidigt grundlag, og med et forudbestemt mål om toetagers byggeri. I høringssvaret redegøres der for en række forhold: • To etagers etagebyggeri: Toetages etagebyggeri giver ikke sammenhæng i planen for området, da eksisterende byggeri må opføres i maks. 1 etage i	I rammeændringerne i kommuneplanforslaget ændres anvendelsesbestemmelserne så området kan anvendes til åben-lave, tæt-lave eller etageboliger med en bebyggelsesprocent på hhv. 30, 40 og 60. De eksisterende højde- og etagebestemmelser for området fastholdes uændret. Dermed kan der bygges tættere i området, mens der ikke ændres på muligheden for at bygge højere.	

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
	6 meters højde. Påtænkt bebyggelse vil virke massivt og uden sammenhæng med resten af byggeriet langs Strøget. • Værditab og påvirkning af bolig: Etagebyggeri vil medføre et værditab. Det vil give gener i form af skygge, samt fjerne udsyn til terræn, og mindske hvad de kan se af himmelen. Det kommende byggeri er tænkt som nærmest parallelt, og i næsten dækkende længde af hele deres grund. Det ytres bekymring for, at kommende lejere på øverste plan, i det nye byggeri, vil have fuldt indkig til deres bolig og have, og at byggeri vil reflektere støj fra vejen. Det henvises til, at der kan findes bedre egnede placeringer til etagebyggeri Nørre Snede. • Tætbevoksede grønt område: Det undrer dem, at det træbevoksede område tænkes anvendt til grønt fælles område. Terrænet, og tilgangen dertil, er meget stejlt/skrånende, og det vil det kræve påfyldning af virkelig meget jord at etablere en sti der gør det muligt for alle at kunne benytte det område. Det træbevoksede område øst på grunden, mener de, bør blive på kommunens egne hænder, da det vil være en katastrofe at anvende dele eller hele området til fællesareal, med fældning af dele/hele området for øje. I overensstemmelse med Kommunens Natur- og Biodiversitetspolitik bør det træbevoksede område i stedet sikres som natur, og bevares som økologisk spredningsvej tiltænkt vild med vilje. Det påpeges, at områdets biodiversitet og dyreliv bør undersøges samt muligheden for at kunne understøtte og udvikle dette (om muligt i samarbejde med Grønne Nabofællesskaber) og	Teknik og Miljø har i forbindelse med igangsætningen af planlægningen for omdannelsen af den tidligere administrationsbygning vurderet på påvirkningen af omgivelserne og de eksisterende forhold i området. Der er i planlægningen fokus på at sikre, at ny bebyggelse kan indpasses i den eksisterende by under hensyntagen til den eksisterende bebyggelse og omkringliggende boliger. Forud for lokalplanlægningen er der gennemført en screening af bygningsmassen i området og vurderet om der er grundlag for at bevare dele af de tidligere administrationsbygninger. I lokalplanprocessen er der gennemført besigtigelser og flagermusundersøgelser af eksisterende byggeri og det grønne/ bevoksede område. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det i lokalplanlægningen skal sikres, at udvalgte træer bevares. Træerne er vigtige for den grønne identitet i planområdet, men også for områdets biodiversitet. Et forslag til en lokalplan for boligbebyggelse forventes politisk behandlet i efteråret 2025.	

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
	give adgang til området for alle byens borgere. Der henvises i denne sammenhæng træfældning ved Den Gyldne Middelvej i Brande. Der gøres opmærksom på observationer af mange fugle, egern, pindsvin, tudser, frøer og flagermus. Der bør etableres stier ind i det grønne område og gives adgang til offentligheden samtidigt med at det kan fungere som sti for kommende beboere. En stik kan muligvis indgå som en stikvej til Hjertestien. • Genanvendelse eller sanering af eksisterende byggeri: Der spørges ind til om det er vurderet om bygningerne kan anvendes, eller om det giver mening at de saneres, og derefter lave en plan for hele området, først som sidst, så det ikke henstår og forfalder.		
27	**Herning-Ikast Landboforening, Familielandbruget VEST-Jylland og Jysk Landboforening** gør indledningsvist opmærksom på, at de ser frem til en fortsat konstruktiv dialog om kommuneplanens betydning for landbruget i kommunen. De ser positivt på, at Ikast-Brande Kommune arbejder med en plan, der skal understøtte både natur, klimatilpasning og landbrug. Men de påpeger, at det er afgørende, at landbrugsmæssige interesser og faglige forhold inddrages retvisende og balanceret i analysen og den fremadrettede planlægning. Herning-Ikast Landboforening, Familielandbruget VEST-Jylland og Jysk Landboforening oplyser, at de gerne stiller sig til rådighed for videre dialog, justeringer og faglige input, når revisionen af udpegningerne og tillægget til Kommuneplan 2025 skal udarbejdes.	I kommuneplanforslaget revideres retningslinjer for Skovrejsning, Potentiel natur og Jordbrugsinteresser (herunder særligt værdifulde landbrugsområder) kun på redaktionelt plan, og der foretages kun mindre ændringer i retningslinjernes redegørelsesdel. Retningslinjer, mål og arealudpegninger gennemgår en mere omfattende revision i et samlet kommuneplantillæg, inden næste revision af kommuneplanen i 2029. Af respekt for det tværkommunale arbejde, der pågår i de lokale treparter, afventer revisionen af Skovrejsning, Potentiel natur og Jordbrugsinteresser omlægningsplanerne. Med temaplanlægningen ønsker Teknik og Miljø at sikre en helhedsplanlægning som	Teknik og Miljø vurderer, at høringssvaret ikke giver anledning til at foretage ændringer i forslaget til kommuneplanen. Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret tages til efterretning og bemærkninger inddrages ifm. udarbejdelse af det kommende tematillæg til Kommuneplan 2025-2037 for revision af for Skovrejsning, Potentiel natur og Jordbrugsinteresser. **Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret ikke medfører ændringer i den endelige Kommuneplan 2025-2037.**

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
	De gør opmærksom på, at de tilsammen repræsenterer en stor del af kommunens aktive landbrug og har derfor særlig opmærksomhed på kommuneplanens betydning for fremtidens muligheder for at drive et konkurrencedygtigt, effektivt og miljøbevidst landbrug. I høringssvaret er der ikke ønsker til ændringer af forslaget med bemærkninger til udpegning af særligt værdifulde landsbrugsjorde og til naturområder og biodiversitetsmål. De har noteret sig, at der i ikke ændres på udpegninger af særligt værdifulde landbrugsområder, men at Kommunen har meldt klart ud, at en revision vil finde sted i begyndelsen af planperioden som et tillæg til Kommuneplan 2025. Det fremgår, at denne revision skal baseres på Strategien for Arealanvendelse frem mod 2050. De påpeger, at det til brug for kommende kommuneplantillæg er vigtigt at det faglige grundlag er korrekt, gennemskueligt og repræsentativt for de faktiske dyrkningsforhold i kommunen, herunder ConTerras analyse (til strategien) af landbrugsmæssig værdi. I den sammenhæng gennemgås en række faglige bemærkninger vedr.: • Sandjorde, som ikke tillægges positiv værdi • Markvanding, som ikke er inddraget som værdisættende faktor • Braklægning, som ikke automatisk bør medføre negativ vurdering De har noteret sig, at kommunen har fokus på udpegning af nye naturområder og revisionen af potentielle naturområder i begyndelsen af planperioden. De påpeger, at det er vigtigt at sikre, at kommende udpegninger sker på et balanceret grundlag, hvor både hensynet til natur og hensynet til	understøtter de forskellige interesser i det åbne land, herunder både landbrugs- og naturinteresser. Kortlægning af landbrugsmæssig værdi og potentialer for ny natur fra Strategi for arealanvendelse vil være med til at danne grundlag for tillægget. Teknik og Miljø vil i forbindelse med den kommende kommuneplanlægning inddrage interesser fra landbruget og de grønne organisationer på samme vis som ved udarbejdelsen af Strategien. Ligeledes skal der afholdes politiske drøftelser undervejs i processen. Når Teknik og Miljø har en proces for udarbejdelsen af tematillægget klar, forventes denne forelagt til politisk godkendelse.	

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
	landbrugsproduktion og erhvervsaktivitet indgår. De kommer med bemærkninger vedr. Strategiens anvendelse af Biodiversitetsrådets kortlægning og angivelse af at 45 % af kommunens areal er omfattet af denne. De finder det væsentligt, at kommunens planlægning ikke foregriber kommende nationale beslutninger, og at arbejdet med potentielle naturområder sker på et oplyst og proportioneret grundlag med klare, aftalebaserede processer for lodsejerne.		
28	**DN Ikast-Brande** gør indledningsvist opmærksom på, at de glæder sig over, at der i kommuneplanen er fokus på at bevare kommunens naturværdier og sikre stabile bestande af vilde dyr og planter. De oplyser, at de glæder sig til at se nærmere på et samlet kommuneplantillæg for landbrugsområder, potentiel natur og skovrejsning. I høringssvaret er der specifikke bemærkninger til retningslinjer for Skovrejsning, Grundvand og drikkevandsinteresser samt Jordbrugsinteresser: • Skovrejsning: Der opfordres til, at adskille mellem produktionsskov og skov med biodiversitetstiltag f.eks. urørt skov. DN ønsker, at det indskrives i den endelige kommuneplan, at det skal være med til at understøtte arbejdet i de Lokale Treparter og kommende omlægningsplaner. • Grundvand og drikkevandsinteresser: DN mener ikke, at der skal gives plads til virksomheder og anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening. De mener heller ikke, at der skal findes plads til dem, hvis der ikke er alternative placeringer, da det kan få fatale konsekvenser i fremtiden. • Jordbrugsinteresser: Der opfordres til, at drikkevand og beskyttelse af naturen også har	I kommuneplanforslaget revideres retningslinjer for Skovrejsning og Jordbrugsinteresser kun på redaktionelt plan og der foretages kun mindre ændringer i retningslinjernes redegørelsesdel. Retningslinjer, mål og arealudpegninger gennemgår en mere omfattende revision i et samlet kommuneplantillæg, inden næste revision af kommuneplanen i 2029. Af respekt for det tværkommunale arbejde, der pågår i de lokale treparter og omlægningsplanerne, afventer revisionen af kommuneplanens temaer for Skovrejsning og Jordbrugsinteresser samt Potentiel natur omlægningsplanerne. Med temaplanlægningen ønsker Teknik og Miljø at sikre en helhedsplanlægning som understøtter de forskellige interesser i det åbne land, herunder både landbrugs- og naturinteresser. Teknik og Miljø gør opmærksom på, at det er intentionen at der ved revisionen skal ske en differentiering af udpegningen af skovrejsningsområder. I henhold til "Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder	Teknik og Miljø vurderer, at høringssvaret ikke giver anledning til at foretage ændringer i forslaget til kommuneplanen. Teknik og Miljø vurderer, at de ønskede forslag til ændringer af retningslinjer til Skovrejsning og Jordbrugsinteresser skal håndteres ifm. den samlede planlægning i tematillæg til Kommuneplan 2025-2037. Teknik og Miljø vurderer, at kommuneplanens retningslinjer for Grundvand og drikkevandsinteresser sikre, at der ikke etableres virksomheder og anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening inden for områder med beskyttelsesinteresser. Da alle kommunes seks byer og de fleste landsbyer er helt eller delvis omfattet af grundvandsbeskyttelsesinteresser kan det ikke undgås at det vil være behov for placering af potentielt grundvands-truende virksomheder. Såfremt der er grundlag for at planlægge for potentielt grundvandstruende aktiviteter, er Teknik og Miljø meget opmærksomme på at det

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
	prioritet, også når nye driftsbygninger og driftsanlæg ønskes udvidet til at være store husdyrbrug. DN ønsker at det indarbejdes under retningslinjer, så det ikke kun fremgår af redegørelsen. DN undrer sig over, at der i det åbne land skal kunne rummes et mangfoldigt jordbrug - med varierende intensitet fra sted til sted. De er bekymret for om det betyder, at alt jord fortsat tænkes som landbrugsjord, og at der I så fald kan ses bort fra Strategi for arealanvendelse.	med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse" skal Teknik og Miljø sikre, at der ikke planlægges for grundvandstruende aktiviteter inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), vandværkernes indvindingsoplande og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Kommuneplanens retningslinjer sikrer, at der at bliver taget hensyn til grundvandsbeskyttelse i alle afgørelser. Af kommuneplanens retningslinjer fremgår det, at områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), og vandværkernes indvindingsoplande så vidt muligt skal friholdes for udlæg af arealer til virksomheder og anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening. Der kan dog udlægges arealer til disse virksomheder og anlæg, hvis det kan godtgøres, at der ikke er alternative placeringer, og at ændringen i arealanvendelse ikke indebærer en væsentlig risiko for forurening af grundvandet. Det sikres efterfølgende i lokalplaner, at der laves tiltag og/eller afværgeforanstaltninger som sikre, at der ikke sker en forurening af grundvandet.	belyses grundigt og der ifm. lokalplanlægning redegøres for grundvandsinteresser og stilles de nødvendige krav til afværgetiltag der hindrer en forurening af grundvandet. Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret tages til efterretning og bemærkninger vedr. skovrejsning og jordbrugsinteresser inddrages ifm. udarbejdelse af det kommende tematillæg til Kommuneplan 2025-2037 for revision af for Skovrejsning, Potentiel natur og Jordbrugsinteresser. **Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret <u>ikke</u> medfører ændringer i den endelige Kommuneplan 2025-2037.**
29	**Herning Kommune** bemærker, at der i kommuneplanforslaget er udlagt et område til Virksomheder med særlige beliggenhedskrav langs kommunegrænsen umiddelbart nord for Faurholt i Ikast-Brande Kommune samt umiddelbart sydøst for Ilskov i Herning Kommune. De påpeger, at området er sammenfaldende med dét areal, hvor der planlægges for et biogasanlæg. Herning Kommune oplyser, at de har særlig opmærksomhed på de fremtidige trafikstrømme afledt af etablering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav i området.	Teknik og Miljø arbejdede parallelt med kommuneplanrevisionen med lokalplanlægning for et Biogasanlæg ved Ilskovvej. Det var oprindeligt meningen, at en lokalplan skulle behandles sideløbende med kommuneplan 2025-2037. Derfor blev området ved Ilskovvej udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav til risikovirksomheder og der blev ligeledes udlagt en sikkerhedszone på 500 meter omkring området.	Teknik og Miljø vurderer, at høringssvaret giver anledning til ændringer i kommuneplanens retningslinjer for Virksomheder med særligt beliggenhedskrav. Teknik og Miljø anbefaler, at bemærkningen tages til efterretning og udpegningen af område til Virksomheder med særligt beliggenhedskrav - risikovirksomheder ved Ilskovvej og

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
		Byrådet besluttede den 28. april 2025 (pkt. 3) at pause arbejdet med vedvarende energi, teknologier der knytter an hertil og biogas i indeværende byrådsperiode. Et forslag til lokalplan for Biogasanlæg ved Ilskovvej blev derfor ikke politisk behandlet sideløbende med forslaget til Kommuneplan 2025-2037 som forventet. Udpegningen kunne imidlertid ikke fjernes i forslaget til kommuneplanen. Byrådet besluttede den 19. maj 2025 (pkt. 2) at genoptage kommune- og lokalplanlægningen for Biogasanlæg ved Ilskovvej. Teknik og Miljø har genoptaget lokalplanlægningen, som skal politisk behandles sammen med et kommende tillæg til Kommuneplan 205-2037.	tilhørende sikkerhedszone tages ud af den endelige Kommuneplan 2025-2037. Udlægget bør i stedet indgå i kommende kommuneplantillæg til Kommuneplan 2025-2037 og lokalplan. **Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret medfører ændringer i den endelige Kommuneplan 2025-2037.**
30	**Vejdirektoratet** har gennemgået planforslaget i forhold til de statslige vejinteresser i almindelighed og for de nationale interesser i kommuneplanlægningen, som Vejdirektoratet varetager. De har ingen kritiske bemærkninger, men har fremsendt bemærkninger, som de håber kommunen vil tage til efterretning. Vejdirektoratet bemærker, at der i kommuneplanforslaget er lagt op til mindre ændringer med begrænset eller ingen indvirkning på statsvejnettet, hvoraf en del af emnerne i den gældende kommuneplan 2021-2033 genvedtages og ikke er i høring. Vejdirektoratet har bemærkninger til følgende: • Det overordnede vejnet: Der gøres opmærksom på, at der i visningen af statsveje og kommunale veje er en fejl i visningen, så statsvejen mellem Viborg og Herning (kommunens nordvestlige hjørne) fejlagtigt at	Teknik og Miljø gør opmærksom på, at støj altid indgår som en parameter og eventuel vejstøj vil blive håndteret i en lokalplanproces. Det vil ifm. disponeringen af området blive afklaret, om der er behov for støjafskærmning og i så fald hvilke arealer som det skal afsættes til dette. Ligeledes indgår de trafikale forhold til både det kommunale og statslige vejnet lokalplanlægningen ved etablering af nye boligområder i og omkring kommunes byer.	Teknik og Miljø vurderer, at høringssvaret giver anledning til én mindre ændring i kommuneplanens retningslinjer Trafikanlæg - veje og jernbaner. Teknik og Miljø anbefaler, at visningen af statsveje tilrettes, så den anførte vejstrækning mellem Viborg og Herning angives korrekt. Ændringerne medfører ændring af en digital visning, og den faktiske anvendelse ændres ikke. Teknik og Miljø vurderer, at ændringen ikke er af så væsentlig eller omfattende karakter, at det kræver en fornyet høring, jf. Planlovens § 27, stk. 2. Teknik og Miljø anbefaler, at bemærkninger om støj tages til

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
	er angivet som kommunal vej. De opfordrer til, at visningen rettes. • Byvækst – støj: Der gøres opmærksom på, at der udlægges et nyt rammeområde til boliger i Engesvang, som ligger delvist inden for støjkonsekvenszonen omkring statsvejen Viborgvej. Vejdirektoratet oplyser, at støjbelastningen ikke overskrider Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for støjfølsom. De gør opmærksom på, at de forudsætter at der planlægges ud fra en fremtidig trafiksituation med en tidshorisont på sædvanligvis 10 år. Der bør ved videre planlægning tages hensyn til både den generelle udvikling i trafikken og til den udvikling, som konkrete trafikskabende projekter i området måtte generere. Desuden bør der ved planlægningen tages behørig højde for udlæg af areal til afskærmende foranstaltninger i forhold til både støj og vibrationer. • Skovrejsning: Der opfordres til, at udpegningen af positive skovrejsningsområder tilpasses, så de ikke omfatter vejarealer på statsvejnettet. De oplyser desuden, at organiseret skovrejsning er omfattet af vejlovens vejbyggelinjebestemmelser. Det forudsætter derfor dispensation i henhold til vejlovens § 40, hvis der ønskes skovrejsning indenfor det vejbyggelinjepålagte areal.		efterretning, og støjhensyn vil indgå som et væsentligt forhold, når der skal lokalplanlægges for boliger i det nye byvækstområde i Engesvang. Bemærkninger vedr. skovrejsnings-områder inddrages ifm. udarbejdelse af det kommende tematillæg til Kommuneplan 2025-2037 for revision af for Skovrejsning, Potentiel natur og Jordbrugsinteresser. **Teknik og Miljø anbefaler, at høringssvaret medfører ændringer i den endelige Kommuneplan 2025-2037.**

Journalnummer:
Dato: 3. oktober 2025
Dokumentstatus: Færdigt

Modtager
Ikast-Brande Kommune
Teknik & Miljø – Plan og Udvikling

Kontaktperson: Kristine Bollerup

Afsender
Mols Consulting – Natur og Miljø ApS

Kontoradresse: Grønfeld Bygade 16C, 8400 Ebeltoft

Kontaktperson: David Mayntz

Telefon: +45 9360 3920

E-mail: david@molsconsulting.dk

Notat om fuglevurdering på planniveau – vedr. Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037

Baggrund

Ikast-Brande Kommune har udarbejdet forslag til Kommuneplan 2025-2037. I den forbindelse har Ikast-Brande Kommune besluttet at udarbejde et supplerende notat, der på planniveau vurderer kommuneplanens ændringers mulige påvirkning af internationalt beskyttede fugle. Notatet supplerer miljøvurderingen af kommunalplanforslaget.

Formål

Formålet med dette notat er at undersøge, om ændringerne i Kommuneplan 2025-2037 vil medføre væsentlig negativ påvirkning af internationalt beskyttede fugle i overensstemmelse med de nationale naturbeskyttelsesinteresser i kommuneplanlægningen. Det gælder både arter på fuglebeskyttelsesområdernes udpegningsgrundlag og arter omfattet af Fugledirektivets bilag I samt regelmæssigt forekommende trækfugle.

Afgrænsning

Vurderingen omfatter:

- Fuglearter med international beskyttelsesstatus (Fugledirektivets bilag I arter og udpegningsarter for relevante fuglebeskyttelsesområder)
- Potentielle påvirkninger både indenfor kommunegrænsen og – hvor relevant – i tilgrænsende områder, hvis kommuneplanens ændringer kan have funktionel betydning for fuglene.

Arbejdet bygger på eksisterende datagrundlag og foretages på nuværende overordnede planniveau. Forhold, som måtte kræve yderligere detaljeret vurdering, vil blive håndteret i en efterfølgende lokalplanlægning.

Sammenfatning

Det vurderes på nuværende overordnede planniveau, at ændringerne i Kommuneplan 2025-2037 **ikke** medfører en væsentlig negativ påvirkning af internationalt beskyttede fugle. Vurderingen omfatter både bilag I-arter, udpegningsarter og regelmæssigt forekommende trækfugle i forhold til såvel screeninger af fugle på boligudlæg samt vurdering af øvrige planændringer uden arealinddragelse. Eventuelle mindre påvirkninger, som ikke er væsentlige

negative påvirkninger på nuværende overordnede planniveau, relateret til bynære aktiviteter kan håndteres i den efterfølgende lokalplanlægning.

Metode

Vurderingen gennemføres som en fuglescreening for arealerne ved boligrammeudlæggene ved Engesvang og Gludsted samt i en bufferzone på 1 km. Datagrundlaget består primært af udtræk fra arter.dk. Fokus er på arter omfattet af Fugledirektivets bilag I samt arter på udpegningsgrundlaget for relevante fuglebeskyttelsesområder. Resultatet er en arts- og lokalitetsspecifik vurdering, der konkluderer, om væsentlig negativ påvirkning kan udelukkes på planniveau. Hvis relevant anvises krav om projektnær vurdering i den efterfølgende lokalplanlægning.

Geografisk afgrænsning

Screeningen gennemføres for hvert af de to boligrammeudlæg og for en 1 km bufferzone omkring rammegrænsen for at belyse nærområdets funktionelle betydning for fugle. Den internationale dimension håndteres ved at inddrage relevante fuglebeskyttelsesområder i kommunen og, hvis det er fagligt begrundet, uden for kommunegrænsen. Den lokalitetsspecifikke vurdering tager udgangspunkt i de nærmeste Natura 2000-områder til henholdsvis Engesvang og Gludsted. Afgrænsninger og afstande fastlægges i GIS på baggrund af planrammer, bufferzoner, udpegninger og kendte natur- og forbindelseselementer.

Datagrundlag

Det primære artsdatagrundlag er udtræk fra arter.dk for hele den tilgængelige tidsserie. For hver ramme med tilhørende 1 km bufferzone registreres artsnavn, observationsdato, koordinat, kilde og eventuel vurdering af datakvalitet.

Artsudvælgelse og klassifikation

Vurderingen fokuserer på arter på Fugledirektivets bilag I, og vurderes i forhold til den konkrete relevans for området. Endvidere indgår arter på udpegningsgrundlaget for de relevante Fuglebeskyttelsesområder. Hver observation klassificeres som ynglende, rastende eller trækpassage ud fra årstid, adfærd og lokal habitatkontekst.

Øvrige planændringer uden arealinddragelse

Planændringer, der ikke medfører arealinddragelse eller ændret arealanvendelse med fuglerelevante påvirkningsveje vurderes ligeledes. Hvor der ikke foreligger realistiske påvirkningsmekanismer, redegøres der kort for begrundelsen. Hvor der derimod findes plausible påvirkningsveje, gives en kort, kvalitativ vurdering og eventuelle generelle forudsætninger for at sikre, at planniveauet ikke indebærer en væsentlig påvirkning.

0-alternativ

0-alternativet beskriver den forventede udvikling uden gennemførelse af de foreslåede boligrammeudlæg og danner referenceramme for vurderingen.

Screening af arealer for boligrammeudlæg ved Gludsted og Engesvang

Dette afsnit indeholder en artsgennemgang opdelt i tre dele: først arter registreret på selve rammearealerne, derefter arter fundet i en bufferzone på 1 km omkring arealerne, og afslutningsvis en opsamling.

Boligrammeudlæg ved Gludsted

Lokale forhold

Boligrammeudlægget ved Gludsted består hovedsageligt af åbne markarealer afgrænset af bebyggelse mod syd og øst. I den sydlige del findes et mindre skov/kratparti. Umiddelbart nordvest for området ligger en § 3-sø med tilhørende lavbundsarealer. Området anvendes i dag til landbrug og ligger i direkte tilknytning til eksisterende by.

Figur 1 Ortofoto (forår 2024) af rammeområdet ved Gludsted (markeret med grøn afgrænsning). Mod nordvest ses en § 3-sø (blå skraveret) med tilhørende lavbundsarealer (§ 3 mose, rødskraveret), mens selve rammeområdet består af dyrkede marker og mindre bevoksning.

Registrerede forekomster i selve boligrammeudlægget

Screeningen viser, at der ikke er registreret Bilag I-arter på selve rammearealet ved Gludsted.

Registrerede observationer i 1 km bufferzone omkring boligrammeudlægget

Registrerede observationer

I den omgivende 1 km bufferzone er der en række registreringer, som fremgår af tabel 1 nedenfor.

Bilag I art	Antal registreringer
Perleugle	2
Bramgås	4
Natravn	2
Blå kærhøg	6
Sangsvane	79
Trane	7
Havørn	2
Hedelærke	1
Rød glente	11
Hvepsevåge	2
Hjejle	2

Tabel 1: Registreringer af fuglearter omfattet af Fugledirektivets bilag I i 1 km bufferzone omkring rammeområdet ved Gludsted. Data stammer fra arter.dk (22. august 2025) og viser antal observationer i perioden.

Artsspecifikke bemærkninger

Bramgås

Forekommer i flokke som træk- og vintergæst, typisk fouragerende på grønne marker. Fundene i bufferzonen tolkes som midlertidig fødesøgning. Ingen indikation for funktionelle kernehabitater i selve rammen. Væsentlig planpåvirkning på arten vurderes således usandsynlig.

Blå kærhøg

Trækgæst i forår og efterår, der jager lavt over åbne marker og heder. Den aktivt drevne mark kan potentielt være brugt til jagt af de få observerede individer, men er ikke et klassisk fourageringsareal for arten. Arten er sjældent ynglende i Danmark. Væsentlig planpåvirkning på arten vurderes således usandsynlig.

Havørn
Vidtrækkende rovfugl, der sporadisk passerer og fouragerer. Ingen egnede redehabitater i selve boligrammeudlægget. Observationerne vurderes som lejlighedsvise overflyvninger/fødesøgning uden planmæssig relevans. Væsentlig planpåvirkning på arten vurderes således usandsynlig.

Hedelærke
Knyttet til åbne, næringsfattige heder og tidlige successionstrin i skov. Der er kun én registrering i bufferzonen, hvilket peger på en tilfældig overflyvning, og at der er tilstedeværelse i det regionale hede-/plantagemiljø, snarere end i selve boligrammeudlægget. Væsentlig planpåvirkning på arten vurderes således usandsynlig.

Hvepsevåge
Skovlevende ynglefugl, der fouragerer over åbent land i sensommer. De lokale skovpartier vurderes for små til at udgøre sandsynlige redesteder. De to fund, der er registreret, forekommer i tidlig marts og sen november, hvilket tyder på overflyvende trækgæster. Væsentlig planpåvirkning på arten vurderes således usandsynlig.

Natravn
Tilknyttet til tørre heder/åbne fyrplantager. Bufferzone-fundene indikerer nærhed til egnede habitater i det større skov-/hedekompleks, som fx arealet nordøst for boligrammeudlægget, hvor det ene af fundene er gjort. Selve rammen fremstår som marker og mindre skovbryn, hvilket ikke er naturligt natravnehabitat. Væsentlig planpåvirkning på arten vurderes således usandsynlig.

Perleugle
Specialist i hulrugning i ældre nåleskov. Forekomsten i Danmark er lokal og knyttet til større plantager. De to bufferzone-fund vurderes at relatere sig til de større skovområder i oplandet, herunder særligt Gludsted plantage, hvor arten er hyppigt forekommende. Det lille skovparti i rammen vurderes ikke sandsynligt som territorium. Væsentlig planpåvirkning på arten vurderes således usandsynlig.

Rød glente
Dato-mønstret viser både vinterforekomster (januar–februar) og enkelte forårs-/efterårspassager (april, oktober). Kun enkelte observationer i kerne-yngleperioden (maj–juli), som ellers ofte afslører territoriehævdende par med unger i reden. Heller ikke gentagne ophold i samme område eller redeaktivitet. Selve boligrammeudlægget består overvejende af dyrkede marker og bynære forhold. Det lille krat/skov i forbindelse med § 3-søen nord for arealet, ligger tæt på vej og beboelse og rummer ikke de større, sammenhængende skovpartier med høje, uforstyrrede redetræer, som arten typisk vælger til redeplacering. På den baggrund vurderes yngleaktivitet som usandsynlig i rammen. Væsentlig planpåvirkning på arten vurderes således usandsynlig.

Sangsvane
Fundene er hovedsagelig gjort på marker ca. 5-700 m vest for boligrammeudlægget. Tidsmønsteret i registreringerne er domineret af vinter- og skuldersæsoner (december–marts samt oktober–april). Spredte observationer i maj–juli og september vurderes som oversomrende ikke-ynglefugle eller enkeltindivider på transit. Mønstret er dermed konsistent med overvintrende/rastende sangsvaner og kortvarige passageforekomster, ikke med lokal ynglebestand. Der er ingen store, åbne vandspejl i nærområdet til natkvarter, og den nærliggende § 3-sø ved rammen er for lille til formålet, hvilket understøtter tolkningen som fødesøgning på markflader og overflyvninger. Det vurderes således, at sangsvane anvender området 5-700m vest for boligrammeudlægget lejlighedsvis i vinterhalvåret til fouragering. Grundet afstanden vurderes det ikke, at anlægsaktiviteter kan påvirke arten. Væsentlig planpåvirkning på arten vurderes således usandsynlig.

Trane
Registreringerne vurderes som kortvarig rast/fødesøgning i det åbne land. Datomønstret (februar, april, november og et enkelt juni-fund) passer til lejlighedsvise gennemtræk uden indikatorer for lokal ynglebestand. Lokalt mangler der større, uforstyrrede vådområder/sumpe og åbne vandspejl, som trane typisk kræver til rede- og sovepladser. Den nærliggende § 3-sø vest for rammen vurderes for lille. Væsentlig planpåvirkning på arten vurderes således usandsynlig.

Hjejle
De registrerede fund tolkes som overflyvende trækgæster snarere end egentlig fouragering i rammeområdet. Arten yngler i dag ikke i Danmark og er naturligt knyttet til åbne, næringsfattige heder og højmoser længere mod nord. På den baggrund vurderes der ingen sandsynlighed for lokal ynglebestand i eller op til boligrammeudlægget. Væsentlig planpåvirkning på arten vurderes således usandsynlig.

Gludsted – opsamling

Observationerne i 1 km bufferzonen omfatter hovedsageligt trækgæster og rastende arter (bl.a. sangsvane, trane, rød glente, hvepsevåge, blå kærhøg, natravn, perleugle og hjejle). Fundmønstret (tidspunkter og lokaliteter) og habitatforholdene i selve rammen peger ikke på funktionelle yngle- eller kernefourageringsområder for Bilag I-arter. Der er ingen registrerede Bilag I-arter på selve boligrammeudlægget.

På planniveau vurderes påvirkningsrisikoen derfor som lav og ikke-væsentlig.

Boligrammeudlæg ved Engesvang

Lokale forhold

Boligrammeudlægget ligger umiddelbart nordvest for Engesvang. Selve rammen består overvejende af dyrkede markflader med mindre kant- og træbryn samt bynær bebyggelse mod syd.

Figur 2: Ortofoto (forår 2024) af rammeområdet ved Engesvang (markeret med orange afgrænsning).

Registrerede forekomster i selve boligrammeudlægget

Der er registreret Hjejle i selve rammeudlægsarealet på bar mark. Fundet tolkes som kortvarig rast/overflyvning i forbindelse med træk. Øvrige prioriterede arter i materialet er registreret uden for rammen i den omkringliggende bufferzone.

Registrerede forekomster i 1 km bufferzone omkring boligrammeudlægget

Nedenstående opgørelse samler de registrerede forekomster i bufferzonen.

Bilag I art	Antal registreringer
Isfugl	5
Mosehornugle	1
Hvid stork	1
Rørhøg	1
Blå kærhøg	2
Sangsvane	1
Trane	12
Havørn	1
Blåhals	2
Sort glente	4
Rød glente	3
Fiskeørn	1
Hjejle	2

Tabel 2: Registreringer af fuglearter omfattet af Fugledirektivets bilag I i 1 km bufferzone omkring rammeområdet ved Engesvang. Data stammer fra arter.dk (22. august 2025) og viser antal observationer i perioden.

Artsspecifikke bemærkninger

Isfugl

Fem registreringer i bufferområdet peger på brug af nærliggende vandløb/søkanter til fouragering, og forekomsterne viser sig at være knyttet til vandmiljøet i Skygge å og dettes udløb i Bølling sø. Selve rammen mangler egnede vandmiljøer. Væsentlig planpåvirkning på arten vurderes således usandsynlig.

Mosehornugle

Observation fra ultimo maj (i yngletiden) ca. 530 m fra rammegrænsen ved et skovbryn. Én observation er ikke tilstrækkeligt grundlag for at konkludere yngel, og der foreligger ingen gentagne fund eller rapporteret yngleadfærd (spil/advarsel/tiggekald), og selve rammen rummer ikke de åbne, uforstyrrede flader, arten typisk yngler nær. Fundet klassificeres derfor som mulig, men ikke sandsynlig yngleforekomst i lokalområdet og tolkes primært som fouragerende/overflyvende individ. Grundet afstanden til boligrammeudlægget og det sporadiske fund vurderes det ikke, at anlægsaktiviteter kan påvirke arten. Væsentlig planpåvirkning på arten vurderes således usandsynlig.

Hvid stork

Enkeltfund (par) observeret 700 meter fra kanten af boligrammeudlægget. Tolkes som overflyvning eller kort rast i det åbne land. Arten kræver vidtstrakte, våde enge og redemuligheder, som rammen ikke er en del af. Ifølge Storke.dk er nærmeste ynglende storkepar 36 km fra boligrammeudlægget. Væsentlig planpåvirkning på arten vurderes således usandsynlig.

Rørhøg

En enkelt registrering peger på fødesøgning og eventuelt ynglemuligheder i regionale vådområder, hvilket passer med, at der er flere registreringer i den syd- og østlige del af Bølling sø 3-4 km fra rammeudlægget. Yngel og fødesøgning foregår typisk i vådområder med veludviklet rørskov, hvilket ikke forekommer i rammen. Væsentlig planpåvirkning på arten vurderes således usandsynlig.

Blå kærhøg
To registreringer, typisk vinter/forår. Fouragerer over åbne marker. Ingen indikatorer for yngel. Klassificeres som træk/rast. Væsentlig planpåvirkning på arten vurderes således usandsynlig.

Sangsvane
Et fund 8-900meter fra boligrammeudlæggets kant vurderes at afspejle tilknytning til Bølling sø. Anlægsarbejde forventes ikke at påvirke arten grundet afstanden. Væsentlig planpåvirkning på arten vurderes således usandsynlig.

Trane
Tolv registreringer gør arten til en af de hyppigere i materialet. Fundbilledet peger på kortvarig rast/fouragering i marklandskabet ca. 500 meter nord for boligrammeudlægget. Grundet afstanden og manglende redelokaliteter forventes planområdet ikke at forstyrre arten. Væsentlig planpåvirkning på arten vurderes således usandsynlig.

Havørn
En enkelt observation vurderes som overflyvning/fødesøgning i regional skala. Væsentlig planpåvirkning på arten vurderes således usandsynlig.

Blåhals
To sporadiske fund registreret inden for 14 dage på samme lokalitet tæt på, hvor Skygge å løber fra Bølling sø. De kræver nærhed til vådområder med tæt buskvegetation/rørsump. Selve rammen rummer ikke sådanne kernehabitater, og fundet er gjort ca. 470 meter fra boligrammeudlægges kant. Væsentlig planpåvirkning på arten vurderes således usandsynlig.

Sort glente
I alt fire observationer er registreret samme dato af fire forskellige observatører. Tolkes som samme art, der sporadisk har rastet under træk eller overfløjet området. Arten yngler almindeligvis ikke i Danmark. Væsentlig planpåvirkning på arten vurderes således usandsynlig.

Rød glente
Tre registreringer på § 3-hede, der grænser ned mod Bølling sø, samt over søen selv. Kun én observation i kernesæson for yngel, bynær kontekst samt ca. 500m til nærmeste registrering

gør yngleaktivitet tæt på boligrammeudlægget usandsynlig. Væsentlig planpåvirkning på arten vurderes således usandsynlig.

Fiskeørn
En observation 750 m fra kanten af boligrammeudlægget ved Bølling sø. Arten kræver større søer/åbne vandspejl til jagt, og der er registreret mange fund i søens østlige del ca. 3-4 km fra rammen. Arten er en ualmindelig ynglefugl i Danmark. Væsentlig planpåvirkning på arten vurderes således usandsynlig.

Hjejle
Der er foretaget to registreringer i bufferzonen. Arten forekommer almindeligt optrædende som træk og rastefugl på åbne markflader. I selve rammen er arten registreret på bar mark (se ovenfor) og tolkes som kortvarig rast. Ingen ynglepotentiale lokalt. Væsentlig planpåvirkning på arten vurderes således usandsynlig.

Engesvang – opsamling

Arter på selve boligrammeudlægget er begrænset til hjejle på bar mark, hvilket tolkes som kortvarig træk/rast. I 1 km bufferzonen forekommer især arter knyttet til Bølling Sø/Skygge Å og det åbne marklandskab (bl.a. isfugl, rørhøg, trane, rød glente, sort glente, blå kærhøg, havørn, blåhals, fiskeørn og hvid stork). Forekomsterne vurderes overvejende som overflyvning/rast og lokal fødesøgning uden indikation for kerne-yngleområder i selve rammen.

På planniveau kan væsentlig negativ påvirkning af beskyttede fugle udelukkes, forudsat at lokalplanen bevarer eventuelle nøgletræer i skovbrynet umiddelbart nord for rammegrænsen.

Internationale Fuglebeskyttelsesområder

I Ikast-Brande Kommune findes ét fuglebeskyttelsesområde, F34 – Skovområde syd for Silkeborg, som indgår i Natura 2000-område N53 Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov. Udpegningsgrundlaget omfatter følgende arter, der alle forekommer som ynglefugle i F34:

Arter	Yngle-/Trækfugl
Hedelærke	Y
Hvepsevåge	Y
Isfugl	Y
Natravn	Y
Rødrygget tornskade	Y
Sortspætte	Y
Stor hornugle	Y
Trane	Y

Tabel 3: Udpegningsgrundlag for F34 - Skovområde syd for Silkeborg.

De arter, der allerede er behandlet i screeningerne for Engesvang/Gludsted, henvises til disse afsnit. For de øvrige udpegningsarter vurderes ingen realistiske påvirkningsveje på planniveau: nærmeste rammeområde ligger mindst 2,2 km fra F34, der er ingen funktionel/hydrologisk sammenhæng, og arternes kernehabitater ligger inden for F34 (skovinteriør for sortspætte og stor hornugle samt lysåbent krat/skovbryn og mosaiklandskab for rødrygget tornskade). Ingen af de tre arter er registreret i 1 km-bufferzonerne omkring boligrammeudlæggene. Væsentlig negativ påvirkning kan derfor udelukkes på planniveau.

Udover F34 findes fuglebeskyttelsesområder uden for kommunen. Afstanden fra de to boligudlægsområder til det nærmeste fuglebeskyttelsesområder uden for kommunen er i størrelsesordenen 17–19 km, uden hydrologisk eller funktionel sammenhæng. På den baggrund vurderes det, at der på planniveau ikke foreligger realistiske påvirkningsveje, og området behandles derfor ikke yderligere i denne screening.

Øvrige planændringer uden arealinddragelse

Kommuneplan 2025-2037 indeholder en række ændringer, som ikke indebærer ny arealinddragelse eller ændret arealanvendelse med relevans for fugle. Disse omfatter blandt andet justeringer af retningslinjer, administrative opdateringer og strategiske tilpasninger uden fysisk konsekvens på naturområder.

Planændringer uden realistiske påvirkningsmekanismer

For hovedparten af de ændrede emner (fx detailhandel, affaldshåndtering, byfornyelse mv.)

vurderes der ikke at være nogen sammenhæng med fuglenes levesteder eller funktionelle områder. Disse er derfor ikke relevante i forhold til nærværende screening.

Planændringer med potentielle, men begrænsede påvirkningsmekanismer:

Enkelte ændringer kan indirekte indebære påvirkninger via øget færdsel, lys eller støj i tilknytning til byudvikling eller rekreative anvendelser. På nuværende overordnede planniveau vurderes sådanne påvirkninger ikke at være væsentlige, men der kan i konkrete tilfælde være behov for at håndtere dem i efterfølgende lokalplanlægning.

Sammenfattende vurderes det, at de øvrige planændringer uden arealinddragelse på nuværende overordnede planniveau ikke medfører en væsentlig negativ påvirkning af internationalt beskyttede fugle.

0-alternativ

0-alternativet beskriver den situation, hvor Kommuneplan 2025-2037 ikke vedtages, og hvor arealanvendelsen i stedet følger den gældende Kommuneplan 2021-2033 med tilhørende tillæg. Det indebærer, at de nye boligrammeudlæg ved Engesvang og Gludsted ikke realiseres, og at udbygning fortsat sker inden for de eksisterende rammer.

For fuglearterne betyder 0-alternativet, at de nuværende arealer i Engesvang og Gludsted fastholdes som landbrugsjord og skovkanter uden ny byudvikling. De funktionelle levesteder og potentielle rastelokaliteter i områderne vil dermed fortsætte i deres nuværende tilstand. Udviklingen i fuglefaunaen vil i dette scenarie primært være afhængig af den generelle udvikling i landbrugsdrift. På arealer i omdrift vil der være løbende forstyrrelser året igennem, afhængig af den pågældende års afgrøde.

Konklusion

Den gennemførte screening af boligrammeudlæggene ved Gludsted og Engesvang samt øvrige planændringer viser, at ændringerne i Kommuneplan 2025-2037 på nuværende overordnede planniveau **ikke vil medføre en væsentlig negativ påvirkning af internationalt beskyttede fugle**.

Vurderingen omfatter både arter på fuglebeskyttelsesområdernes udpegningsgrundlag, arter på Fugledirektivets bilag I samt regelmæssigt forekommende trækfugle. De registrerede forekomster er overvejende trækgæster og rastende fugle uden indikation for kerne-yngleområder i selve rammeområderne.

Øvrige planændringer uden arealinddragelse vurderes tilsvarende ikke at indebære væsentlig påvirkning af fugle. Eventuelle mindre påvirkninger via lys, støj eller rekreativ brug kan håndteres i den efterfølgende lokalplanlægning.

Grundvandsredegørelse

Ikast-Brande Kommune

Oktober 2025

Indholdsfortegnelse

Indledning 2
Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 3
Anden planlægning 4
Ikast-Brande Kommunes Vandforsyningsplan 2024-2033 4
Ikast-Brande Kommunes Indsatsplan 5
Vandområdeplanerne 5
Drikkevandsinteresser 7
Definitioner 9
Kommende kortlægninger og revision af udpegninger 10
Grundvandsressourcen 10
Grundvandsressourcens størrelse 10
Forureningskilder 13
Geologi og landskab 14
Vandforsyning 15
Forsyningsstruktur 15
By- og centerstruktur 17
Ordliste 19

Indledning

Denne grundvandsredegørelse er udarbejdet i forbindelse med Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037.

Staten har udpeget landets vigtigste grundvandsressourcer for drikkevandsforsyningen som "Områder med særlige drikkevandsinteresser" (OSD). Områderne skal dække det nuværende og fremtidige behov for vand af drikkevandskvalitet. I de udpegede områder skal man gøre en målrettet, ekstra indsats for at beskytte grundvandet, for at forebygge forurening og for at fjerne allerede eksisterende forurening. Kommunerne skal tage hensyn til de nationale grundvandsinteresser inden for OSD, indvindingsoplande til almene vandværker uden for OSD (herefter blot kaldet indvindingsoplande, IOL) og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) i deres fysiske planlægning – herunder byudvikling.

I "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning" har staten beskrevet, hvilke krav, der er til kommunerne i forhold til at indarbejde beskyttelseshensyn i kommuneplanlægningen. Følgende punkter er af national interesse for grundvand:

- At sikre rent og rigeligt drikkevand.
- At den danske drikkevandsforsyning i dag og fremover er baseret på rent grundvand, der som udgangspunkt alene kræver en simpel vandbehandling.
- At forebygge faren for forurening af grundvandet i boringsnære beskyttelsesområder til almene vandforsyninger, områder med særlige drikkevandsinteresser og i indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse områder.

De nationale grundvandsinteresser er udmøntet i "Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse".

OSD og indvindingsoplande udgør rygraden i den fremtidige vandforsyning i landet og er dermed en geografisk ramme for statens grundvandskortlægning og målrettede grundvandsbeskyttelse. En delmængde af OSD kaldes nitratfølsomme indvindingsområder (NFI). Det er arealer, der er særligt sårbare over for forurening af grundvandet, og som man bør give en høj grad af beskyttelse.

Kommunerne skal gennem kommuneplanlægningen som udgangspunkt friholde områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande uden for disse (IOL) for arealanvendelse, som kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet. BNBO skal friholdes for udlæg af nye arealer til en arealanvendelse, som kan medføre en øget fare for forurening af grundvandet.

Hvis der alligevel planlægges for udlæg af arealer inden for OSD eller indvindingsoplande uden for OSD, som kan medføre en væsentlig farer for forurening af grundvandet, skal kommunen i en grundvandsredegørelse redegøre for:

- At der er en særlig planmæssig begrundelse for placeringen.
- At placering uden for området er undersøgt og ikke fundet muligt.
- At faren for forurening af grundvandet kan forebygges, herunder hvilke afværgetiltag dette vil kræve.

Grundvandsredegørelsen er udarbejdet i henhold til "Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse".

Ordlisten indeholder udvalgte fagudtryk, som er indeholdt i grundvandsredegørelsen, og som Ikast-Brande Kommune ønsker at forklare nærmere.

Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037

I Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 har byrådet i Ikast-Brande Kommune fastsat politiske mål og retningslinjer for anvendelse af arealer, som ligger inden for OSD, indvindingsoplande til almene vandværker og BNBO. Retningslinjerne skal være med til at sikre grundvandets beskyttelse.

I kommuneplanen har byrådet sat følgende politiske mål for grundvand og drikkevandsinteresser:

- At beskytte eksisterende grundvandsforekomster af god kvalitet.
- At der bliver dannet nok rent grundvand til at dække fremtidens behov for drikkevand i Ikast-Brande Kommune og eventuelt i andre østjyske kommuner.
- At byudvikling skal tage hensyn til grundvandsforekomster - både ved nye arealudlæg og ved ændret arealanvendelse.

Retningslinjerne for grundvand og drikkevandsinteresser i kommuneplanen er:

1. I OSD (områder med særlige drikkevandsinteresser), vandværkernes indvindingsoplande og BNBO (boringsnære beskyttelsesområder) må arealanvendelsen ikke ændres, så den er i strid med "Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse".

2. I OSD, vandværkernes indvindingsoplande og BNBO skal kommunen sikre, at der bliver taget hensyn til grundvandsbeskyttelse i alle afgørelser.

3. BNBO skal friholdes for udlæg af arealer til en anvendelse, der kan medføre en øget fare for forurening af grundvandet.

4. I OSD og i vandværkernes indvindingsoplande, skal det sikres, at både udnyttede og ikke udnyttede grundvandsresurser bliver beskyttet, når der placeres og indrettes nye anlæg i allerede kommune- og lokalplanlagte erhvervsområder samt ved udlæg af nye arealer til aktiviteter og virksomheder, som kan indebære en risiko for grundvandet. Særligt grundvandstruende aktiviteter må som udgangspunkt ikke blive placeret inden for OSD eller i vandværkernes indvindingsoplande. Særligt grundvandstruende aktiviteter kan fx være deponeringsanlæg og virksomheder, hvor der forekommer oplag af eller anvendelse af mobile forureningskomponenter som fx organiske opløsningsmidler, pesticider og olieprodukter.

5. OSD og vandværkernes indvindingsoplande skal så vidt muligt friholdes for udlæg af arealer til virksomheder og anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening. Der kan dog udlægges arealer til disse virksomheder og anlæg, hvis det kan godtgøres, at der ikke er alternative placeringer, og at ændringen i arealanvendelse ikke indebærer en væsentlig risiko for forurening

af grundvandet. Hvis der udlægges områder til de ovennævnte virksomheder og anlæg i OSD og i vandværkernes indvindingsoplande, vil de mere præcise krav til grundvandsbeskyttelsen fremgå af bestemmelser i kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen.

Visse aktiviteter kan være undtaget fra kommuneplanens retningslinjer for grundvand og drikkevandsinteresser, fordi aktiviteterne er omfattet af anden lovgivning.

Der kan være vægtige planlægningsmæssige behov for at anvende nogle arealer inden for OSD eller almene vandværkers indvindingsoplande til boliger, erhverv, detailhandel, offentlige formål, tekniske anlæg eller rekreative formål – især i kommunens seks byer: Ikast (hovedby) og Brande (centerby) samt Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm (lokalcenterbyer). Byerne ligger enten helt eller delvist inden for OSD og/eller indvindingsoplande, og derfor vil udviklingen i byerne uundgåeligt også ske inden for arealer med grundvandsinteresser.

Der kan desuden være vægtige planlægningsmæssige behov for helt eller delvist, at anvende nogle arealer inden for OSD eller almene vandværkers indvindingsoplande i det åbne land til tekniske anlæg som fx solceller, vindmøller og biogas.

Anden planlægning

Ud over Ikast-Brande Kommuneplan relaterer grundvandsredegørelsen sig til en række andre planer: Ikast-Brande Kommunes Vandforsyningsplan og Indsatsplan samt vandområdeplanerne. De nævnte planer bliver præsenteret herunder.

Ikast-Brande Kommunes Vandforsyningsplan 2024-2033

Byrådet vedtog i oktober 2024 Ikast-Brande Kommunes Vandforsyningsplan 2024-2033 for at skabe grundlaget for den fremtidige vandforsyning i Ikast-Brande Kommune, og så borgere og erhverv i Ikast-Brande Kommune sikres en tilstrækkelig forsyning af rent drikkevand.

Vandforsyningsplan 2024-2033 indeholder Ikast-Brande Kommunes mål og retningslinjer for forsyning med drikkevand og udnyttelse af grundvandsressourcen. Vandforsyningsplanens overordnede målsætninger er:

- En robust og decentral forsyningsstruktur.
- En høj forsyningssikkerhed.
- En god drikkevandskvalitet til alle borgere og erhverv i kommunen.
- At beskytte grundvandsressourcen for at sikre grundvandet i fremtiden.
- En bæredygtig udnyttelse af grundvandsressourcen.

Vandforsyningsplanes retningslinjer viser den overordnede administrationspraksis for Ikast-Brande Kommune efter Vandforsyningsloven.

Kommunalbestyrelsen skal sikre, at retningslinjer, der er fastsat i vandforsyningsplanen, lægges til grund ved afgørelse af sager. Det betyder, at retningslinjer fastsat i vandforsyningsplanen ikke kan hindres af målsætninger og retningslinjer i kommuneplanen.

Ikast-Brande Kommunes Indsatsplan

Grundvandskortlægningen har dannet grundlag for Ikast-Brande Kommunes Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse, som blev vedtaget i 2020.

Indsatsplanen fastlægger en række indsatser, som er nødvendige for at beskytte grundvandet, og angiver desuden hvem, der er ansvarlige for at udføre indsatserne, og hvornår indsatserne skal være gennemført. Indsatsplanen omfatter følgende områder inden for Ikast-Brande Kommune: områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), indvindingsoplande (IOL), indsatsområder (IO) og BNBO.

Inden for de følsomme indvindingsområder vurderer staten, at der er brug for en særlig indsats for at sikre drikkevandsinteresserne. Disse områder udpeges som indsatsområder. I forhold til byudvikling betyder det, at de følsomme indvindingsområder i videst muligt omfang skal friholdes for forureningsmæssige påvirkninger.

Kommunalbestyrelsen kan fravige kravet om at holde sig uden for OSD og indvindingsoplande, såfremt det i en redegørelse for kommuneplanlægningens forudsætninger, jævnfør Planlovens § 11e pkt. 6, er godtgjort, at der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for placeringen, herunder at lokalisering uden for de nævnte områder er undersøgt og ikke fundet mulig, og at faren for forurening af grundvandet kan forebygges.

Kommunalbestyrelsen skal sikre, at Indsatsplanen bliver gennemført (ifølge Vandforsyningslovens §13c). Samtidig skal de retningslinjer, der er fastsat i Indsatsplanen, lægges til grund ved afgørelse af sager. Det betyder, at retningslinjer fastsat i Indsatsplanen ikke kan hindres af målsætninger og retningslinjer i kommuneplanen.

Vandområdeplanerne

Vandområdeplanerne er statens samlede plan for at forbedre det danske vandmiljø. Vandområdeplanerne skal sikre renere grundvand i Danmark og renere vand i de danske søer, vandløb og kystvande i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv. Vandområdeplanerne er delt i tre planperioder; 2009-2015, 2015-2021 og 2021-2027.

Der er foretaget en kvantitativ og kemisk tilstandsvurdering af grundvandsforekomster, henholdsvis terrænnære, regionale og dybe. Det generelle miljømål for grundvand er god tilstand, som forudsætter at der både er god kvantitativ og god kemisk tilstand.

Der findes 41 grundvandsforekomster beliggende helt eller delvist indenfor Ikast-Brande Kommune; fordelt på 14 terrænnære, 13 regionale og 14 dybe (se Tabel 1, Tabel 2 og Tabel 3). Den kvantitative tilstand for de 41 grundvandsforekomster er god, og der er dermed målopfyldelse. Der er i alt otte grundvandsforekomster, der ikke har opnået god kemisk tilstand på grund af udfasede pesticider eller brugen af stoffer (nitrat eller nikkel), som er regulerede. Der er ved disse anvendt undtagelsesbestemmelser og forlænget frist for god kemisk tilstand grundet grundvandets lange responstid. Der er ikke fastsat indsatser for at opnå god kemisk tilstand for grundvandsforekomsterne.

Grundvandsforekomst (Navn)	Type	Tilstand (Kvantitativ)	Tilstand (Kemisk)	Manglende målopfyldelse (Årsag)
dkmj_1022_ps	Terrænnær	God	God	-
dkmj_1080_ks	Terrænnær	God	God	-
dkmj_42_ks	Terrænnær	God	Ringe	Pesticider

dkmj_589_ks	Terrænnær	God	God	-
dkmj_599_ks	Terrænnær	God	God	-
dkmj_608_ks	Terrænnær	God	Ringe	Pesticider og nitrat
dkmj_613_ks	Terrænnær	God	God	-
dkmj_614_ks	Terrænnær	God	God	-
dkmj_618_ks	Terrænnær	God	God	-
dkmj_621_ks	Terrænnær	God	God	-
dkmj_763_ps	Terrænnær	God	God	-
dkmj_768_ps	Terrænnær	God	God	-
dkmj_773_ps	Terrænnær	God	God	-
dkmj_789_ps	Terrænnær	God	God	-

Tabel 1. *Terrænnære grundvandsforekomster i Ikast-Brande Kommune.*

Grundvandsforekomst (navn)	Type	Tilstand (Kvantitativ)	Tilstand (Kemisk)	Manglende målopfyldelse (Årsag)
dkmj_1020_ps	Regional	God	God	-
dkmj_1030_ps	Regional	God	God	-
dkmj_1035_ps	Regional	God	Ringe	Chlorerede opløsningsmidler
dkmj_1058_ps	Regional	God	God	-
dkmj_1060_ps	Regional	God	God	-
dkmj_1065_ps	Regional	God	God	-
dkmj_1066_ps	Regional	God	God	-
dkmj_1078_ks	Regional	God	Ringe	Pesticider og nikkel
dkmj_1079_ks	Regional	God	God	-
dkmj_1104_ks	Regional	God	Ringe	Pesticider
dkmj_1105_ks	Regional	God	Ringe	Nikkel
dkmj_4_ks	Regional	God	Ringe	Pesticider
dkmj_988_ks	Regional	God	Ringe	Pesticider

Tabel 2. *Regionale grundvandsforekomster i Ikast-Brande Kommune.*

Grundvandsforekomst (navn)	Type	Tilstand (Kvantitativ)	Tilstand (Kemisk)	Manglende målopfyldelse (Årsag)
dkmj_1012_ps	Dyb	God	God	-
dkmj_1024_ps	Dyb	God	God	-
dkmj_1031_ps	Dyb	God	God	-
dkmj_1041_ps	Dyb	God	God	-
dkmj_1046_ps	Dyb	God	God	-
dkmj_598_ks	Dyb	God	God	-
dkmj_607_ks	Dyb	God	God	-
dkmj_620_ks	Dyb	God	God	-
dkmj_623_ks	Dyb	God	God	-
dkmj_625_ks	Dyb	God	God	-
dkmj_626_ks	Dyb	God	God	-
dkmj_627_ks	Dyb	God	God	-
dkmj_764_ps	Dyb	God	God	-
dkmj_769_ps	Dyb	God	God	-

Tabel 3. *Dybe grundvandsforekomster i Ikast-Brande Kommune.*

Drikkevandsinteresser

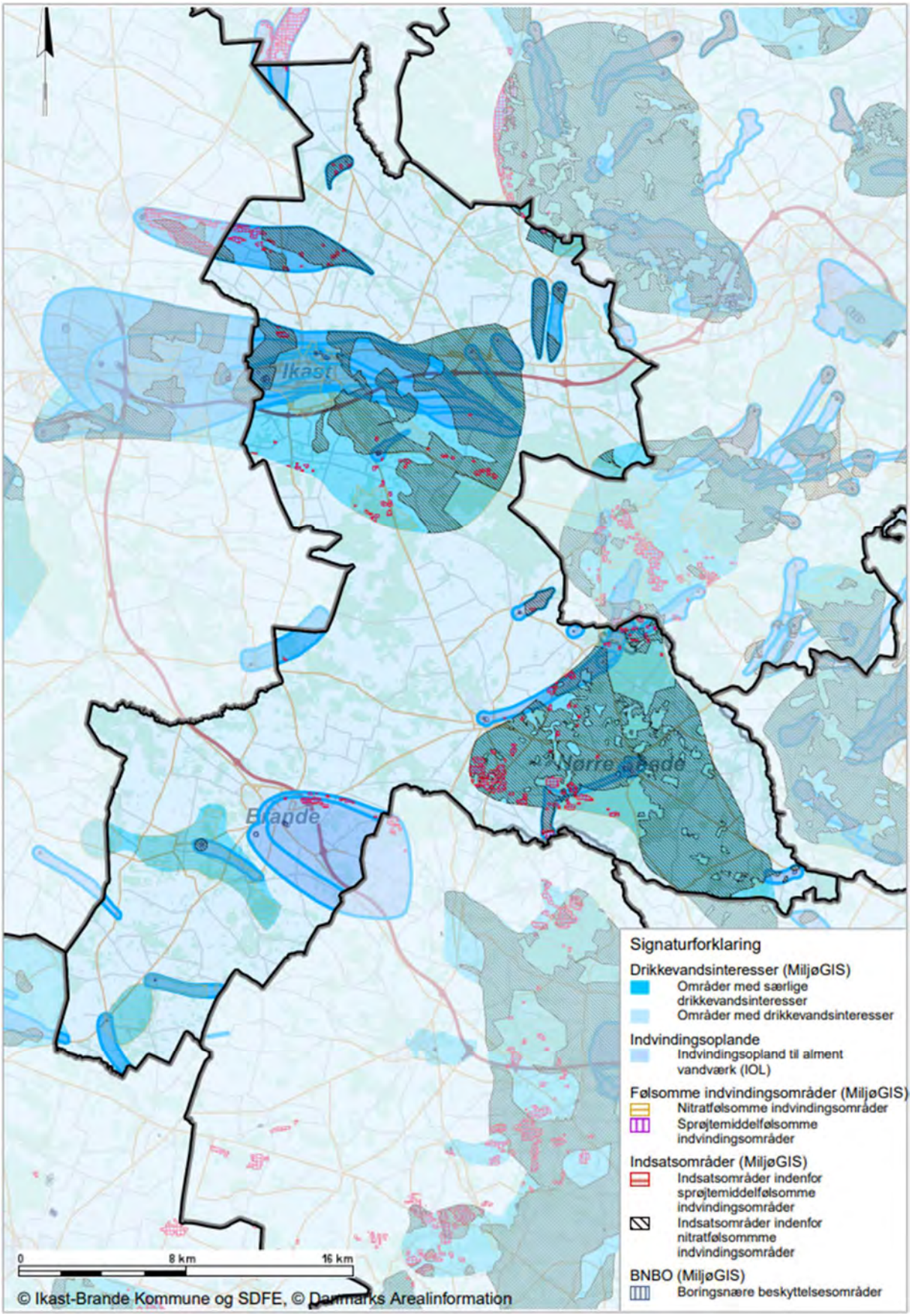
Der er lavet en statslig kortlægning af grundvandet inden for OSD og indvindingsoplande i perioden fra 2000-2015. Kortlægningen har dannet grundlag for udpegningen af nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder samt indsatsområder indenfor disse. Der foregår løbende grundvandskortlægning.

Område med drikkevandsinteresser (OD), område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), Indvindingsoplande (IOL) uden for OSD, nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (NFI og SFI), indsatsområder (IO) og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) udpeges i henhold til Vandforsyningsloven § 11a stk. 1 og gennem "Bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsressourcer". Bekendtgørelsen opdateres løbende og anvender resultater fra grundvandskortlægningen. De nævnte udpegninger kan ses på Figur 1 og beskrives herefter i afsnittet "Definitioner". Udpegningerne og deres placering er desuden vist i forhold til hinanden på Figur 2 (side 10).

Der er store OSD-områder ved Ikast og Nørre Snede. Derudover findes mindre OSD-områder ved Uhre, syd for Brande, og ved Blåhøj. De fleste indvindingsoplande til de almene vandværker er desuden udpeget som OSD, dog er bl.a. Brande Vandværks indvindingsoplande ikke udpeget som OSD-område.

Størstedelen af OSD-områderne er udpeget som nitratfølsomt indvindingsområde og indsatsområde. Der findes få udpegede sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder i Ikast-Brande Kommune. De fleste ligger syd for Ikast og i området syd og øst for Ejstrupholm.

I Herning Kommune er der flere almene vandværker, som har indvindingsoplande, der strækker sig ind i Ikast-Brande Kommune. Det drejer sig om Herning Vands Vandværker, Hammerum Vandværk, Sunds Vandværk, Fasterholt Vandværk og Karstoft Vandværk. Ligeledes har Billund, Viborg og Silkeborg Kommuner indvindingsoplande, der strækker sig ind i Ikast-Brande Kommune; nemlig Sdr. Omme Vandværk (Billund), Kølvrå Vandværk (Viborg), Hesselhus Vandværk (Silkeborg) og Vrads Vandværk (Silkeborg).



Figur 1. *Kort med områdeudpegninger. Udskrevet den 13-08-2024.*

Definitioner

Områder med drikkevandsinteresser (OD)
OD er områder, der har eller kan have betydning for vandindvinding til mindre vandværker og erhverv.

Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD)
OSD er områder, der skal dække det nuværende og fremtidige behov for vand af drikkevandskvalitet. Områderne er udpeget med udgangspunkt i grundvandsressourcens størrelse, kvalitet og naturlige beskyttelse samt grundvandets strømningsretning.

Indvindingsoplande (IOL)
Et indvindingsopland er et område, hvorunder der strømmer grundvand hen til et vandværks indvindingsboring med en transporttid på maksimalt 200 år. Hertil tillægges en bufferzone på 300 m omkring indvindingsboringen som en del af indvindingsoplandet.

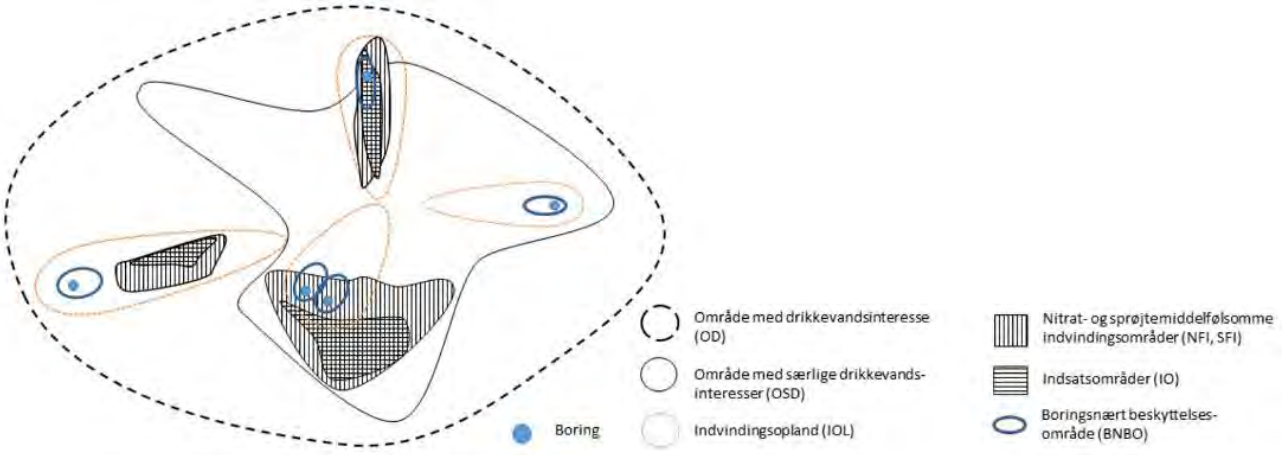
Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI)
NFI er udpeget, hvor det primære grundvandmagasin er sårbart overfor nedsivende nitrat, og hvor der samtidig sker grundvandsdannelse til magasinet. Som udgangspunkt er der en ringe naturlig beskyttelse, da der ikke, eller kun i begrænset omfang, findes beskyttende lerlag mellem jordoverfladen og grundvandsmagasinet. Grundvandsmagasinet er således sårbart overfor påvirkninger fra overfladen; også fra andre stoffer end nitrat.

Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI)
SFI er udpeget, hvor de øverste jordlag er grovkornede og sandede og har et lavt indhold af organisk stof. Der er ved udpegningen alene taget udgangspunkt i de jorde, der er eller vil kunne komme i dyrkningsmæssig omdrift.

Nitratfølsomme indsatsområder (IO)
Indenfor NFI er der udpeget indsatsområder, hvor en særlig indsats er nødvendig for at sikre en god kvalitet af grundvandet i forhold til nitrat. Udpegningen er sket ud fra en konkret vurdering af arealanvendelsen, forureningstrusler og den naturlige beskyttelse af grundvandsmagasinet. I nitratfølsomme indsatsområder har staten vurderet, at der er et dokumenteret beskyttelsesbehov over for nitrat, da den generelle grundvandsbeskyttelse ikke vurderes at være tilstrækkelig.

Sprøjtemiddelfølsomme indsatsområder (IO)
De sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder er alene udpeget på arealer, hvor der allerede bruges sprøjtemidler, eller hvor der er mulighed for anvendelse af sprøjtemidler. Alle sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder er derfor udpeget som indsatsområder.

Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)
BNBO er et nærområde omkring den enkelte vandværksboring. Grundvandet er kort tid om at strømme til vandværksboringen inden for BNBO, og en eventuel forurening inden for området vil derfor hurtigt nå vandværksboringen og dermed forbrugeren. Fra yderkanten af BNBO har grundvandet en beregnet strømningstid på 1 eller 2 år til indvindingsfilteret.



Figur 2. *Illustration af de forskellige beskyttelseszoner og deres placering i forhold til hinanden[1].*

Kommende kortlægninger og revision af udpegninger

Miljøstyrelsen har i 2022 igangsat et arbejde med revision af områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), så det sikres, at OSD reflekterer nyeste viden om drikkevandsindvinding nu og i fremtiden.

I Ikast-Brande Kommune er Miljøstyrelsen i gang med en grundvandskortlægning af et større område ved Ikast, kaldet Herning-Ikast-kortlægningen. Miljøstyrelsen vil som udgangspunkt beregne eller genberegne indvindingsoplande og BNBO for næsten alle vandværker inden for modelområdet: Ikast Vandforsyning, Engesvang Vandværk, Isenvad Vandværk, Munklinde Vandværk, Bording Vandværk, Ejstrupholm Vandværk og Gludsted Vandværk. Miljøstyrelsen vil derudover udpege eller revidere NFI og IO inden for modelområdet. Kortlægningen ventes færdig i 2027.

Miljøstyrelsen er ligeledes i gang med grundvandskortlægning af et større område ved Give, som strækker sig ind i den sydvestlige og sydlig del af Ikast-Brande Kommune og omfatter området omkring Brande, Blåhøj og Nørre Snede samt områder syd for Ejstrupholm og Klovborg. Kortlægningen forventes færdig i 2025.

Da de nævnte pågående kortlægninger ved Ikast og Give endnu ikke er afsluttede, er der ikke taget højde for disse i denne grundvandsredegørelse og Kommuneplan 2025-2037.

Grundvandsressourcen

Dette afsnit beskriver grundvandsressourcens størrelse, den naturlige grundvandsbeskyttelse og geologien i Ikast-Brande Kommune og forklarer om forskellige forureningskilder, som kan true grundvandet. Desuden præsenteres tal for indvindingen og forbruget af grundvand i kommunen.

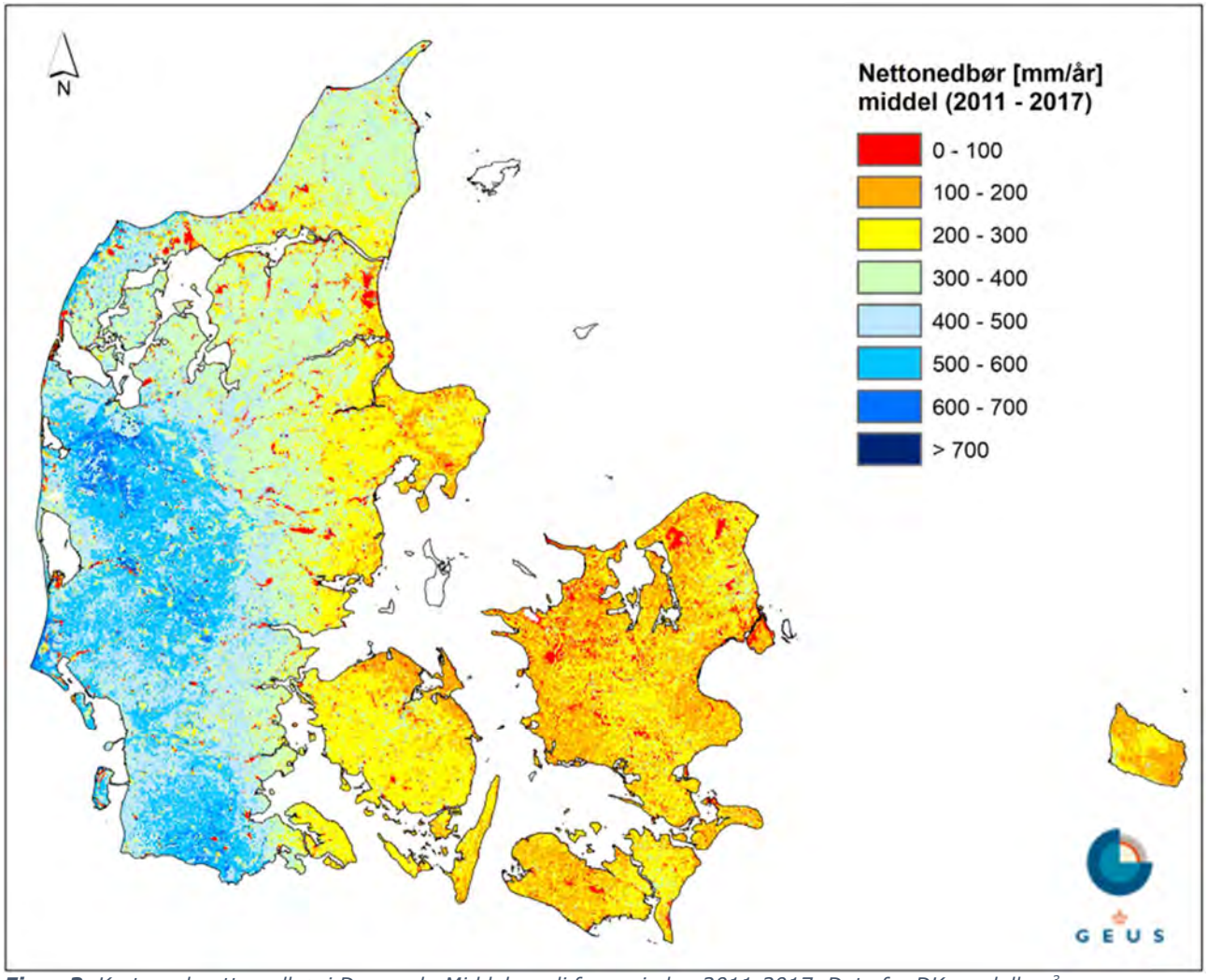
Grundvandsressourcens størrelse

Grundvandsforekomsternes kvantitative tilstand afhænger af balancen mellem grundvandsdannelsen fra nettonedbøren og mængden af oppumpet grundvand til forskellige formål. Nettonedbøren er den del af årsnedbøren, som ikke fordamper. I de sidste 100 år har årsnedbøren i Danmark været stigende[2]. Den

[1] Figur (redigeret) fra https://mst.dk/erhverv/rent-miljoe-og-sikker-forsyning/drikkevand-og-grundvand/grundvandsbeskyttelse/beskyttelseszoner-og-udpegninger
[2] Grundvandsovervågning – Status og udvikling 1989-2022, GEUS, 27-02-2024.

del af nettonedbøren, som ikke strømmer til vandløb eller søer, nedsiver til undergrunden og giver den egentlige grundvandsdannelse.

I Ikast-Brande Kommune er nettonedbøren mellem 300 og 700 mm pr. år (se Figur 3). I den vestlige del af kommunen er nettonedbøren generelt lidt større end i den østlige del. Middelværdien for nettonedbøren i Ikast-Brande Kommune ligger omkring 550 mm pr. år. Grundvandsdannelsen i kommunen er generelt stor.



Figur 3. *Kort med nettonedbør i Danmark. Middelværdi for perioden 2011-2017. Data fra DK-modellen.*[3]

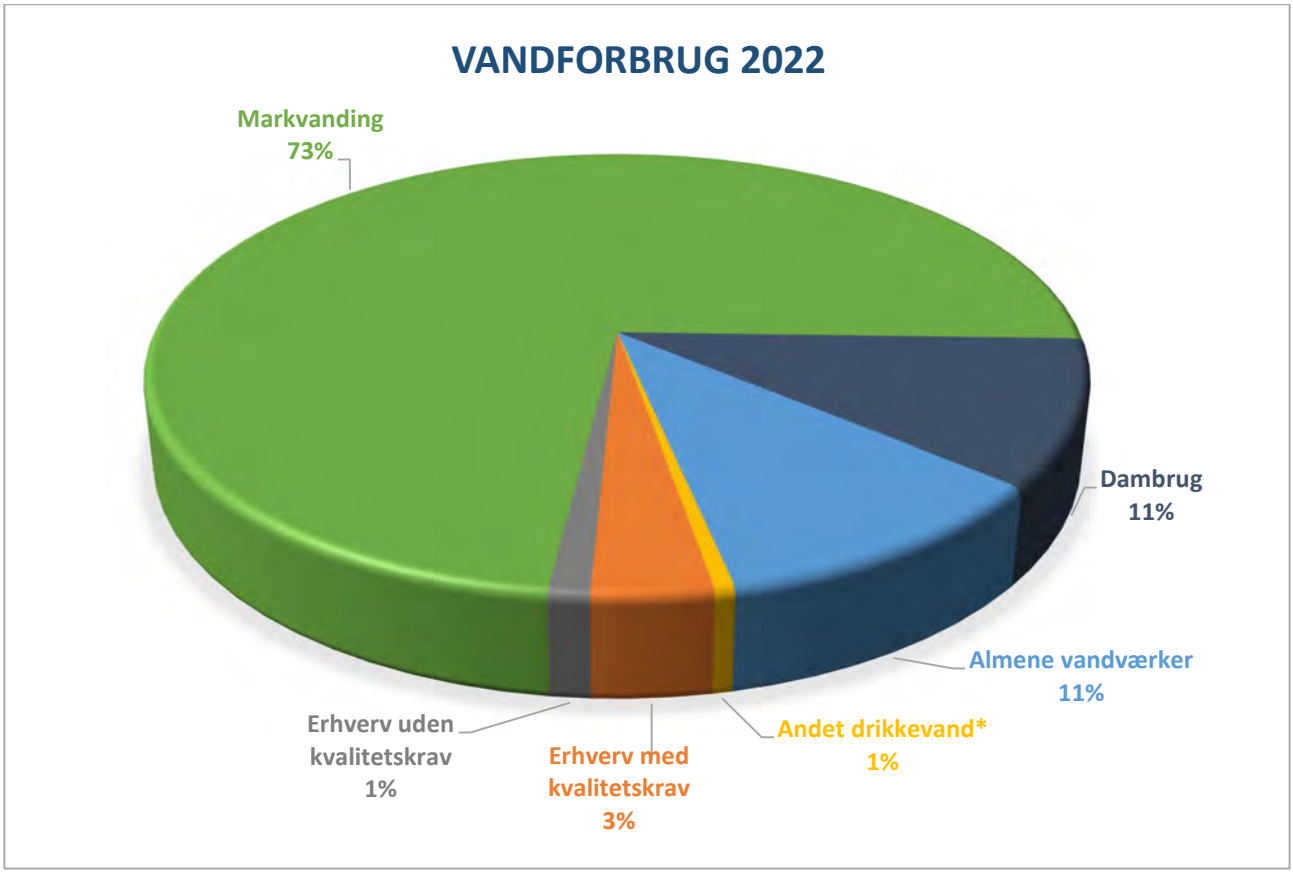
Det var tilladt i alt at indvinde 59,9 mio. m^3 grundvand pr. år i Ikast-Brande Kommune i 2022 (Tabel 4). Tallet omfatter både vandindvinding til almene vandværker, private drikkevandsforsyninger, markvanding, erhverv, dambrug og havevanding. Af de knap 60 mio. m^3 udgør tilladelser til markvanding langt den største del på 41 mio. m^3 pr. år. Den tilladte indvindingsmængde for vandværkerne var i 2022 på 4,8 mio. m^3 pr. år. Det faktiske forbrug for 2022 ligger et stykke under den tilladte indvindingsmængde på samlet 29,8 mio. m^3 grundvand pr. år. Heraf udgør markvanding 21,9 mio. m^3 og indvindingen til almene vandværker 3,1 mio. m^3 (Figur 4). Se yderligere tal for vandforbruget og den

[3] Grundvandsovervågning – Status og udvikling 1989-2022, GEUS, 27-02-2024.

tilladte indvindingsmængde i Ikast-Brande Kommune for 2022 i Tabel 4. Den procentvise fordeling af vandforbruget er desuden illustreret i et cirkeldiagram (Figur 4).

Anlægstype	Antal anlæg	Tilladelsesmængde [m³]	Forbrug 2022 [m³]
Almene vandværker	16	4.799.000	3.147.328
Andet drikkevand*	1027	117.000	174.590
Erhverv med kvalitetskrav	12	1.726.000	1.049.401
Erhverv uden kvalitetskrav	32	1.045.125	360.028
Markvanding	1154	41.015.159	21.923.426
Dambrug	11	10.286.360	3.178.023
Havevand	457	914.024	Ukendt
I alt	*2709*	*59.902.668*	*29.832.796*

Tabel 4. *Indvundne vandmængder for 2022 fordelt på forskellige indvindingskategorier og sammenholdt med den tilladte indvindingsmængde. *Anslået forbrug. Ejendomme med egen forsyning af drikkevand har ofte ikke en tilladelse, og de brugte mængder kendes ikke for disse anlæg. Mængderne kan derfor værre større eller mindre i virkeligheden.*



Figur 4. *Vandforbruget i Ikast-Brande Kommune i 2022 fordelt på indvindingskategorier vist i Tabel 4.*

Ikast-Brande Kommune skal sikre, at indvinding af grundvand ikke medfører en forringelse af de fastsatte miljømål i vandområdeplanerne for overfladevand, grundvand og kystvande og samtidigt ikke påvirker beskyttet natur væsentligt. Kommunen vurderer derfor altid påvirkningen af grundvandet, grundvandsafhængige naturtyper og vandmiljøet, inden kommunen giver tilladelse til at indvinde grundvand.

Statens nyeste opgørelse af den tilgængelige grundvandsressource (Vandområdeplan 3, 2021-2027) viser, at der ikke er problemer med overudnyttelse af grundvandet i Ikast-Brande Kommune, da alle grundvandsforekomster har god kvantitativ tilstand og dermed opfylder miljømålene.

Forureningskilder

Grundvandet kan trues af forskellige typer af forurening afhængig af en borings beliggenhed i forhold til en forureningskilde og den naturlige beskyttelse af grundvandsmagasinet.

Der skelnes mellem to forskellige forureningstyper: 1) forurening fra jordoverfladen som følge af menneskelig aktivitet, og 2) naturligt forekommende stoffer i grundvandet, som følge af geologiske forhold og eventuel overudnyttelse af grundvandsressourcen. I Ikast-Brande Kommune kan både forurening fra menneskelig aktivitet og naturligt forekommende stoffer skabe problemer for grundvandet.

1) Menneskeskabt forurening

Forurening af grundvandet fra menneskelig aktivitet kan stamme fra enten punktkilder eller diffuse kilder. Primære punktkilder er især jordforurening og nedsivning af spildevand. Andre punktkilder kan være fra landbrug, skovbrug og gartnerier, hvor for eksempel spild eller vaskepladser kan give forurening med pesticider og andet. Diffuse kilder er knyttet til et areal, som for eksempel landbrug, skovbrug og havebrug, hvor udbringning af gødning og pesticider eller udspredning af slam fra renseanlæg kan udgøre en forureningsrisiko for grundvandet.

Gødning af landbrugsjord udgør især en risiko for udvaskning af nitrat til de øverste grundvandsmagasiner. Mange enkeltindvindere er plaget af for høje nitratkoncentrationer i deres drikkevand, hvilket kan være sundhedsskadeligt.

Menneskelig aktivitet som glatførebekæmpelse med salt kan føre til øgede koncentrationer af klorid i grundvandet. Lækage fra saltdeponier kan desuden udgøre en forureningsrisiko.

Det er primært de almene vandværker, der analyserer deres vand for andre menneskeskabte forureningskomponenter end nitrat og bakterier. Vandværkerne oplever generelt ikke problemer med miljøfremmede stoffer og nitrat. Det skyldes sandsynligvis, at de fleste vandværker indvinder grundvand fra forholdsvis dybe boringer, hvor der ofte findes lerlag mellem jordoverfladen og grundvandsmagasinet, som giver en god naturlig beskyttelse.

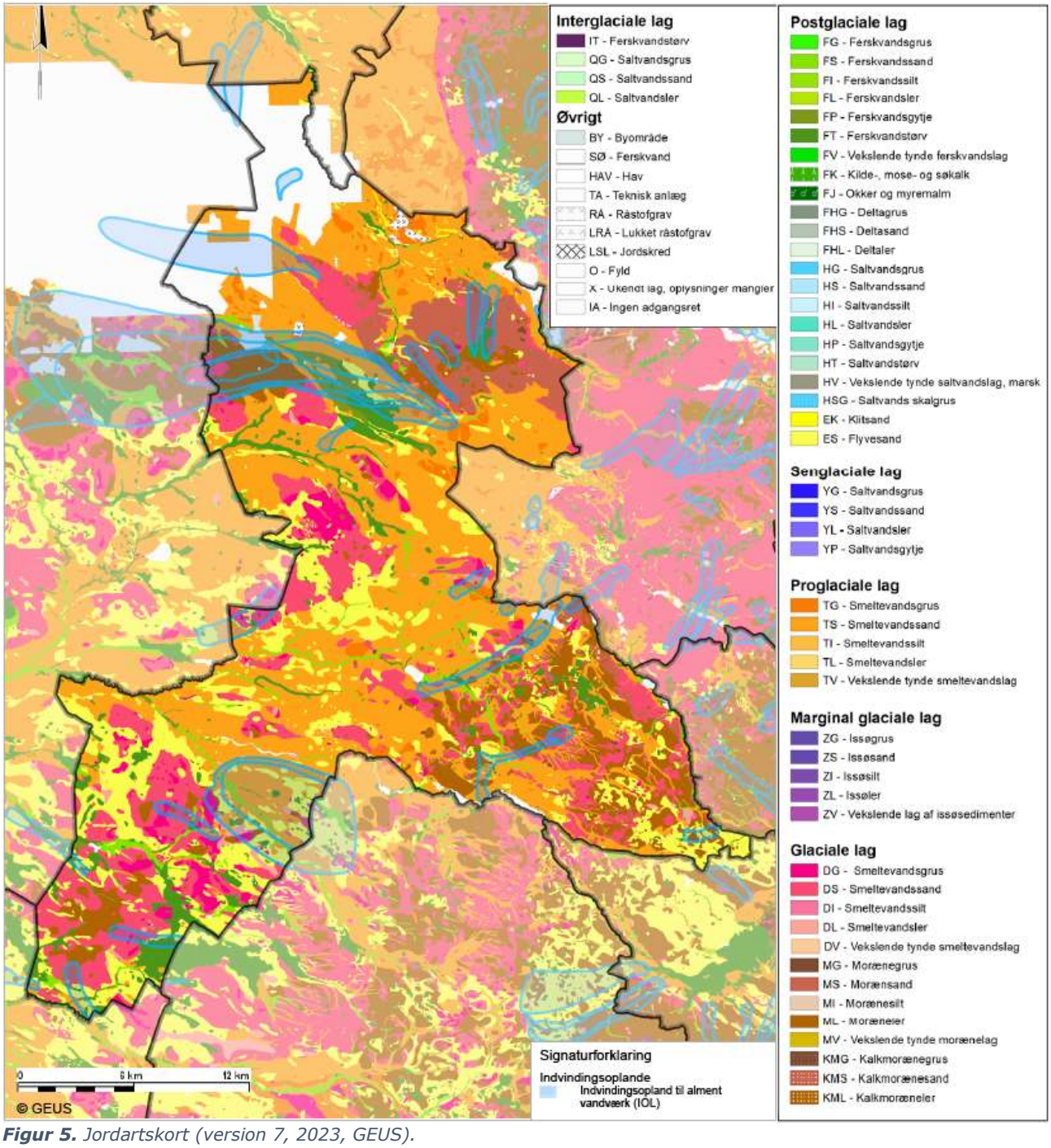
2) Naturligt forekommende stoffer

Stoffer tilføres naturligt til grundvandet efterhånden som grundvandet strømmer igennem forskellige materialer under jordoverfladen. Det kan være opløsning af mineraler eller andre kemiske reaktioner, der frigiver forskellige stoffer. Nogle naturlige stoffer i grundvandet er gavnlige for menneskers helbred, mens andre er direkte skadelige.

I Ikast-Brande Kommune er naturligt forekommende stoffer i grundvandet generelt ikke et problem for de almene vandværker. Dog behandles vandet for et forhøjet indhold af aggressivt kuldioxid i størstedelen af kommunen.

Geologi og landskab

Grundvandets beskyttelse afhænger af undergrundens geologi, grundvandets gradient og grundvandsdannelsen. Geologien i Ikast-Brande Kommune er primært karakteriseret ved bakkeøer og smeltevandssletter. På nedenstående kort ses undergrundens geologi i én meters dybde (Figur 5). På kortet er også vist indvindingsoplande for almene vandværker.



Figur 5. *Jordartskort (version 7, 2023, GEUS).*

Kortet viser, at der for størstedelen af kommunen er sandede aflejringer i én meters dybde; primært inden for den nordlige, midterste og sydvestlige del af kommunen. I den sydøstlige del af kommunen og på bakkeøerne, fx ved Ikast, er der flere aflejringer af ler helt terrænnært. Mellem bakkeøerne og det

yngre morænelandskab ligger smeltevandsletterne, der ofte er meget sandede. Dybere nede kan der ligge lerlag, der beskytter magasinerne, hvorfra vandværkerne indvinder grundvand. Den nordvestlige del af kommunen er endnu ikke kortlagt og vises derfor som hvid. Søer vises også med hvid.

Den naturlige beskyttelse af det øverste grundvand er således dårlig i store dele af Ikast-Brande Kommune, og mange steder er der nitrat i de korte boringer. De fleste vandværker indvinder dog fra velbeskyttede magasiner i en stor dybde. På grund af de sandede jorde er der mange steder et stort behov for vand til vanding af afgrøder. I disse områder er der samtidig ofte en stor grundvandsdannelse, da regnvand hurtigt vil sive ned gennem jordlagene.

Vandforsyning

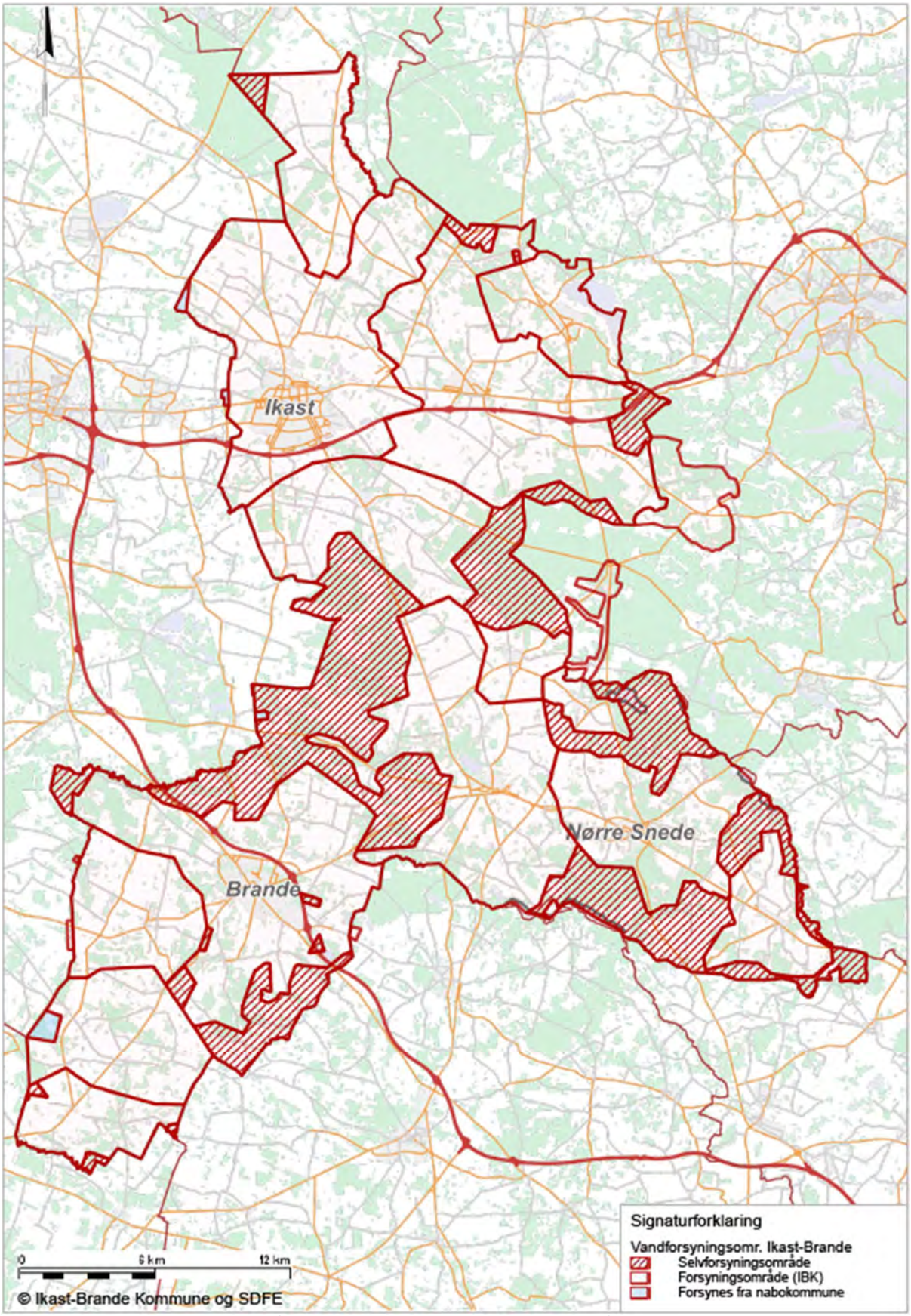
I Ikast-Brande Kommune findes 15 almene vandværker med tilhørende kildepladser. 10 af kildepladserne ligger inden for OSD, mens 7 kildepladser ligger uden for OSD.

Forsyningsstruktur

Kommunen er opdelt i områder (Figur 6), der kategoriseres enten som forsyningsområder eller selvforsyningsområder. Disse områder er udpeget i Vandforsyningsplanen.

Forsyningsområder:
Hvert alment vandværk har et tilknyttet forsyningsområde. Forsyningsområdet inkluderer både ejendomme, som er tilsluttet vandværket og ejendomme, som vandværket må forvente at skulle forsyne i fremtiden. Inden for forsyningsområdet har vandværket pligt til forsyning med drikkevand.

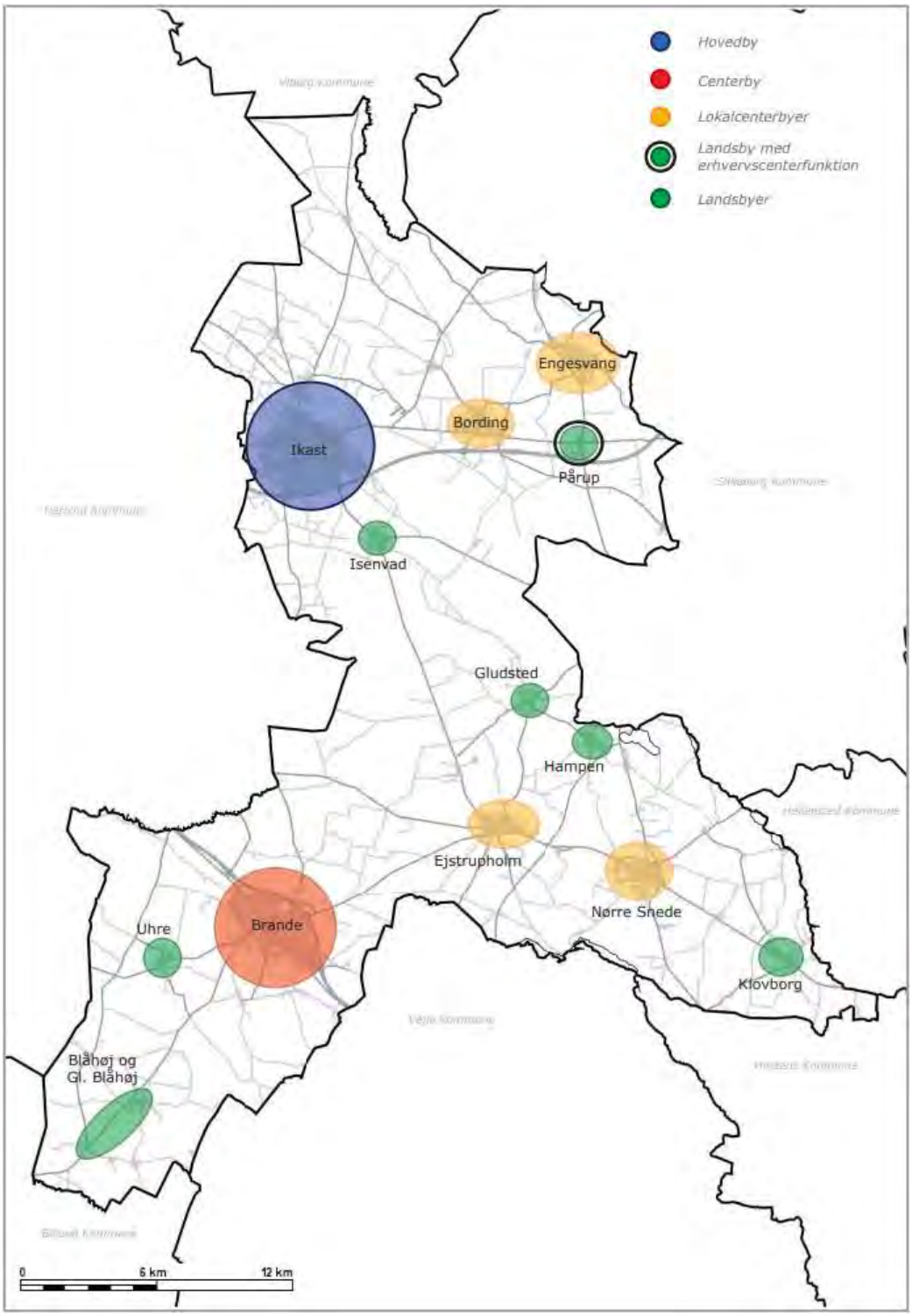
Selvforsyningsområder:
I dele af kommunen er det ikke umiddelbart muligt at tilslutte sig et alment vandværk. Inden for et selvforsyningsområde skal ejendomme selv vedligeholde deres vandindvindingsanlæg for at sikre god vandkvalitet. Ejendommene vil være afhængige af fortsat at kunne indvinde rent grundvand fra deres vandindvindingsanlæg. Udlægning af erhvervsområder eller tilsvarende skal derfor vurderes konkret i forhold til påvirkningen af indvinding af drikkevand til ejendomme inden for selvforsyningsområder.



Figur 6. *Kort med forsyningsområder (rødt omrids) og selvforsyningsområder (rød skravering). Ejendomme inden for områder vist med lyseblå forsynes med vand fra nabokommuner.*

By- og centerstruktur

Byrådet i Ikast-Brande Kommune fastlagde i 2009 et bymønster i forbindelse med vedtagelsen af den første kommuneplan. Bymønsteret består af hovedbyen Ikast, centerbyen Brande, fire lokalcenterbyer (Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm) samt syv landsbyer. Se bymønsteret på kortet herunder (Figur 7).



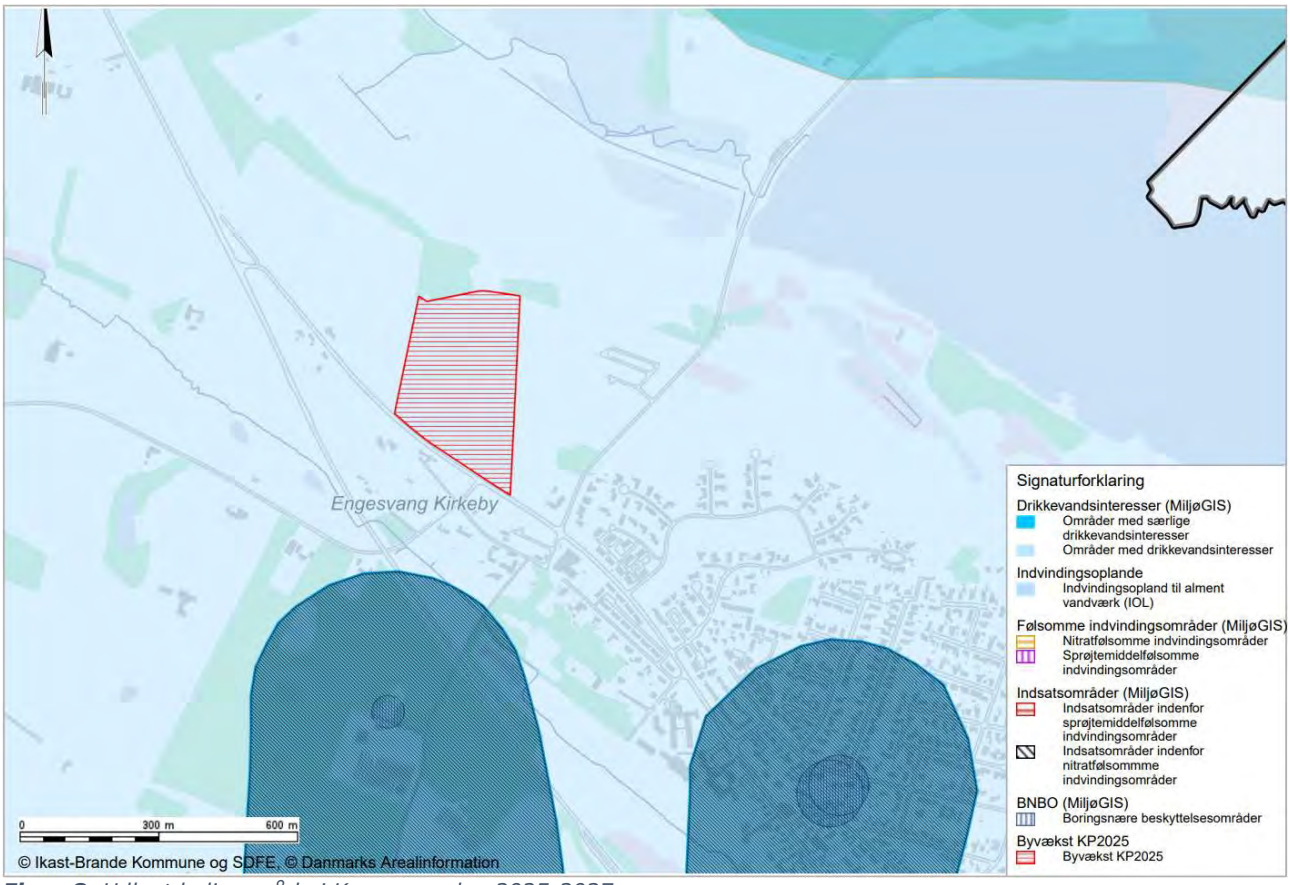
Figur 7. *By- og centerstruktur for Ikast-Brande Kommune.*

Der forventes en naturlig udvikling inden for de allerede rammelagte områder i landsbyerne i Kommuneplanperioden. Landsbyerne har generelt en begrænset erhvervsaktivitet.

Alle byer, der er beskrevet i bymønsteret (på nær Pårup), er mere eller mindre beliggende i OSD og/eller indvindingsoplande. Derfor vil en fremtidig byudvikling og ændret arealanvendelse skulle tage hensyn til sikringen af grundvandet. Det kan i nogle tilfælde betyde begrænsninger i mulighederne for nye byudlæg eller krav i kommuneplanens rammebestemmelser om tekniske tiltag, der mindsker risikoen for grundvandet. I lokalplanlægningen for nye byudviklingsområder eller ændringer i eksisterende byområder, skal det sikres, at anvendelsen ikke indebærer en risiko for forurening af grundvandet.

Der er i Kommuneplan 2025-2037 ikke behov for at udlægge nye arealer inden for OSD, indvindingsoplande eller NFI. Denne grundvandsredegørelse forholder sig derfor ikke til nye konkrete udviklingsarealer, der ikke allerede er kommuneplanlagte. Grundvandsredegørelsen inddrager ikke restrummelighed i eksisterende arealudlæg, da der ikke ønskes udlæg af nye byvækstarealer i kommuneplanen eller at ændre på arealanvendelse af eksisterende kommuneplanlagte arealer, der medfører væsentlig fare for forurening af grundvandet.

I kommuneplanen udlægges ét nyt byvækstområde, som rammelægges til boligformål (åben-lave og tæt-lave boliger). Området udlægges nordvest for Engesvang by i direkte tilknytning til allerede kommune- og lokalplanlagte boligområder (Figur 8). Da området udlægges til boligområde, og da det ligger uden for udpegede drikkevandsinteresser, er der ikke krav om grundvandsredegørelse.



Figur 8. *Udlagt boligområde i Kommuneplan 2025-2037.*

Ordliste

Ord	Forklaring
Alment vandværk	Et vandværk eller selskab, som forsyner mindst 10 ejendomme. Et selskab kan eje mere end ét vandværk.
Drikkevand	Vand af en sådan kvalitet, at det egner sig til, at mennesker kan drikke det, og til andre formål i husholdningen, dvs. klart, lugtfrit, tilfredsstillende smag og temperatur samt uden sundhedsmæssige problemer.
Drikkevandsforsyning	Forsyning af drikkevand fra et vandindvindingsanlæg.
Grundvandsforekomst	Forekomst af grundvand, som er afgrænset i Vandområdeplan 2021-2027. En grundvandsforekomst kan omfatte flere grundvandsmagasiner.
Grundvandsmagasin	En geologisk formation i undergrunden, hvor der kan findes grundvand til indvinding. Formationen består typisk af sand i Ikast-Brande Kommune.
Grundvandsressource	Den samlede mængde grundvand, der er til rådighed. Ressourcen består af den mængde, der dannes gennem regnvand og skal dække behovet til natur og indvinding af vand til forskellige formål.
Enkeltindvinder	Ejere af et vandindvindingsanlæg, der leverer vand til brug for husholdning til én husstand.
Indsatsplan	Plan som beskriver konkrete indsatser til beskyttelse af grundvandet.
Indvindingsfilter	Filteret i en boring, hvorfra der indvindes grundvand. Filteret har en vis længde og sidder i en bestemt dybde under jordoverfladen.
Restrummelighed	Områder, der er udlagt til bebyggelse, som endnu ikke er udnyttet.
Vandbehandling	Rensningsproces som indvundet vand gennemgår på vandværket med henblik på at blive anvendt til drikkevand.
Vandbehandling, simpel	Proces på vandværket, hvor vandet gennemgår iltning og filtrering gennem sandfilter. Dette fjerner uønskede, naturligt forekommende stoffer, som fx svovlbrinte, metan, jern, mangan og aggressivt CO_2.
Vandindvindingsanlæg	Boringer, brønde og andre anlæg til indvinding af vand, samt eventuelt behandlingsanlæg og anlæg til udpumpning fra behandlingsanlæg, herunder eventuelle rentvandsbeholdere.
Udvaskning	Proces i jorden, hvor nedsivende vand fører opløste salte med sig.

APRIL 2017
IKAST-BRANDE KOMMUNE

DETAILHANDELSANALYSE
IKAST-BRANDE KOMMUNE

RAPPORT

COWI

INDHOLD

1. INDLEDNING 4
2. SAMMENFATNING OG KONKLUSIONER 6
3. OVERORDNET PLANGRUNDLAG 8
4. RAMMEBETINGELSER 9
5. DEN REGIONALE KONKURRENCESITUATION 14
6. CENTERSTRUKTUREN I IKAST-BRANDE KOMMUNE 17
7. BUTIKKER, KÆDER OG AREAL 19
8. OMSÆTNING OG DÆKNINGSGRADER 26
9. UDVIKLINGEN I BUTIKKERNES OMSÆTNING 33
10. WEBSHOPS 36
11. KUNDEORIENTEREDE SERVICETILBUD 37
12. MANGLENDE KÆDEBUTIKKER 39
13. FORBRUGSUDVIKLING OG AREALBEHOV 41
14. ANBEFALINGER TIL UDVIKLING AF DETAILHANDLEN I KOMMUNEN 46

Strøgcentret i Ikast med den nyere hvide facade

1. INDLEDNING

Ikast-Brande Kommunes detailhandel er kortlagt i starten af 2017. Analysen viser den aktuelle status på kommunens og byernes handelsliv, samt hvordan udviklingen har været siden den seneste analyse fra 2008.

Ikast-Brande Kommune igangsatte i slutningen af 2016 en analyse af detailhandlen. Resultaterne af analysen er sammenlignet med en tilsvarende detailhandelsanalyse fra 2008, der er baseret på omsætningsdata fra 2007 og øvrige data fra 2008. Dermed er der mulighed for at sammenligne udviklingen i detailhandlens omsætning og handelsbalancer i perioden 2007-2016 samt udviklingen i øvrige oplysninger som antal butikker, areal mv. for perioden 2008-2017.

Detailhandelsanalysen bidrager med detaljeret viden om detailhandlen i kommunens største byer som et vigtigt input til kommuneplanen, den fremtidige detailhandelsplanlægning, stillingtagen til butiksprojekter mv.

Analysen indeholder redegørelser om det overordnede plangrundlag, de regionale rammebetingelser samt de lovbestemte krav om antal butikker, deres areal og omsætning. Derudover indeholder rapporten også en analyse af, hvilke andre servicefunktioner, der findes i Ikast- og Brande bymidter, og hvordan de bidrager til byens samlede handelsliv. Derudover indeholder detailhandelsanalysen en opgørelse af, hvilke kædebutikker, der normalt lokaliserer sig i byer som Ikast og Brande, sammenholdt med de butikker, der allerede findes i byerne. På den baggrund vurderes det, hvilke kædebutikker, der mangler i Ikast og Brande.

Detailhandelsanalysen danner grundlag for vurderinger af det fremtidige arealbehov til detailhandel. Vurderingerne indeholder to scenarier for forbrugsudviklingen, der angiver spændet i forventningerne til arealbehovet frem mod 2029, når der tages hensyn til befolkningsudviklingen, udviklingen i privatforbruget, øget internethandel, og handelsbalancen over for nabokommunerne. Forbruget omregnes herefter til et arealbehov til fremtidig butiksudvikling.

Resultaterne af detailhandelsanalysen skal ses i lyset af særligt tre forhold. For det første var den danske detailhandel på sit absolut højeste niveau i 2007, og perioden 2007-2017 har generelt været kendetegnet ved en markant tilbagegang. For det andet har udviklingen i perioden været kendetegnet ved en markant fremgang i detailhandel i danske og udenlandske webshops, hvilket yderligere har udfordret de fysiske butikker. For det tredje er flere store shoppingcentre, herunder særligt HerningCentret, blevet betydeligt udvidet, og tiltrækker i dag kunder fra et stort opland. Siden 2014 har der været tegn på, at den danske detailhandel igen er i bedring. Nyere undersøgelser peger på, at også flere af de fysiske butikker igen klarer sig bedre.

Detailhandelsanalysen indledes med sammenfatning og konklusioner (kapitel 2). I kapitel 3 beskrives det overordnede plangrundlag, i kapitel 4 rammebetingelserne for handelslivet i Ikast-Brande Kommune, og i kapitel 5 beskrives den regionale konkurrencesituation for detailhandlen. I kapitel 6 beskrives centerstrukturen i kommunen, dvs. hvor der er udlagt bymidter, lokalcentre mv. Kapitlerne 7-10 omhandler butikkerne og deres omsætning. I kapitel 11 er der redegjort for de øvrige kundeorienterede servicefunktioner i Ikast og Brande bymidter.

Kapitel 12 omhandler de manglende kædebutikker i Ikast og Brande, og i kapitel 13 vurderes forbrugsudviklingen og det kommende arealbehov. Det afsluttende kapitel 14 rummer en række anbefalinger til udvikling af detailhandlen i Ikast-Brande Kommune.

2. SAMMENFATNING OG KONKLUSIONER

Der er gennemført undersøgelser af detailhandlen i Ikast-Brande Kommune i 2008 og 2017. Den seneste analyse viser, at omsætningen i de fysiske butikker i Ikast-Brande Kommune er faldet med ca. 150 mio. kr. i forhold til 2007, og at der er ca. 60 færre butikker end i 2007. Analysen viser også, at dagligvarehandlen fortsat står stærkt, mens udvalgsvarehandlen er særligt udfordret.

DAGLIGVAREBRANCHEN KLARER SIG GODT, UDVALGSVAREBRANCHEN ER UDFORDRET

Detailhandlen i Ikast-Brande Kommune omsatte i 2016 for i størrelsesordenen 1,5 mia. kr., hvoraf dagligvarehandlen stod for ca. 1 mia. kr. I perioden 2007-2016, hvor omsætningen er blevet kortlagt, har flere dagligvarebutikker etableret sig i kommunen, andre har ombygget butikken og dagligvarehandlen står i det hele taget forholdsvist stærkt i de fleste byer i kommunen. Bording og Engesvang er de eneste områder i kommunen, hvor dækningsgraden for dagligvarer ligger under 100. En dækningsgrad under 100 udtrykker et underskud på handelsbalancen, og at der sandsynligvis er behov for at udbygge dagligvarehandlen i Bording og Engesvang. Dækningsgraden er et mål for balancen mellem borgernes forbrug og omsætningen i butikkerne inden for et givent område.

Udvalgsvarehandlen er udfordret i Ikast-Brande Kommune. Eksempelvis er der under 20 tøj- og skobutikker tilbage i kommunen, hvilket er et meget lavt antal sammenlignet med andre tilsvarende kommuner. Også branchen inden for øvrige udvalgsvarer er udfordret. Årsagerne skal delvist findes i den finansielle krise, der har påvirket den danske detailhandel i perioden 2007-2017, men også udbygningen af HerningCentret og den stigende internethandel har haft stor betydning for udvalgsvarehandlens udfordringer i Ikast-Brande Kommune. Eksempelvis viser en opgørelse af kædebutikker i tilsvarende byer som Ikast og Brande, at næsten 100 butikker er repræsenteret i tilsvarende byer, men ikke i hverken Ikast eller Brande. Der er et betydeligt potentiale for at udvikle udvalgsvarehandlen i kommunens hovedbyer. Særligt for Ikast-Brande Kommune kan det overvejes at udvikle alternativer til storcentrenes kædebutikker.

FÅ ANDRE BYLIVSFUNKTIONER I BYMIDTERNE

I forbindelse med detailhandelsanalysen er der foretaget en opgørelse af andre servicefunktioner (restaurationer, frisører, ejendomsmæglere mv.) i Ikast og Brande bymidter. Kortlægningen viser, at særligt Ikast har få andre servicefunktioner i bymidten sammenlignet med andre tilsvarende byer. I Brande ligger antallet på et lavt, men rimeligt, niveau sammenlignet med andre byer. Der er således et potentiale for at tiltrække flere andre bylivsfunktioner til særligt Ikast bymidte for at opnå en synergi med det øvrige handelsliv.

BUTIKSAREALET ER REDUCERET MED CA. 25 % SIDEN 2008, TO FORSKELLIGE RETNINGER FOR AREALBEHOVET 2017-2029

Det samlede areal til detailhandel er opgjort til ca. 79.000 m², hvilket er ca. 25 % mindre end i 2008. Arealet er reduceret inden for stort set alle brancher. Udviklingen har også vist, at butikkerne er blevet færre men større, hvilket er en tendens, der også gør sig gældende på landsplan. Der er udarbejdet to scenarier, der viser behovet for areal til detailhandel i Ikast-Brande Kommune de næste 12 år.

Føtex i Ikast tiltrækker mange kunder til byens handelsliv

Minimumsscenariet kan beskrives ved:

- at borgerne ikke bruger flere penge på detailhandel end de gør i dag, og at internethandlen fortsat vokser kraftigt,
- at dækningsgraderne forbliver på de nuværende niveauer, hvilket svarer til, at Ikast-Brande Kommune fastholder de nuværende markedsandele,
- at indbyggertallet vokser med ca. 1.300 personer i perioden 2017-2029.

Resultatet af minimumsscenariet er, at omsætningen i 2029 vil kunne ske på et areal, der er ca. 4.000 m² mindre end i dag.

Maksimumsscenariet kan beskrives ved:

- at forbruget igen vil vokse og i 2029 nå niveauet fra 2007-2008,
- at væksten i internethandlen bliver mindre markant og i mindre grad vil tage andele fra de fysiske butikker,
- at dækningsgraderne for dagligvarer og udvalgsvarer stiger yderligere,
- at indbyggertallet stiger med ca. 1.300 personer i perioden 2017-2029.

Resultatet af maksimumsscenariet er, at omsætningen vil stige med i størrelsesordenen 200 mio. kr., og dermed vil der være behov for yderligere ca. 15.000 m² detailhandel i Ikast-Brande Kommune i 2029. Udviklingen svarer stort set til, at detailhandlen i Ikast-Brande Kommune kommer tilbage på et niveau, der svarer til 2007/2008. Maksimumsscenariet svarer til en udvikling, hvor der vil være behov for yderligere ca. 5.000 m² til dagligvarebutikker og ca. 10.000 m² til udvalgsvarebutikker. Herudover kan der udlægges areal til bilforhandlere og andre særligt pladskrævende varegrupper.

3. OVERORDNET PLANGRUNDLAG

Det overordnede plangrundlag udgøres af Planlovens bestemmelser samt Ikast-Brande kommunes kommuneplan og planstrategi. Plangrundlaget påvirker mulighederne for udvikling af detailhandlen i Ikast-Brande Kommune.

PLANSTRATEGI FOR IKAST-BRANDE KOMMUNE

Byrådet har den 14. december 2015 vedtaget Planstrategi 2015. Planstrategien har til formål at følge op på både byrådets visioner og mål samt at pege på, hvordan visionerne virkeliggøres gennem kommunens planlægning. Særligt kommunens største byer, Ikast og Brande, er nævnt som vigtige udviklingsområder for byudvikling og detailhandel. Bording, Engesvang, Ejstrupholm og Nørre Snede er udpeget som lokalcenterbyer, og Pårup er udpeget som landsby med erhvervscenterfunktion.

I planstrategien er der formuleret et ønske om at tiltrække endnu flere nye virksomheder. Ikast-Brande Kommune spiller en aktiv rolle for at understøtte erhvervsudvikling og iværksætteri, og kommunen er for 6. gang siden 2010 blevet kåret til at have det bedste kommunale erhvervsklima i Danmark.

FORSLAG TIL ÆNDRINGER AF PLANLOVENS BESTEMMELSER OM DETAILHANDEL

I januar 2017 blev forslaget til den nye Planlov fremsat til førstebehandling i Folketinget. Med forslaget lægges op til flere ændringer af bestemmelserne om detailhandelsplanlægningen.

Der lægges bl.a. op til at hæve størrelsesbegrænsningerne for dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre fra 3.500 m² til 5.000 m². For bymidterne i Ikast-Brande Kommune vil det betyde, at butikker som Føtex og Kvickly potentielt set vil kunne udvides op til 5.000 m². Der lægges også op til at hæve størrelsesbegrænsningerne for dagligvarebutikker i lokalcentre og som enkeltstående butikker fra 1.000 m² ekskl. op til 200 m² personalefaciliteter til 1.200 m² inkl. personalefaciliteter. I realiteten vil denne ændring ikke få særlig betydning for byerne i Ikast-Brande Kommune, da det allerede i dag er muligt at etablere op til 1.000 m² dagligvarebutik med yderligere 200 m² til personalefaciliteter.

Planstrategi for Ikast-Brande Kommune 2015

Det foreslås også at ophæve størrelsesbegrænsningen på 2.000 m² for udvalgsvarebutikker i bymidten, bydelscentre og aflastningsområder, uanset bystørrelse. Dermed foreslås det at give mulighed for store udvalgsvarebutikker i byer som Ikast og Brande. Det foreslås også at give mulighed for at udlægge aflastningsområder, men de nærmere bestemmelser afventer en konkret vejledning. Der lægges desuden op til, at størrelsesbegrænsningen for dagligvarebutikker i aflastningsområder hæves fra 3.500-3.900 m². Udlæg af arealer til aflastningsområder forudsætter bl.a. et tilstrækkeligt kundegrundlag.

Som en ny mulighed foreslås det at klargøre mulighederne for e-handel med showrooms med ny en vejledning samt at ophæve kravet om brug af den statistiske metode til fastlæggelse af bymidter og bydelscentre med arealrammer på over 5.000 m².

4. RAMMEBETINGELSER

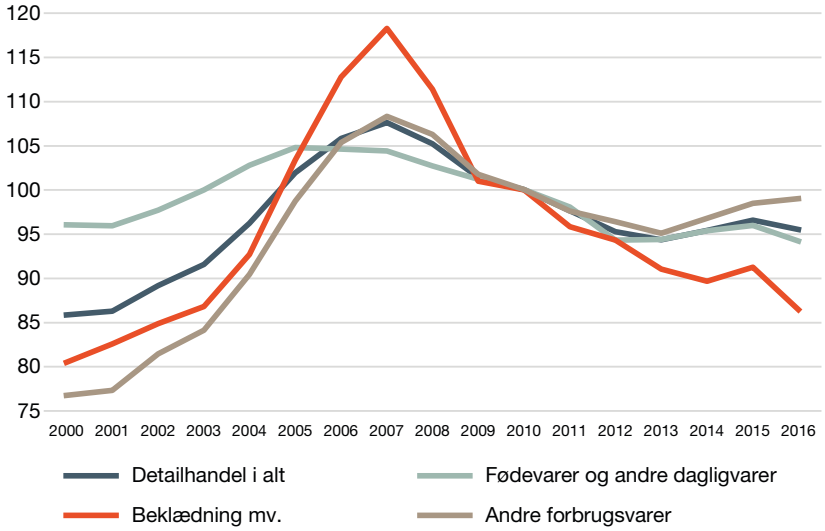
De overordnede rammebetingelser påvirker detailhandlen i Ikast-Brande Kommune. De senere års krisestemning er aftaget, men e-handlen stiger fortsat. Den positive befolkningsudvikling i Ikast-Brande Kommune og stigningen i forbruget har også betydning for udviklingen i de fysiske butikker.

UDVIKLINGEN I OMSÆTNINGEN

Siden 2007, hvor forbruget toppede, har forbrugerne været tilbageholdende som en konsekvens af den økonomiske krise. Det er især gået ud over udvalgsvarehandlen. Tilbagegangen i perioden 2007-2016 har været størst inden for beklædning, hvor omsætningen nationalt set er faldet med ca. 25-30 %. Omsætningen inden for øvrige udvalgsvarer er faldet med ca. 10 %, mens dagligvareomsætningen også er faldet med ca. 10 %. Samlet set er omsætningen i detailhandlen faldet med ca. 10 % i perioden 2007-2016. Overordnet set er omsætningen i detailhandlen i Danmark tilbage på et niveau, der svarer til 2004-2005. Krisen har gjort forbrugerne mere prisbevidste. Det kommer særligt til udtryk ved, at især discountbutikkerne oplever markant fremgang. Udviklingen er også kendetegnende for Ikast-Brande Kommune, der har oplevet en tilbagegang i handlen med tøj og sko, og en vækst i discountbutikkerne.

I de senere år er omsætningen i detailhandlen samlet set gået frem. Siden 2012 er omsætningen samlet steget med ca. 1,5 %. Fremgangen i perioden 2012-2016 dækker over, at omsætningen inden for dagligvarer og øvrige udvalgsvarer er steget, mens omsætningen inden for beklædning fortsat er faldet. Det forventes, at privatforbruget vil vokse moderat i et 12-årigt tidsperspektiv – om end i et noget mere afdæmpet tempo end gennemsnittet for perioden fra 2000-2007. Det vurderes altså, at opbremsningen i forbruget langsomt vender, og at der igen bruges flere penge i de fysiske butikker. Undersøgelser peger på, at forbrugerne er blevet mere kvalitetsbevidste. Eksempelvis er handlen med økologiske varer i fortsat vækst og satte i 2016 omsætningsrekord for 10. år i træk. Flere undersøgelser peger på, at oplevelser, et højt serviceniveau og et attraktivt bymiljø er medvirkende faktorer til, at forbrugerne handler i fysiske butikker frem for i internetbutikker. De mange aktiviteter som Vores Ikast og Brande City står for (eksempelvis Forårsmessen i Strøgcentret i Ikast og Street Art Festival i Brande) har en positiv indflydelse for detailhandlen.

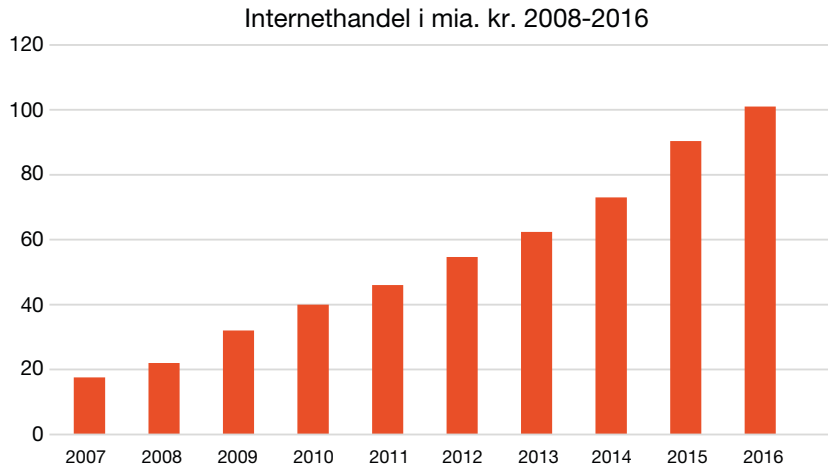
Udviklingen i Dansk Detailhandel 2000-2016



Det sæsonkorrigeret mængdeindeks viser udviklingen i den danske detailhandel i faste priser. Her er der taget udgangspunkt i 2010 som indeks 100.

INTERNETHANDLEN VINDER FREM

Siden 2009 er omsætningen i internethandlen tredoblet. I 2016 rundede den samlede e-handel 100 mia. kr., hvilket er næsten dobbelt så meget som i 2012. Internethandlen er stigende og vurderes at udgøre ca. 10-15 % af den samlede omsætning i detailhandlen i 2016. I Internethandlen indgår både ikke-fysiske varer som rejser, flybilletter og underholdning, men også fysiske varer som tøj, elektronikvarer og bøger. Internethandlen forventes at fortsætte sin vækst, og vil komme til at udgøre en stadig større del af detailhandlen. De seneste tal peger på, at andelen af internethandel er meget brancheafhængig. Eksempelvis bliver en meget stor del af forbrugerelektronik, bøger og børnetøj handlet online, mens det stadig kun er under 5 % af dagligvarerne, der handles online. Hvor internetbutikkerne kan konkurrere på prisen, må de fysiske butikker konkurrere på indkøbsoplevelsen. Indkøbsmiljø, serviceniveau og den samlede attraktivitet af handelsmiljøet har betydning for, om danskerne vælger de fysiske butikker frem for internetbutikker. Nye tendenser i detailhandlen peger på en større integration af de to koncepter; Fysiske butikker og internetbutikker. Kombinationen af den fysiske oplevelse med showrooms og et højt serviceniveau med den lavere webpris grundet reducerede omkostninger til f.eks. indkøb, lager mv., kan vise sig, at have stor betydning for detailhandlen. Den stigende e-handel skærper kravene til de fysiske butikker i Ikast-Brande Kommune, som dermed i dag ikke blot konkurrerer med butikkerne i nabokommunerne, men potentielt set også med internetbutikker i både Danmark, Europa og resten af verdenen.



Internethandlen er vokset med ca. 80 mia. kr. i perioden 2007-2016, hvilket svarer til en femdobling på knap 10 år. Kilde: Foreningen for Dansk Internethandel (FDIH).

STRUKTURUDVIKLINGEN MOD FÆRRE MEN STØRRE BUTIKKER FORTSÆTTER

Strukturudviklingen fortsætter mod færre, men større butikker. Udviklingen ses særligt inden for dagligvarehandlen, hvor de mindre og selvstændige købmænd er udfordret af større og mere effektive discountbutikker. Dagligvarer handles typisk nær bopælen, på vej til eller fra arbejde eller i butikker med god trafikal beliggenhed. Indtil videre handles dagligvarer kun i begrænset omfang på internettet, og dagligvarer er den mindst konjunkturfølsomme varegruppe. Udvalgsvarehandlen går fortsat mod mere handel i de store handelscentre og på internettet, men nyere undersøgelser peger på, at nogle byer formår at tiltrække flere kunder til de fysiske udvalgsvarebutikker.

ANDELEN AF KÆDEBUTIKKER STIGER – BYERNE BLIVER MERE ENS

Kædernes andel af bymidternes udvalgsvarebutikker stiger. Udviklingen med flere kædebutikker betyder, at kæderne bidrager til bymidtens udvikling. Kæderne har en stærk økonomi, mulighed for at betale en højere husleje, fælles hjemmesider, webshop, ressourcer til at uddanne personale. På den anden side betyder udviklingen med flere kædebutikker, at bymidterne bliver mere ens. Dermed bliver klynger af unikke butikker og et charmerende bymiljø med

mange oplevelser vigtigere som konkurrenceparameter. Med den korte afstand til HerningCentrets ca. 80 butikker, hvoraf langt de fleste er med i et kædesamarbejde, har den unikke butikssammensætning, det høje serviceniveau og den personlige handelsoplevelse stor betydning for Ikast og Brande, der kan markere sig som attraktive alternativer til butikscentret.

BUTIKSCENTRENE VINDER MARKEDSANDELE

Især butikscentrene, der bl.a. har fælles åbningstider og mange stærke kapitalkæder, har udnyttet liberaliseringen af lukkeloven. Butikscentrenes markedsandel vokser fortsat med ca. 0,5% om året. Deres andel af den samlede detailomsætning udgør ca. 25%. Øgningen af butikscentrenes markedsandel kan betyde, at de traditionelle handelsgader – også i nabokommunerne – vil blive yderligere udfordret af butikscentrene. Eksempelvis viser en opgørelse fra 2013, at 8 % af de besøgende i HerningCentret kommer fra Ikast. Med ca. 3 mio. besøgende i samme år svarer det til, at alene borgere fra Ikast besøgte HerningCentret ca. 230.000 gange i 2013. Siden er centret udvidet flere gange, senest i 2016, hvor det også blev besluttet at holde søndagsåbent alle søndag. Det er sandsynligt, at borgerne i Ikast-Brande Kommune besøger HerningCentret endnu oftere og brugte endnu flere penge i 2016 end i 2013.

For at stå sammen i kampen mod butikscentrene er det vigtigt for butikkerne i bymidten at have fælles åbningstider, deltage i fælles events mv. og i det hele taget at fungere som én samlet enhed. Etablering af Vores Ikast er et godt eksempel på, hvordan handelslivet kan organiseres, så byens handelsliv fremstår som en samlet enhed.

BORGERNE ER BLEVET MERE MOBILE, MINDRE LOYALE OG KØRER GERNE EFTER DET RIGTIGE BUTIKSUDBUD

Borgerne er blevet langt mere mobile og kører gerne langt efter en koncentration af spændende butikker, enten i en velfungerende bymidte eller et indkøbscenter. Alene fra 1993 til 2016 steg antallet af personbiler i Danmark fra 1,6 til knap 2,4 mio. Samtidig er kunderne blevet mindre loyale og handler ofte gerne i flere forskellige butikker inden for samme branche alt efter tilgængelighed, åbningstider, tilbud, serviceniveau mv. Udviklingen betyder, at særligt de store butiksskoncentrationer har vundet indpas de senere år. Omvendt kan selv mindre byer tiltrække mange tusinde besøgende udefra til populære events.

BYMIDTERNE BLIVER MERE BLANDEDE

Der sker i disse år et langsomt skifte i sammensætningen af bymidternes funktioner. Butikker kommer relativt til at fylde lidt mindre, mens bl.a. caféer, restauranter, take-away, fitness og andre servicefunktioner omkring kroppens skønhed og sundhed fylder gradvist mere i bybilledet. Der er i dag typisk mindst lige så mange af de andre serviceerhverv som butikker i en bymidte. Udviklingen er også kendetegnede for Ikast og Brande, der har oplevet en mindre vækst i antallet af andre servicefunktioner.

DETAILHANDEL I IKAST-BRANDE KOMMUNE

I henhold til Planstrategi 2015 for Ikast-Brande Kommune skal planlægning for detailhandel sikre et tidssvarende udlæg af detailhandelsrammer, der tilgodeser de individuelle behov i byerne og tage hensyn til de udviklingstendenser, der er i samfundet, som for eksempel internethandel. Derfor vil kommunen danne rammer for detailhandel, hvor der er behov, også udenfor bymidterne.

Detailhandlen i Ikast-Brande Kommune har Ikast by og Brande by som naturlige omdrejningspunkter. Planstrategien fastslår, at de to bymidter skal videreudvikles til at være hele kommunens dynamiske handels- og kulturcentre og styrke deres rolle som hhv. hovedby og centerby. Desuden sætter strategien fokus på, at byerne Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm har tilstrækkelige rammer til detailhandel, som styrker deres rolle som bosætningsbyer. I forhold til bæredygtighed skal planlægningen danne rammer til detailhandel, der skaber

god og nær adgang fra byernes boligområder, så det tilgodeser borgerne og mindsker transportbehovet.

I 2013 trådte et landsplandirektiv i kraft, som gjorde det muligt at udlægge et større areal til udvalgsvarebutikker ved Bestseller i Brande. Arealet ligger ved Kåremagervej og er p.t. ikke udnyttet til formålet. Som følge af, at arealet ikke er blevet udnyttet indenfor 3 år efter bekendtgørelse, er landsplandirektivet ophævet. Ifølge virksomheden er planerne sat på standby. Hvis planerne på et senere tidspunkt bliver aktuelle vil udviklingen med nye udvalgsvarebutikker ved Bestseller-området få stor betydning for kommunens detailhandel.

SPECIFIKKE DETAILHANDELSSEGMENTER I IKAST-BRANDE KOMMUNE

På grund af den store andel af tekstilindustri i kommunens erhvervsliv, er nogle særlige forhold gældende for Ikast-Brande Kommune. Særligt lagersalg, som tekstilindustrien bruger til at sælge deres overskudsprodukter, har stor betydning for detailhandlen i kommunen. Primært de to store virksomheder, DK Company og Bestseller afholder store lagersalg. På udvalgte dage om året holder virksomhederne store lagersalg, som tiltrækker tusindvis mennesker fra et stort opland. De store lagersalg af særligt tøj har betydning for tøjbranchen i hele kommunen. I 2016 blev der afholdt syv lagersalg i Ikast, hvoraf fem var inden for beklædningsbranchen og to var tilknyttet udvalgsvarehandlen. De store lagersalg er sandsynligvis en medvirkende faktor for, at antallet af udvalgsvarebutikker er lavere i Ikast-Brande Kommune end i andre tilsvarende kommuner.

BOLIGUDVIKLING UDVIKLER DET LOKALE KUNDEGRUNDLAG

Ifølge kommuneplanen er det målet at etablere centralt beliggende og attraktive boliger i Ikast og Brande ved at bl.a. at arbejde for en fortætning af bymidten. I Ikast har der været fokus på fortætning af midtbyen, herunder eksempelvis området ved Møllegade ved den tidligere dagligvarebutik. To større projekter er sat i gang, helhedsplan "Perron 7430" og visionsprojektet "Vision Vestergade".

- "PERRON 7430" – Byfornyelse i stationsområdet samt opførelse af boliger
- "VISION VESTERGADE" – Etablering af en række offentlige og rekreative funktioner i den vestlige del af Ikast
- "KORNBLOMSTEN" – Nyt boligområde i Bording nord for Bording Å med i alt 15 boliggrunde til åben lav boliger.
- "SØNDERPARKEN" – Bolig-socialt projekt på Stadion Allé i Ikast.

I Brande er arealerne syd/sydvest for omfartsvejen udlagt til nye boligområder.

Boligudbygningen har positiv indflydelse på detailhandlens vilkår. De fleste indkøb, særligt af dagligvarer, bliver foretaget nær bopælen. Med flere boliger nær handelsområderne er der potentiale for flere kunder til de lokale butikker.

MODERAT BEFOLKNINGSUDVIKLING GIVER BEHOV FOR DETAILHANDEL

Udviklingen i indbyggertallet har stor betydning for detailhandlens udviklingsmuligheder. På landsplan forventes befolkningstallet at stige med ca. 11 % frem mod 2050. Frem mod 2028 forventes befolkningstallet på landsplan at stige med ca. 5,2 %.

Ikast-Brande Kommunes befolkningsprognose viser, at indbyggertallet forventes at stige fra ca. 40.800 personer primo 2016 til ca. 42.100 personer primo 2029. Dette svarer til en samlet stigning i indbyggertallet på 1.300 eller 3,1 %. Stigningen i befolkningstallet vil isoleret set medføre en vækst i det årlige forbrug i de fysiske butikker på i størrelsesordenen 50-60 mio. kr. (2016-priser) frem mod 2029. For at dække de nye borgeres forbrug af dagligvarer svarer det isoleret set til etablering af ca. 1.000 m² dagligvarebutik samt yderligere ca. 1.000-2.000 m² til udvalgsvarebutikker i Ikast-Brande Kommune frem mod 2029.

Fakta i Bording fra 2010

NETTOINDPENDLINGEN ER FORDOBLET I PERIODEN 2008-2015

Mange pendlere foretager indkøb af særligt dagligvarer i forbindelse med turen mellem arbejde og bopælen. Flere personer pendler dagligt ind til arbejdspladser i Ikast-Brande Kommune end personer, der pendler ud af kommunen. Tal fra 2015 viser, at ca. 11.200 personer dagligt pendler ind i Ikast-Brande Kommune for at arbejde, mens der pendler ca. 8.300 personer ud af kommunen. Nettoindpendlingen er næsten fordoblet over de seneste 7 år og ligger på et niveau, hvor ca. 2.900 flere pendler ind i Ikast-Brande Kommune end ud. Indpendlingen er ca. 15 % højere end udpendlingen. Hvis pendlerne i gennemsnit handler for ca. 250-500 kr. om ugen i den kommune, de pendler til, svarer pendlingsoverskuddet til i størrelsesordenen 40-75 mio. kr. pr. år. Til sammenligning omsætter en typisk 1.000 m² dagligvarebutik i kommunen for ca. 30-40 mio. kr. pr. år.

HVER 8. ER BESKÆFTIGET I HANDELSSEKTOREN

I forhold til antallet af arbejdspladser er Ikast-Brande Kommune igen oppe på det samme niveau, som før finanskrisen i 2007/2008. Målt på antallet arbejdspladser pr. 1.000 indbyggere ligger tallet for Ikast-Brande Kommune langt over landsgennemsnit og er kun overgået af Aarhus Kommune i Region Midtjylland. Udviklingen i beskæftigelsen vil sandsynligvis få en afsmittende effekt på detailhandlen.

Der er ca. 4.900 ansatte i handelssektoren (både detail- og engroshandel) i Ikast-Brande Kommune. Det svarer til, at ca. hver 8. beskæftigede i Ikast-Brande Kommune er ansat i handelssektoren. Udviklingen i antallet af beskæftigede i handelsbranchen har stort set været stabil i perioden 2008-2015. Tallene viser, at handelssektoren har stor betydning for Ikast-Brande Kommune.

5. DEN REGIONALE KONKURRENCESITUATION

Den regionale konkurrence i og omkring Ikast-Brande Kommune er særligt kendetegnet ved de forholdsvist store indbyrdes afstande mellem kommunens byer, nærheden til HerningCentret og Herningmotorvejen, der har øget tilgængeligheden til Silkeborg og Aarhus.

Ikast-Brande Kommune ligger i Region Midtjylland i den centrale del af Jylland og er omgivet af både Billund, Vejle, Hedensted, Horsens, Silkeborg og Herning kommuner. På grund af den geografiske beliggenhed konkurrerer især Herning og Silkeborg med detailhandlen i Ikast. Yderligere er detailhandlen i den sydlige del af kommunen i konkurrence med både Horsens, Vejle og Billund. Trods den forholdsvis store afstand til Aarhus tiltrækker Jyllands største handelsby sandsynligvis også kunder fra Ikast-Brande Kommune. Det skyldes særligt Herningmotorvejen, der gør det muligt at komme fra Ikast til Aarhus på mindre end en time.

FLERE KONKURRERENDE BUTIKSCENTRE

Ikast ligger langs Herningmotorvejen mellem Herning og Silkeborg, hvilket gør det muligt at nå en lang række stærke butikscentre inden for en forholdsvis kort radius. Eksempelvis er der kun ca. 10 km fra Ikast til HerningCentret i Herning. Ca. 25 km øst for Ikast er et nyt butikscenter i Silkeborg, CityCentret, under etablering. Den sydlige del af Ikast-Brande Kommune tilhører oplandet af butikscentre såvel Bryggen og Mary's i Vejle som Bytorv Horsens i Horsens by. Desuden ligger butikscentre som både Bruuns Galleri, City Vest, Magasin, Salling, Skejby Center og Storcenter Nord i Aarhus alle mindre end en times kørsel fra Ikast. I det følgende er de største butikscentre, som konkurrerer om kunderne i Ikast-Brande Kommunens opland, beskrevet yderligere.

- HerningCentret blev i 2011-2012 renoveret, og efter den seneste tilbygning i 2016 har butikscentret nu ca. 75 butikker, heriblandt flere butikker med øvrige udvalgsvarer, som ikke eller kun delvis findes i Ikast-Brande Kommune. HerningCentret ligger ca. 10 km fra Ikast.

- CityCentret i Silkeborg er under opførelse og forventes at åbne i 2019. Butikscentret vil rumme et Føtex-varehus, 3-6 øvrige ankerbutikker samt 50-55 specialbutikker, caféer og restauranter på i alt ca. 25.000 m^2. CityCentret ligger ca. 25 km til Ikast.

- Bryggen i Vejle er et butikscenter, der blev opført i 2008. Centret rummer ca. 70 butikker, caféer mv., på et areal på ca. 21.000 m^2. Bryggen ligger i Vejle centrum ca. 50 km fra Brande.

- Mary`s i Vejle er et moderne arkadecenter, som ligner en gågade med tag. Centret blev opført i 2008 og har ca. 20 butikker på ca. 7.000 m$^2$. Mary`s ligger ca. 45 km fra Brande.

- Bytorv Horsens blev opført i 1971 og er senest renoveret i 2005-2006. Der findes ca. 35 butikker mv. på et areal på ca. 13.000 m^2. Der er ca. 55 km fra Brande til Bytorv Horsens.

- Billund Quality Outlets er et planlagt outlet center, der skal opføres ved Lalandia i Billund. Centret vil få en række udvalgsvarebutikker med et samlet areal på ca. 20.000 m^2, med betingelsen, at de enkelte butikker begrænses til 500 m^2. Billund Quality Outlets forventes færdigbygget samtidig med LEGO House,

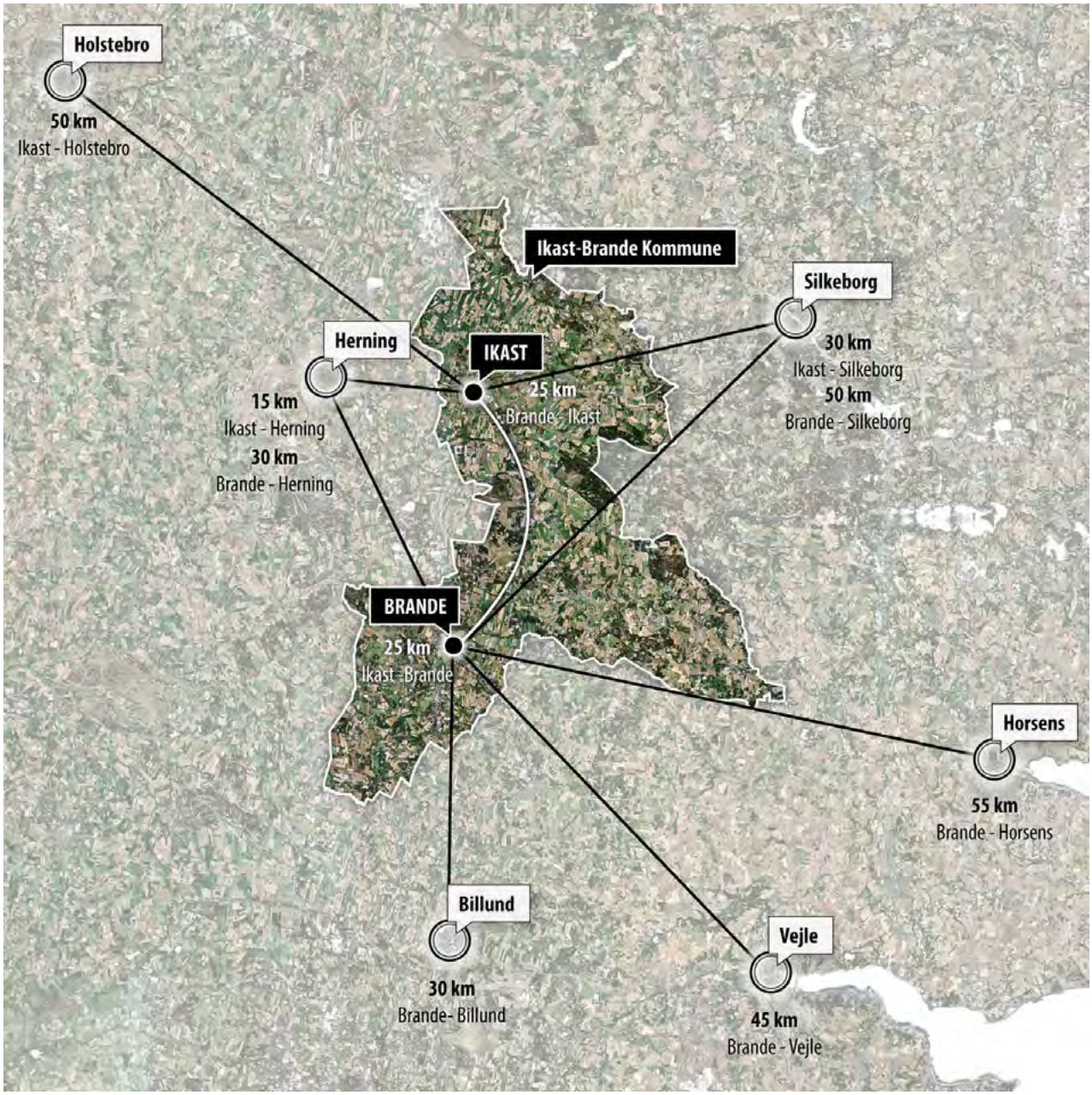
som vil åbne i efteråret 2017. Billund Quality Outlets vil ligge ca. 55 km fra Ikast og ca. 30 km fra Brande.

› Bruuns Galleri var med ca. 10,5 millioner besøgende Danmarks mest besøgte butikscenter i 2015. Centret har en størrelse på ca. 140.000 m², og der er planer for en udvidelse på yderligere ca. 10.000 m². Centret rummer ca. 100 butikker og ligger i Aarhus bymidte ved siden af Aarhus Hovedbanegård. Afstanden fra Ikast til Bruuns Galleri er ca. 80 km eller 50 minutter.

› City Vest i Aarhus var det første center i Jylland, der blev opført som et overdækket butikscenter. Centret er blevet løbende moderniseret og har et areal på ca. 45.000 m² med ca. 65 butikker, heriblandt specialbutikker og et madtorv. City Vest ligger i Brabrand i den vestlige del af Aarhus ca. 70 km fra Ikast.

Derudover har Aarhus bymidte to stormagasiner, Magasin og Salling, på tilsammen ca. 35.000 m². Aarhus har desuden andre butikscentre i periferien af byen foruden det store IKEA-varehus, som ligger ved afkørslen til Aarhus Nord.

Afstande fra Ikast og Brande til de nærmeste store handelsbyer.



UDVIKLINGEN I DETAILHANDLEN I HERNING, SILKEBORG OG BILLUND KOMMUNER

Herning, Silkeborg og Billund Kommuner er de nabokommuner til Ikast-Brande Kommune, hvor der findes handelssteder, der i størrelse og kvalitet kan konkurrere med handelsområderne i Ikast-Brande Kommune. Detailhandlen i Vejle, Hedensted og Horsens Kommuner vurderes i mindre grad at konkurrere med handelsstederne i Ikast-Brande Kommune på grund af afstandene til byerne i Ikast-Brande Kommune.

Der findes ingen offentlig tilgængelige detailhandelsanalyse for Herning Kommune. Den mest aktuelle detailhandelsanalyse, der også behandler Herning Kommune, er en detailhandelsundersøgelse i Ringkøbing-Skjern Kommune fra 2015. Analysen viser, at der i Herning bymidte inkl. HerningCentret findes ca. 25 dagligvarebutikker og ca. 160 udvalgsvarebutikker. Generelt er detailhandlen i Herning spredt mellem bymidten og HerningCentret. Herning bymidte havde ca. 120 butikker og HerningCentret ca. 60 butikker i 2015. Desuden er den tidligere A-Z butik blevet omdannet til en Bilka i 2011. Detailhandlen i Herning står generelt stærkt, og særligt HerningCentret tiltrækker kunder fra et stort opland – herunder fra Ikast-Brande Kommune.

Den seneste detailhandelsanalyse for Silkeborg Kommune er fra 2016 og indeholder både tal fra 2008 og 2015. I 2015 var der ca. 400 butikker med et bruttoareal på i størrelsesordenen 190.000 m² i hele kommunen. Alene i Silkeborg blev der registreret ca. 275 butikker med et samlet bruttoareal på ca. 130.000 m². I Silkeborg bymidte findes ca. 55 dagligvarebutikker og ca. 155 udvalgsvarebutikker. Omsætningen i 2014 i hele kommunen var på ca. 4,2 mia. kr. inkl. moms, hvor Silkeborgs andel lå på knap 3,1 mia. kr. Antallet af butikker, deres areal og den samlede omsætning forventes at stige som følge af etableringen af det nye CityCenter, som med stor sandsynlighed også vil tiltrække kunder fra Ikast-Brande Kommune.

Trods den positive befolkningsudvikling i Silkeborg Kommune er antallet af butikker reduceret med ca. 45 i perioden 2008-2015. På trods af de færre butikker er bruttoarealet steget en anelse. Udviklingen peger på, at butikkerne er blevet færre men større. I Silkeborg Kommune er dagligvareomsætningen steget med 10 % i perioden, hvilket svarer til landsgennemsnittet. På den anden side er udvalgsvareomsætningen reduceret med ca. 12% i perioden 2007-2014.

Strøgcentret i Ikast er den eneste overdækkede gågade i Danmark.

Den seneste detailhandelsanalyse for Billund Kommune er fra 2007. I perioden 2007-2017 er der som bekendt sket store ændringer i detailhandlen, og det følgende billede af detailhandlen i Billund Kommune er sandsynligvis ændret markant siden 2007. I 2007 fandtes der ca. 150 butikker på et bruttoareal på ca. 60.000 m². Butiksarealet i Billund Kommune var i 2007 fordelt nogenlunde ligeligt mellem dagligvarer og udvalgsvarer. Omsætningen i 2006 lå på ca. 1,2 mia. kr., fordelt med ca. 650 mio. kr. til dagligvarehandlen og ca. 550 mio. kr. til udvalgsvarer. De største udbudspunkter er Grindsted by og Billund by. Især Billunds detailhandelsstruktur er kendetegnet ved forholdsvis mange udvalgsvarebutikker. Det skyldes sandssynligvis, at Billund er meget besøgt af turister til bl.a. LEGOLAND og Lalandia. Desuden vil det kommende Quality Outlet Center tiltrække kunder fra et stort opland – herunder også fra Ikast-Brande Kommune.

Generelt er detailhandlen i Ikast-Brande Kommune udfordret af udbygningen af store butikscentre i både Herning, Silkeborg og Billund. De store butikscentre konkurrerer i høj grad inden for det samme segment af kapitalkæder, særligt inden for beklædningsbranchen. Hverken Ikast eller Brande har et decideret butikscenter, men har derimod mulighed for at tilbyde andre kvaliteter, som de store butikscentre ikke har mulighed for – herunder eksempelvis et større udvalg af selvstændige butikker, lokale historier og oplevelser i byrummene.

Løvbjerg i Ikast er en af de største butikker i Vestcentret

6. CENTERSTRUKTUREN I IKAST-BRANDE KOMMUNE

Ikast-Brande Kommunes detailhandelsstruktur består af de to store bymidter i Ikast og Brande, fire bymidter i oplandsbyerne, syv lokalcentre i Ikast og Brande foruden seks lokalcentre i oplandsbyerne. Derudover er der syv centerområder til pladskrævende varegrupper.

EKSISTERENDE DÆKNING I BYMIDTERNE

Ikast bymidte og Brande bymidte udgør tilsammen rygraden i kommunens detailhandelsstruktur. I de to bymidter findes et bredt udbud af dagligvare- og udvalgsvarebutikker af både lokal og regional betydning. Ifølge kommuneplanen er der fokus på at styrke kommunens detailhandel i netop disse to bymidter, som også er de eneste i kommunen, hvor der er udpeget rammer til nyt butiksareal. Arealudlæggene i Ikast og Brande bymidte udgør tilsammen 20.000 m² til nyt butiksareal. I Ikast er der udlagt rammer til 2.000 m² til en eller flere nye dagligvarebutikker og 10.000 m² til nye udvalgsvarebutikker. I Brande er der udlagt 2.000 m² til nye dagligvarebutikker og yderligere 6.000 m² til udvalgsvarebutikker.

I Bording er detailhandlen koncentreret i den centrale del af byen mellem Bording station og Højgade, hvor byens største dagligvarebutik, Fakta, ligger. Bymidten i Bording er afgrænset af Søndergade i vest, Bording Station i nord, Borgergade og Toften i syd og afslutter mod øst af Bredgades østlige husrække.

Arealrammen for bymidten i Bording er 5.000 m². Der er et nyt boligområde "Kornblomsten" under udvikling nord for Bording Å med i alt 15 boliggrunde til åben lav boliger. Det vurderes umiddelbart, at udviklingsmulighederne for detailhandlen i Bording er begrænset grundet den korte afstand til Ikast.

I Engesvang bor ca. 2.000 indbyggere. Dagligvareforsyningen består af to dagligvarebutikker, som også forsyner en del af Pårups ca. 250 indbyggere. Engesvang ligger i den østligste del af kommunen og har stort set lige så langt til Ikast som til Silkeborg. Det vurderes umiddelbart, at Engesvangs indbyggere er handelsmæssigt nærmere tilknyttet Silkeborg end Ikast på grund af Silkeborgs større butiksudbud. Bymidten i Engesvang strækker sig langs Gl. Kongevej og Jernbanegade ved Engesvang Station. Dermed fungerer bymidten også som ankomstpunkt, når man enten kommer med toget eller med bilen. Bymidten har en arealramme på 3.000 m².

Med sine knap 1.700 indbyggere er Ejstrupholm den mindste by med et bymidteområde i Ikast-Brande Kommune. Ejstrupholm ligger i den sydlige del af kommunen med en afstand på ca. 10 km til Brande. I bymidten findes to dagligvarebutikker samt en slagter. Bymidten er afgrænset af Vestergade og Østergade mod nord, og strækker sig i øvrigt langs Søndergade mod vest og henholdsvis Smedevænget og Jernbanegade mod syd. Den samlet butiksramme i Ejstrupholm bymidte er 7.000 m². I forhold til Ejstrupholm er Brande det tætteste udbudspunkt for udvalgsvarer.

I Nørre Snede bor ca. 1.900 indbyggere. Dagligvareforsyningen i Nørre Snede består af to dagligvarebutikker, som også forsyner borgere bosat i Klovborg, hvor der findes en enkelt dagligvarebutik. Samlet set forsyner de tre dagligvarebutikker i Nørre Snede og Klovborg ca. 2.500 indbyggere. Bymidten ligger i den centrale del af Nørre Snede og strækker sig henholdsvis langs Strøget og Bredgade. Bymidten har en arealramme på 7.000 m².

EKSISTERENDE DÆKNING I LOKALCENTRENE

I kommuneplanen for Ikast-Brande Kommune er der i alt udlagt 13 lokalcentre. Der er et lokalcenter i hver af landsbyerne Isenvad, Gludsted, Hampen, Uhre, Blåhøj og Klovborg, hvoraf det kun er Gludsted og Klovborg, som har egen forsyning med dagligvarer. Der findes også to lokalcentre i Ikast hhv. nordvest og sydøst for bymidten samt fire lokalcentre i Brande ved hhv. Østrealle, Storegade og kirken, Chr. Bergsvej samt ved Kåremagervej, som skal rumme Bestsellers detailcenter, hvis det bygges. Lokalcentrenes primære funktion er at sikre en decentral struktur med dagligvarebutikker nær boligområderne og er udlagt med rammer på 1.000-3.000 m².

De øvrige oplandsbyer serviceres i større eller mindre grad af butikkerne i centerområderne i de større byer.

Der er udpeget et enkelt aflastningsområde i Ikast-Brande Kommune, som ligger i den nordvestlige del af Brande. I området ligger Rema 1000, JYSK samt Jem&Fix, og den samlede ramme på 3.500 m² er opbrugt.

7. BUTIKKER, KÆDER OG AREAL

Kortlægningen giver et overblik over antallet af butikker, hvordan dækningen med butikstyper er i byerne, og hvor meget areal butikkerne dækker over.

Der er i alt ca. 145 butikker i kommunen fordelt på ca. 35 % dagligvarebutikker, ca. 10 % beklædningsbutikker, ca. 40 % øvrige udvalgsvarebutikker og ca. 15 % butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper. Siden 2008 er antallet af butikker reduceret med ca. 60 butikker. Det svarer til, at der er ca. 30 % færre butikker i 2017 end i 2008, hvor detailhandlen var på sit hidtil højeste niveau. I perioden 2007-2017 er fordelingen af butikker rykket mod en lidt mindre andel af dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker samt mod en lidt højere andel af butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer. Fordelingen i andre kommuner viser en andel af dagligvarebutikker på 40-50 % og en andel af udvalgsvarebutikker på tilsvarende 40-50 %.

Detailhandlen i Ikast-Brande Kommune er koncentreret i Ikast og Brande, som har de største koncentrationer af detailhandel. Tilsammen har Ikast ca. 50 % af alle butikker i kommunen, og Brande har ca. 25 % af butikkerne. De øvrige byer (Nørre Snede, Bording, Ejstrupholm og Engesvang) har tilsammen ca. 25 % af butikkerne. I andre tilsvarende kommuner har hovedbyen typisk en andel af alle butikker på mindst 75 %.

ANTAL BUTIKKER 2017

BY	DAGLIGVARER	BEKLÆDNING	ØV. UDV. VARER	SÆRLIGT PLADS-KRÆVENDE	I ALT	ANDEL %
IKAST	21	8	28	10	67	48 %
BRANDE	12	4	15	6	37	26 %
BORDING	4	-	4	3	11	8 %
EJSTRUPHOLM	5	1	2	4	12	8 %
ENGESVANG	2	-	2	1	5	3 %
NØRRE SNEDE	5	1	3	1	10	7 %
I ALT	49	15	55	27	142	100 %

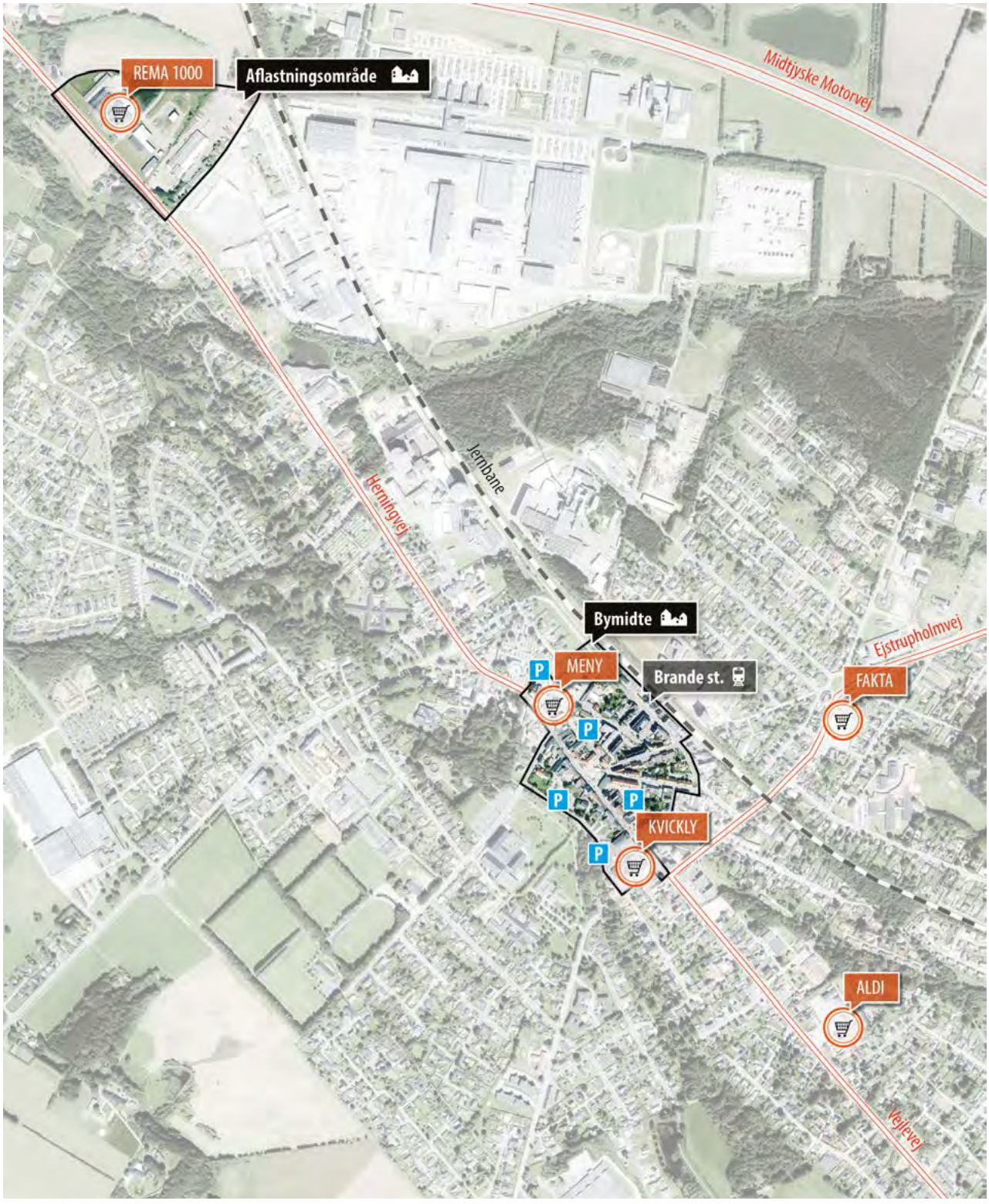
BUTIKKERNE ER KORTLAGT VED BESIGTIGELSE I JANUAR 2017

Ikast bymidte har ca. 45 butikker, og oplandet "Ikast" har tilsammen knap 70 butikker, hvilket er ca. 20 færre end i 2007 svarende til en reduktion på ca. 20 %. Udviklingen skal ses i sammenhæng med udviklingen på landsplan, hvor der samlet set er sket en markant reduktion i butiksantallet. Særligt de konjunkturfølsomme varegrupper som tøj, sko mv. har været udfordret. Trods de senere års fortsatte ekspansion af dagligvarekæderne er selv antallet af de store dagligvarebutikker reduceret med knap 10 % i perioden. En af årsagerne er, at butikkerne er blevet større. Eksempelvis blev der opført en ca. 1.000 m² stor Rema 1000 ved Marienlunds Allé i 2011. En anden årsag er, at flere butikker er overgået til andre formål, herunder særligt til restaurationer, frisører, mv.

Strukturen i Ikast bymidte og de største dagligvarebutikker

Brande bymidte har ca. 20 butikker, og oplandet "Brande" har tilsammen knap 40 butikker, hvilket er ca. 10 færre end i 2007. Det svarer ligesom i Ikast til en reduktion på ca. 20 %. Brande har forholdsvis mange butikker og et stort butiksudbud på trods af byens størrelse på ca. 7.000 indbyggere. Det er de færreste danske byer på under 10.000 indbyggere, der kan præstere butikker som Kvickly, Meny, Sportmaster, Imerco samt flere specialbutikker og en lang række andre servicefunktioner. Langt de fleste butikker i Brande ligger langs byens hovedgade, Storegade. Udskiftningen i Brande er forholdsvis høj i disse år. Alene i 2016 fraflyttede eller lukkede næsten 10 butikker og andre servicefunktioner i Brande, hvor der kun kom tre nye til.

Strukturen i Brande bymidte og de største dagligvarebutikker



Daglig' Brugsen i Engesvang er en af de få lokale købmandsbutikker i kommunen

Bording, Ejstrupholm og Nørresnede har hver ca. 10 butikker. De tre centerbyer har omtrent samme butikssammensætning med dagligvarebutik, lokale butikker som cykelhandler eller farvehandler og få store butikker med særligt pladskrævende varegrupper (bilforhandler, byggemarked mv.). Udviklingen i de tre centerbyer har hovedsageligt været en løbende tilpasning af dagligvareudbuddet og en reduktion i antallet af udvalgsvarebutikker. Eksempelvis har Fakta i Bording etableret en ny butik i 2010, som i 2015 blev yderligere moderniseret. I Ejstrupholm har Spar moderniseret butikken, og i Nørre Snede har Rema 1000 udvidet butikken.

Engesvang har ca. 5 butikker, herunder to dagligvarebutikker, en farvehandler mv. Set i sammenhæng med byens indbyggertal på ca. 1.700 indbyggere har Ejstrupholm et godt butiksudbud.

KORTLÆGNING AF BUTIKKER

Udgangspunktet for detailhandelsanalysen er en kortlægning af butikkerne i Ikast-Brande Kommune i januar 2017. Butikkerne er kortlagt med afsæt i et udtræk fra CVR-registret, som er kvalitetssikret af COWI og via internetopslag, opslag på OIS mv. Data om areal, omsætning mv. er indhentet via samtale med de butiksdrivende. Hvor det ikke har været muligt at få oplyst de nødvendige data, er data blevet indhentet via BBR, registre om butikkernes finansielle data og en kvalitativ og erfaringsmæssig vurdering på stedet.

KÆDER I IKAST-BRANDE KOMMUNE

Antallet af butikker med tilknytning til kapitalkæder er normalt et udtryk for butiksbestandens samlede attraktion og styrke i oplandet. Det er samtidig også vigtigt for handelslivet, at de centralt styrede og forholdsvis ensartede kapitalkædebutikker suppleres af butikker i frivillige kæder og af butikker uden for kædesamarbejde, som bidrager til variation og specialisering i butiksudbuddet.

Kvickly i Brande har stor betydning for byens handelsliv

Analysen viser, at ca. 55 % af butikkerne i Ikast-Brande Kommune indgik i et kædesamarbejde i 2017, hvilket er lidt lavere end niveauet fra 2008. Ca. 40 % af butikkerne er en del af en kapitalkæde (32 % i 2008), og ca. 15 % er med i en frivillig kæde (ca. 26 % i 2008). Ca. 45 % af butikkerne er uden for kædesamarbejde (42 % i 2008). Udviklingen viser, at en række butikker har bevæget sig fra en frivillig kæde til en kapitalkæde. Udviklingen skal bl.a. ses i sammenhæng med, at flere tidligere frivillige detailkæder er blevet børsnoteret (eksempelvis Matas), andre har fusioneret (eksempelvis Imerco og Inspiration) og at flere butikker i frivillige kæder er lukket (eksempelvis Guldbageren i Nørre Snede og boghandleren i Ikast). Andelen og fordelingen af kædebutikker i Ikast-Brande Kommune svarer stort set til niveauet i andre tilsvarende kommuner.

Især dagligvarebutikkerne har en høj andel af kædebutikker. I Ikast-Brande Kommune er knap 65 % af dagligvarebutikkerne med i et kædesamarbejde. Udviklingen inden for dagligvarer er drevet af hård priskonkurrence, og der er fordele ved at drive et stort antal butikker efter faste koncepter i centralt styrede enheder. I efterhånden mange år har discountbutikkerne, der alle indgår i kapitalkæder, øget deres udbredelse. Samtidig er eksempelvis kiosker og mindre supermarkeder, der typisk indgår i frivillige kæder, blevet reduceret i antal. Dagligvarebutikkerne i Ikast-Brande Kommune, der står uden for kædesamarbejde, er hovedsageligt kiosker og specialdagligvarebutikker som bagere, slagtere og lokale fødevarebutikker.

Ca. 50 % af udvalgsvarebutikkerne er med i et kædesamarbejde, hvilket svarer til niveauet i andre kommuner. Generelt afspejler analysen af kædebutikker i Ikast-Brande Kommune, at der inden for udvalgsvarehandlen er bedre muligheder for at drive selvstændig forretning end inden for dagligvarebranchen, og at de frivillige butikker har haft et vanskeligt årti.

BUTIKSAREAL

Der er i 2017 registreret et samlet areal til butikker på i alt ca. 78.600 m². Ikast har knap 50 % af det samlede butiksareal, mens Brande har ca. 25 %. Bording, Engesvang, Ejstrupholm og Nørre Snede står tilsammen for de resterende ca. 25 % af det samlede butiksareal. Fordelingen svarer i store træk til fordelingen fra 2008.

For en direkte sammenligning med analysen fra 2008 er arealet til butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper fratrukket. Butiksarealet i Ikast-Brande Kommune, ekskl. butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper, er opgjort til ca. 59.700 m². Udviklingen viser, at der i perioden 2008-2017 er blevet næsten 20.000 m² mindre butiksareal til dagligvarer og udvalgsvarer i kommunen, svarende til en reduktion på ca. 25 %. Også arealet til butikker med særligt pladskrævende varegrupper er reduceret markant. I 2008 blev der registreret ca. 25.000 m² til bilforhandlere, byggemarkeder mv., mens der i 2017 er registeret ca. 19.000 m². Udviklingen viser en reduktion på ca. 6.000 m², svarende til en reduktion på ca. 25 %.

AREAL 2017

OPLAND	DAGLIGVARER m²	BEKLÆDNING m²	ØV. UDV. VARER m²	SÆRLIGT PLADS-KRÆVENDE m²	I ALT m²	ANDEL %
IKAST	14.000	3.800	13.100	8.200	39.100	50 %
BRANDE	6.800	1.900	5.800	4.600	19.100	24 %
BORDING	1.400	-	2.800	3.500	7.700	10 %
EJSTRUPHOLM	2.000	100	1.100	2.000	5.200	7 %
ENGESVANG	900	-	400	200	1.500	2 %
NØRRE SNEDE	4.000	100	1.700	500	6.300	7 %
IKAST-BRANDE KOMMUNE	**29.100**	**5.900**	**24.900**	**19.000**	**78.900**	**100 %**

BUTIKSAREALET OMFATTER BUTIKKERNES SAMLEDE AREAL, HERUNDER SALGSAREAL, LAGER, KONTOR MV.
I ALLE OPSUMMERINGER ER AREALERNE AFRUNDET TIL HELE 100 m².
AREALET AF VAREHUSE SOM KVICKLY OG FØTEX ER OPDELT PÅ DAGLIGVARER, BEKLÆDNING OG ØVRIGE UDVALGSVARER.

8. OMSÆTNING OG DÆKNINGSGRADER

Detailhandlen i Ikast-Brande Kommune omsatte i 2016 for ca. 1,5 mia. kr. ekskl. bilforhandlerne, der står for yderligere ca. 300 mio. kr. En direkte sammenligning viser, at omsætningen i Ikast-Brande Kommune er reduceret med ca. 150 mio. kr. eller ca. 8,5 % i perioden 2007-2016.

OMSÆTNINGEN ER FALDET

En direkte sammenligning af omsætningsudviklingen fra 2007-2016 viser, at omsætningen er reduceret fra ca. 1,6 mia. kr. i 2007 til ca. 1,5 mia. kr. i 2016 svarende til en reduktion på ca. 8,5 %. Hvis der tages højde for inflationen, er der reelt tale om en endnu større reduktion.

OMSÆTNING 2016

BY	DAGLIGVARER MIO. KR.	BEKLÆDNING MIO. KR.	ØV. UDV. VARER MIO. KR.	TOTAL MIO. KR.	TOTAL %
IKAST	489	58	226	774	52 %
BRANDE	236	23	87	346	23 %
BORDING	-	-	-	96	6 %
EJSTRUPHOLM	-	-	-	-	6 %
ENGESVANG	-	-	-	-	3 %
NØRRE SNEDE	-	-	-	158	10 %
I ALT	1.021	84	387	1.492	100 %

OMSÆTNINGERNE ER ANONYMISERET, HVIS DER ER 3 ELLER FÆRRE SAMMENLIGNELIGE BUTIKKER I KATEGORIEN.
BELØBENE ER INKL. MOMS.
OMSÆTNINGEN FOR BYGGEMARKEDER MV. ER INKLUDERET I OMSÆTNINGEN FOR ØVRIGE UDVALGSVARER.
BYERNE DÆKKER OGSÅ OPLANDE OMKRING BYERNE.
OMSÆTNINGEN I VAREHUSE SOM FØTEX OG KVICKLY ER OPDELT PÅ DAGLIGVARER, BEKLÆDNING OG ØVRIGE UDVALGSVARER.

Den samlede omsætning i Ikasts detailhandel er opgjort til ca. 775 mio. kr., hvilket er ca. 50 mio. kr. lavere end i 2007. Det svarer til en reduktion på ca. 5 %. Der er store forskelle i udviklingen blandt brancherne. Omsætningen er fordelt med knap 500 mio. kr. til dagligvarehandel, ca. 60 mio. kr. til beklædning og ca. 230 mio. kr. til øvrige udvalgsvarer. Omsætningen i dagligvarehandlen er stort set på niveau med 2007, hvis der ses bort fra inflationen. På den anden side er omsætningen i udvalgsvarehandlen og beklædningsbranchen drastisk faldet. Omsætningen i beklædningsbranchen er reduceret med 40 mio. kr. svarende til en reduktion på 40 %, hvilket er endnu mere end på landsplan. Omsætningen i butikker, der forhandler øvrige udvalgsvarer er reduceret med ca. 20 mio. kr. svarende til en reduktion på ca. 8 %. Eksempelvis er Punkt 1 lukket i 2014, og Ikast har nu kun ca. 10 beklædningsbutikker tilbage mod ca. 25 i 2007. Udviklingen viser, at de generelle tendenser på landsplan også gør sig gældende i Ikast – endda med en endnu større påvirkning på beklædningsbranchen end i andre tilsvarende byer. Som tidligere nævnt har flere byer i det regionale opland etableret store butikscentre og udvidet de eksisterende butikscentre i perioden 2007-2016.

Detailhandlen i kommunens næststørste by, Brande, omsatte i 2016 for ca. 350 mio. kr. Omsætningen er fordelt med ca. 235 mio. kr. til dagligvarehandel og

Storegade i Brande er en hyggelig og traditionel handelsgade

godt 100 mio. kr. til udvalgsvarehandel. Omsætningen i dagligvarehandlen er faldet med i størrelsesordenen 25 mio. kr. i perioden 2007-2016 svarende til ca. 10 %. Udviklingen kan delvist tilskrives lukningen af KIWI i 2015. Mere drastisk er det gået til for udvalgsvarehandlen, der er reduceret med ca. 130 mio. kr. i perioden 2007-2016. Det svarer til, at udvalgsvarehandlen i Brande er halveret det sidste årti. En del af butikkerne, særligt i bymidten, er overgået til andre formål end butik. Hvor de fleste byer i kommunen enten er gået lidt frem eller lidt tilbage, er udviklingen særlig markant i Brande. Omsætningsreduktionen i Brandes detailhandel på i størrelsesordenen 150 mio. kr. set i forhold til 2007 svarer til det samlede handelsunderskud i hele Ikast-Brande Kommune. Udviklingen skal ses i sammenhæng med, at ca. 10 butikker er lukket i Brande – herunder store butikker som KIWI (2015), Designa (2015), B&O (2013) samt flere mindre dagligvarebutikker, genbrugsbutikker mv.

FORBRUGET I FYSISKE BUTIKKER ER FALDET

Ved hjælp af et udtræk fra Danmarks Statistik på forbrugsgrupper er indbyggernes forbrug i de fysiske butikker beregnet. Forbrugsberegningen og kortlægningen af omsætningen gør det muligt at beregne dækningsgraden, der er et udtryk for et områdes handelsmæssige styrke. Dækningsgraden beregnes som butikkernes omsætning divideret med indbyggernes forbrug. Der er beregnet dækningsgrader for kommunen som helhed og for oplandene med hver deres hovedby. Der er anvendt de samme oplande som i 2008, så analyserne af dækningsgraderne er sammenlignelige over tid.

Borgerne i Ikast-Brande Kommune havde i 2016 et årligt forbrug i de fysiske butikker på i størrelsesordenen 1,5 mia. kr., hvilket er ca. 400 mio. kr. lavere end i 2007. Udviklingen skal ses i sammenhæng med, at særligt internethandlen er vokset betydeligt i perioden, og en betydelig del af borgernes forbrug er derfor flyttet fra fysiske butikker til internetbaserede butikker, der principielt kan ligge i hele verden. En anden væsentlig faktor er den finansielle krise, som har kendetegnet store dele af perioden 2007-2016. I 2007 var forbruget og detailhandlen

på sit højeste niveau nogensinde, og siden er privatforbruget på detailhandel faldet markant. Eksempelvis er forbruget på tøj og sko faldet med ca. 30 procentpoint i perioden.

Udviklingen i forbruget i Ikast-Brande Kommune dækker over store forskelle i de enkelte brancher. Eksempelvis er forbruget faldet med godt 100 mio. kr. inden for dagligvarebranchen svarende til en reduktion på ca. 10 %. For udvalgsvarehandlen er forbruget faldet med næsten 300 mio. kr. svarende til en reduktion på ca. 30 %. Udviklingen skal ses i sammenhæng med, at op mod ca. 20 % af udvalgsvarehandlen i dag foregår online, hvor den i 2007 næsten udelukkende foregik i de fysiske butikker.

DÆKNINGSGRADER – OVERSKUD PÅ DAGLIGVARER, UNDERSKUD PÅ UDVALGSVARER

Dækningsgraden er et udtryk for et givent områdes detailhandelsmæssige styrke. En dækningsgrad over 100 % udtrykker, at der er et handelsoverskud, hvor butikkerne i området omsætter for mere end indbyggerne forbruger. Det betyder, at områdets butikker står stærkt og rækker ud over det lokale opland. Omvendt betyder en dækningsgrad under 100 %, at butikkernes omsætning er lavere end det lokale forbrug – og at der dermed er et handelsunderskud.

Internethandlen er trukket ud af forbruget ved beregning af dækningsgrader i 2016. Begrundelsen er, at internethandlen i dag har nået et betydeligt omfang, og at formålet med dækningsgraden er at udtrykke forholdet mellem omsætning og forbrug i fysiske butikker. Hvis internethandlen ikke trækkes ud af forbruget, ville forbruget være højere og dermed ville dækningsgraderne være lavere.

DÆKNINGSGRAD, HOVEDBYER, 2007-2016

	DAGLIGVARER		BEKLÆDNING		ØV. UDV. VARER		I ALT	
BY	2007	2016	2007	2016	2007	2016	2007	2016
IKAST	110	125	-	74	90	117	101	117
BRANDE	112	112	-	54	116	84	114	97
I ALT	97	114	-	47	71	87	85	98

DÆKNINGSGRADERNE ER ANONYMISEREDE, HVIS DER ER 3 ELLER FÆRRE BUTIKKER I KATEGORIEN. DÆKNINGSGRADERNE UDTRYKKER HANDELSBALANCEN FOR DEN ENKELTE BY.

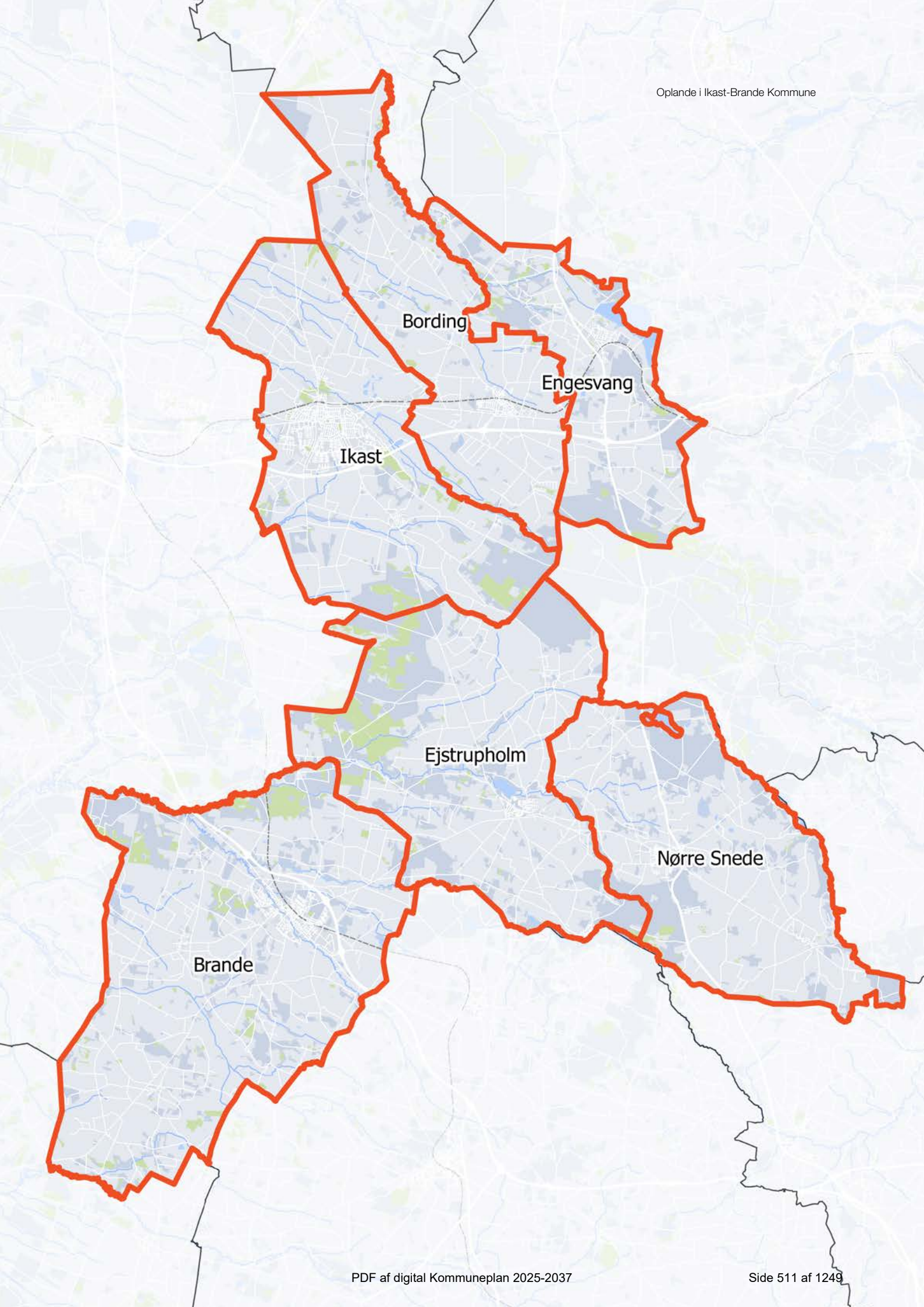
Dækningsgraden for Ikast-Brande Kommune som helhed er for 2016 beregnet til 98 % svarende til et mindre handelsunderskud på i størrelsesordenen 25 mio. kr. Det svarer til, at der stort set er balance mellem borgernes forbrug og butikkernes omsætning. Dækningsgraden er steget fra 85 % i 2007 til 2016, hvilket umiddelbart er et udtryk for en positiv udvikling. Udviklingen dækker imidlertid over, at omsætningen i de fysiske butikker er faldet, men at forbruget i de fysiske butikker er faldet endnu mere – og dermed stiger dækningsgraden. Der er stor forskel på dækningsgraderne i de forskellige hovedbrancher og i de enkelte oplande. Generelt står de fleste områder stærkt inden for dagligvarer, mens alle områderne er udfordret inden for beklædning. Inden for hovedbranchen for øvrige udvalgsvarer er billedet mere blandet.

Dækningsgraden for dagligvarer er beregnet til 114 %. Overskuddet på i størrelsesordenen 125 mio. kr. i 2016 svarer til omsætningen i ca. 4 discountbutikker på 1.000 m². Stort set alle områder, bortset fra Bording og Engesvang, har et solidt overskud på handelsbalancen med dagligvarer. En af årsagerne er sandsynligvis de mange arbejdspladser i Ikast-Brande Kommune, som genererer en stor indpendling. Pendleroverskuddet er næsten fordoblet i perioden

2008-2015. Handelsoverskuddet i dagligvarebranchen vidner om, at de ansatte, som er bosat uden for kommunen, handler en del af deres dagligvarer i butikker i Ikast-Brande Kommune.

Dækningsgraden for beklædning er for 2016 beregnet til 47 % for kommunen som helhed, hvilket svarer til et underskud på i størrelsesordenen 100 mio. kr. En dækningsgrad på under 50 % for kommunen som helhed er et meget lavt niveau og skal ses i sammenhæng med, at der er under 20 tøj- og skobutikker i hele kommunen. Senest er en skobutik lukket i Ikast, og de senere år er flere tøjbutikker i Ikast og Brande også lukket. Udviklingen siden 2007 har vist, at omsætningen i beklædningsbranchen næsten er halveret, og dækningsgraden er tilsvarende faldet med ca. 25 procentpoint. Det vurderes, at særligt HerningCentret tiltrækker endnu flere kunder fra Ikast-Brande Kommune. HerningCentret har i 2017 omkring dobbelt så mange tøj- og skobutikker som hele Ikast-Brande Kommune. Ikast-Brande Kommune har desuden en stor erhvervsklynge af tekstilvirksomheder, herunder eksempelvis Bestseller og DK Company, som står for mange forskellige brands. Tekstilvirksomhederne afholder løbende store lagersalg, som mange tusinde kunder besøger. Lagersalgene er ofte kun åbent få dage om året, og kan som sådan ikke kategoriseres som egentlige butikker og det har ikke været muligt at indhente omsætningsoplysninger fra lagersalgene. Derfor er den betydningsfulde omsætning inden for beklædningsbranchen, som lagersalgene står for, ikke medtaget i detailhandelsanalysens resultater.

Dækningsgraden for øvrige udvalgsvarer er i 2016 beregnet til 87 % for Ikast-Brande Kommune som helhed. Dækningsgraden vidner om, at kommunens udbud af udvalgsvarehandel ikke helt kan matche indbyggeres forbrug, som dermed handler en del af udvalgsvarerne i butikker uden for kommunen. Igen vurderes Herning med både HerningCentret, bymidten og Bilka, men også de mange udvalgsvarebutikker i Silkeborg, som hovedkonkurrenter for udvalgsvarehandlen i Ikast-Brande Kommune. Der er forholdsvis store indbyrdes forskelle i udvalgsvarehandlen blandt kommunens byer. Ikast har en stor del af kommunens udvalgsvarehandel og står for ca. 60 % af kommunens udvalgsvareomsætning. På den anden side er der stort set ingen udvalgsvarebutikker i Ejstrupholm, Engesvang og Nørre Snede. Omsætningen er overordnet set faldet med ca. 75 mio. kr. siden 2007, men forbruget er faldet endnu mere. Det betyder, at dækningsgraden reelt er steget fra ca. 70 % i 2007 til ca. 85 % i 2016.


Bording
Engesvang
Ikast
Ejstrupholm
Nørre Snede
Brande

DÆKNINGSGRADERNE I HOVEDOPLANDENE

Ikast-Brande Kommune kan opdeles i 6 hovedoplande med hver deres hovedby. Dækningsgraderne for udvalgsvarehandlen i oplande uden for Ikast by og Brande by er meget varierende. På grund af diskretionskrav af hensyn til de enkelte butikker er de nøjagtige dækningsgrader for de mindre områder som Nørre Snede, Ejstrupholm, Bording og Engesvang udeladt i rapporten. Dækningsgraderne for oplandene indikerer styrkeforholdet mellem de forskellige dele af Ikast-Brande Kommune.

Ikast er kommunens hovedby, og det er derfor naturligt, at dækningsgraderne ligger højest her. Den samlede dækningsgrad ligger på 117 %, hvilket er ca. 15 procentpoint højere end i 2007. Dækningsgraden for dagligvarer er beregnet til 125 %, hvilket svarer til et handelsoverskud på i størrelsesordenen 100 mio. kr. Handelsoverskuddet er fordoblet fra ca. 50 mio. kr. i 2007. Det er særligt Føtex, der står for en stor del af omsætningen, men også nye butikker, der er kommet til siden 2007, har bidraget til væksten – herunder ALDI (2008), Netto (2008) og Rema 1000 (2011). På den anden side er beklædningsbranchen i Ikast gået fra at være stort set i balance i 2007 til at have et underskud på ca. 20 mio. kr. svarende til omsætningen i 4-6 almindelige tøj- og skobutikker på ca. 250 m².

Brande er den næststørste by i kommunen, og dækningsgraderne for alle tre hovedbrancher er på niveau med dækningsgraderne for Ikast-Brande Kommune under ét. Den samlede dækningsgrad er for Brande beregnet til 97 %, hvilket umiddelbart indikerer, at der er balance mellem butikkernes omsætning og borgernes forbrug. Der er forholdsvist store forskelle på dækningsgraderne inden for de enkelte brancher. For dagligvarebranchen er dækningsgraden beregnet til 112 %, hvilket er det samme niveau som i 2007. Overskuddet på i størrelsesordenen 25 mio. kr. svarer næsten til den årlige omsætning i en 1.000 m² dagligvarebutik. Overskuddet på dagligvarehandlen i Brande skal ses i sammenhæng med de mange arbejdspladser, der er i området, samt afstandene til andre udbudspunkter. For udvalgsvarehandlen er udviklingen gået den modsatte vej. I 2007 blev dækningsgraden for udvalgsvarer i Brande under ét beregnet til et niveau på ca. 115 %, og i 2016 er dækningsgraden faldet til ca. 75 %. Udviklingen viser, at udvalgsvarehandlen i Brande er gået fra at have et handelsoverskud på ca. 35 mio. kr. i 2007 til et handelsunderskud på ca. 35 mio. i 2016 kr. En direkte sammenligning af udvalgsvareomsætningen i 2007 med 2016 viser en reduktion på ca. 130 mio. kr. uden at der er taget højde for inflationen. Udviklingen svarer til en reduktion i dækningsgraden for udvalgsvarer under ét på ca. 40 procentpoint, hvilket er en drastisk reduktion. Udviklingen skal ses i sammenhæng med, at der er registreret ca. 10 færre udvalgsvarebutikker i Brande i 2017 end i 2008, og at de eksisterende butikker har en betydelig lavere omsætning end i 2007.

De øvrige oplande har få butikker og store interne forskelle. Af hensyn til diskretion om butikkernes omsætningsniveau er byernes handelsmæssige styrke beskrevet på et mere generelt niveau.

Nørre Snede og Ejstrupholm har dækningsgrader for dagligvarebranchen på over 100 % og er således godt forsynet med dagligvarer. Særligt Nørre Snede har en høj dækningsgrad for dagligvarer, hvilket sandsynligvis hænger sammen med de mange arbejdspladser, som ligger i byen. På den anden side har både Bording og Engesvang dækningsgrader på under 60 % og har hver et handelsunderskud på dagligvarehandlen på 30-40 mio. kr. pr. år. Det er sandsynligt, at der er plads og behov for mere dagligvarehandel i Bording og Ejstrupholm.

Stort set alle de mindre byer og oplande har kun få tøjbutikker, hvilket afspejles i dækningsgraderne, der alle ligger under 15 %. Det er kun de allerfærreste byer i Danmark på under 2.500 indbyggere, der har en betydelig handel med beklædning, og det er derfor naturligt, at de mindre byer i Ikast-Brande Kommune hovedsageligt er koncentreret om dagligvarehandel.

Storegade i Brande har mange charmerende bygninger og butikker

For den øvrige udvalgsvarehandel er billedet stort set det samme – dækningsgraderne ligger typisk på et lavt niveau under ca. 35 %. Kun i Bording er dækningsgraden for øvrige udvalgsvarer markant højere end andre steder, hvilket hovedsageligt skyldes det store byggemarked, XL Byg, som har en vis detailomsætning.

Særligt Engesvang har lave dækningsgrader inden for alle hovedbrancher og har et samlet handelsunderskud på i størrelsesordenen 75 mio. kr. pr. år. Borgerne i Engesvang handler altså mange af deres varer uden for det lokale opland. Med den korte afstand til Silkeborg, som har et stort udbud af både dagligvarer og udvalgsvarer, er det sandsynligt, at en stor del af Engesvang-borgernes forbrug på detailhandel lægges i butikker i Silkeborg.

9. UDVIKLINGEN I BUTIKKERNES OMSÆTNING

Dagligvarebutikkerne har generelt klaret sig bedst i perioden 2014-2016 og er også den branche, som forventer den største vækst de næste to år. Udviklingen ser anderledes usikker ud for udvalgsvarebranchen.

I forbindelse med butiksregistreringen er de butiksdrivende blevet spurgt om omsætningsudviklingen i perioden 2014-2016 samt den forventede omsætningsudvikling i perioden 2016-2018. Udviklingen i omsætningen giver et godt billede af udviklingen i butikkerne samt forventningerne til fremtiden.

De fleste butiksdrivende melder om vækst i perioden 2014-2016 samt status quo eller en fortsat positiv udvikling i perioden 2016-2018. Særligt dagligvarebutikkerne ser lyst på fremtiden. Dagligvarehandlen udgør 2/3 af den samlede omsætning i Ikast-Brande Kommune og vægter derfor også tungt i de følgende opgørelser.

UDVIKLINGEN I PERIODEN 2014-2016

Det generelle billede er, at over halvdelen af de butiksdrivende melder om vækst i perioden 2014-2016, mens ca. 11 % melder om tilbagegang. Den resterende 1/3 melder om status quo. Samlet set melder de butiksdrivende om en gennemsnitlig vækst i omsætningen på ca. 9 % i perioden 2014-2016. Tallet dækker over, at den gennemsnitlige vækst blandt de butikker, som melder om vækst, var ca. 13 %. Det gennemsnitlige fald i omsætningen blandt de butikker, som melder om et fald i omsætningen var ca. 16 %.

FORVENTET UDVIKLING I OMSÆTNINGEN 2014-2016

	VÆKST	UÆNDRET	FALD	TOTAL
ANDEL AF BUTIKKER	53 %	36 %	11 %	100 %
GENNEMSNITLIG UDVIKLING I OMS.	13 %	0 %	-16 %	9 %

BUTIKKER, SOM FORHANDLER SÆRLIG PLADSKRÆVNDE VARER, SOM NETOP ER ÅBNET ELLER SOM FORVENTER AT LUKKE, INDGÅR IKKE.

UDVIKLINGEN I OMSÆTNINGEN 2014-2016

HOVEDBRANCHE	GENNEMSNITLIG UDVIKLING I OMS.
DAGLIGVARER	10 %
BEKLÆDNING	2 %
ØVRIGE UDVALGSVARER	4 %

BUTIKKER, SOM FORHANDLER SÆRLIG PLADSKRÆVNDE VARER, SOM NETOP ER ÅBNET ELLER SOM FORVENTER AT LUKKE, INDGÅR IKKE.

Generelt har særligt dagligvarebutikkerne klaret sig godt, hvor der meldes om en gennemsnitlig vækst i perioden 2014-2016 på ca. 6-7 % pr. år. Stort set ingen dagligvarebutikker i Ikast-Brande Kommune melder om et fald i omsætningen. Også øvrige udvalgsvarebutikker og beklædningsbutikker melder om en gennemsnitlig vækst. Dog er billedet af omsætningsudviklingen i beklædningsbutikkerne meget opdelt.

Knap 40 % af beklædningsbutikkerne melder nemlig om et fald i omsætningen i perioden 2014-2016, hvilket tegner et billede af en fortsat udfordret beklædningsbranche. Tendensen med mange butikker, der har oplevet en omsætningsreduktion bliver overskygget af en positiv udvikling i de øvrige beklædningsbutikker. Samlet set har branchen som helhed oplevet en årlig vækst på ca. 1 % i perioden 2014-2016. Den faldende omsætning har sandsynligvis betydet, at nogle butikker er lukket. Omvendt er det ikke sikkert at nye er kommet til, men at omsætningsvæksten er sket i de eksisterende butikker. På landsplan har beklædningsbutikkerne mistet yderligere ca. 4 %, så udviklingen i beklædningsbranchen i Ikast-Brande Kommune er mere positiv end på landsplan.

Ca. 40 % af de øvrige udvalgsvarebutikker melder om vækst, 50 % melder om status quo og de resterende 10 % melder om en reduktion i perioden. Samlet set er den gennemsnitlige vækstrate ca. 2 % pr. år i perioden 2014-2016. Udviklingen svarer i store træk til udviklingen på landsplan.

UDVIKLINGEN I PERIODEN 2016-2018

Det generelle billede er, at godt 35 % af de butiksdrivende forventer vækst i omsætningen i perioden 2016-2018, mens kun ca. 6 % forventer et fald. De resterende knap 60 % forventer en uændret omsætning. Samlet set forventer de butiksdrivende en gennemsnitlig vækst i omsætningen på ca. 4 % i perioden 2016-2018.

Tallet dækker over, at blandt ca. 35 % af de butiksdrivende, der forventer en vækst i omsætningen, forventes en gennemsnitlig vækst på ca. 12 %. For de kun 6 % af de butiksdrivende, der forventer et fald i omsætningen forventes et gennemsnitligt fald på ca. 7 %.

FORVENTET UDVIKLING I OMSÆTNINGEN 2016-2018

	VÆKST	UÆNDRET	FALD	TOTAL
ANDEL AF BUTIKKER	36 %	58 %	6 %	100 %
GENNEMSNITLIG UDVIKLING I OMS.	12 %	0 %	-7 %	4 %

BUTIKKER, SOM FORHANDLER SÆRLIG PLADSKRÆVNDE VARER, SOM NETOP ER ÅBNET ELLER SOM FORVENTER AT LUKKE, INDGÅR IKKE.

FORVENTET UDVIKLING I OMSÆTNINGEN 2016-2018

HOVEDBRANCHE	GENNEMSNITLIG UDVIKLING I OMS.
DAGLIGVARER	5 %
BEKLÆDNING	1 %
ØVRIGE UDVALGSVARER	4 %

BUTIKKER, SOM FORHANDLER SÆRLIG PLADSKRÆVNDE VARER, SOM NETOP ER ÅBNET ELLER SOM FORVENTER AT LUKKE, INDGÅR IKKE.

Det er igen dagligvarebutikkerne, der forventer den største omsætningsvækst i de kommende to år. De butiksdrivende i dagligvarebutikker forventer således en gennemsnitlig vækst på 5 % i perioden 2016-2018. Dagligvarebutikkernes forventning til udviklingen de kommende to år ligger ca. 4 % over gennemsnittet på landsplan.

Blandt beklædningsbutikkerne er der stort set ingen, som forventer et fald, men på den anden side er der kun ca. 15 %, der forventer en vækst. De resterende tøjbutikker forventer status quo i omsætningsudviklingen de i perioden 2016-2018.

Netto åbnede en stor discountbutik i 2008 i Ikast

Forventningerne blandt de butiksdrivende, der forhandler øvrige udvalgsvarer, svarer til den gennemsnitlige udvikling på landsplan. Det er positivt, at kun ca. 5 % af de butiksdrivende forventer et fald. Til gengæld forventer knap 30 % af de butiksdrivende en gennemsnitlig vækst på ca. 14 % i perioden 2016-2018. Inden for butikker, der forhandler øvrige udvalgsvarer, er forventningerne til de næste to år, at udviklingen i store træk vil ligne de foregående to år, nemlig en vækst på ca. 2 % pr. år.

Det er positivt for handelslivet i Ikast-Brande Kommune, at langt de fleste butiksdrivende melder om positive tendenser de seneste to år. Mindst lige så vigtig er optimismen om en fortsat positiv udvikling de næste år. Den positive stemning kan anvendes som drivkraft for fortsat udvikling af detailhandlen i Ikast-Brande Kommune.

Matas har ca. 300 butikker i Danmark og er dermed repræsenteret i mange danske byer. Samtidig har kæden en stor webshop, som i øjeblikket vokser med 25 % pr. år.

10. WEBSHOPS

Det er afgørende at være til stede på flere salgskanaler, herunder særligt internettet. Undersøgelsen viser, at ca. 35 % af butikkerne i Ikast-Brande Kommune også har tilknyttet en webshop.

Under dataindsamlingen er det kortlagt, hvilke butikker der har en webshop tilknyttet. Det kan både være i forbindelse med kapitalkæder, som har en fælles hjemmeside, eller en uafhængig af butik, der har sin egen hjemmeside. Undersøgelsen viser, at ca. 35 % af butikkerne i Ikast-Brande Kommune har en webshop tilknyttet den fysiske butik. Det er typisk kæderne, som har adgang til egen webshop.

Der er en klar sammenhæng mellem kædetilknytning og tilknytning af webshop. Omkring 50 % af kapitalkæderne og de frivillige kæder har webshops. Blandt de selvstændige butikker har kun ca. hver femte butik en webshop. Undersøgelsen viser, at ca. 85 % af butikkerne i Ikast-Brande Kommune har egen hjemmeside med eller uden salg af varer. De ca. 15 %, som ikke har en hjemmeside, er uafhængige butikker uden kædetilknytning.

Butikker med egen webshop står stærkere i konkurrencen, og i fremtiden bliver e-handel en endnu vigtigere salgskanal. Der er således et potentiale for mange af de mindre og selvstændige butikker i at udvikle butikkens e-handel som supplement til den fysiske butik. Udviklingen af butikkernes webshops er et muligt indsatsområde for at styrke detailhandlen i Ikast-Brande Kommune.

De andre servicefunktioner end butikker spiller en positiv rolle for bylivet

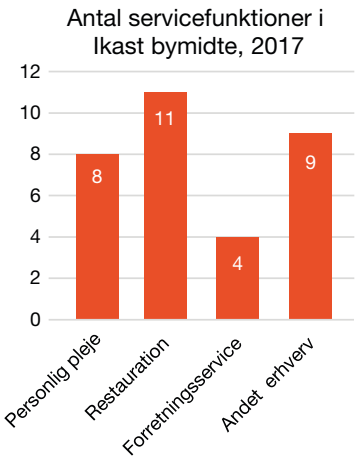
11. KUNDEORIENTEREDE SERVICETILBUD

Andre servicefunktioner som spisesteder, frisører og klinikker spiller en stigende rolle for bylivet i de danske byer. De andre servicefunktioner supplerer detailhandlen og er vigtige for at skabe et kundeflow i bymidten.

Sammen med butikkerne er service- og kulturtilbud vigtige elementer for bymidtens attraktivitet for kunderne. Konkurrencen mellem byerne om at være attraktive for indbyggere, kunder og tilflyttere medfører en konstant udvikling af byernes service- og kulturtilbud. I det følgende er tilstedeværelsen af en række byfunktioner undersøgt for bymidterne i Ikast og Brande. Servicefunktionerne er kortlagt ved en besigtigelse i januar 2017, hvor stueetagerne er blevet undersøgt for andre servicefunktioner end butikker. Der er ikke indsamlet data om areal, omsætning mv. for servicefunktionerne.

SERVICEFUNKTIONER I IKAST OG BRANDE BYMIDTER

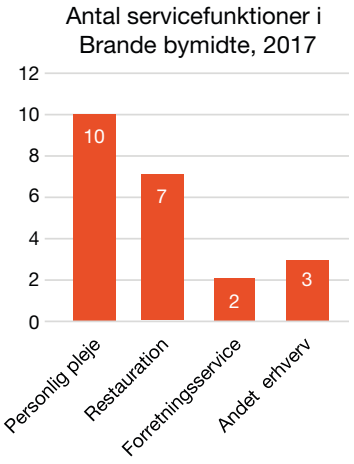
Kortlægningen af servicefunktioner i Ikast og Brande bymidter viser, at der i alt er ca. 55 servicefunktioner i de udvalgte centerområder. Fordelingen er ca. 60 % i Ikast og 40 % i Brande, hvilket skal ses i forhold til, at der bor omkring dobbelt så mange mennesker i Ikast som i Brande. På den ene side mangler Ikast en del servicefunktioner sammenlignet med andre tilsvarende byer, mens Brande har et lavt, men rimeligt, udbud trods byens størrelse.



I Ikast bymidte er der registreret ca. 30 andre servicefunktioner end butikker i stueetagerne. Til sammenligning er der ca. 45 butikker i bymidten. I de fleste andre sammenlignelige byer er der stort set lige så mange servicefunktioner som butikker i bymidten. Ikast har forholdsvis få butikker set i forhold til byens størrelse, og endnu færre andre servicefunktioner. Årsagen skal sandsynligvis findes i nærheden til både Herning og Silkeborg, der har et stort udvalg af en række forskellige servicefunktioner. En anden årsag er, at der findes en lang række servicefunktioner i Ikast, som ligger uden for bymidten.

Der er registreret ca. 10 funktioner inden for personlig pleje og sundhed (frisør, solcenter, skønhedssalon, læge, fysioterapeut mv.) svarende til ca. 25 % af servicefunktionerne. Yderligere ca. 10 er tilknyttet restaurationsbranchen (café, bar, restaurant, take-away mv.). Ca. 5 funktioner svarende til ca. 15 % er tilknyttet den finansielle sektor. De resterende ca. 10 funktioner er tilknyttet andre private virksomheder.

Ud over Ikast bymidte findes et stort antal servicefunktioner inden for velvære, sport og fritid samt andre byerhverv. For at styrke handelslivet i Ikast bymidte kan der overvejes at tiltrække nogle af de funktioner, som ligger uden for bymidten, til lokaler i bymidten. Flere servicefunktioner i bymidten vil give en positiv synergi med det øvrige handelsliv i Ikast.



I Brande bymidte er der registreret ca. 20 andre servicefunktioner end butikker i stueetagerne. Til sammenligning er der også ca. 20 butikker i bymidten. I Brande er der dermed stort set lige så mange servicefunktioner som butikker.

Ca. 10 funktioner svarende til halvdelen af servicefunktionerne er tilknyttet personlig pleje og sundhed (frisør, solcenter, skønhedssalon, læge, fysioterapeut mv.). 7 funktioner svarende til ca. 30 % er tilknyttet restaurationsbranchen (café, bar, restaurant, take-away mv.). Under fem funktioner svarende til ca. 10 % er tilknyttet den finansielle sektor. De resterende få funktioner er tilknyttet andre private virksomheder.

Antallet og fordelingen af servicefunktioner i Ikast og Brande bymidter vidner om, at der ud over at være relativt få butikker også mangler en del servicefunktioner – særligt i Ikast. Til sammenligning er der registreret ca. 80 andre servicefunktioner end butikker i Skanderborg (ca. 18.500 indbyggere) og ca. 40 andre funktioner i Ry (ca. 6.000 indbyggere).

Ikast er det naturlige handelscentrum i kommunen og har derfor også det højeste antal servicefunktioner. Som nævnt har de fleste større byer i Danmark stort set lige så mange butikker som andre bylivsfunktioner som frisører, caféer, ejendomsmæglere mv. I Ikast er forholdet mere skævt med 60 % butikker og 40 % servicefunktioner. Særligt restaurationer og funktioner til personlig pleje er typisk stærkt repræsenteret i mange danske bymidter. I Ikast er der relativt mange andre erhverv som køreskole, begravelsesforretning mv., og umiddelbart vurderet kan der være et potentiale for at tiltrække endnu flere funktioner inden for restaurationsbranchen og branchen inden for personlig pleje.

Sammenlignet med Ikast virker Brandes udbud af servicefunktioner i forhold til butikker mere balanceret. Det vurderes bl.a., at geografien spiller en rolle, da Brande ligger med forholdsvis store afstande til andre handelsbyer, hvor Ikast ligger relativt tæt på Herning.

12. MANGLENDE KÆDEBUTIKKER

En gennemgang af over 300 kæder, som har butikker i Danmark, viser, at forholdsvis få kæder har valgt at etablere sig i Ikast og Brande. Dermed er der et potentiale for at tiltrække flere kædebutikker til Ikast og Brande for at styrke byerne i den regionale konkurrence.

KÆDEBUTIKKERNES BETYDNING FOR BYERNES ATTRAKTION

Byernes attraktion som handelsbyer er i stigende grad bestemt af tilstedeværelsen af især kapitalkæder. Kapitalkædernes stigende betydning skyldes, at de generelt er bedre end ikke-organiserede butikker til at tiltrække og appellere til forbrugerne ofte på baggrund af sortiment, butiksindretning, størrelse, markedsføring mv. og som oftest er mere strømlinede og hurtigere til at opfange nye forbrugertendenser. Antallet af butikker med tilknytning til kapitalkæder er normalt et udtryk for butiksbestandens samlede attraktion og styrke i oplandet. Især de arealmæssigt store kædebutikker er i stand til at tiltrække kunder fra et stort opland.

KÆDEBUTIKKER I IKAST OG BRANDE

I Ikast ligger der ca. 35 kædebutikker. Kæderne er en blanding af større og mindre dagligvarebutikker, mindre tøjbutikker samt større og mindre udvalgsvarebutikker. Flere af de arealmæssigt store kædebutikker ligger i den vestlige del af bymidten. I Brande er der ca. 20 kædebutikker, som hovedsageligt ligger langs byens hovedgade, Storegade.

MANGLENDE KÆDEBUTIKKER I IKAST OG BRANDE

Gennemgangen af kæder viser, at flere kæder, som typisk har butikker i byer af samme størrelse som Ikast og Brande, ikke har en butik i netop Ikast og Brande. I alt er der identificeret knap 100 kæder, som potentielt set kunne etablere sig i Ikast eller Brande. De potentielle kæder er vedlagt denne rapport i en separat fil. De ca. 100 kæder spænder fra mere nicheorienterede kæder med få butikker på landsplan til udbredte og velkendte kæder. Eksempler på butikker, der ikke findes i hverken Ikast eller Brande men i andre tilsvarende byer, er Intersport, Punkt1, PetWorld, Zjoos og Vinoble.

KÆDERNES LOKALISERINGSØNSKER

Kæderne har typisk en række ønsker til lokalisering af nye butikker. Kæderne inden for beklædning efterspørger typisk placeringer på de primære strøggader, ved centrale pladser i bymidten eller i butikscentre.

De store udvalgsvarebutikker på over 1.000 m² placerer sig typisk uden for den centrale del af bymidten. En naturlig årsag til dette er, at det ofte er vanskeligt at indpasse store butiksenheder i en bymidte, hvor der ofte er bevaringsmæssige hensyn, eller hvor det er vanskeligt at etablere et tilstrækkeligt antal lettilgængelige p-pladser.

De store udvalgsvarekæder efterspørger typisk en placering i tilknytning til større infrastruktur, hvor der er god tilgængelighed for bilister og gode parkeringsmuligheder. De store udvalgsvarebutikker etablerer sig derfor ofte på kanten af byerne, ved indfaldsveje og nær områder til pladskrævende varegrupper. Muligheden for samlokalisering med andre kæder inden for samme branche vægtes også højt af butikskæderne.

ANBEFALINGER OM EN STYRKET INDSATS FOR AT TILTRÆKKE KÆDEBUTIKKER

En styrket indsats for at tiltrække kædebutikker kan evt. ske som et samarbejde mellem Ikast-Brande Kommune, Vores Ikast, Brande City, grundejere, lokale ejendomsmæglere og kædebutikkerne. Det afgørende er, at relevante placeringer løbende synliggøres over for kæderne, og at der skabes tillid til, at Ikast og Brande er velfungerende handelsbyer.

13. FORBRUGSUDVIKLING OG AREALBEHOV

Som grundlag for den fremtidige detailhandelsplanlægning omsættes den fremtidige udvikling i forbruget til to scenarier for arealbehovet. Afhængigt af udviklingen i privatforbruget, væksten i e-handel mv. kan der forventes alt mellem et større behov for areal til detailhandel til, at fremtidens forbrug kan ske på et detailhandelsareal, der er mindre end det nuværende.

De seneste ca. 10 år har budt på en stigende urbanisering mod de store byer, økonomisk afmatning, udvikling i e-handlen og stigende konkurrence mellem kommunernes detailhandel. Nye tal tyder på, at den økonomiske afmatning er ved at aftage, og at privatforbruget langsomt stiger igen. Andre faktorer vil også have indflydelse på udviklingen i detailhandlen i Ikast-Brande Kommune.

Følgende faktorer vil have betydning for udviklingen:
- Kommunens engagement i udvikling af detailhandlen,
- Befolkningsudviklingen,
- Udviklingen i privatforbruget,
- Udviklingen i internethandlen,
- Udvikling i handelsbalancen overfor nabokommunerne.

Det forudsættes, at butikkernes omsætning pr. m^2 er konstant i perioden 2017-2029. Der opstilles to scenarier for udviklingen. Maksimumsscenariet beskriver en fremtidig udvikling, hvor alle parametre har udviklet sig positivt for detailhandlen i Ikast-brande Kommune. Minimumsscenariet udtrykker den omvendte situation.

KOMMUNENS ENGAGEMENT I UDVIKLINGEN AF DETAILHANDLEN

Kommunens engagement i udviklingen af detailhandlen har stor betydning. Det gælder både mht. lokalisering af dagligvarebutikker, et attraktivt bymiljø, fortætning af bymidten med flere boliger, en indsats for at styrke butiksudbuddet ved aktiv kontakt til kæder og små specialbutikker mv. Flere af tiltagene kan med fordel gennemføres i tæt samarbejde med handelslivet og grundejerne.

BEFOLKNINGSUDVIKLINGEN

Udviklingen i indbyggertallet har stor betydning for detailhandlens udviklingsmuligheder. Ifølge Ikast-Brande Kommunes befolkningsprognose vil indbyggertallet vokse med ca. 1.300 personer frem mod 2029 svarende til en vækst på ca. 3 %. Samlet set svarer befolkningsudviklingen til et forbrugsgrundlag, som i størrelsesordenen er 50-60 mio. kr. større i 2029, end det er i dag (2016-priser). Der regnes kun med én mulig befolkningsudvikling svarende til Ikast-Brande Kommunes prognose.

UDVIKLINGEN I PRIVATFORBRUGET

Siden 2007, hvor forbruget toppede, har forbrugerne været tilbageholdende som en konsekvens af den økonomiske krise. Det er især gået ud over udvalgsvarehandlen, men også dagligvarehandlen er ramt. Siden 2007 er omsætningen i handlen med tøj og andre beklædningsvarer faldet med ca. 25-30 %, omsætningen i øvrige udvalgsvarer er faldet med ca. 10-15 %, og for dagligvarer er omsætningen faldet med ca. 5-10 %.

I et 12-årigt tidsperspektiv er forbrugsudviklingen usikker. De kommende år må det forventes, at forbrugsudviklingen vil blive afdæmpet, og at forbruget herefter vil udvikle sig afhængigt af, hvordan de økonomiske konjunkturer udvikler sig. På den baggrund er det i minimumsscenariet forudsat, at forbruget stiger svagt frem til 2029, hvilket i store træk svarer til, at den svage vækst i forbruget de seneste år vil fortsætte i mange år endnu. I maksimumsscenariet antages forbruget i 2029 at være steget til et niveau, der svarer til det niveau, som forbruget havde, da det nåede højdepunktet i 2007-2008.

INTERNETHANDLEN

Internethandlen vinder frem. Siden 2007 er omsætningen i e-handlen femdoblet, og i 2016 nåede den et omfang på ca. 100 mia. kr. I Internethandlen indgår både ikke-fysiske varer som rejser, flybilletter og underholdning, men også fysiske varer som tøj, elektronikvarer og bøger. Internethandlen forventes at fortsætte sin vækst, og vil komme til at udgøre en stadig større del af detailhandlen. De seneste tal peger på, at andelen af internethandel er meget brancheafhængig. Eksempelvis bliver en meget stor del af forbrugerelektronik, bøger og børnetøj handlet online, mens det stadig kun er under 5 % af dagligvarerne, der handles online. Væksten forventes især at ske inden for brancher som elektronik og beklædning, men også nye brancher som dagligvarer og møbler forventes at blive mere udbredte på internettet. Hvis væksten primært sker i rene internetbutikker, vil det reducere behovet for arealer til butiksformål, da varelagre og distribution vil kunne foregå i f.eks. lagerbygninger i erhvervsområder. Sker omsætningen derimod som et supplement til omsætningen i den fysiske butik, vil det i nogle tilfælde direkte medvirke til at øge behovet for butiksareal eller kan medvirke til at sikre eksistensen af fysiske butikker. Overordnet set forventes internethandlen at fortsætte sin vækst og vil komme til at udgøre en stadig større del af detailhandlen.

I de to scenarier forudsættes det, at internethandlen fortsat vil vokse. I scenariet, der beskriver minimumsbehovet for nyt areal til detailhandel, er det forudsat, at internethandlen vil vokse kraftigt. Eksempelvis forventes den at dække 40 % af forbruget inden for øvrige udvalgsvarer i 2029. I maksimumsscenariet forventes internethandlen at vokse mere beskedent og forventes at dække 27 % af forbruget inden for øvrige udvalgsvarer i 2029.

UDVIKLINGEN I HANDELSBALANCEN OVER FOR OMVERDENEN

Ikast-Brande Kommunes engagement i udviklingen af detailhandlen kan påvirke dækningsgraderne i forhold til nabokommunerne. Hvis der eksempelvis ydes en meget aktiv indsats for at styrke Strøgcentret, tiltrække nogle nye butikker og hæve attraktiviteten af byernes handelsmiljø yderligere er det muligt at stå stærkere i den regionale konkurrence og derved hæve dækningsgraderne. På den anden side er det ikke sandsynligt at dækningsgraderne vil stige, hvis ikke kommunen deltager aktivt i udviklingen af detailhandlen.

I minimumsscenariet forudsættes det, at Ikast-Brande Kommunes andele af handlen med dagligvarer, beklædning og øvrige udvalgsvarer vil forblive på det nuværende niveau. I maksimumscenariet forudsættes det, at dækningsgraden for dagligvarer fortsat stiger, men i mindre grad end hidtil – bl.a. grundet en fortsat positiv udvikling i antallet af arbejdspladser.

Dækningsgraden for udvalgsvarer er steget siden 2007 til trods for at omsætningen er faldet og mange butikker er lukket. Årsagen er, at forbruget på udvalgsvarer er faldet endnu mere. I minimumsscenariet forudsættes det, at Ikast-Brande Kommune fastholder det nuværende udbud af udvalgsvarer, og at borgerne handler udvalgsvarer ”hjemme” i Ikast-Brande Kommune på samme måde som i dag. I maksimumsscenariet forudsættes der en vækst i udvalgsvarebranchen i Ikast-Brande og dermed stigende dækningsgrader.

SCENARIER FOR AREALBEHOVET I 2029

Med udgangspunkt i de beskrevne forudsætninger er der opstillet to scenarier for det fremtidige arealbehov til detailhandel i Ikast-Brande Kommune. De to scenarier beskriver som nævnt to yderpunkter for arealbehovet i 2029.

Minimumsscenariet

Minimumsscenariet, hvor der er mindst behov for areal til detailhandel, kan beskrives ved:

- at den økonomiske krise fortsætter i mange år endnu, og at borgerne ikke bruger flere penge på privatforbrug, end de gør i dag, at internethandlen vokser kraftigt og tager større andele fra de fysiske butikker i 2029,
- at dækningsgraderne forbliver på det nuværende niveau, hvilket svarer til at Ikast-Brande Kommune hverken vinder eller taber markedsandele til andre kommuner i regionen,
- at indbyggertallet vokser med ca. 1.300 personer i perioden 2017-2029.

Resultatet af minimumsscenariet er, at omsætningen i 2029 vil kunne ske på et areal, der er ca. 4.000 m² mindre end i dag.

Maksimumsscenariet

Maksimumsscenariet, hvor der er maksimalt behov for areal til detailhandel, kan beskrives ved:

- at forbruget igen vil vokse og i 2029 nå niveauet fra 2007-2008, hvilket vil betyde vækst i forbruget af både dagligvarer, beklædning og øvrige udvalgsvarer,
- at væksten i internethandlen bliver mindre markant og i mindre grad vil tage andele fra de fysiske butikker,
- at dækningsgraden for dagligvarer stiger yderligere, og at dækningsgraderne for udvalgsvarer også stiger yderligere.,
- at indbyggertallet stiger med ca. 1.300 personer i perioden 2017-2029.

Resultatet af maksimumsscenariet er, at omsætningen vil stige med i størrelsesordenen 200 mio. kr., og at der dermed vil være behov for yderligere ca. 15.000 m² detailhandel i Ikast-Brande Kommune i 2029. Udviklingen svarer stort set til, at detailhandlen i Ikast-Brande Kommune kommer tilbage på et niveau, der svarer til 2007/2008.

Maksimumsscenariet svarer til en udvikling, hvor der vil være behov for yderligere ca. 5.000 m² til dagligvarebutikker og ca. 10.000 m² til udvalgsvarebutikker. Herudover kan der udlægges areal til bilforhandlere og andre særligt pladskrævende varegrupper.

Det skal understreges, at vurderingen af arealbehovet i de to fremskrivninger ikke tager højde for, at en del af den skønnede forbrugstilvækst også vil kunne omsættes i de eksisterende butikker ved en højere omsætning pr. m² og derved ikke give anledning til et øget behov for nyt butiksareal. Modsat forventes der at være behov for en vis omfordeling af butiksarealer, hvor nogle utidssvarende butikker lukker, mens der etableres nyt butiksareal andre steder. Omfordelingen kan bl.a. ske som følge af et ønske om at udvide eller flytte butikken for at opnå et tidssvarende butikskoncept og -indretning. Der kan således opstå situationer, hvor der vil være behov for nyt butiksareal på trods af, at der ikke er sket en egentlig vækst i omsætningen, men som følge af en omfordeling af forbruget, eller som følge af, at lejemålene ikke er tidssvarende.

MINIMUM AREALBEHOV

	DAGLIGVARER	UDVALGSVARER	ØVRIGE UDVALGSVARER
DÆKNINGSGRAD	114 (0)	47 (0)	87 (0)
FORBRUGSTILVÆKST	+ 3 %	+ 10 %	+ 10 %
ANDEL TIL INTERNETHANDEL	6 %	25 %	40 %
AREALBEHOV: -4.000 m²			

MAKSIMUM AREALBEHOV

	DAGLIGVARER	UDVALGSVARER	ØVRIGE UDVALGSVARER
DÆKNINGSGRAD	117 (+3)	62 (+15)	98 (+10)
FORBRUGSTILVÆKST	7 %	25 %	20 %
ANDEL TIL INTERNETHANDEL	3 %	18 %	27 %
AREALBEHOV: +15.000 m²			

14. ANBEFALINGER TIL UDVIKLING AF DETAILHANDLEN I KOMMUNEN

Byerne i Ikast-Brande Kommune har et potentiale for at udvikle handelslivet. Særligt Ikast og Brande har uudnyttede potentialer, men udviklingen skal ses i forhold til den intense konkurrence fra særligt Herning.

Med en dækningsgrad på 114 % for dagligvarer har Ikast-Brande Kommune under ét en stærk dagligvarehandel, der tiltrækker kunder fra oplande uden for kommunen. Dagligvarehandlen fylder meget i kommunens handelsliv, og derfor anbefales det at støtte dagligvarehandlen så meget som muligt – og at koncentrere handelslivet, servicefunktioner og andre funktioner der genererer byliv, omkring de store dagligvarebutikker.

Udvalgsvarehandlen i Ikast-Brande Kommune har været særligt udfordret i perioden 2007-2017 med et faldende forbrugsgrundlag, stigende konkurrence fra Herning og de andre store handelsbyer samt stigende konkurrence fra internethandlen. Det er vanskeligt at forestille sig, at byerne i Ikast-Brande Kommune kan komme tilbage på et niveau svarende til 2007/2008 uden en meget aktiv indsats og en strategi, der er fokuseret på at differentiere sig fra de store indkøbscentre.

Vores Ikast har i flere år været en aktiv spiller for at udvikle handelslivet i Ikast, og mange af initiativerne er begyndt at have en effekt. Også Brande City arbejder aktivt for at udvikle handelslivet og for at sætte byen på landkortet. Ikast-Brande Kommune spiller også en vigtig rolle, og de senere år har det fysiske udtryk af bymiljøet i både Ikast, Brande, Bording mv. fået et betydeligt løft. Fremadrettet er det vigtigt, at handelsstandsforeningerne og kommunen står sammen i arbejdet om at udvikle handelslivet.

I det følgende er oplistet en række umiddelbare anbefalinger, som følgende kan kvalificeres i samarbejde med handelslivet. En del af anbefalingerne er målrettet de enkelte byer, mens andre er mere generelle og kan anvendes i flere byer.

ANBEFALINGER TIL UDVIKLING AF DETAILHANDLEN I IKAST

Detailhandlen i Ikast er bl.a. udfordret af HerningCentret med de mange kædebutikker. Derfor anbefales det at udvikle Strøgcentret på en måde, så basisoplevelserne matcher HerningCentret, men hvor Strøgcentret kan tilbyde et attraktivt alternativ til HerningCentrets kædebutikker. Der er allerede etableret fælles åbningstider, det er gratis at parkere og der er etableret legepladser til børnene. Derudover afholdes mange arrangementer i Strøgcentret.

› STRØGCENTRET SOM ALTERNATIVT BUTIKSCENTER
Det anbefales at fortsætte den positive udvikling af Strøgcentret. Der er stadig mange initiativer, der kan løfte centrets attraktivitet og markere det i oplandet som et attraktivt indkøbssted. Der kan sættes yderligere fokus på markedsføringen af centrets aktiviteter via sociale medier, i ugeblade, i skoler og daginstitutioner mv. Det er vigtigt at kommunikere bredt ud, så det ikke kun er lokale Ikast-borgere, der deltager i de mange arrangementer, der bliver afholdt. Et fokus på afslappethed, et højt serviceniveau, hygge og de lokale værdier kan være med til at differentiere Strøgcentret fra de andre shoppingcentre. Derudover anbefales det at sætte fokus på særligt store events der genererer rigtig mange kunder, og som virkelig får sat Strøgcentret på landkortet. Der

Strøgcentret i Ikast har flere indgange, som trænger til en forskønnelse

kan med fordel fokuseres på nicheområder som at omdanne hele centret til indendørs landmarked for en weekend, arrangere Jyllands største helsemesse i hele Ikast eller noget helt tredje.

› STRØGCENTRETS FYSISKE UDTRYK KAN STYRKES
Strøgcentret er blevet moderniseret med ny maling og interiør. Adgangen til centret kan med fordel styrkes. Generelt anbefales det at styrke hovedindgangen yderligere, og evt. trække facaden længere ud på Østergade for at markere indgangspartiet yderligere. Det kan også overvejes at styrke sideindgangene og gøre dem mere indbydende med bl.a. lysere farver, blomster og mere tydelige indgangspartier.

› TRÆK DE STORE LAGERSALG IND I BYERNE
De store lagersalg er også en af årsagerne til, at der er så få tøjbutikker i Ikast-Brande Kommune. Lagersalgene bliver ofte afholdt ved virksomhederne og tiltrækker kunder fra store dele af Jylland. For at styrke attraktiviteten af bylivet i Ikast anbefales det, at få tekstilvirksomhederne til at afholde lagersalg i Strøgcentret.

› TILTRÆK SERVICEFUNKTIONERNE TIL BYMIDTEN
Der findes et stort antal servicefunktioner, fritidstilbud mv. i områder uden for bymidten. Erfaringsmæssigt kan der opstå en positiv synergi mellem de enkelte funktioner, hvis de ligger tæt på hinanden. Hvis der skal opnås synergi skal funktionerne være synlige og ligge med en indbyrdes afstand på højst 100-200 m. Flere servicefunktioner i Ikast bymidte vil højst sandsynligt styrke handelslivet under ét.

ANBEFALINGER TIL UDVIKLING AF DETAILHANDLEN I BRANDE

Handelslivet i Brande er begunstiget af, at der er forholdsvist langt til øvrige handelsbyer, at områderne i og omkring byen har mange arbejdspladser og at byen med sine ca. 7.000 indbyggere har et solidt kundegrundlag til at opretholde

et varieret handelsliv med både dagligvarebutikker, udvalgsvarebutikker og andre bylivsfunktioner. På den anden side er handelslivet i Brande udfordret af, at byen de seneste 10 år har mistet mange butikker, og at de lokale borgere sandsynligvis er begyndt at handle andre steder end lokalt.

› STYRK OMRÅDERNE NÆR DE STORE DAGLIGVAREBUTIKKER
Kvickly og Meny udgør rygraden i Brandes handelsliv og tiltrækker tilsammen op mod 1.000 kunder om dagen. Erfaringer fra andre steder viser, at 10-20 % af kunderne kombinerer dagligvarehandel med et køb i en eller flere udvalgsvarebutikker på samme tur. For at styrke synergien mellem de store dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikkerne anbefales det at flytte butikker og andre bylivsfunktioner nær dagligvarebutikkerne og deres indgangspartier og parkeringspladser. Det anbefales også at holde en løbende og tæt dialog med de store butikker om behov for parkering, omdannelse mv.

› TILTRÆK UNIKKE BUTIKSKONCEPTER, SOM KUNDERNE GERNE KØRER EFTER
Unikke butikker med et højt serviceniveau er noget, som kunderne er villige til at køre langt efter. På landsplan er der mange eksempler på butikker, der har et opland på op til 50 km. Personlig service, kundearrangementer, markedsføring, et unikt og tilpasset varesortiment samt en unik indkøbsoplevelse er blot nogle af de ingredienser, der udgør unikke butikskoncepter. Det anbefales at undersøge, om der er butiksdrivende i eller omkring Brande, der tilbyder de unikke butikskoncepter og at tiltrække dem til attraktive placeringer i Brande.

› UNDERSØG MULIGHEDERNE FOR FLERE KOMBINATIONSBUTIKKER
Flere steder i landet er der de senere år set et stigende antal eksempler på kombinationsbutikker, der både forhandler fysiske varer og tilbyder anden service som eksempelvis café. Et godt eksempelv er Café Tankefryd i Brande, der både er en café og en hyggelig butik med unikke produkter som the, chokolade, sæbe mv. Andre eksempler fra resten af landet er eksempelvis
- boghandleren, der har en bog-bytte-café med hyggestemning og en lille kaffebar,
- isenkræmmeren, der også fungerer som byens mødested og pakkecentral,
- delikatessebutikken, der også leverer frokost til byens virksomheder og som leverer måltidskasser til private og
- vinhandleren som også er leveringsdygtig i unikke slagterprodukter, oste og andre kvalitetsvarer.

Det anbefales at indlede en dialog med de butiksdrivende i Brande om muligheden for at slå butikker sammen, at udvide butikkernes koncept mv.

› FORTSÆT DET STORE FOKUS PÅ EVENTS I BYEN
Der findes allerede et stort antal events i og omkring Brande, og via www.brande.dk er der adgang til en årskalender med de forskellige oplevelser. Nogle af de store events er Street Art Festival, US Træf samt forskellige større og mindre sport- og musikevents. Det er vigtig, at der sker noget i byen, og at der opnås en synergi med de omkringliggende events. Eksempelvis kan koncepterne udvides med en street-art skole, hvor kunstnerne bliver lidt længere i byen, musikarrangementerne kan kombineres med open-by-night i butikkerne eller sportsarrangementerne kan kombineres med kopier eller pop-up-shops af Brandes butikker ved selve sportshallerne. Uanset konceptet, anbefales det at arbejde for at skabe synergi mellem de mange events og det øvrige handelsliv.

› BOLIGUDBYGNING NÆR BYMIDTEN GIVER ET STØRRE LOKALT KUNDEGRUNDLAG
En gennemsnitlig borger i Brande bruger i størrelsesordenen 40.000 kr. pr. år i de fysiske butikker, hvoraf en stor del bliver lagt i de nærmeste butikker. Det svarer eksempelvis til, at hvis der etableres 50 boliger nær bymidten, og hvis der gennemsnitligt bor ca. 2 personer i hver bolig, så svarer udviklingen til, at forbrugsgrundlaget til de nærmeste butikker øges med knap 5 mio. kr.

pr. år svarende til omsætningen i 1-2 mindre butikker i Brande. Det anbefales at se på mulighederne for boligudbygning nær bymidten for at øge det lokale kundegrundlag hos butikkerne.

› DAGLIGVAREBUTIKKER UDEN FOR BYMIDTEN
Generelt anbefales det ikke at udvikle dagligvarebutikker uden for bymidten, da der kan opstå en uhensigtsmæssig konkurrence, hvilket kan udfordre bymidtens handelsliv unødigt. I Brande er situationen lidt anderledes grundet de mange arbejdspladser, som ligger uden for bymidten. Det kan overvejes at se på mulighederne for at etablere endnu en dagligvarebutik uden for bymidten, som i høj grad servicerer de mange pendlere til og fra de store arbejdspladser som Siemens, Bestseller mv. Det er vigtigt at være opmærksom på, at der skal være et lokalt forbrugsgrundlag, og at en ny dagligvarebutik ikke får betydelige effekter for Brande bymidtes handelsliv.

ANBEFALINGER TIL UDVIKLING AF DE MINDRE CENTERBYER

For de mindre centerbyer anbefales det generelt at søge at fastholde og styrke dagligvarehandlen, som er omdrejningspunktet for de mindre byers handelsliv. En dagligvarebutik på 1.000 m² i Ikast-Brande Kommune genererer i størrelsesordenen 200.000 kunder pr. år. De fleste dagligvarebutikker ligger desuden centralt i byerne, hvor der er fokuseret på en forskønnelse af bymidten. Derfor anbefales det generelt at koncentrere byernes øvrige funktioner nær byens dagligvarehandel. De øvrige funktioner kan være andre butikker, serviceerhverv, offentlige institutioner og andre byerhverv. En koncentration vil være med til at understøtte handelslivet i de mindre byer.

DAUGAARD PEDERSEN A/S

AFLASTNINGSOMRÅDE I IKAST

DETAILHANDELSREDEGØRELSE

ADRESSE COWI A/S
Visionsvej 53
9000 Aalborg

TLF +45 56 40 00 00
FAX +45 56 40 99 99
WWW cowi.dk

PROJEKTNR.

A246370-002

VERSION	UDGIVELSESDATO	BESKRIVELSE	UDARBEJDET	KONTROLLERET	GODKENDT
1.0	12.12.2022	Detailhandelsredegørelse	FRSR	MRRR	MRRR

INDHOLD

1	Baggrund og formål	3
2	Datagrundlag	3
3	Redegørelseskrav	3
4	Beliggenhed og udstrækning	4
5	Tilgængelighed	4
6	Sammenhæng med kommuneplan	6
7	Eksisterende detailhandel	9
8	Opland og influensområde	12
9	Kendte planer i influensområdet	13
10	Forbrug og arealbehov	15
11	Effekter for eksisterende detailhandel	24
12	Oplandseffekt	27
13	Priseffekt	28
14	Sammenfattende konsekvensvurderingsskema	29

1 Baggrund og formål

Daugaard Pedersen, som ønsker mulighed for etablering af ny detailhandel i Ikast, har bedt COWI om at opfylde planlovens og Vejledning om detailhandelsplanlægnings redegørelseskrav ved planlægning for et aflastningsområde i Ikast.

Formålet med detailhandelsredegørelsen er bl.a. at vurdere behovet for nye butikker i et aflastningsområde og vurdere effekterne for den eksisterende detailhandel. Dels for at opfylde redegørelseskravene og dels for at bidrage til grundlaget for en politisk stillingtagen til igangsætning af planlægning for aflastningsområdet. Redegørelsen kan anvendes som del af et tillæg til Kommuneplan 2021-2033 for Ikast-Brande Kommune.

2 Datagrundlag

I udarbejdelsen af dette notat er anvendt data om befolkningsudviklingen jf. den seneste befolkningsfremskrivning for Ikast-Brande udarbejdet af Danmarks Statistik.

Oplysninger om omfanget af den eksisterende udvalgsvarehandel er hentet fra seneste detailhandelsanalyser for de i opgørelserne nævnte kommuner. Oplysninger om ny udvalgsvarehandel i planlagte aflastningsområder i influensområdet er hentet fra detailhandelsredegørelserne for de pågældende aflastningsområder udarbejdet af COWI og ICP.

Forbrugsgrundlaget er vurderet med udgangspunkt i data om forbrug, omsætning og indkomst fra Danmarks Statistik og data om nethandlen fra bl.a. Dansk Erhverv.

Omsætning- og forbrugstal er for år 2019 og er anført i 2021-priser og inkl. moms medmindre andet er angivet. I beregningen af forbrug er nethandlen trukket ud af forbruget, medmindre andet er angivet.

3 Redegørelseskrav

Planlægning for et aflastningsområde forudsætter en redegørelse. To sæt delvist overlappende krav om redegørelse i planloven skal opfyldes: De almindelige krav ved planlægning for retningslinjer for detailhandel skal opfyldes, og de særlige krav ved planlægning for et aflastningsområde, skal opfyldes.

De almindelige krav fremgår af § 11 e, stk. 4 og har følgende hovedindhold:

1 Vurdering af omfanget af den eksisterende detailhandel.
2 Vurdering af behovet for yderligere detailhandel.
3 Vurdering af sammenhængen med målene for detailhandelsstrukturen.
4 Oplysning om sammenhængen med målene for den kommunale hovedstruktur.
5 Angivelse af tilgængeligheden for de forskellige trafikarter.

De særlige krav fremgår af § 11 e, stk. 5 og har følgende hovedindhold:

Der skal redegøres for kundegrundlaget, som etableringen af den nye detailhandel baseres på, det opland, som aflastningsområdet henvender sig til, og hvordan aflastningsområdet kan:

1 Styrke konkurrencen og bidrage til lavere priser.

2 Påvirke den eksisterende detailhandel.

3 Forventes at påvirke byens samlede oplandseffekt ift. nabokommuner.

Derudover skal redegørelsen leve op til kravene i Vejledning om detailhandelsplanlægning.

4 Beliggenhed og udstrækning

Aflastningsområdet forventes etableret i det sydlige Ikast, i området ved Uhregårds Allé ved siden af den eksisterende jem og fix. Projektområdet er beliggende på matr.nr. 5 i.

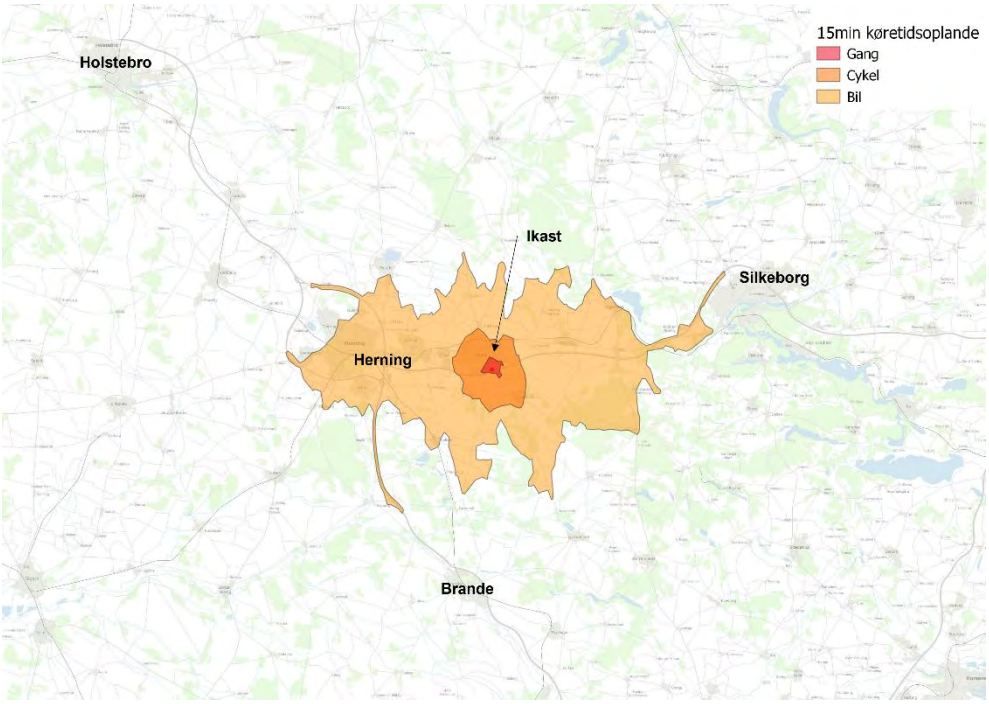
Figur 4-1 Store udvalgsvarebutikker og projektområdet i Ikast.

5 Tilgængelighed

Årsdøgnstrafikken (ÅDT) på Jyllandsgade, som forløber øst for aflastningsområdet, blev målt til ca. 7.465 køretøjer i 2019. ÅDT på Uhregårds Allé, der ligger nord for aflastningsområdet, blev målt til ca. 3.385 køretøjer i 2022.

Jyllandsgade forbinder projektområdet med resten af byen mod nord og motorvejen mod syd. Jyllandsgade er en af indfaldsvejene fra Herningmotorvejen. Uhregårds Allé forbinder projektområdet med Jyllandsgade i øst og Thomas Poulsens Allé i vest, som også er en af indfaldsvejene til Ikast fra Herningmotorvejen.

Der er god tilgængelighed for bilister med gode forbindelser til- og fra Ikast og det resterende opland. Der vil ifm. etableringen af aflastningsområdet blive etableret et passende antal lettilgængelige parkeringspladser, og der vil iht. ladestanderbekendtgørelsen blive etableret elladestandere, og parkeringspladser vil blive forberedt til fremtidige elladestandere ved etableringen af den nye bebyggelse. Den detaljerede disponering af projektområdet, herunder det præcise antal parkeringspladser og placeringen af varelevering mv. afklares i det videre arbejde med projektet.



Figur 5-1 Køretidsoplande fra det nye aflastningsområde i Ikast.

De nærmeste busstoppesteder er beliggende på Jyllandsgade ved hjørnet af Uhregårds Allé, omkring 350-400 m fra projektområdet. Fodgængere kan gå på en kombineret cykel- og gangsti langs Uhregårds Allé og Jyllandsgade på vejen til og fra bussen. Busstoppestedet betjenes af linje 116, som har rute fra Herning via Ikast til Horsens, linje 182, som har rute fra Ikast til Klovborg, og linje 189, som har rute fra Ikast via Ejstrupholm til Brande. Der er dermed god tilgængelighed for de kundegrupper, der rejser med offentlig transport.

Der er en god tilgængelighed for cyklister med en kombineret cykel- og gangsti på Jyllandsgade og Uhregårds Allé, som forløber forbi projektområdet.

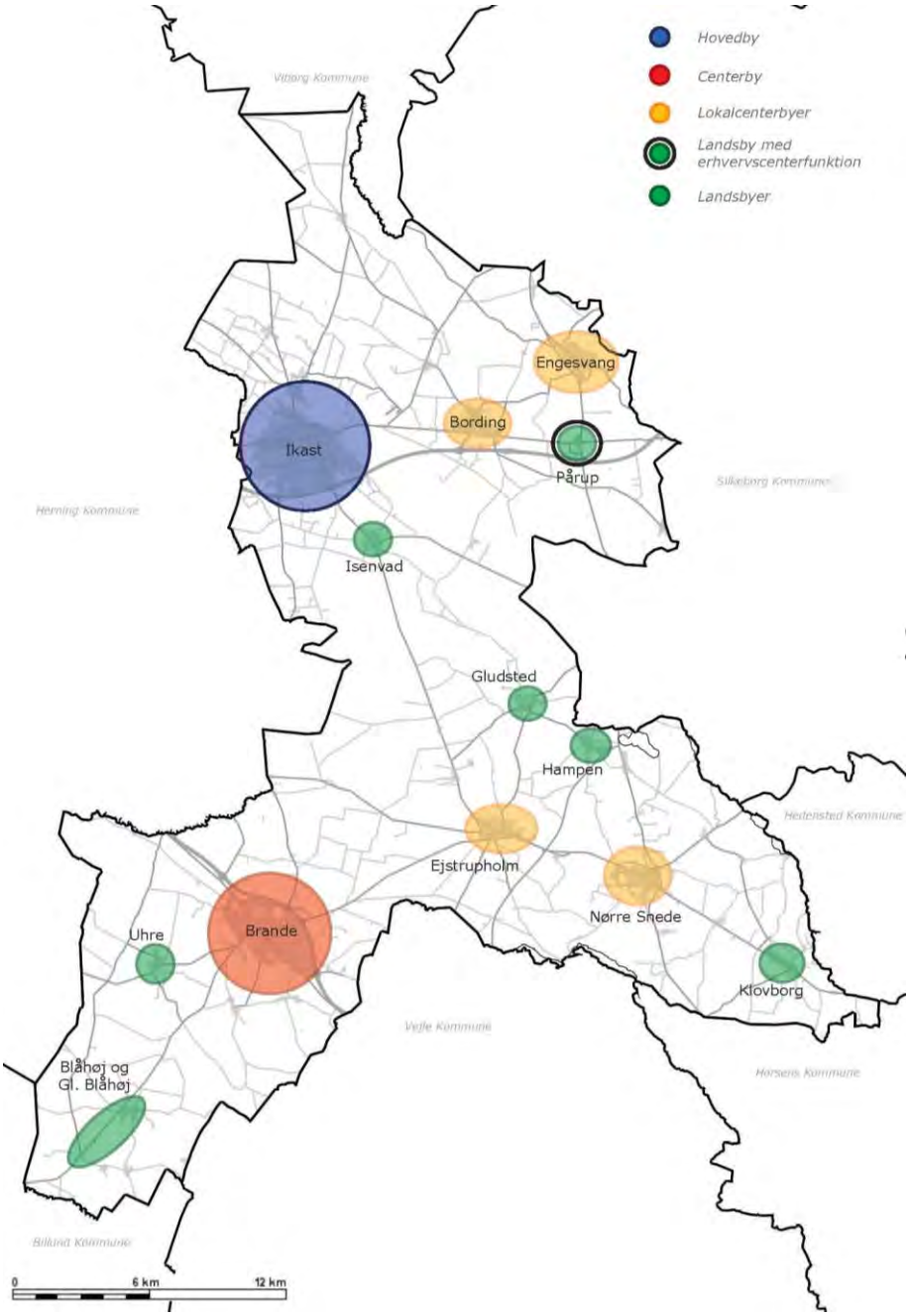
Samme kombinerede cykel- og gangsti kan bruges af gående og gør det muligt at nå projektområdet til fods fra resten af byen. Grundet projektområdets beliggenhed i kanten af byen, vil mange gående sandsynligvis vælge offentlig transport for at komme til projektområdet.

6 Sammenhæng med kommuneplan

I det følgende beskrives sammenhængen mellem kommuneplanlægningen for aflastningsområdet og hhv. hovedstruktur og mål for detailhandlen i Kommuneplan 2021-2033 for Ikast-Brande Kommune.

6.1 Sammenhæng med hovedstruktur

Bymønstret i Ikast-Brande Kommune udpeger Ikast som hovedby, Brande som centerby og Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm som byer med lokalcenterfunktion. Pårup er udpeget som landsby med erhvervscenterfunktion. Byer med 200-999 indbyggere er udpeget som landsbyer. Bymønstret fremgår af kortet nedenfor.

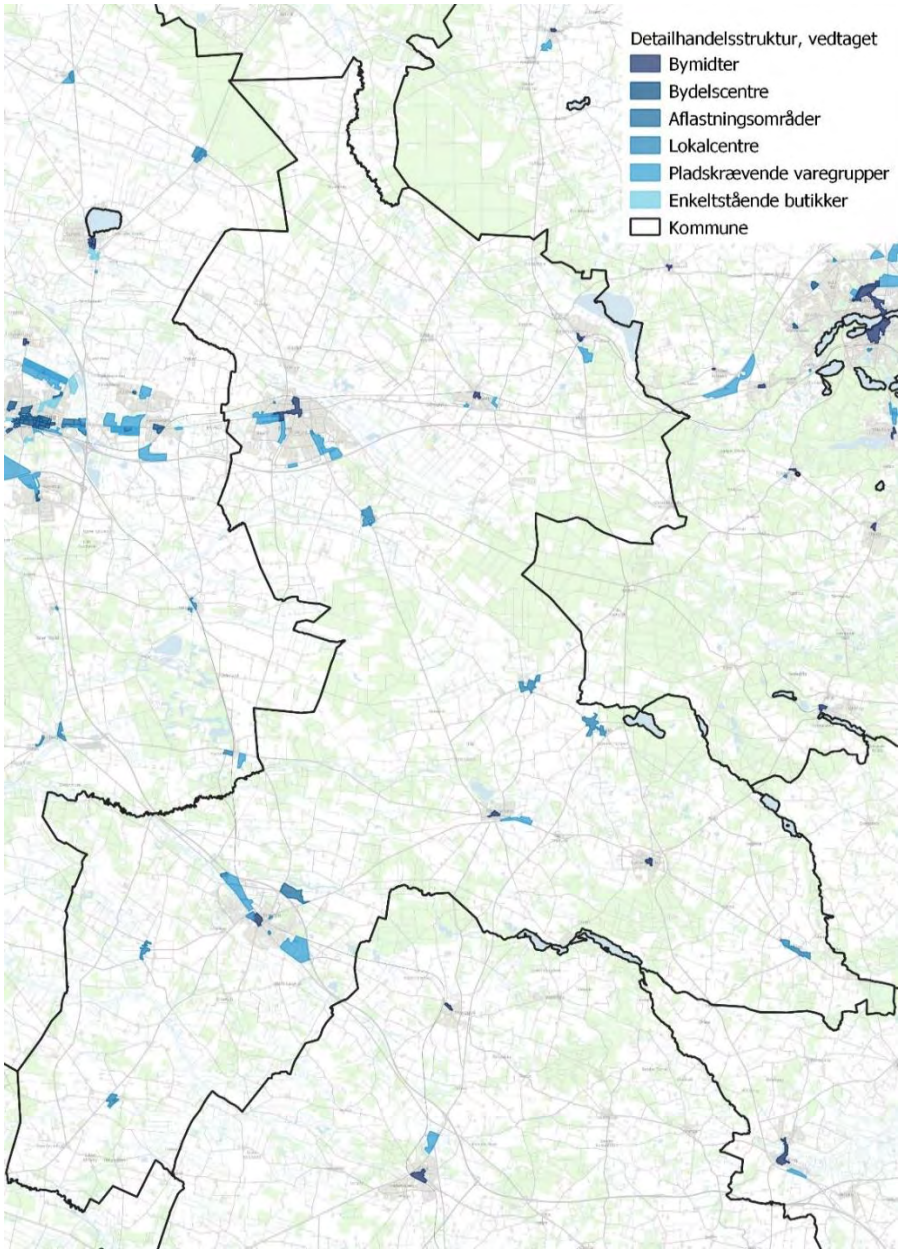


Figur 6-1 Bymønstret i Ikast-Brande Kommune.

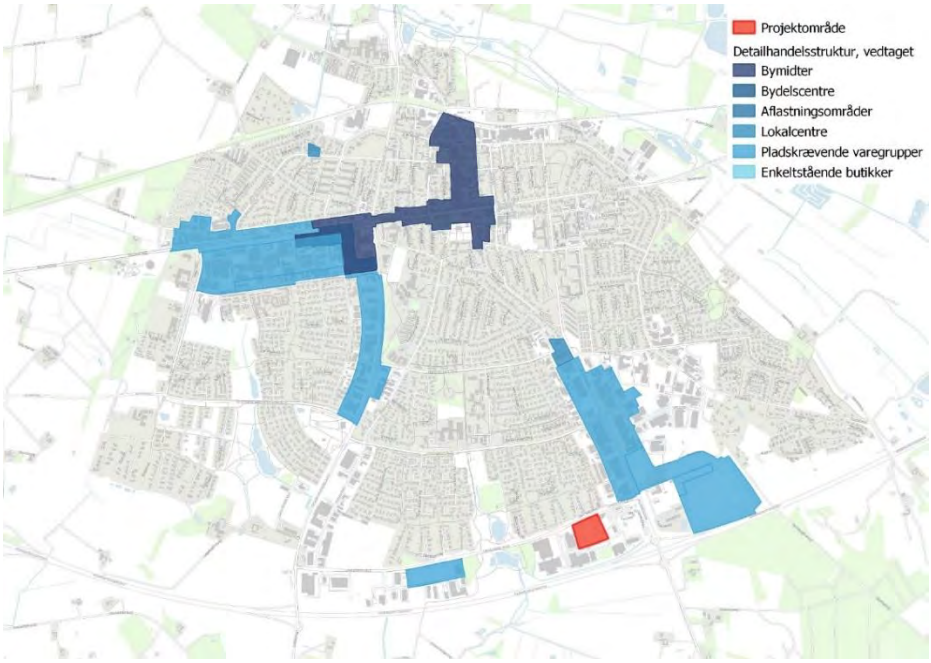
I Ikast-Brande Kommune er der udpeget bymidter i de seks største byer. Der er således en bymidte i Ikast, Brande, Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm. Udover bymidterne er der udpeget to lokalcentre i Ikast, tre lokalcentre i Brande og et lokalcenter i hver af landsbyerne Klovborg, Hampen, Gludsted, Uhre, Blåhøj og Isenvad. I Brande er der desuden udlagt to aflastningsområder, et ved Kåremagervej i tilknytning til Bestseller og et mindre et ved Vestergårdsvej. Herudover er der udpeget tre områder til enkeltstående butikker i Ikast og et område til en enkeltstående butik i Pårup.

Derudover er der 15 områder til butikker med særlig pladskrævende varegrupper (SPV), heraf syv i Ikast, fire i Brande, to i Bording og et i hhv. Engesvang og Ejstrupholm.

Centerområderne fremgår af nedenstående kort.



Figur 6-2 Centerstrukturen i Ikast-Brande Kommune og nabokommuner inden for kortudsnittet.



Figur 6-3 Centerstrukturen og projektområdet i Ikast.

Det nye aflastningsområde vil muliggøre vækst og udvikling i detailhandlen og nye butikker i det sydlige Ikast, hvor der allerede i dag findes butikker i form af jem & fix og Stark. Med et nyt aflastningsområde er der potentiale for at trække en række kædebutikker inden for især øvrige udvalgsvarebutikker og SPV til Ikast, hvorved Ikast styrkes som hovedby i Ikast-Brande Kommune.

6.2 Sammenhæng med mål for detailhandel

Ikast-Brande Kommune opstiller i Kommuneplan 2021-2033 følgende mål for detailhandlen:

Planlægningen skal tilpasse arealudlæggene til detailhandel, så der sikres et tidssvarende udlæg af detailhandelsrammer, der tilgodeser de individuelle behov i byerne og de udviklingstendenser, der er i samfundet, herunder internethandel.

Med det nye aflastningsområde åbnes op for udvikling af nye områder til detailhandel, som har potentiale til at trække en række kædebutikker inden for øvrige udvalgsvarer og SPV til Ikast. Beliggenheden tæt på Herningmotorvejen og indfaldsvejen Jyllandsgade er velegnet til facadeorienterede erhverv som detailhandel og matcher etableringskravene hos flere af kæderne inden for boksbutikssegmentet, hvor der især efterspørges god tilgængelig for bilister. Det vurderes, at aflastningsområdet vil understøtte målet om at sikre tidssvarende arealudlæg af detailhandel.

Der skal arbejdes for bredere rammer for detailhandlen og som udgangspunkt udlægge butiksarealer, hvor der er behov – også uden for bymidterne.

Det vurderes, at aflastningsområdet vil understøtte dette mål jf. afsnittet før.

Det understøttes, at Ikast og Brande har et varieret udbud af detailhandel, der underbygger deres rolle som hovedby og centerby bedst muligt. Det forsøges gjort ved at skabe de bedste rammer for både dagligvare- og udvalgsvarehandel.

Aflastningsområdet skaber rammer for, at der kan tiltrækkes kædebutikker inden for øvrige udvalgsvarer og SPV, som ikke findes i Ikast i dag. Det vil styrke Ikast som kommunens hovedby. Aflastningsområdet kan desuden bidrage til at der hentes handel hjem fra Herning. Det vurderes, at planlægningen for et aflastningsområde understøtter målet.

For at styrke bosætningen, skal planlægningen sikre, at der fortsat er udlagt tilstrækkelige rammer til detailhandel i Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm.

Aflastningsområdet vil skabe plads til større butikker, indenfor kæder som typisk ikke søger til byer af lokalcenterbyernes størrelse. Derfor vil der ikke være konkurrence mellem Ikast og lokalcenterbyerne. Der er en arbejdsdeling mellem byerne i Ikast-Brande Kommune, som har forskellige roller. Som hovedby betjener detailhandlen i Ikast også lokalcenterbyerne, og et større og mere attraktivt udbud af udvalgsvarebutikker og butikker med SPV i Ikast kan bidrage til at styrke bosætningen i lokalcenterbyerne.

Planlægningen skal arbejde for, at der også er arealudlæg til detailhandel med god og nær adgang fra byens boligområder, så det tilgodeser borgerne og mindsker transportbehovet.

Planlægningen for et aflastningsområde i Ikast vil ikke bære præg af at være et sted, hvor man klarer sine daglige indkøb. Alligevel kan beliggenheden ved pendlingsruten være med til at mindske transportbehovet, når borgerne får mulighed for at købe udvalgsvarer på vej hjem fra arbejde. Det vurderes, at planlægningen for et aflastningsområde vil understøtte dette i begrænset grad.

7 Eksisterende detailhandel

I det følgende beskrives omfanget af den eksisterende udvalgsvarehandel målt på antal butikker, areal og omsætning. For en mere detaljeret beskrivelse, herunder af brancher og kædeforhold samt udviklingen over tid, henvises til seneste detailhandelsanalyse fra 2017.

7.1 Antal butikker

I forbindelse med detailhandelsanalysen fra 2017 blev der kortlagt 142 butikker i Ikast-Brande Kommune, fordelt på ca. 35 % dagligvarebutikker, ca. 10 % beklædningsbutikker, ca. 40 % øvrige udvalgsvarebutikker og ca. 15 % butikker, med særlig pladskrævende varegrupper (SPV).

I Ikast er knap 70 % af butikkerne udvalgsvarebutikker og butikker med SPV. I Brande er fordelingen mellem daglig- og udvalgsvarebutikker nogenlunde det samme, mens fordelingen er mere ligelig i de øvrige byer. Fordelingerne afspejler byernes roller, hvor Ikast er hovedby, og Brande har en overordnet rolle ift.

kommunens detailhandel, mens de øvriges byer detailhandel er mere lokalt orienteret og dækker det daglige behov.

Tabel 7-1 Antal butikker i 2017.

BY	DAGLIGVARER	BEKLÆDNING	ØV. UDV. VARER	SPV	I ALT	ANDEL %
IKAST	21	8	28	10	67	48
BRANDE	12	4	15	6	37	26
BORDING	4	-	4	3	11	8
EJSTRUPHOLM	5	1	2	4	12	8
ENGESVANG	2	-	2	1	5	3
NØRRE SNEDE	5	1	3	1	10	7
I ALT	*49*	*15*	*55*	*27*	*142*	*100*

Butikkerne er kortlagt ved besigtigelse i januar 2017.

7.2 Areal

Detailhandlen i Ikast-Brande Kommune havde et samlet areal på ca. 90.900 m² i 2017. Arealet fordelte sig med ca. 29.100 m² eller ca. 32 % på dagligvarebutikker, ca. 5.900 m² eller ca. 6 % på beklædningsbutikker, ca. 24.900 m² eller ca. 27 % på øvrige udvalgsvarebutikker og ca. 30.900 m² eller ca. 44 % på butikker med SPV. Koncentrationen af butikker i Ikast kommer til udtryk i fordelingen af arealet i Ikast-Brande Kommune. Ikast tegnede sig for ca. 47 % af det samlede areal.

Tabel 7-2 Areal af butikker i 2017.

BY	DAGLIGVARER m²	BEKLÆDNING m²	ØV. UDV. VARER m²	SPV m²	I ALT m²	ANDEL %
IKAST	14.000	3.800	13.100	11.600	42.500	47
BRANDE	6.800	1.900	5.800	9.500	24.000	26
BORDING	1.400	-	2.800	7.200	11.400	13
EJSTRUPHOLM	2.000	100	1.100	2.000	5.200	6
ENGESVANG	900	-	400	200	1.500	2
NØRRE SNEDE	4.000	100	1.700	500	6.300	7
I ALT	*29.100*	*5.900*	*24.900*	*30.900*	*90.900*	*100*

Butiksarealet omfatter butikkernes samlede areal, herunder salgsareal, lager, kontor mv.

I byggemarkeder og trælasthandler er alle bygninger, som private har adgang til, medregnet.

I alle opsummeringer er arealerne afrundet til hele 100 m².

7.3 Omsætning

Detailhandlen ekskl. forhandlere af motorkøretøjer omsatte for ca. 1,5 mia. kr. i 2016. Heraf udgjorde dagligvareomsætningen ca. 1 mia. kr. eller ca. 68 %, og udvalgsvareomsætningen udgjorde ca. 470 mio. kr. eller ca. 32 %.

Udvalgsvareomsætningen var fordelt med knap 85 mio. kr. på beklædning og godt 385 mio. kr. på øvrige udvalgsvarer. Derudover omsatte forhandlere af motorkøretøjer for yderligere 300 mio. kr.

Tabel 7-3 Omsætning i 2016.

BY	DAGLIGVARER mio. kr.	BEKLÆDNING mio. kr.	ØV. UDV. VARER mio. kr.	I ALT mio. kr.	ANDEL %
IKAST	489	58	226	774	52
BRANDE	236	23	87	346	23
BORDING	-	-	-	96	6
EJSTRUPHOLM	-	-	-	-	6
ENGESVANG	-	-	-	-	3
NØRRE SNEDE	-	-	-	158	10
I ALT	*1.021*	*84*	*387*	*1.492*	*100*

Omsætningerne er anonymiseret, hvis der er 3 eller færre sammenlignelige butikker i kategorien.

Beløbene er inkl. moms.

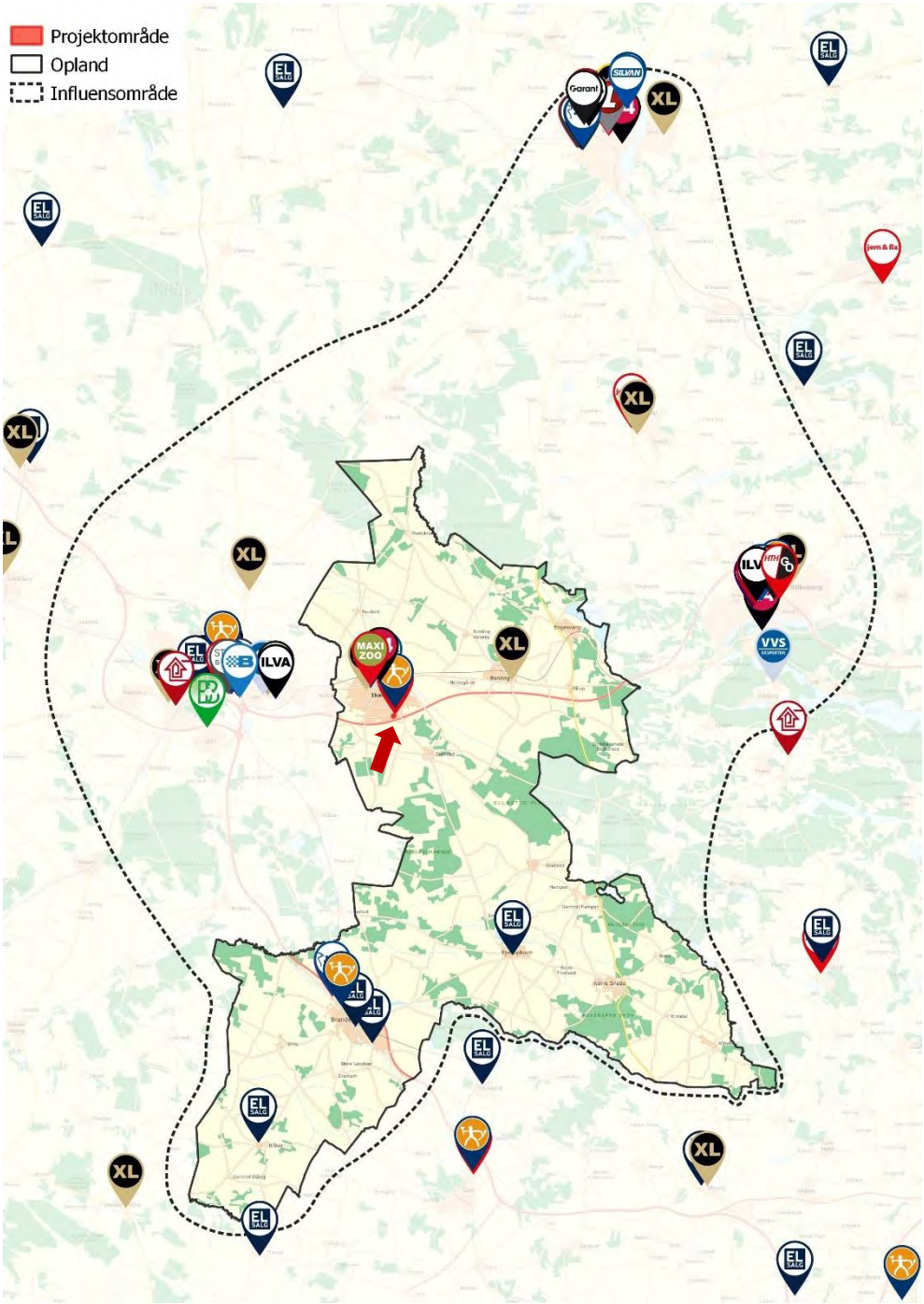
Omsætningen fra detailhandel i byggemarkederne mv. er inkluderet i omsætningen for øvrige udvalgsvarer.

Byerne dækker også oplande omkring byerne.

Omsætningen i varehuse som føtex og Kvickly er opdelt på dagligvarer, beklædning og øvrige udvalgsvarer.

8 Opland og influensområde

Oplandet til den nye udvalgsvarehandel udgøres af Ikast-Brande Kommune, mens influensområdet, udover Ikast-Brande Kommune, dækker over dele af Herning, Silkeborg og Viborg Kommune. Oplandet og influensområdet fremgår af figur 8-1.



Figur 8-1 *Opland og influensområde til den nye udvalgsvarehandel i Ikast. Store boksbutikker er vist med ikoner.*

9 Kendte planer i influensområdet

I det følgende beskrives omfanget af den detailhandel, der påvirkes ved en udbygning af aflastningsområdet i Ikast.

9.1 Brande

I Brande er der udlagt to aflastningsområder, et ved Vestergårdsvej og et ved Kåremagervej.

I aflastningsområdet ved Kåremagervej er der mulighed for i alt 30.000 m² detailhandel fordelt på 28.500 m² til udvalgsvarebutikker og 1.500 m² til dagligvarebutikker. For dagligvarebutikkerne er der fastsat en maksimal størrelse på 200 m² pr. butik. Planlægningen giver forholdsvist vide rammer, og det forventes på baggrund af oplysninger om Bestsellers påtænkte projekt i aflastningsområdet ved Kåremagervej, at aflastningsområdet ved Vestergårdsvej supplerer Bestsellers projekt, da der vil blive tale om to grundlæggende forskellige områder med væsentligt forskellige butiksudbud. Bestsellers projekt i Brande er sat i bero.

I aflastningsområdet ved Vestergårdsvej er der en udbygningsramme på 1.407 m² for udvalgsvarebutikker, som forventes udnyttet gennem et butiksmiks bestående af arealkrævende butikker, der forhandler boligudstyr som møbler, køkkener, hus-, have- og fritidsudstyr samt særligt pladskrævende varegrupper som byggematerialer, planter og lignende. Der forventes altså butikstyper inden for boksbutikssegmentet svarende til de nuværende butikker, JYSK og jem & fix, ved Vestergårdsvej. Derudover forventes én ny stor dagligvarebutik i form af en discountbutik. Baseret på de nuværende planer for området forventes en række fritliggende butiksenheder, der er bundet sammen af et parkeringsareal. Området forventes fortsat at ville bære præg af at være et bilorienteret indkøbsområde med gode adgangs- og parkeringsforhold for handlerende med trailer. På grund af placeringen på kanten af byen og godt 2 km fra Brande bymidte og pga. minimumsstørrelsen pr. butik på 500 m² forventes ingen beklædningsbutikker i området. Kæder inden for beklædning efterspørger oftest mindre lejemål på placeringer i et strøgmiljø eller i et butikscenter, hvor der er mange fodgængere. Minimumsbutiksstørrelsen blev fastsat af hensyn til en klar rollefordeling mellem aflastningsområdet og Brande bymidte.

Aflastningsområdet ved Vestergårdsvej vil være kendetegnet ved at være et rendyrket aflastningsområde, mens aflastningsområdet ved Kåremagervej bliver en udvidelse af Bestsellers nuværende hovedsæde og en udvidelse af den bymæssige bebyggelse, inklusive ny detailhandel, der forbindes under motorvejen. Udvidelsen af Bestsellers hovedsædes etageareal strækker sig over ca. 105.000 m² og får karakter af en blandet bydel med butikker, kontorer, restaurant og et højhus på +200 m med tilhørende konferencebygning og uddannelsesfaciliteter. Det forventede butiksmiks består overvejende af beklædningsbutikker, herunder inden for Bestsellers egne tøjbrands, dvs. Jack & Jones, Name It, Only, Only & Sons, ADPT, Selected Femme og Homme samt eksterne brands inden for mode og andre udvalgsvarer som for eksempel hårde hvidevarer og møbler. Den maksimale størrelse pr. dagligvarebutik på 200 m² vil betyde, at der etableres mindre specialdagligvarebutikker, som ikke er i direkte konkurrence med dagligvarehandlen i aflastningsområdet ved Vestergårdsvej.

Visualisering af Bestsellers projekt. Foto fra Bestseller.

Bestseller er historisk forankret i Brande, og en del af Bestsellers projekt vil fokusere på at involvere de lokale borgere i at skabe oplevelser og et unikt shoppingmiljø. Der vil derfor ikke blive tale om et aflastningsområde i traditionel forstand, hvor der lægges vægt på et effektivt disponeret indkøbsområde med trafikalt set optimalt indrettede butiksanlæg. Forskellen illustreres eksempelvis af, at der påtænkes etableret attraktive byrum med naturstier, legepladser, shelters og lignende som led i Bestsellers projekt. Blandingen af anvendelser, funktioner og det høje arkitektoniske niveau for området vil betyde, at området vil adskille sig markant fra aflastningsområdet ved Vestergårdsvej.

Såfremt Bestsellers projekt i Brande realiseres, vil det på tilsvarende vis adskille sig væsentligt fra det nye aflastningsområde i Ikast.

9.2 Herning

I området ved herningCentret er der 85 butikker. Butikkerne i området ved herningCentret fordeler sig med 9 % dagligvarebutikker, 39 % beklædningsbutikker, 47 % øvrige udvalgsvarebutikker og 5 % butikker med SPV.

Detailhandlen i området ved herningCentret har et samlet areal på ca. 67.900 m² fordelt med ca. 12.700 m² på dagligvarer, ca. 11.500 m² på beklædning, ca. 24.300 m² på øvrige udvalgsvarer og ca. 19.400 m² på SPV.

Området ved herningCentret er målt på omsætning det største udbudspunkt i Herning Kommune med 33 % af den samlede omsætning og 49 % af den samlede udvalgsvareomsætning. Omsætningen i området ved herningCentret var ca. 1,47 mia. kr. i 2019 fordelt med ca. 500 mio. kr. på dagligvarer, 290 mio. kr. på beklædning og ca. 675 mio. kr. på øvrige udvalgsvarer.

9.3 Viborg

Godt 3 km vest for Viborg bymidte ligger aflastningsområdet Holstebrovej med 24 butikker, herunder Bilka og 19 udvalgsvarebutikker. Herudover ligger en række øvrige store udvalgsvarebutikker nær aflastningsområdet.

Detailhandlen i aflastningsområdet Holstebrovej havde et samlet areal på ca. 51.300 m² i 2020, hvoraf arealet af udvalgsvarebutikker var 30.600 m² og arealet af butikker med SPV var 8.200 m². Udvalgsvareomsætningen var ca. 1,37

mia. kr. i Viborg by i øvrigt i 2019. Heraf udgjorde omsætningen i aflastningsområdet lidt over halvdelen.

I efteråret 2021 blev udvidelsen af aflastningsområdet i Viborg endeligt vedtaget. Udvidelsen muliggør etablering af yderligere 33.700 m² udvalgsvarehandel. Den forventede omsætning i den nye detailhandel forventes til at være godt 300 mio. kr. i 2027. Omsætningen forventes at komme fra bl.a. Skive, Kjellerup, Hobro, Randers, Silkeborg, Herning og Holstebro byer. Nedgangen i den årlige udvalgsvareomsætning i hver af de nævnte byer anslås til at blive mellem 2 og 34 mio. kr.

9.4 Silkeborg

I 2021 blev der i Silkeborg by kortlagt 278 butikker, heraf 60 beklædningsbutikker, 130 øvrige udvalgsvarebutikker og 13 butikker med SPV, som ikke er forhandlere af motorkøretøjer.

Detailhandlen i Silkeborg by havde et samlet areal på ca. 142.500 m² i 2021, hvoraf arealet af udvalgsvarebutikker var ca. 78.400 m² og arealet af butikker med SPV var ca. 23.700 m². Udvalgsvareomsætningen i Silkeborg by var ca. 1,5 mia. kr., heraf ca. 380 mio. kr. i beklædningsbutikker og ca. 1,1 mia. i øvrige udvalgsvarebutikker og butikker med SPV.

10 Forbrug og arealbehov

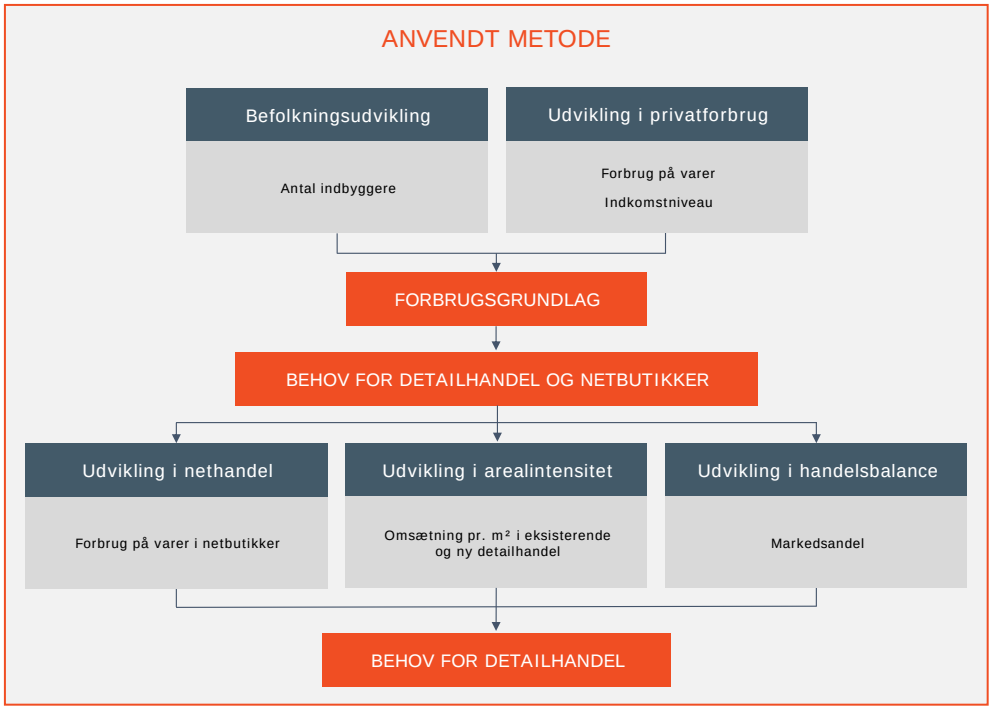
Afhængigt af udviklingen i privatforbruget, befolkningsudviklingen, væksten i nethandlen mv. kan der forventes alt mellem et behov for yderligere areal til detailhandel til, at fremtidens forbrug kan ske på et detailhandelsareal, der er mindre end det nuværende.

De seneste 10 år har budt på økonomisk afmatning og efterfølgende vækst, stigende nethandel, og stigende urbanisering mod de større byer. Krisen i handelslivet affødt af coronavirus har medført pludselige og meget markante udsving i forbruget og drastisk ændrede indkøbsmønstre indenfor visse varegrupper og serviceydelser. Krisen som følge af pandemien var i overvejende grad midlertidig, og situationen normaliserede sig, men på et nyt normalniveau. Efterfølgende har de stigende byggepriser, den generelt stigende inflation, de stigende renter og krigen i Ukraine medført, at mange butiksbyggeprojekter er sat på pause, at forbrugertilliden er dalet, og at virksomheder forventer fald i salg og beskæftigelse. Udviklingen på længere sigt er usikker, og udviklingen i en række rammebetingelser vil påvirke udvalgsvarehandlen og handlen med SPV:

- Kommunens, handelslivets og borgernes engagement i udviklingen
- Befolkningsudviklingen
- Udviklingen i privatforbruget
- Udviklingen i nethandlen
- Udviklingen i handelsbalancen overfor omverdenen
- Udviklingen i butikkernes omsætning pr. m²

Udviklingen i forbrugsgrundlaget har betydning for detailhandlen. Særligt udviklingen i indbyggertallet og privatforbruget har betydning for forbrugsgrundlaget,

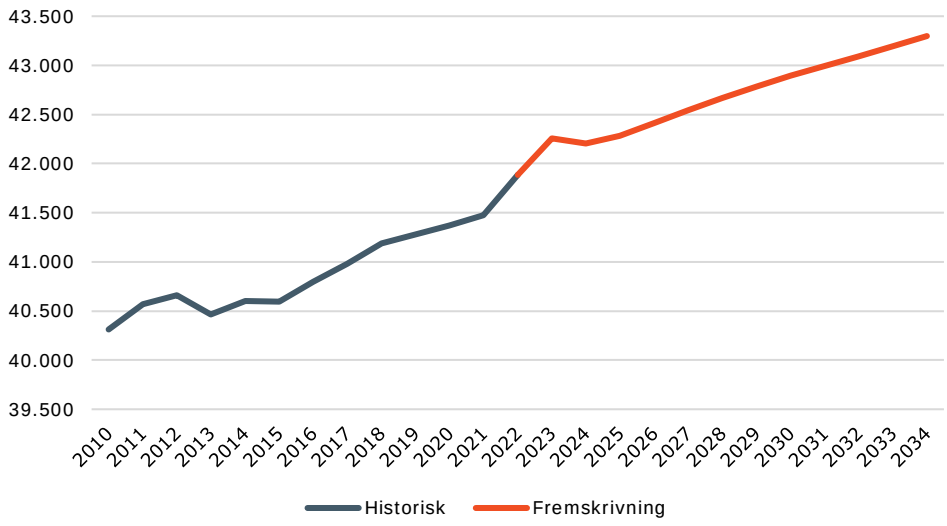
mens særligt nethandlen, handelsbalancen og omsætningen pr. m² er med til at definere, hvordan udviklingen i forbrugsgrundlaget påvirker arealbehovet.



Indenfor hver af før oplistede parametre kan tænkes en negativ og en positiv udvikling. Der er opstillet et maksimumscenarie for udviklingen frem mod 2033, svarende til en 12-årig planperiode. Scenariet beskriver en fremtidig udvikling, hvor næsten alle parametre har udviklet sig positivt for detailhandlen i Ikast-Brande Kommune. Scenariets resultater udtrykker således det maksimale behov for yderligere areal.

10.1 Stigende indbyggertal

I perioden 2010-2022 steg indbyggertallet i Ikast-Brande Kommune med i alt ca. 1.575 borgere eller ca. 4 %. Der bor ca. 15.980 borgere i Ikast og ca. 41.885 borgere i Ikast-Brande Kommune pr. 1. januar 2022. Frem mod 2034 forventes jf. Danmarks Statistiks befolkningsfremskrivning fra 2022 en stigning i indbyggertallet på ca. 1.415 borgere eller godt 3 % i Ikast-Brande Kommune.



Figur 10-1 Historisk og forventet befolkningsudvikling i Ikast-Brande Kommune.

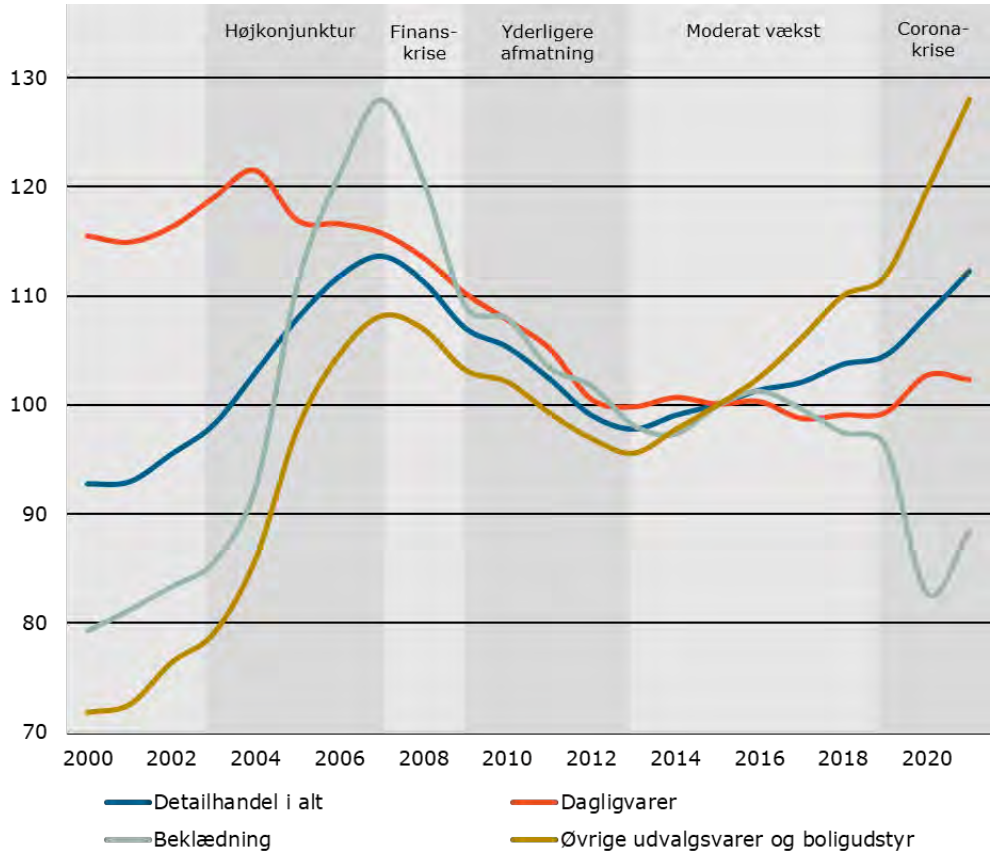
I maksimumsscenariet tages udgangspunkt i en befolkningsudvikling jf. Danmarks Statistiks befolkningsfremskrivning.

10.2 Udvikling i privatforbrug

Efter 2008, hvor forbruget toppede, var forbrugerne tilbageholdende som konsekvens af den økonomiske krise.

- Samlet set faldt omsætningen i detailhandlen på landsplan med ca. 8 % fra 2007 til ultimo 2019. Omsætningen lå i 2019 lidt under niveauet i 2005 [1].
- Beklædning er den mest konjunkturfølsomme branche, og tilbagegangen i perioden 2007-2019 var størst indenfor beklædning, hvor omsætningen faldt med knap 25 % på landsplan.
- Omsætningen indenfor øvrige udvalgsvarer steg med ca. 3 % i perioden 2007-2019. Øvrige udvalgsvarer lå efter en stor stigning i perioden 2013-2019 over niveauet i 2007, hvor forbruget var på sit hidtil højeste.

[1] Bygger på udviklingen i det sæsonkorrigerede mængdeindeks ved sammenligning af det gennemsnitlige niveau i 2004 og 2005 med det gennemsnitlige niveau i 2019.



Figur 10-2 *Det sæsonkorrigerede mængdeindeks viser udviklingen i årsgennemsnittet i omsætningen i dansk detailhandel og danske netbutikker i faste priser, dvs. korrigeret for sæsonudsving og prisudvikling, frem til august 2020. Her er der taget udgangspunkt i 2015 som indeks 100.*

Udviklingen i detailomsætningsindekset viser, at omsætningen af udvalgsvarer som f.eks. elektronik, biludstyr, møbler, køkkener og fritidsudstyr i landets fysiske butikker og danske netbutikker aldrig har været højere. Den samlede omsætning af øvrige udvalgsvarer nåede i 2019, efter næsten uafbrudt vækst siden 2013, et niveau væsentligt højere end før finanskrisen. Sammenlignet med 2013, hvor omsætningen nåede et lavpunkt, er der tale om en stigning på 21 %.

Den markante vækst i omsætningen af øvrige udvalgsvarer er sket i en periode, hvor omsætningen indenfor dagligvarer, med en vækst på ca. 1 %, har været stort set uændret. Samtidig er omsætningen indenfor beklædning faldet med ca. 13 %. Det er dermed alene omsætningen indenfor øvrige udvalgsvarer, der har båret væksten på ca. 8 % i omsætningen i perioden 2013-2019. I samme periode er antallet af indbyggere i Danmark steget med kun knap 4 %, og væksten i kundegrundlaget forklarer derfor kun en del af stigningen i omsætningen.

10.2.1 Udviklingen i 2020-2022

Coronakrisen har i væsentlig grad påvirket omsætningen i detailhandlen og de kundeorienterede serviceerhverv, men udviklingen har været forskellig indenfor brancherne.

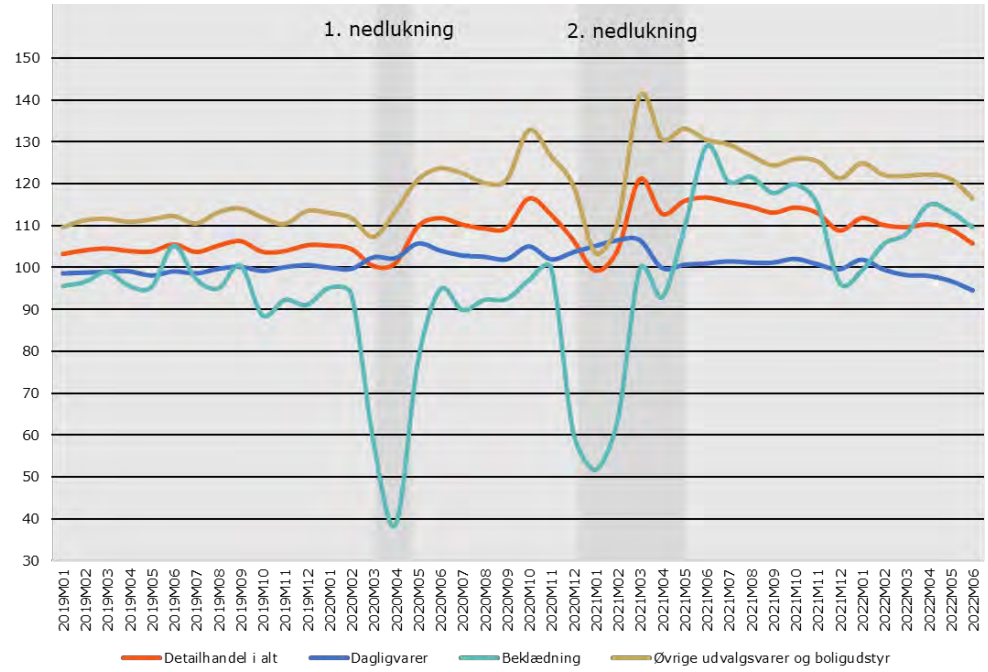
Mest markant har udviklingen været indenfor beklædning, som faldt drastisk til indeks 40. Forklaringerne kan være:

- At beklædning er en meget konjunkturfølsom varegruppe, og at en del forbrugere har valgt at udskyde køb af nyt tøj grundet generel usikkerhed om samfundsøkonomi og jobsituation,
- at forårsudsalget blev aflyst grundet nedlukningen,
- at butikscentrene, hvor en stor del af kapitalkædebutikkerne indenfor beklædning ligger, har været lukket i en længere periode,
- at de udenlandske turisters forbrug er udeblevet,
- at forbrugerne ikke har haft samme behov for køb af beklædning grundet hjemmearbejde og
- at retningslinjerne for social afstand har sat begrænsninger på mulighederne for at prøve tøj.

Forbruget på øvrige udvalgsvarer og boligudstyr er steget, og har nået et rekordhøjt niveau. Forklaringerne kan være:

- At mange borgere har udnyttet den megen tid hjemme til gør-det-selv projekter, og at byggemarkeder og plantecentre i vid udstrækning ikke har været lukkede.

Efter genåbningen steg omsætningen i detailhandlen. Sidenhen har den generelt stigende inflation, de stigende renter, udfordringer med forsyningskæder og krigen i Ukraine imidlertid medført, at forbrugertilliden er dalet, at virksomheder forventer fald i salg og beskæftigelse, og at mange butiksbyggeprojekter er sat i bero. Samlet set ligger detailomsætningsindekset på omtrent samme niveau som i 2019, se figur 10-3.



Figur 10-3 *Det sæsonkorrigerede mængdeindeks viser udviklingen i omsætningen i dansk detailhandel og danske netbutikker i faste priser, dvs. korrigeret for prisudvikling, samt korrigeret for sæsonudsving. 2015 er indeks 100.*

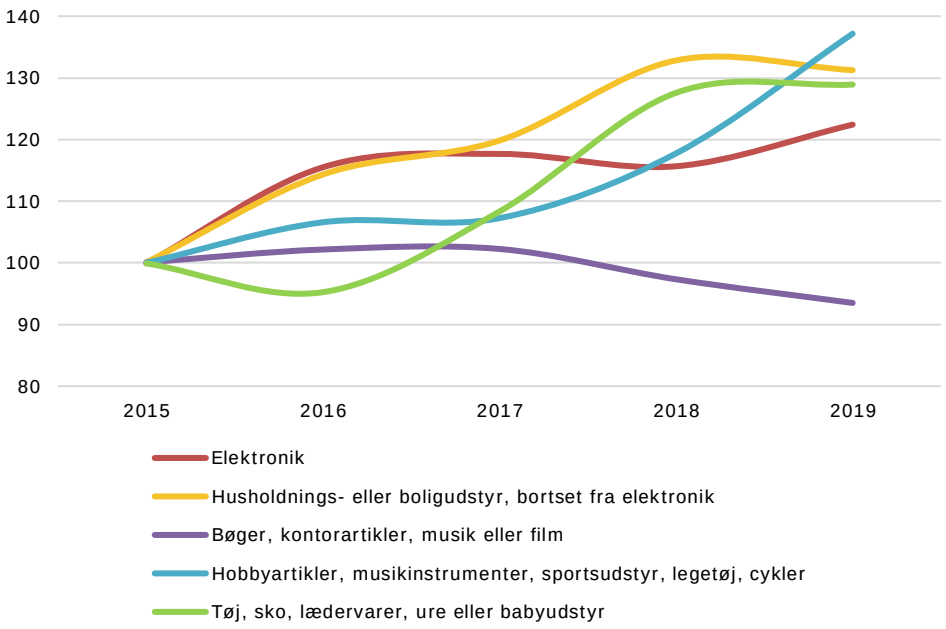
10.2.2 Samlet vurdering af udvikling i privatforbrug

Indenfor en 12-årig planperiode forventes det, at privatforbruget vil vokse – om end i et noget mere afdæmpet tempo end gennemsnittet for perioden fra 2000-2007.

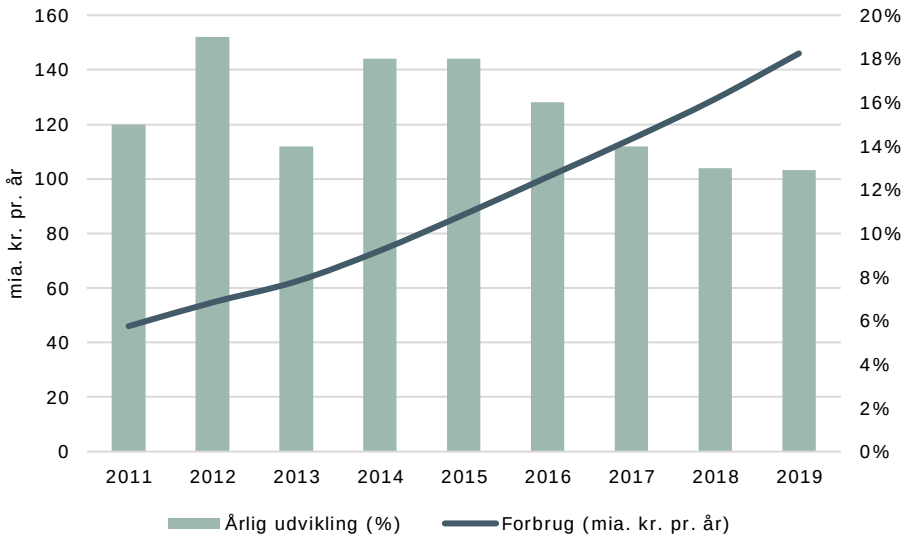
10.3 Stigende nethandel

En stigende andel af danskernes forbrug lægges i netbutikker, og en mindre andel lægges i fysiske butikker. Alene i 2016 steg nethandlen med ca. 16 %. I 2017 rundede nethandlen 120 mia. kr., hvilket er dobbelt så meget som i 2012, og i 2019 nåede nethandlen ca. 150 mia. kr. Der flyttes dermed fortsat store markedsandele fra de fysiske butikker til nethandlen. I nethandlen indgår både ikke-fysiske varer som rejser, flybilletter og underholdning, men også fysiske varer som tøj, elektronik og bøger. Andelen af nethandel er meget brancheafhængig. Eksempelvis bliver en meget stor del af elektronik, bøger og børnetøj købt online, mens andelen af dagligvarer, der købes online, fortsat er lav.

Hvis forbrugsvæksten primært sker i rene netbutikker, vil det reducere behovet for arealer til butiksformål, da varelagre og distribution vil kunne foregå i f.eks. lagerbygninger i erhvervsområder, og da nogle fysiske butikker helt vil lukke. Sker omsætningen derimod som et supplement til omsætningen i den fysiske butik eller fordi netbutikker åbner en fysisk butik, vil det i nogle tilfælde direkte medvirke til at øge behovet for butiksareal eller medvirke til at sikre eksistensen af fysiske butikker.



Figur 10-4 *Indekseret udvikling i omsætningen i nethandlen med varer. Det sæson-korrigerede mængdeindeks viser udviklingen i omsætningen i danske net-butikker i faste priser, dvs. korrigeret for sæsonudsving og inflation. Her er der taget udgangspunkt i 2015 som indeks 100.*

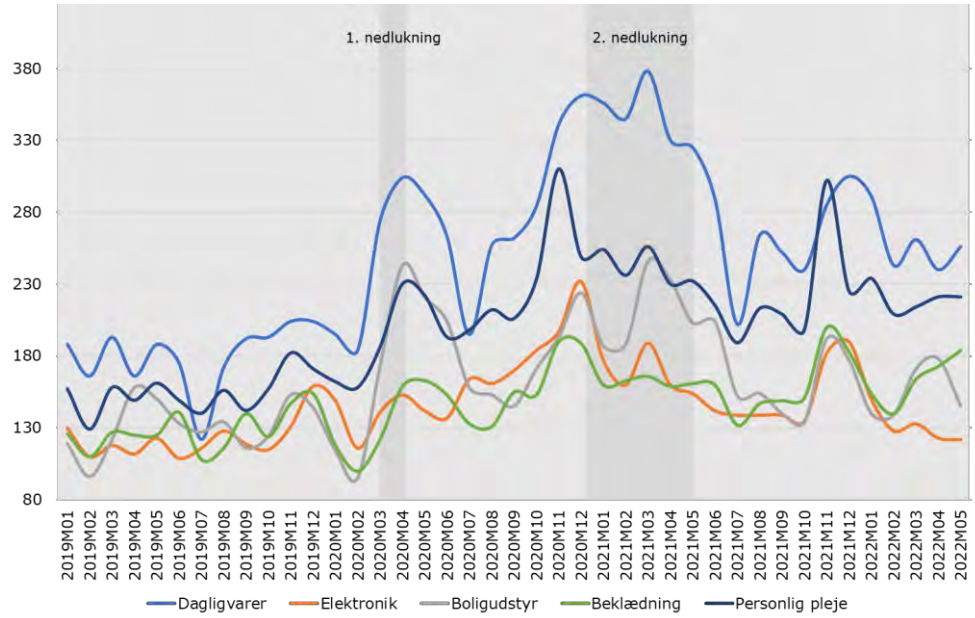


Figur 10-5 *Udviklingen i danskernes forbrug online over de sidste knap 10 år. Varer udgør ca. 37 % af forbruget. Kilde: Foreningen for Dansk Nethandel (FDIH).*

10.3.1 Effekter af corona

Coronakrisen har haft stor betydning for nethandlen, som er steget markant. Nethandlen er dels steget som følge af nedlukningen af dele af detailhandlen og dels som en umiddelbar reaktion fra store dele af forbrugerne.

Omsætningsindekset viser imidlertid, at de markante stigninger under nedlukninger blev efterfulgt af omtrent næsten lige så stort fald, se figur 10-.



Figur 10-6 *Udviklingen i omsætning i danske netbutikker. Detailomsætningsindeks efter branche, med indeks 2015 = 100. DST. Udsvingene skyldes ikke kun nedlukninger, men også sæsonudsving.*

10.3.2 Samlet vurdering af udvikling i nethandel

Samlet set viser tallene, at mens mange forbrugere og forretningsdrivende har gjort sig flere erfaringer med nethandel, så har den stærkt øgede nethandel været midlertidig indenfor de fleste brancher. Set i et større perspektiv vurderes det, at coronakrisen har medført, at nethandelsandelene har lagt sig på niveauer højere end før krisen, men lavere end under krisen.

Udviklingen på længere sigt vil i høj grad afhænge af den teknologiske udvikling og danskernes forbrugssvaner. Både inden for beklædning og øvrige udvalgsvarer forventes en væsentlig vækst i nethandlen. Væksten i nethandlen vil skabe mulighed for nye forretningsmodeller og virksomheder med både fysiske butikker, showrooms og netbutikker, og væksten i nethandlen reducere behovet for detailhandel, som vi kender den.

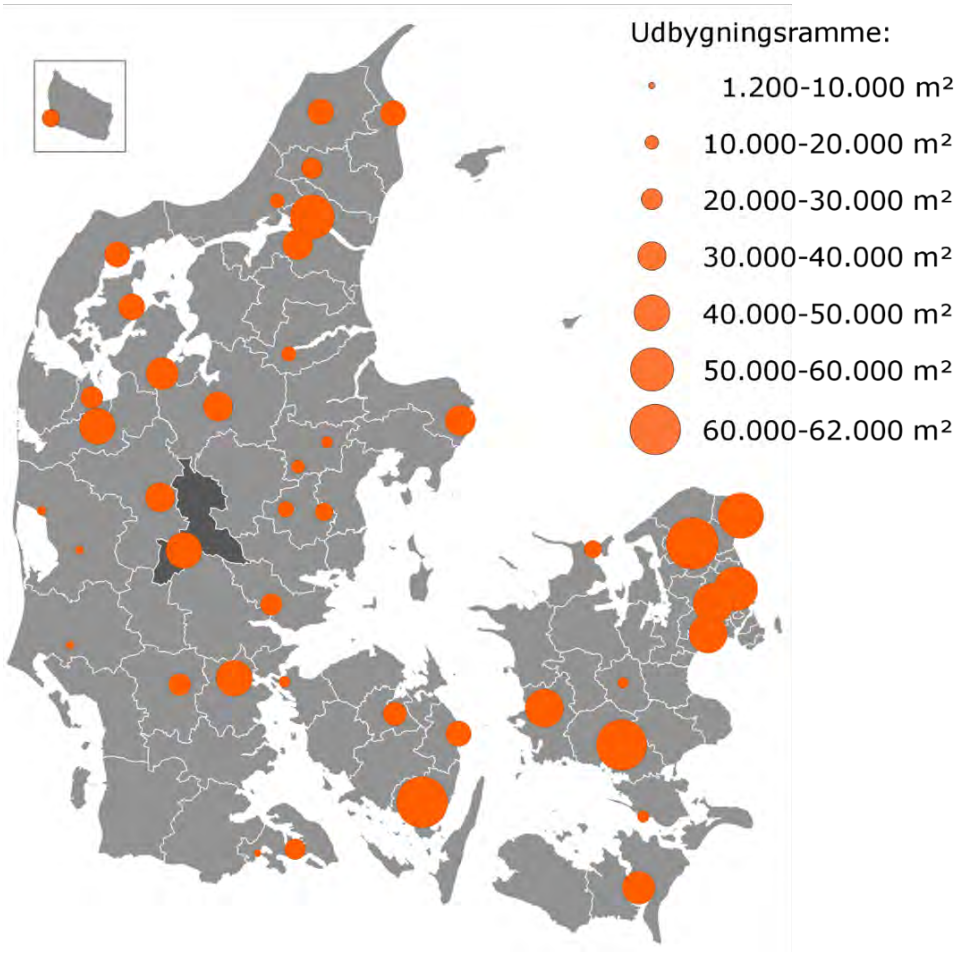
Udviklingen på længere sigt vil i høj grad afhænge af den teknologiske udvikling og danskernes forbrugssvaner.

10.4 Udvikling i handelsbalance

Udviklingen i handelsbalancen vil i hovedtræk afhænge af udviklingen i den regionale konkurrencesituation, herunder i hvilket omfang, der sker udbygninger i butiksstrukturen i de omkringliggende handelsbyer.

Kunderne er villige til at køre længere efter udvalgsvarer, hvorfor udvalgsvarebutikker typisk har større oplandseffekt end dagligvarebutikker. Derfor kan særligt udbygninger med udvalgsvarebutikker flytte handel på tværs af kommunegrænser.

Som vist på figur 10-7 er der planer om nye aflastningsområder eller udvidelse af eksisterende aflastningsområder i nabokommuner til Ikast-Brande Kommune. Udbygninger i f.eks. aflastningsområder i Herning Kommune, Holstebro og Viborg vil betyde, at Ikast-Brande Kommune mister markedsandele, mens en udbygning i Ikast vil betyde, at Ikast-Brande Kommune kan fastholde eller øge sin markedsandel.



Figur 10-7 *Størrelsen på cirklerne viser størrelsen på planlagte arealudlæg og arealudlæg under overvejelse til detailhandel i nye eller udvidede aflastningsområder efter liberaliseringen af planloven i 2017. Kilde: COWI, 2022.*

10.4.1 Samlet vurdering af udvikling i handelsbalance

I maksimumsscenariet er det forudsat, at handelsbalancen ekskl. nethandel for beklædning stiger fra 47 til 50 %, hvilket vurderes som opnåeligt. Desuden er det forudsat at handelsbalancen ekskl. nethandel for øvrige udvalgsvarer stiger fra 89 % til 100 % som følge af væsentlige udbygninger i form af nye udvalgsvarebutikker i et aflastningsområde.

10.5 Ændret arealintensitet i eksisterende butikker

I beregningerne af arealbehovet er det ikke forudsat, at en del af den forventede forbrugstilvækst også vil kunne omsættes i de eksisterende butikker. I så fald vil omsætningen pr. m² stige i de eksisterende butikker, og en sådan udvikling vil ikke give anledning til et øget behov for nyt butiksareal. Modsat kan der være behov for en vis omfordeling af butiksarealer, hvor nogle utidssvarende butikker lukker, mens der etableres nyt butiksareal andre steder. Omfordelingen kan bl.a. ske som følge af et ønske om at udvide eller flytte en butik for at opnå et tidssvarende butikskoncept og indretning. Der kan derfor også være behov for nyt butiksareal uden en vækst i omsætningen.

I maksimumsscenariet er der for øvrige udvalgsvarebutikker og butikker med SPV regnet med en gennemsnitlig arealintensitet, svarende til den nuværende i Ikast-Brande Kommune.

10.6 Samlet vurdering af behov for yderligere areal

Samlet set vil der i maksimumsscenariet blive behov for yderligere i alt ca. 16.700 m² udvalgsvarebutikker og butikker med SPV ekskl. forhandlere af motorkøretøjer i Ikast-Brande Kommune.

Arealet er udtryk for et niveau og ikke eksakte tal. Det beregnede arealbehov udtrykker behovet for yderligere areal ift. arealet af den eksisterende detailhandel, og evt. nyudlæg bør være afstemt med restrummeligheden i den eksisterende centerstruktur.

I Brande er der udlagt et aflastningsområde ved Vestergårdsvej, som har en udbygningsramme på 1.050 m² til udvalgsvarebutikker.

11 Effekter for eksisterende detailhandel

Formålet med konsekvensvurderingen er at belyse effekterne for det eksisterende handelsliv og at opgøre meromsætningen i Ikast-Brande Kommune ved etablering af den nye detailhandel.

Effekterne af et nyt aflastningsområde afhænger i høj grad af, hvordan arealrammerne udnyttes, dvs. hvilke butikker, der vil blive etableret, herunder i hvilket omfang der bliver tale om nye kæder, som ikke findes i Ikast-Brande Kommune i dag. Omsætningen afhænger også i høj grad af, hvilke typer butikker, der bliver tale om, eftersom omsætningen pr. m² kan variere betydeligt mellem butikstyper – f.eks. er en elektronikbutik mere arealeffektiv end en køkkenbutik.

Den nye detailhandel vil øge den samlede omsætning i Ikast og bidrage til, at mere handel holdes hjemme i Ikast-Brande Kommune. Det nye udbud af detailhandel vil især få de lokale kunder til at handle mere hjemme i Ikast i stedet for i f.eks. Herning og Silkeborg eller på nettet.

Arealudlægget i aflastningsområdet forventes udnyttet over en længere årrække. Vurderingen af effekterne for det eksisterende handelsliv er gennemført

for udvalgsvarer, herunder SPV, og for et scenarie med realisering her-og-nu og suppleret med vurderinger af effekterne på længere sigt.

11.1 Effekter for udvalgsvarehandlen

Etableringen af nye udvalgsvarebutikker og butikker med SPV vil som udgangspunkt ikke medføre, at borgerne bruger flere penge på udvalgsvarer. I stedet for flyttes forbruget fra eksisterende butikker og nethandlen til de nye butikker.

Det vurderes, at de 10.000 m² nye butikker vil bestå af boksbutikker inden for både øvrige udvalgsvarer og SPV. Det vurderes, at butikkerne vil forhandle især hus-, have- og fritidsudstyr, og at de vil kunne opnå en samlet omsætning på ca. 120 mio. kr. pr. år.

Det vurderes, at knap 40 % af de nye butikkers omsætning svarende til godt 45 mio. kr. pr. år hentes fra den eksisterende udvalgsvarehandel i Ikast-Brande Kommune. Det svarer til en moderat nedgang i de eksisterende butikkers udvalgsvareomsætning på i størrelsesordenen 9 %.

- Det vurderes, at knap 38 % af de nye butikkers omsætning svarende til ca. 45 mio. kr. hentes fra eksisterende butikker i Ikast. Det svarer til en væsentlig nedgang i udvalgsvareomsætningen på knap 14 %.
  - Det vurderes, at ca. 17 % af de nye butikkers omsætning svarende til ca. 20 mio. kr. hentes fra eksisterende butikker i Ikast bymidte. Det svarer til en væsentlig nedgang i udvalgsvareomsætningen. Det vurderes, at det primært er butikker som JYSKJ og thansen, der vil stå i konkurrence med udvalgsvarehandlen i aflastningsområdet.
  - Det vurderes, at ca. 21 % af de nye butikkers omsætning svarende til ca. 25 mio. kr. hentes fra eksisterende butikker i Ikast by i øvrigt. Det svarer til en væsentlig nedgang i udvalgsvareomsætningen.
- Det vurderes, at knap 2 % af de nye butikkers omsætning svarende til ca. 2 mio. kr. hentes fra udvalgsvarebutikkerne i Brande. Det svarer til en ikke-mærkbar eller begrænset nedgang i de eksisterende butikkers udvalgsvareomsætning på 1-2 %. Selvom Brande er Ikast-Brande Kommunes næststørste udbudspunkt, vurderes effekterne at være begrænsede grundet den forholdsvis store afstand mellem Ikast og Brande, og den omvendt korte afstand mellem Herning og Ikast.

Konsekvensvurderingen viser, at omsætningsnedgangen vil blive væsentlig for dele af den eksisterende udvalgsvarehandel i Ikast, mens konkurrencen med de øvrige udbudspunkter i Ikast-Brande Kommune ikke vurderes øget væsentligt.

Det vurderes, at knap 53 % af de nye butikkers omsætning svarende til knap 65 mio. kr. pr. år hentes fra fysiske butikker uden for Ikast-Brande Kommune.

- Det vurderes, at ca. 33 % af de nye butikkers omsætning svarende til ca. 40 mio. kr. hentes fra aflastningsområdet ved HerningCentret. Det svarer til en begrænset nedgang i udvalgsvareomsætningen i området ved HerningCentret på 3-4 %. I og ved aflastningsområdet ligger bl.a. butikscentret herningCentret og butikker, som mangler i Ikast i dag, herunder BabySam,

Bauhaus, Bygma, Elgiganten, Power, BR, My Home, Stof & Stil og Ønske-Børn.

- Det vurderes, at godt 8 % af de nye butikkers omsætning svarende til ca. 10 mio. kr. hentes fra Herning Kommune i øvrigt. Det svarer til en begrænset nedgang på 1-2 % i udvalgsvareomsætningen i Herning Kommune i øvrigt. Det vurderes, at det primært er butikkerne i SPV-området i Birk, der vil blive påvirket af de nye butikker i Ikast. Her ligger bl.a. Ilva, Harald Nyborg og Invita.
- Det vurderes, at knap 6 % af de nye butikkers omsætning svarende til ca. 7 mio. kr. hentes fra Silkeborg bymidte. Det svarer til en ikke-mærkbar nedgang i udvalgsvareomsætningen i Silkeborg bymidte på 0-1 %. I den nordlige del af Silkeborg bymidte ligger bl.a. Elgiganten, Maxi Zoo, Harald Nyborg, Bygma, Eventyrsport, Sengespecialisten og ILVA.
- Det vurderes, at knap 3 % af de nye butikkers omsætning svarende til ca. 3 mio. kr. hentes fra Silkeborg by i øvrigt. Det svarer til en ikke-mærkbar nedgang i udvalgsvareomsætningen i Silkeborg by i øvrigt på 0-1 %. I Silkeborg by i øvrigt ligger bl.a. Silvan, møblér og KidsCoolshop.
- Det vurderes, at knap 3 % af de nye butikkers omsætning svarende til ca. 3 mio. kr. hentes fra Viborg aflastningsområde. Det svarer til en uvæsentlig nedgang i udvalgsvareomsætningen i Viborg aflastningsområde på 0-1 %. I Viborg aflastningsområde ligger bl.a. butikkerne Plantorama, Maxi Zoo, FætterBR, Babysam, Elgiganten og Ilva.

Endeligt vurderes det, at det større lokale udbud af fysiske butikker kan anspore nogle borgere til i højere grad at købe udvalgsvarer i de fysiske butikker frem for på nettet. Det vurderes, at godt 8 % af omsætningen eller ca. 10 mio. kr. i de nye butikker hentes fra nethandlen.

Jævnfør konsekvensvurderingen kan det forventes, at den årlige udvalgsvareomsætning i Ikast-Brande Kommune øges med i størrelsesordenen 75 mio. kr.

Figur 11-1 Resultater af konsekvensvurdering. Omsætningsvækst er vist med grønt, omsætningsnedgang er vist med rødt.

11.2 Effekter på længere sigt

Effekterne på længeres sigt vil afhænge af udviklingen i rammebetingelserne, som beskrevet i afsnit 10.

Hvis udviklingen bliver som i maksimumsscenariet, så vil rammebetingelserne bidrage til, at effekterne for de eksisterende udvalgsvarebutikker aftager over tid. I maksimumsscenariet vokser det årlige forbrugsgrundlag for udvalgsvarer med knap 100 mio. kr. eller 15 %, hvilket vil bidrage til afbøde effekterne for de eksisterende udvalgsvarebutikker i Ikast-Brande Kommune.

Derudover vil effekterne bl.a. afhænge af, i hvilket omfang planerne for nye aflastningsområder og udbygning af eksisterende aflastningsområder i de konkurrerende handelsbyer realiseres, se figur 10-7.

I Brande er der udlagt to aflastningsområder. Aflastningsområdet ved Kåremagervej, som indeholder et meget stort Bestseller-projekt, og aflastningsområdet ved Vestergårdsvej. Aflastningsområdet ved Kåremagervej indeholder i overvejende grad beklædningsbutikker, og det er tvivlsomt, om projektet vil blive realiseret. I forbindelse med aflastningsområdet ved Vestergårdsvej blev det vurderet, at de nye butikker ved Vestergårdsvej vil hente ca. 7 mio. kr. af deres årlige omsætning fra butikkerne i Ikast.

I Herning overvejes nye aflastningsområder og udvidelse af eksisterende aflastningsområder. Udbygningerne udgør 3.100-14.000 m² og i alt op til 31.000 m². Det blev vurderet, at de nye butikker vil hente op mod 2,5 mio. kr. af deres årlige omsætning fra butikkerne i Ikast.

Det er usikkert, om alle planerne realiseres fuldstændigt, men effekterne for detailhandlen i Ikast vil stadigvæk være begrænsede ved en fuld udbygning.

12 Oplandseffekt

Forskellen på handelsbalancen for Ikast by før og efter etableringen af den nye detailhandel er aflastningsområdets oplandseffekt.

Beregningen viser, at den nye udvalgsvarehandel vil få stor påvirkning på oplandseffekten, fordi der er tale om en større udbygning, som forventes at medføre en forøgelse af lokalkøbsandelen inden for øvrige udvalgsvarer og SPV. Beregninger viser, at den årlige udvalgsvareomsætning i Ikast øges med ca. 75 mio. kr. Beregningerne viser, at handelsbalancen for udvalgsvarer ekskl. nethandel vil stige fra 114 % til 141 %.

Tabel 12-1

OPLANDSEFFEKT FOR UDVALGSVARER					
	2021	**2033 ekskl. udvidelse**	**2033 inkl. udvidelse**	**Ændring**	**Hentes fra fysiske butikker uden for Ikast-Brande Kommune**
Omsætning mio. kr. pr. år	324	324	399	+75	63
Forbrug i mio. kr. pr. år	246	284	284	-	-
Handelsbalance	132 %	114 %	141 %	+27 %-point	-
Tallene er summeret og derefter afrundet. Forbrug er ekskl. nethandel.					

13 Priseffekt

For at vurdere påvirkningen på konkurrencen er Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens økonomiske model benyttet. Resultatet giver en indikation af udbygningens effekt på prisniveauet. Modellen bygger bl.a. på, at store butikker indebærer lavere priser end små butikker. Resultatet af beregningerne er, at priserne på udvalgsvarer vil falde. Priseffekten anslås at blive 'middel'.

Det vurderes samlet set, at planlægningen for aflastningsområdet vil bidrage til at understøtte hensynet om en effektiv butiksstruktur.

14 Sammenfattende konsekvensvurderingsskema

Tabel 14-1

Hensyn	På kort sigt	På langt sigt (2033)
Konkurrenceeffekt (step 3)	Middel	Konkurrenceeffekten forventes ikke anderledes på langt sigt end på kort sigt. Den eksisterende detailhandel vil således fortsat være påvirket af konkurrencen med den nye detailhandel på længere sigt. Den stigende befolkning i oplandet kan afbøde effekterne på lang sigt. Udbygninger i konkurrerende handelsbyer kan forstærke konkurrenceeffekten på længere sigt.
Påvirkning af butiksforsyningen i bymidten, de mindre oplandsbyer og i landdistrikterne (step 2)	Der flyttes 47 mio. kr. pr. år fra oplandet til aflastningsområdet, heraf ca. 20 mio. kr. pr. år fra Ikast bymidte. De 47 mio. kr. pr. år svarer til knap 9 % af den nuværende omsætning i oplandet, dvs. Ikast-Brande Kommune. Omsætningen, der flyttes fra Brande, forventes komme fra områder uden for bymidten. Andre oplandsbyer og landdistrikterne forventes ikke påvirket.	Butiksforsyningen i Ikast bymidte forventes ikke i højere grad at blive påvirket negativt af udvalgsvarebutikkerne i aflastningsområdet på lang sigt end på kort sigt.
Påvirkning af byens samlede oplandseffekt ift. nabokommuner (step 1)	Handelsbalancen for Ikast forventes at stige fra 114 % til 141 % ved sammenligning af 0-alternativet i 2033 med en udbygning af aflastningsområdet i 2033. I beregningerne er nethandlen trukket ud fra forbruget.	Det vurderes, at aflastningsområdet ikke i sig selv medfører en yderligere ændring af handelsbalancen for udvalgsvarer på længere sigt.

PRO DEVELOPMENTS

UDVIDELSE AF AFLASTNINGSOMRÅDE I BRANDE

REDEGØRELSE FOR DETAILHANDEL
BILAG 1 TIL KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 24
IKAST-BRANDE KOMMUNE

INDHOLD

1	Projektet og dets baggrund og formål	3
2	Sammenfatning	4
3	Datagrundlag	6
4	Redegørelseskrav	6
5	Tilgængelighed	7
6	Sammenhæng med kommuneplan	9
7	Eksisterende detailhandel	14
8	Opland og influensområde	18
9	Kendte planer i influensområdet	19
10	Forbrug og arealbehov	24
11	Effekter for eksisterende detailhandel	33
12	Oplandseffekt	38
13	Priseffekt	39
14	Sammenfattende konsekvensvurderingsskema	40

1 Redegørelsen og dens baggrund og formål

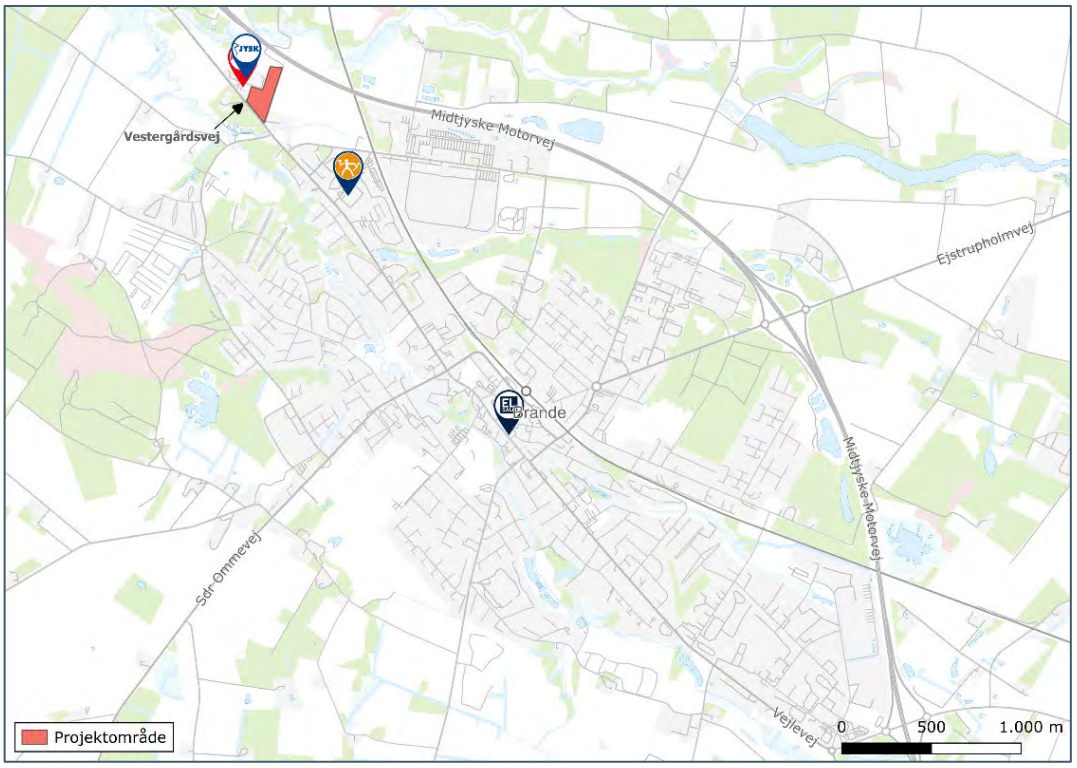
Det følgende indeholder en redegørelse til kommuneplantillæg nr. 24, Ikast-Brande Kommune, vedrørende planlovens § 11 e, stk. 4 og 5.

Redegørelsen er udarbejdet af COWI på vegne af Pro Developments, der står bag ønskerne om at ændre området fra et område til butikker med særligt pladskrævende varegrupper til et aflastningsområde.

Udvidelsen af aflastningsområdet vedrører et areal på ca. 3 ha., som er beliggende for enden af Vestergårdsvej og omfatter jem & fix samt de ubebyggede arealer øst for Euromaster og Jysk. Området omfatter matr.nr. 2s, 2v og en del af 2q, Borup By, Brande. Der er i den gældende planlægning mulighed for etablering af butikker med særligt pladskrævende varegrupper på arealet.

Det nuværende aflastningsområde rummer dagligvarebutikken Rema 1000 og udvalgsvarebutikken Jysk samt Euromaster, en vaskehal og en tankstation, som ikke er detailhandel.

Der planlægges for en udvidelse af aflastningsområdet på 7.500 m² til store udvalgsvarebutikker. Hertil kommer, at der fortsat er plads til 1.000 m² til store udvalgsvarebutikker i den eksisterende del af aflastningsområdet. Den enkelte udvalgsvarebutik skal være større end 500 m². Der åbnes ikke mulighed for dagligvarebutikker i udvidelsen af aflastningsområdet.



Figur 1-1 Store udvalgsvarebutikker og planområdet i Brande.

Formålet med detailhandelsredegørelsen er bl.a. at vurdere behovet for nye udvalgsvarebutikker i et udvidet aflastningsområde og vurdere effekterne for den eksisterende detailhandel. Dels for at opfylde redegørelseskravene i planloven, og dels for at bidrage som grundlaget for en politisk stillingtagen til kommune-

og lokalplanlægningen for aflastningsområdet. Redegørelsen kan anvendes som del af et tillæg til Kommuneplan 2021-2033 for Ikast-Brande Kommune.

2 Sammenfatning

Planlægningen for udvidelse af aflastningsområdet ved Vestergårdsvej i Brande vedrører en ramme på 7.500 m² til større udvalgsvarebutikker.

I den nuværende del af aflastningsområdet er der en rest på 1.000 m² af arealrammen til udvalgsvarebutikker. Der vil dermed være mulighed for at etablere i alt 8.500 m² til udvalgsvarebutikker i det udvidede aflastningsområde.

Der fastsættes en minimumsstørrelse på 500 m² pr. butik for at skabe en arbejdsfordeling med bymidten. Det vil sikre, at det kun er større butikker, som vil være vanskelige at indpasse i bymidten, der kan etableres i aflastningsområdet.

Der er i forbindelse med kommuneplantillæg nr. 17 for et aflastningsområde ved La Cours Vej i Ikast beregnet et behov for butiksareal i udvalgsvarebutikker på 16-17.000 m² i hele kommunen, når der ses 12 år frem. Heraf udnytter aflastningsområdet ved La Cours Vej de 7.000 m². Der er dermed en rest på 9-10.000 m² tilbage til at dække behovet i resten af kommunen, herunder de 7.500 m² til udvidelse af aflastningsområdet ved Vestergårdsvej i Brande.

Der er også i Brande udlagt et større aflastningsområdet ved Kåremagervej til Bestseller, men aflastningsområdet ved Kåremagervej vil få en helt anderledes karakter og butikssammensætning end aflastningsområdet ved Vestergårdsvej. Der er derfor regnet med, at aflastningsområdet ved Kåremagervej ikke vil påvirke behovet for aflastningsområdet ved Vestergårdsvej i Brande og heller ikke for aflastningsområdet ved La Cours Vej i Ikast, som begge er traditionelle aflastningsområder med en væsentlig anderledes butikssammensætning, end aflastningsområdet ved Kåremagervej i Brande vil få.

Det vurderes, at de i alt 8.500 m² udvalgsvarebutik, der vil kunne opføres i området ved Vestergårdsvej i Brande, vil kunne få en omsætning på i størrelsesordenen 85 mio. kr. pr. år.

Det vurderes, at i størrelsesordenen 10 mio. kr. pr. år vil komme fra den nuværende detailhandel i Brande by, herunder bymidten samt de eksisterende udvalgsvarebutikker i aflastningsområdet og de eksisterende butikker i området til butikker med særligt pladskrævende varegrupper mellem Herningvej og jernbanen.

En fuld udnyttelse af mulighederne i aflastningsområdet ved Vestergårdsvej vil dermed betyde, at omsætningen i Brande by vil stige med i størrelsesordenen 75 mio. kr. pr. år. Sammenlignet med, at udvalgsvareomsætningen i 2016 blev kortlagt til ca. 110 mio. kr. er der tale om en væsentlig styrkelse af handelslivet i Brande.

Detailhandelsanalysen fra 2017 viste, at Brande med tilhørende lokalopland stod svagt inden for udvalgsvarer, og at Brande siden den forrige detailhandelsanalyse 2007 havde tabt betydelige andele af sin udvalgsvarehandel. Brande med

tilhørende opland var fra 2007 til 2016 gået fra at have et pænt overskud til at have et større underskud på handlen med udvalgsvarer.

Udvidelsen af aflastningsområdet ved Vestergårdsvej vil betyde, at Brande vil få mulighed for at hente den mistede handel tilbage. Aflastningsområdet vil skabe mulighed for, at Brande kan få tilført butikker, som byen ikke har i dag, og som byens og lokalområdets borgere i dag må til større byer for at finde eller handle i på nettet.

Betydningen af udvidelsen af aflastningsområdet ved Vestergådsvej kan udtrykkes ved handelsbalancen, som er forholdet mellem butikkernes omsætning og borgernes forbrug. Beregningerne viser, at hvis alle 8.500 m² til udvalgsvarebutikker forudsættes udnyttet i 2033, så vil handelsbalancen for Brande by stige fra 107 % til 143 %. Hvis mulighederne i aflastningsområdet ikke udnyttes, og der ikke sker anden udvikling af byens handelsliv, så forventes handelsbalancen for Brande by at falde til 88 % i 2033.

Da aflastningsområdet vil hente omsætning hjem til Brande, vil en stor del af omsætningen i butikkerne i aflastningsområdet komme fra butikker i større byer uden for kommunen, herunder især fra Herning og i mindre grad fra Grindsted, Billund, Vejle, Horsens og Silkeborg. Ingen af byerne vurderes at få en omsætningstilbagegang på mere end 1-2 %.

Det vurderes at Give, der ligger tæt på Brande, vil kunne opleve en lidt større tilbagegang på omkring 3 % af den nuværende omsætning.

Butikkerne i aflastningsområdet vil også hente omsætning i resten af kommunen. Det vurderes, at det vil føre til en tilbagegang i omsætningen i Ikast by på 2-3 % og i resten af kommunen på 3-4 %.

Det samlede billede er, at aflastningsområdet ved Vestergårdsvej vil føre til en væsentlig styrkelse af handelslivet i Brande, at hovedparten af omsætningen vil blive hentet uden for kommunen i større byer, hvor handelslivet har et omfang, der betyder, at effekterne af aflastningsområdet i Brande bliver meget beskedne, og at der også i nærområdet i Ikast by, resten af kommunen og i Give vil blive tale om en beskeden tilbagegang i omsætningen.

Det er vanskeligt at vurdere, hvordan udviklingen i detailhandlen vil blive i fremtiden. Det bedste bud er trods en aktuel lav forbrugertillid, at forbruget af udvalgsvarer set over en længere periode igen vil stige – sandsynligvis i et afdæmpet tempo. Det vil betyde, at effekterne af aflastningsområdet vil blive mindre med tiden.

I øvrigt vurderes det, at udvidelsen af aflastningsområdet stemmer overens med kommuneplanens mål for udviklingen af detailhandlen i kommunen som helhed og i Brande by, ligesom det stemmer overens med planlovens mål om at styrke handelslivet i de mindre og mellemstore byer og sikre, at aflastningsområder er til butikker, der ikke uden videre kan placeres i bymidterne.

3 Datagrundlag

I udarbejdelsen af dette notat er anvendt data om befolkningsudviklingen jf. den seneste befolkningsfremskrivning for Ikast-Brande udarbejdet af Danmarks Statistik.

Oplysninger om omfanget af den eksisterende udvalgsvarehandel er hentet fra seneste detailhandelsanalyser for de i opgørelserne nævnte kommuner. Oplysninger om ny udvalgsvarehandel i planlagte aflastningsområder i influensområdet er hentet fra detailhandelsredegørelserne for de pågældende aflastningsområder udarbejdet af COWI og ICP.

Forbrugsgrundlaget er vurderet med udgangspunkt i data om forbrug, omsætning og indkomst fra Danmarks Statistik og data om nethandlen fra bl.a. Dansk Erhverv.

Omsætning- og forbrugstal er for år 2019 og er anført i 2021-priser og inkl. moms, medmindre andet er angivet. I beregningen af forbrug er nethandlen trukket ud af forbruget, medmindre andet er angivet.

4 Redegørelseskrav

Udvidelse af rammen for detailhandelsarealet i et aflastningsområde forudsætter en redegørelse. To sæt delvist overlappende krav om redegørelse i planloven skal opfyldes: De almindelige krav ved planlægning for retningslinjer om detailhandel skal opfyldes, og de særlige krav ved planlægning for et aflastningsområde, skal opfyldes.

De almindelige krav fremgår af § 11 e, stk. 4 og har følgende hovedindhold:

1 Vurdering af omfanget af den eksisterende detailhandel.

2 Vurdering af behovet for yderligere detailhandel.

3 Vurdering af sammenhængen med målene for detailhandelsstrukturen.

4 Oplysning om sammenhængen med målene for den kommunale hovedstruktur.

5 Angivelse af tilgængeligheden for de forskellige trafikarter.

De særlige krav fremgår af § 11 e, stk. 5 og har følgende hovedindhold:

Der skal redegøres for kundegrundlaget, som etableringen af den nye detailhandel baseres på, det opland, som aflastningsområdet henvender sig til, og hvordan aflastningsområdet kan:

1 Styrke konkurrencen og bidrage til lavere priser.

2 Påvirke den eksisterende detailhandel.

3 Forventes at påvirke byens samlede oplandseffekt ift. nabokommuner.

Derudover skal redegørelsen leve op til kravene i Vejledning om detailhandelsplanlægning.

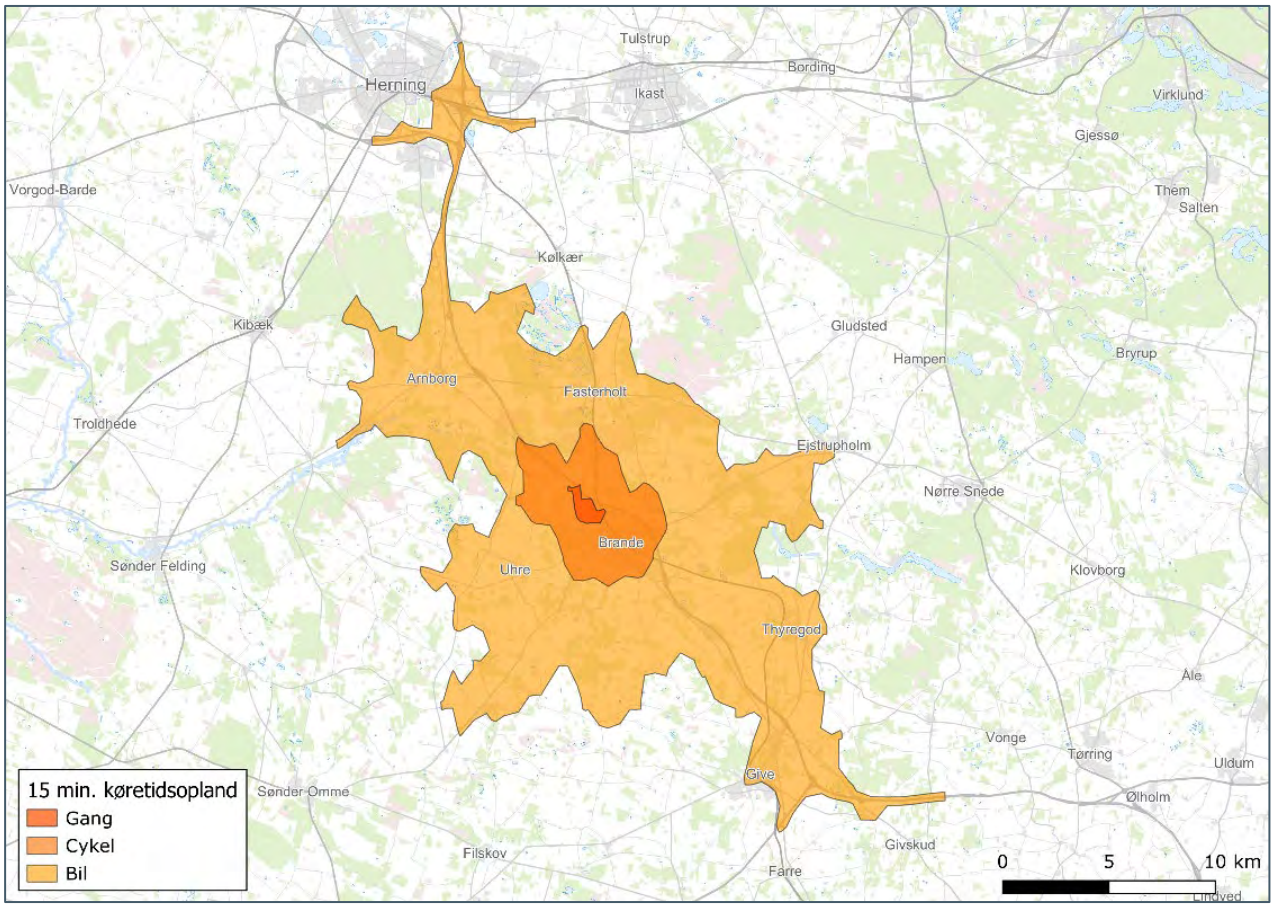
5 Tilgængelighed

Årsdøgnstrafikken (ÅDT) på Midtjyske Motorvej, som forløber øst om aflastningsområdet, er i 2023 målt til knap 18.000 biler/døgn ved afkørslen ved Frihedevej.

ÅDT på Herningvej, som aflastningsområdet grænser op til, og som aflastningsområdet har vejadgang fra, havde i 2020 en ÅDT på knap 5.500 på strækningen ud for aflastningsområdet. Herningvej er den primære vej gennem Brande. Mod nord giver Herningvej adgang til motorvejsafkørslen ved Frihedvej. Mod syd fører Herningvej gennem Brande by, herunder bymidten, som ligger ca. 2 km fra aflastningsområdet.

Beliggenheden ved Midtjyske Motorvej giver god biltilgængelighed til et større opland mod nord og syd samt mod øst via Ejstrupholmvej mod Ejstrupholm, Nørre Snede mv. Mod vest er der via Sdr. Ommevej adgang til Uhre, Skærlund, Blåhøj mv.

Der vil i den udvidede del af aflastningsområdet blive etableret et større antal parkeringspladser, og der vil i overensstemmelse med ladestanderbekendtgørelsen blive etableret elladestandere. Det indgår i planerne, at der etableres en selvstændig parkeringsplads med elladestandere. Parkeringspladserne vil blive forberedt til fremtidige elladestandere ved etableringen af den nye bebyggelse.



Figur 4-1 Køretids- og gangoplande fra det nye aflastningsområde i Brande.

Projektområdet ligger ca. 10-15 minutters gang og ca. 1-5 min på cykel fra boligområderne ved Solskrænten, Økærvej, Frodesvej, Herningvej og Vestermarken.

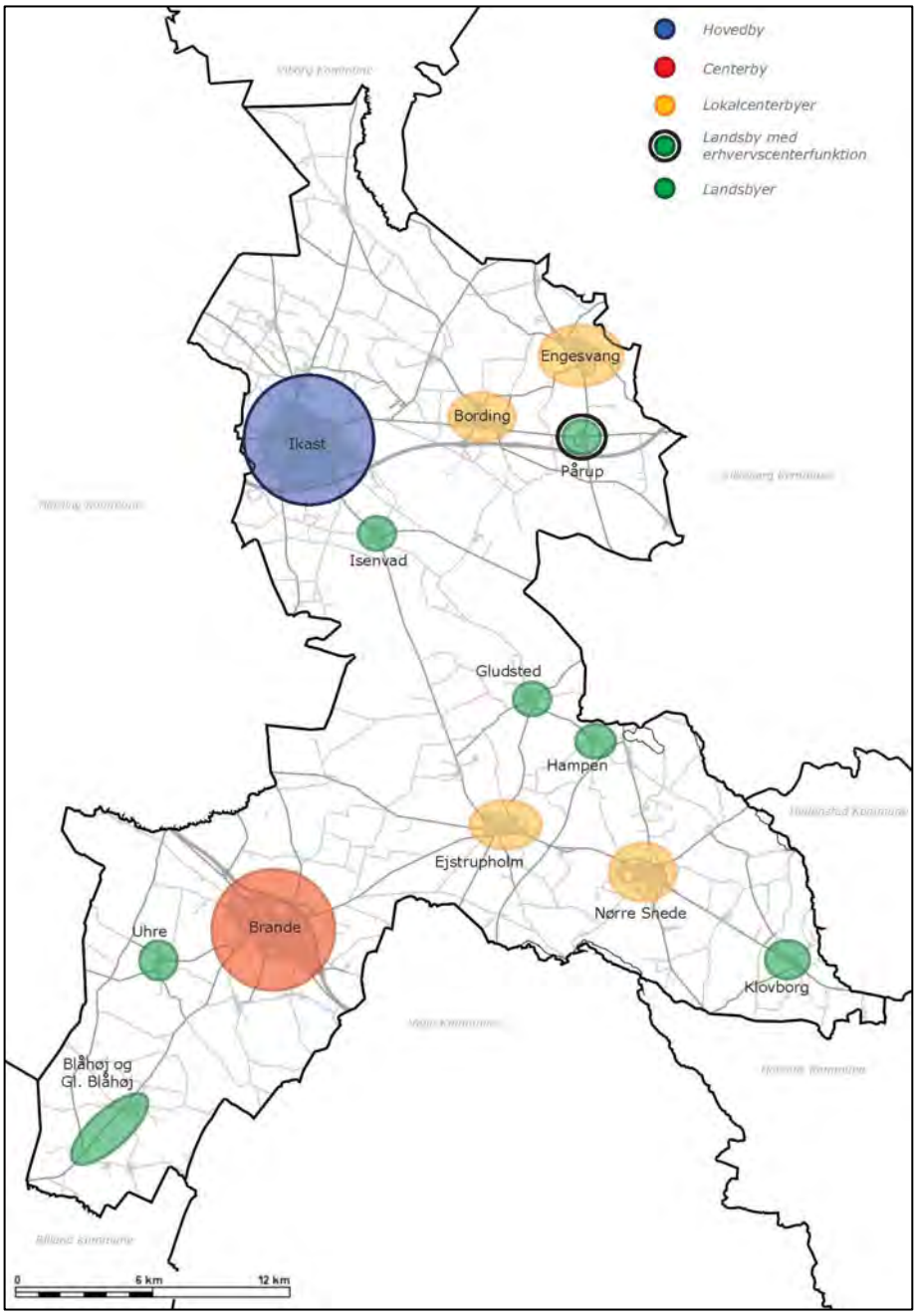
Nærmeste busstoppested ligger på Herningvej ved Jens Risoms Allé og betjenes af rute 190. Stoppestedet ligger ca. 1,4 km. fra det udvidede aflastningsområde.

6 Sammenhæng med kommuneplan

I det følgende beskrives sammenhængen mellem kommuneplanlægningen for aflastningsområdet og hovedstruktur og mål for detailhandlen i Kommuneplan 2021-2033 for Ikast-Brande Kommune.

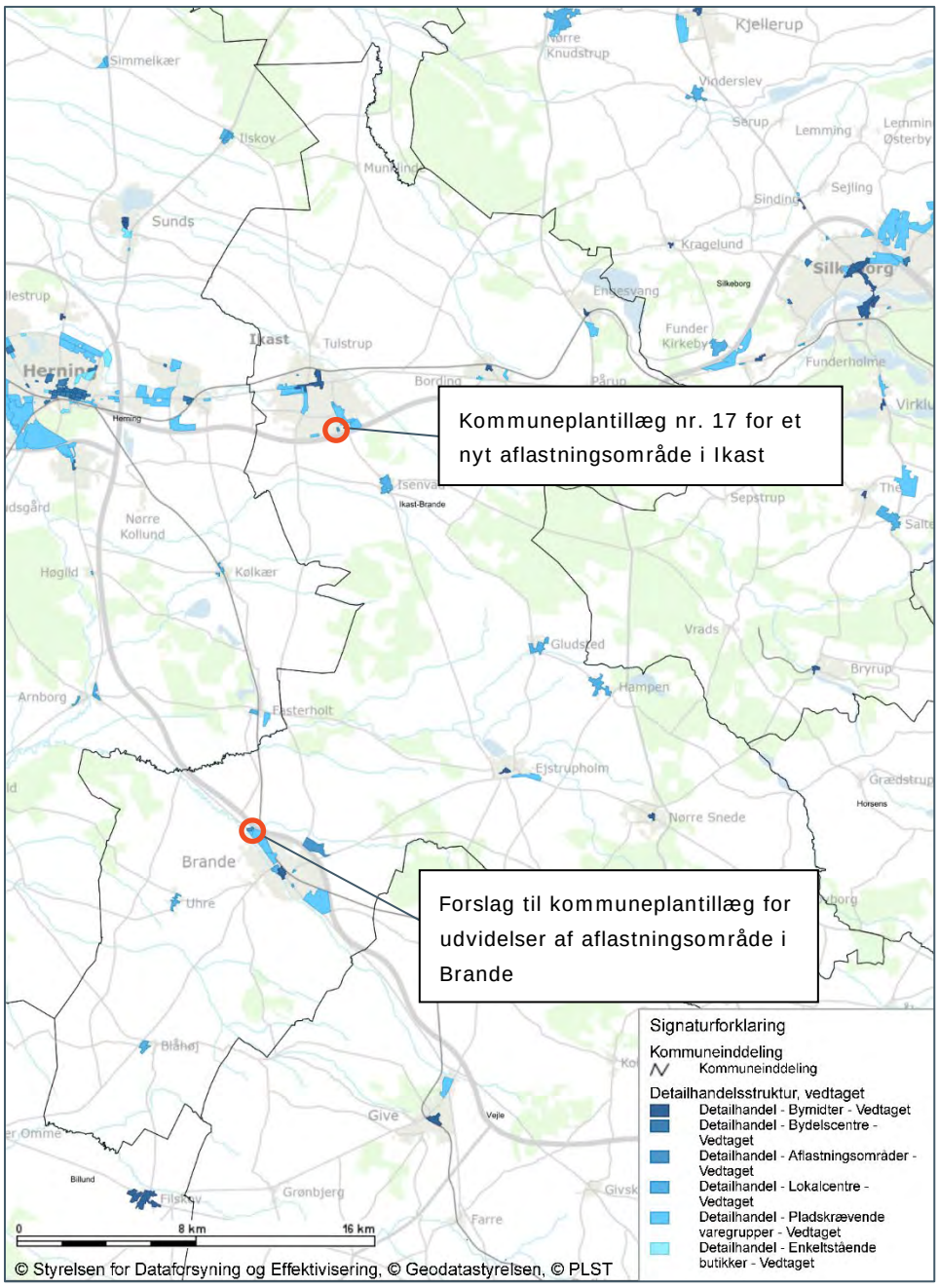
6.1 Sammenhæng med hovedstruktur

Bymønstret i Ikast-Brande Kommune udpeger Ikast som hovedby, Brande som centerby og Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm som byer med lokalcenterfunktion. Pårup er udpeget som landsby med erhvervscenterfunktion. Byer med 200-999 indbyggere er udpeget som landsbyer. Bymønstret fremgår af kortet nedenfor.



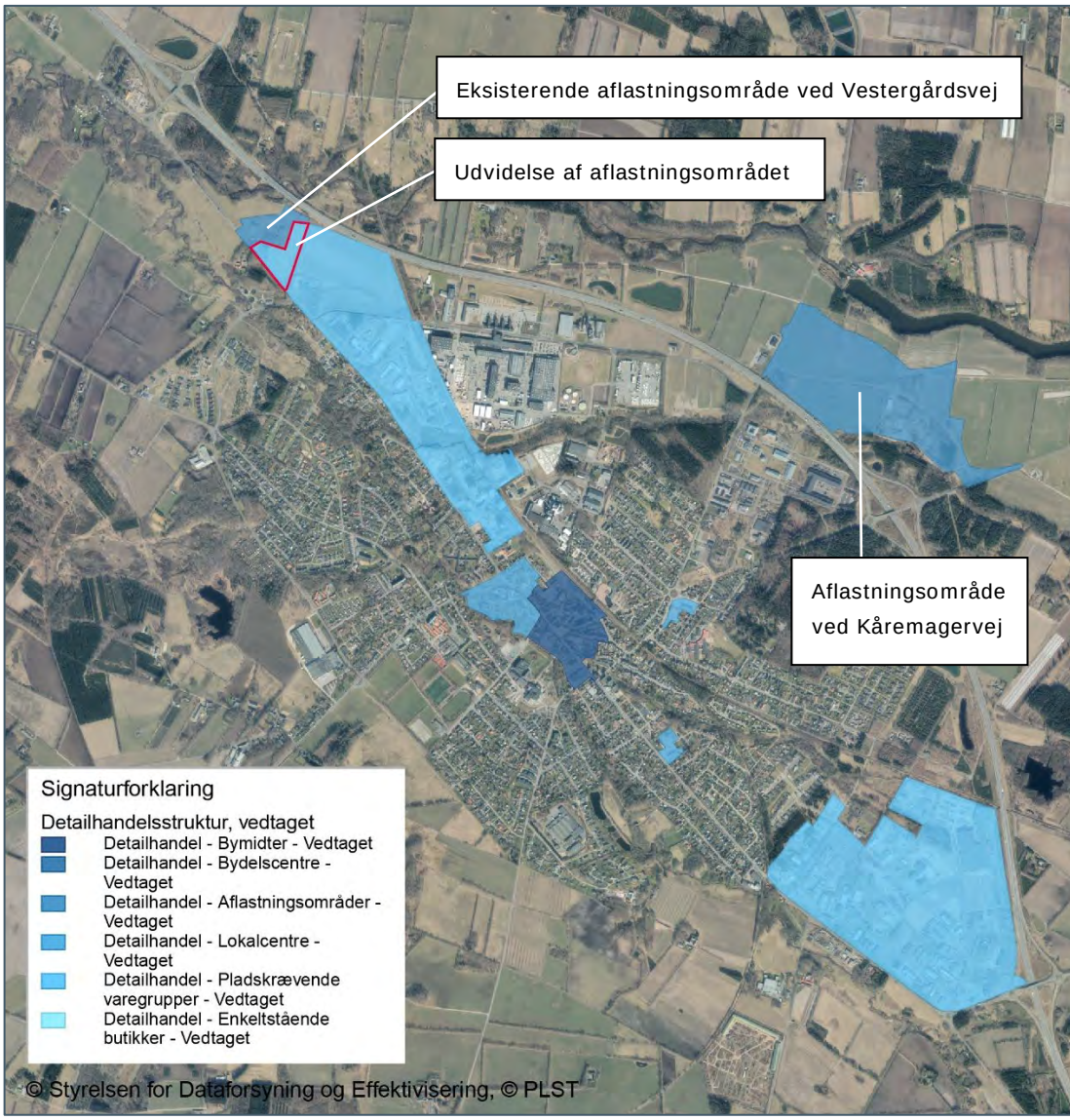
Figur 5-1 Bymønstret i Ikast-Brande Kommune.

I Ikast-Brande Kommune er der udpeget bymidter i de seks største byer. Der er således en bymidte i Ikast, Brande, Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm. Udover bymidterne er der udpeget to lokalcentre i Ikast, tre lokalcentre i Brande og et lokalcenter i hver af landsbyerne Klovborg, Hampen, Gludsted, Uhre, Blåhøj og Isenvad. I Ikast er der med kommuneplantillæg nr. 17 udpeget et nyt aflastningsområde ved La Cours Vej. I Brande er der to aflastningsområder - et større men endnu ikke realiseret aflastningsområde ved Kåremagervej i tilknytning til Bestseller og et mindre aflastningsområde ved Vestergårdsvej. Herudover er der udpeget tre områder til enkeltstående butikker i Ikast og et område til en enkeltstående butik i Pårup.



Figur 5-2 *Centerstrukturen i Ikast-Brande Kommune, herunder et nyt kommuneplantillæg for et aflastningsområde ved La Cours Vej i Ikast og en udvidelse af aflastningsområdet ved Vestergårdsvej i Brande.*

Derudover er der 15 områder til butikker med særlig pladskrævende varegrupper, heraf syv i Ikast, fire i Brande, to i Bording og et i hhv. Engesvang og Ejstrupholm.



Figur 5-3 Centerstrukturen og projektområdet i Brande.

Udvidelsen af aflastningsområdet vil muliggøre yderligere udvikling med store udvalgsvarebutikker i området ved Vestergårdsvej i Brande. I det eksisterende aflastningsområde er der allerede en Jysk og en Rema 1000. I udvidelsen af aflastningsområdet er der en jem & fix. Udvidelsen har hidtil været en del af et større område til butikker med særligt pladskrævende varegrupper.

Med udvidelsen af aflastningsområdet er der mulighed for at trække flere kæder med store udvalgsvarebutikker til Brande og dermed styrke byens og lokalområdets samlede detailhandel.

6.2 Sammenhæng med mål for detailhandel

Ikast-Brande Kommune opstiller i Kommuneplan 2021-2033 følgende mål for detailhandlen:

Planlægningen skal tilpasse arealudlæggene til detailhandel, så der sikres et tidssvarende udlæg af detailhandelsrammer, der tilgodeser de individuelle behov i byerne og de udviklingstendenser, der er i samfundet, herunder internethandel.

Med en udvidelse af aflastningsområdet ved Vestergårdsvej i Brande skabes der mulighed for, at Brande kan tiltrække en række større kædebutikker inden for udvalgsvarer. Beliggenheden tæt på Midtjyske Motorvej og indfaldsvejen Herningvej er velegnet til facadeorienterede erhverv som detailhandel, og det matcher etableringskravene hos flere af kæderne, der har større boksbutikker, hvor der især efterspørges god tilgængelig for bilister og god synlighed.

Det vurderes, at det udvidede aflastningsområde vil understøtte kommuneplanens mål om at sikre tidssvarende arealudlæg til detailhandel, ligesom målet om at understøtte de individuelle behov i Brande vurderes at være opfyldt, da det nuværende aflastningsområde stort set er fuldt udbygget, og da der er interesse fra flere kæder om at etablere sig i området.

Der skal arbejdes for bredere rammer for detailhandlen og som udgangspunkt udlægge butiksarealer, hvor der er behov – også uden for bymidterne.

Det vurderes, at udvidelsen af aflastningsområdet vil understøtte målet om at der skal udlægges butiksarealer, hvor der er behov jf. afsnittet før.

Det understøttes, at Ikast og Brande har et varieret udbud af detailhandel, der underbygger deres rolle som hovedby og centerby bedst muligt. Det forsøges gjort ved at skabe de bedste rammer for både dagligvare- og udvalgsvarehandel.

Udvidelsen af aflastningsområdet skaber mulighed for, at der kan tiltrækkes større kædebutikker inden for udvalgsvarer, som ikke findes i Brande i dag. Det vil styrke Brande som centerby. Udvidelsen af aflastningsområdet kan desuden bidrage til, at der hentes handel hjem fra de omkringliggende større handelsbyer, dvs. Herning, Vejle, Horsens, Silkeborg m.fl. Det vurderes, at planlægningen for en udvidelse af aflastningsområdet vil understøtte målet.

For at styrke bosætningen, skal planlægningen sikre, at der fortsat er udlagt tilstrækkelige rammer til detailhandel i Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm.

En udvidelse af aflastningsområdet ved Vestergårdsvej i Brande medfører ingen ændringer af arealudlæggene til detailhandel i de øvrige byer.

Udvidelsen af aflastningsområdet vil skabe plads til større butikker indenfor kæder, som typisk ikke søger til byer af lokalcenterbyernes størrelse. Der gives ikke mulighed for dagligvarebutikker i udvidelsesområdet. Derfor vil udvidelsen af aflastningsområdet ikke medføre væsentlig konkurrence mellem Brande og

lokalcenterbyerne. Der er en arbejdsdeling mellem byerne i Ikast-Brande Kommune, som har forskellige roller. Som centerby betjener detailhandlen i Brande også de omkringliggende lokalcenterbyer og landsbyer. Et større og mere attraktivt udbud af udvalgsvarebutikker i Brande kan bidrage til at styrke bosætningen i de omkringliggende lokalcenterbyer og landsbyer.

Planlægningen skal arbejde for, at der også er arealudlæg til detailhandel med god og nær adgang fra byens boligområder, så det tilgodeser borgerne og mindsker transportbehovet.

Aflastningsområdet i Brande ligger placeret i kanten af Brande By ud til Herningvej, som er hovedvejen gennem byen. Herningvej giver god og let adgang fra hele byen til aflastningsområdet.

Udvidelsen af aflastningsområdet vil give mulighed for store udvalgsvarebutikker, som Brande ikke har i dag. Det vil betyde, at borgerne i Brande og det omkringliggende opland får mulighed for at købe ind lokalt i stedet for at købe ind i de større omkringliggende handelsbyer. Beliggenheden ud til Midtjyske Motorvej vil også give forbipasserende mulighed for at købe ind på vejen, som kan spare en tur til en tilsvarende butik et andet sted. Det må derfor forventes, at planerne om udvidelse af aflastningsområdet stemmer overens med målet om at mindske transportbehovet.

7 Eksisterende detailhandel

I det følgende beskrives omfanget af den eksisterende udvalgsvarehandel målt på antal butikker, areal og omsætning. For en mere detaljeret beskrivelse, herunder af brancher og kædeforhold samt udviklingen over tid, henvises til seneste detailhandelsanalyse fra 2017.

7.1 Antal butikker

I forbindelse med detailhandelsanalysen fra 2017 blev der kortlagt 142 butikker i Ikast-Brande Kommune, fordelt på ca. 35 % dagligvarebutikker, ca. 10 % beklædningsbutikker, ca. 40 % øvrige udvalgsvarebutikker og ca. 15 % butikker med særlig pladskrævende varegrupper. Det er sandsynligt, at der siden 2017 er blevet færre butikker i kommunen.

I Brande er knap 70 % af butikkerne udvalgsvarebutikker og butikker med særlig pladskrævende varegrupper. I Ikast er fordelingen mellem daglig- og udvalgsvarebutikker nogenlunde den samme. Fordelingerne afspejler byernes roller, hvor Ikast er hovedby, og Brande som centerby har en overordnet rolle som handelsby i den sydlige del af kommunen, mens de øvriges byers detailhandel er mere lokalt orienteret og dækker det daglige behov.

Tabel 7-1 Antal butikker i 2017.

BY	DAGLIG VARER	BEKLÆDNING	ØV. UDV. VARER	BUTIKKER MED SÆRLIG PLADSKRÆVENDE VAREGRUPPER	I ALT	ANDEL %
IKAST	21	8	28	10	67	48
BRANDE	12	4	15	6	37	26
BORDING	4	-	4	3	11	8
EJSTRUPHOLM	5	1	2	4	12	8
ENGESVANG	2	-	2	1	5	3
NØRRE SNEDE	5	1	3	1	10	7
I ALT	***49***	***15***	***55***	***27***	***142***	***100***
Butikkerne er kortlagt ved besigtigelse i januar 2017.						

7.2 Areal

Detailhandlen i Ikast-Brande Kommune havde i 2017 et samlet areal på ca. 90.900 m². Arealet fordelte sig med ca. 29.100 m² eller ca. 32 % på dagligvarebutikker, ca. 5.900 m² eller ca. 6 % på beklædningsbutikker, ca. 24.900 m² eller ca. 27 % på øvrige udvalgsvarebutikker og ca. 30.900 m² eller ca. 44 % inden for butikker med særlig pladskrævende varegrupper.

Brande tegnede sig for ca. 26 % af det samlede areal, mens Ikast havde ca. 47 % af det samlede areal.

Tabel 7-2 Areal af butikker i 2017.

BY	DAGLIG VARER m²	BEKLÆDNING m²	ØV. UDV. VARER m²	BUTIKKER MED SÆRLIG PLADSKRÆVENDE VAREGRUPPER M²	I ALT m²	ANDEL %
IKAST	14.000	3.800	13.100	11.600	42.500	47
BRANDE	6.800	1.900	5.800	9.500	24.000	26
BORDING	1.400	-	2.800	7.200	11.400	13
EJSTRUPHOLM	2.000	100	1.100	2.000	5.200	6
ENGESVANG	900	-	400	200	1.500	2
NØRRE SNEDE	4.000	100	1.700	500	6.300	7
I ALT	***29.100***	***5.900***	***24.900***	***30.900***	***90.900***	***100***

Butiksarealet omfatter butikkernes samlede areal, herunder salgsareal, lager, kontor mv.

I byggemarkeder og trælasthandler er alle bygninger, som private har adgang til, medregnet.

I alle opsummeringer er arealerne afrundet til hele 100 m².

7.3 Omsætning

Detailhandlen ekskl. forhandlere af motorkøretøjer omsatte for ca. 1,5 mia. kr. i 2016. Heraf udgjorde dagligvareomsætningen ca. 1 mia. kr. eller ca. 68 %, og udvalgsvareomsætningen udgjorde ca. 470 mio. kr. eller ca. 32 %.

Tabel 7-3 Omsætning i 2016.

BY	DAGLIGVARER mio. kr.	BEKLÆDNING mio. kr.	ØV. UDV. VARER mio. kr.	I ALT mio. kr.	ANDEL %
IKAST	489	58	226	774	52
BRANDE	236	23	87	346	23
BORDING	-	-	-	96	6
EJSTRUPHOLM	-	-	-	-	6
ENGESVANG	-	-	-	-	3
NØRRE SNEDE	-	-	-	158	10
I ALT	***1.021***	***84***	***387***	***1.492***	***100***

Omsætningerne er anonymiseret, hvis der er 3 eller færre sammenlignelige butikker i kategorien.

Beløbene er inkl. moms.

Omsætningen fra detailhandel i byggemarkederne mv. er inkluderet i omsætningen for øvrige udvalgsvarer.

Byerne dækker også oplande omkring byerne.

Omsætningen i varehuse som Føtex og Kvickly er opdelt på dagligvarer, beklædning og øvrige udvalgsvarer.

Udvalgsvareomsætningen var fordelt med knap 85 mio. kr. inden for beklædning og godt 385 mio. kr. inden for øvrige udvalgsvarer. Derudover omsatte forhandlere af motorkøretøjer for yderligere 300 mio. kr.

Brande havde 23 % af den samlede omsætning, mens Ikast stod for 52 % af omsætningen.

I Kommuneplan 2021-2033 vurderes det, at dagligvarebutikkerne generelt har klaret sig bedst de senere år. Inden for udvalgsvarer ser udviklingen anderledes ud. I kommuneplanen forventes det, at flere udvalgsvarebutikker vil lukke - ikke kun på grund af internethandlen - men også på grund af konkurrencen fra andre byer. Tendensen er også, at dagligvarebutikker flytter ud af midtbyerne for at få mere plads. Ofte etablerer de sig ved indfaldsvejene, hvor tilgængeligheden for bilister er større.

Herudover peger kommuneplanen på, at der generelt sker et langsomt skifte i sammensætningen af bymidternes funktioner. Butikker kommer relativt til at fylde lidt mindre, mens bl.a. caféer, restauranter, take-away, fitness og andre servicefunktioner omkring kroppens skønhed og sundhed fylder gradvist mere i bybilledet. Der er i dag typisk mindst lige så mange af de andre serviceerhverv som butikker i en bymidte. Udviklingen er også kendetegnede for Ikast og Brande, der har oplevet en mindre vækst i antallet af andre servicefunktioner.

Om Brande nævner kommuneplanen, at byen har forholdsvist mange butikker og et stort butiksudbud på trods af byens størrelse på ca. 7.000 indbyggere. Langt de fleste butikker i Brande ligger samlet langs byens hovedgade, Storegade. Det nævnes også, at udskiftningen af butikker i Brande er forholdsvis høj. Alene i 2016 fraflyttede eller lukkede næsten 10 butikker og andre servicefunktioner i Brande, mens der kun kom tre nye til. En del butikslokaler er derfor overgået til andre anvendelser.

Endelig peger kommuneplanen på, at detailhandlen i kommunen ud over konkurrencen fra nethandlen er udfordret af udbygningen af store butikscentre i både Herning, Billund og Silkeborg. De store butikscentre konkurrerer i høj grad inden for beklædningsbranchen. Ikast og Brande har ikke et decideret butikscenter, men har derimod mulighed for at tilbyde andre kvaliteter, som de store butikscentre ikke har mulighed for - herunder f.eks. et større udvalg af selvstændige butikker, lokale historier og oplevelser i byrummene.

7.4 Handelsbalance

Handelsbalancen udtrykker forholdet mellem butikkernes omsætning og borgernes forbrug i et område. Derfor er handelsbalancen et godt mål for handelsbyernes styrke.

Detailhandelsanalysen viste, at handelsbalancen for Brande by med tilhørende lokalopland i 2016 var på kun 75 % for udvalgsvarer. Dvs. at der i Brande-området var et betydeligt underskud på udvalgsvarehandlen. Analysen viste også, at der i kommunen som helhed var et betydeligt handelsunderskud. Underskuddet i Brande-området skyldes derfor ikke et overskud i Ikast, men at en stor del af udvalgsvarehandlen var blevet flyttet til butikker uden for kommunen.

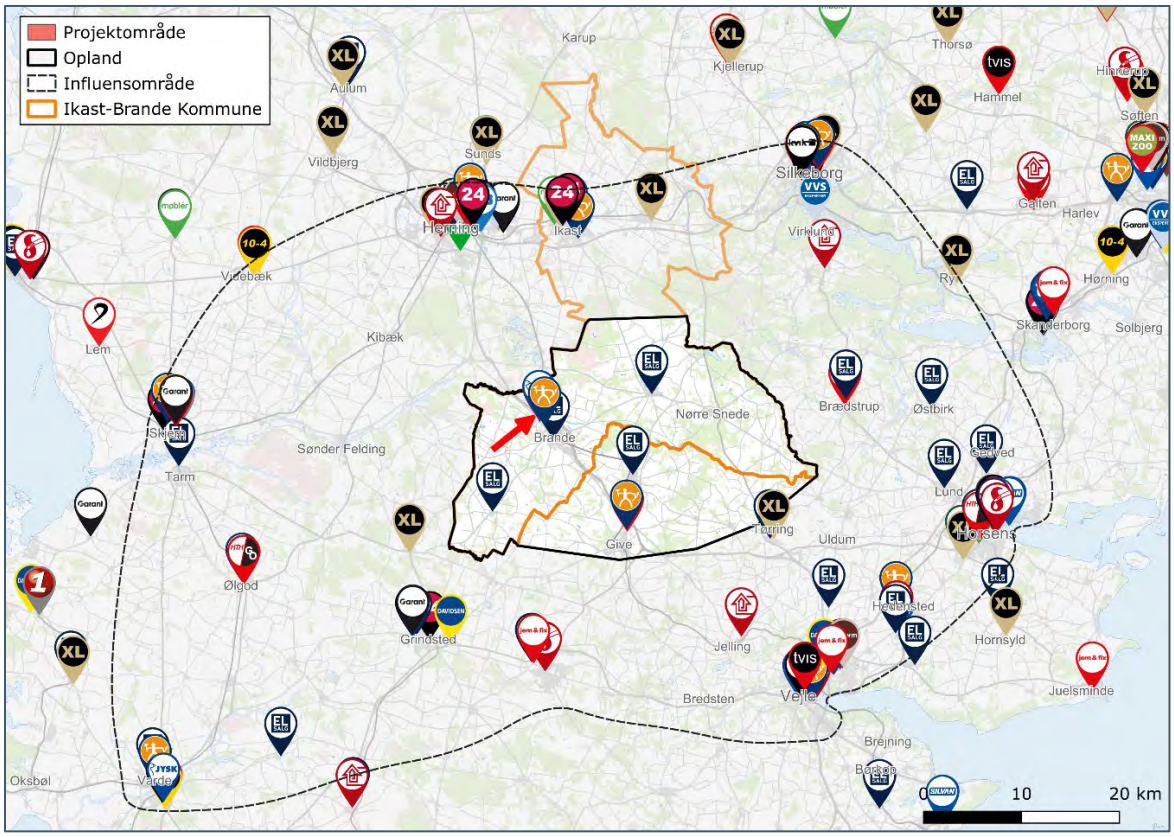
Der er i detailhandelsanalysen en sammenligning med handelsbalancerne i 2007. Dengang havde Brande-området en handelsbalance på 115 % for udvalgsvarer mod som nævnt 75 % i 2016. Det viser, at Brande-området fra 2007 til 2016 mistede betydelige markedsandele. Fra at være et område med overskud på handlen gik området til et større underskud på handlen med udvalgsvarer.

8 Opland og influensområde

Det vurderes, at oplandet til butikkerne i aflastningsområdet ved Vestergårdsvej i Brande vil omfatte den sydlige del af Ikast-Brande Kommune samt området omkring Give i Vejle Kommune, hvorfra der er kortere afstand til Brande end til andre tilsvarende eller større handelsbyer. Oplandet er afgrænset til det område, hvor det vurderes, at kunderne har lettere adgang til aflastningsområdet ved Vestergårdsvej end til de omkringliggende større handelsbyer.

Det vurderes, at influensområdet for aflastningsområdet udover Ikast-Brande Kommune vil dække dele af Herning, Silkeborg, Horsens, Hedensted, Vejle, Billund, Varde og Ringkøbing-Skjern Kommune. Influensområdet er det område, hvor butikkerne i aflastningsområdet i Brande må forventes at hente deres omsætning fra. Det kan f.eks. handle om, at kunder, der bor i eller omkring Brande, med en vis sandsynlighed vil vælge de nye butikker i Brande frem for tilsvarende butikkerne i de større omkringliggende byer, hvor kunden plejer at handle, når der kommer nye butikker tættere på. Påvirkningen i influensområdet handler derfor i høj grad om, at Brande henter handel hjem, som i dag sker i de større nabobyer. Det kan f.eks. tænkes at borgere, der bor mellem Brande og Skjern i et vist omfang vil vælge at handle i Brande frem for Skjern, når Brande får et udbud af butikker, hvor den nærmeste butik i dag ligger i Skjern. Det er baggrunden for at influensområdet er forholdsvist stort.

Oplandet og influensområdet fremgår af figur 8-1.



Figur 8-1 *Opland og influensområde til den nye udvalgsvarehandel i Brande. Store boksbutikker er vist med ikoner.*

9 Kendte planer i influensområdet

I det følgende beskrives omfanget af den detailhandel, der påvirkes ved en udbygning af aflastningsområdet i Brande.

9.1 Brande

I Brande er der udlagt to aflastningsområder. Det ene er ved Vestergårdsvej, som søges udvidet med kommuneplantillægget. Det andet ligger ved Kåremagervej.

9.1.1 Aflastningsområdet ved Vestergårdsvej

I det nuværende aflastningsområde ved Vestergårdsvej er der en samlet ramme for detailhandelsarealet på 5.450 m² fordelt på 2.800 m² til dagligvarebutikker og 2.650 m² til udvalgsvarebutikker. Der er fastsat en mindstebutiksstørrelse på 500 m² for både dagligvare- og udvalgsvarebutikker.

Inden for dagligvarer rummer det nuværende aflastningsområde Rema 1000 på 1.190 m², dvs. at der er en rest tilbage til nybyggeri på 1.610 m². Der er dermed i det eksisterende aflastningsområde plads til f.eks. en discountbutik, som typisk er på 1.200 m².

Området rummer på nuværende tidspunkt udvalgsvarebutikken Jysk på 1.642 m², dvs. at der er en rest tilbage til nybyggeri inden for udvalgsvarer på 1.008 m². Med mindstegrundstørrelsen på 500 m² svarer det til, at der vil kunne opføres 1-2 udvalgsvarebutikker i området.

Det forventes, at udvidelsen af aflastningsområdet ved Vestergårdsvej kommer til at rumme en række fritliggende butiksenheder, der er bundet sammen af et parkeringsareal. Området forventes fortsat efter udvidelsen at bære præg af at være et bilorienteret indkøbsområde med gode adgangs- og parkeringsforhold for handlende med bil og trailer. På grund af placeringen på kanten af byen og godt 2 km fra Brande bymidte og på grund af minimumsstørrelsen pr. butik på 500 m² forventes ingen beklædningsbutikker i området. Kæder inden for beklædning efterspørger oftest mindre lejemål på placeringer i et strøgmiljø eller i et butikscenter, hvor der er mange fodgængere. Herudover er aflastningsområdet ved Kåremagervej hovedsageligt tiltænkt beklædningsbutikker (se nedenfor). Minimumsbutiksstørrelsen blev fastsat for at skabe en klar rollefordeling mellem aflastningsområdet og Brande bymidte.

9.1.2 Bestseller Tower Village ved Kåremagervej

Formålet med aflastningsområdet ved Kåremagersvej var at skabe mulighed for Bestsellers projekt ”Bestseller Tower Village”.

I aflastningsområdet ved Kåremagervej er der mulighed for i alt 30.000 m² detailhandel fordelt på 28.500 m² til udvalgsvarebutikker og 1.500 m² til dagligvarebutikker. De enkelte udvalgsvarebutikker må have en størrelse på op til 5.000 m². For dagligvarebutikkerne er der fastsat en maksimal størrelse på 200 m² pr. butik.

Det vurderes, at Bestsellers projekt og dets indhold af butikker vil adskille sig grundlæggende fra de butikker, der planlægges for ved Vestergårdsvej.

Mens aflastningsområdet ved Vestergårdsvej vil blive et klassisk aflastningsområde, vil aflastningsområdet ved Kåremagervej blive en udvidelse af Bestsellers nuværende hovedsæde og en udvidelse af den bymæssige bebyggelse, inklusive ny detailhandel, der forbindes under motorvejen. Udvidelsen af Bestsellers hovedsædes etageareal vil strække sig over ca. 105.000 m² og få karakter af en blandet bydel med butikker, kontorer, restaurant og et højhus på op til 320 meter med tilhørende konferencebygning og uddannelsesfaciliteter. Butikssammensætningen forventes overvejende at bestå af beklædningsbutikker, herunder butikker inden for Bestsellers egne tøjbrands, dvs. Jack & Jones, Name It, Only, Only & Sons, ADPT, Selected Femme og Homme samt eksterne brands inden for mode og andre udvalgsvarer som for eksempel hårde hvidevarer og møbler. Samtidigt er det hensigten, at butikkerne vil komme til at fungere som et testcentre for, hvordan Bestsellers butikker rundt om i verden skal indrettes i fremtiden.

Visualisering af Bestsellers projekt. Foto fra Bestseller.

Bestseller er historisk forankret i Brande, og en del af Bestsellers projekt vil fokusere på at involvere de lokale borgere i at skabe oplevelser og et unikt shoppingmiljø. Der vil derfor ikke blive tale om et aflastningsområde i traditionel forstand, hvor der lægges vægt på et effektivt disponeret indkøbsområde med trafikalt set optimalt indrettede butiksanlæg. Forskellen illustreres f.eks. af, at der påtænkes etableret attraktive byrum med naturstier, legepladser, shelters og lignende som led i Bestsellers projekt. Blandingen af anvendelser og funktioner, herunder butikssammensætningen, og det høje arkitektoniske niveau for området vil betyde, at området vil adskille sig markant fra aflastningsområdet ved Vestergårdsvej.

Udbygningen af aflastningsområdet er endnu ikke påbegyndt. Der er ikke kendskab til, hvornår byggearbejdet eventuelt vil blive igangsat.

Såfremt Bestsellers projekt i Brande realiseres, vil det på tilsvarende vis adskille sig væsentligt fra det nye aflastningsområde ved La Cours Vej i Ikast, som er udpeget i kommuneplantillæg nr. 17.

9.2 Ikast

I Ikast er der udpeget et nyt aflastningsområde ved La Cours Vej. Planerne fremgår af Kommuneplantillæg nr. 17 og lokalplan nr. 436.

Det fremgår af kommuneplanrammen, at der kan opføres udvalgsvarebutikker med et samlet areal på maks. 7.000 m² og med en mindstestørrelse på 500 m² for den enkelte butik.

9.3 Herning

I området ved Herning Centret er der 85 butikker i 2021. Butikkerne i området ved Herning Centret fordeler sig med 9 % dagligvarebutikker, 39 % beklædningsbutikker, 47 % øvrige udvalgsvarebutikker og 5 % butikker med særlig pladskrævende varegrupper.

Detailhandlen i området ved Herning Centret havde i 2021 et samlet areal på ca. 67.900 m² fordelt med ca. 12.700 m² på dagligvarer, ca. 11.500 m² på beklædning, ca. 24.300 m² på øvrige udvalgsvarer og ca. 19.400 m² på butikker med særlig pladskrævende varegrupper.

Området ved Herning Centret er målt på omsætning det største udbudspunkt i Herning Kommune med 33 % af den samlede omsætning og 49 % af den samlede udvalgsvareomsætning. Omsætningen i området ved Herning Centret var ca. 1,47 mia. kr. i 2019 fordelt med ca. 500 mio. kr. på dagligvarer, 290 mio. kr. på beklædning og ca. 675 mio. kr. på øvrige udvalgsvarer.

I Herning overvejes nye aflastningsområder og udvidelse af eksisterende aflastningsområder. Udbygningerne udgør 3.100-14.000 m² og i alt op til 31.000 m². Det blev vurderet, at en meget begrænset del af omsætningen på under 1 mio. kr. pr. år vil blive hentet fra butikkerne i Brande.

9.4 Vejle og Give

Detailhandelsstrukturen i Vejle By er kendetegnet af, at detailhandlen er koncentreret om bymidten. Ud af 404 butikker lå de 294 butikker i bymidten i 2018.

Der er kun udpeget et mindre aflastningsområde i Vejle By syd for Horsensvej i området ved Bilka. Området rummer også bl.a. thansen, Jysk og Harald Nyborg. Området på den modsatte side af Horsensvej langs Dandyvej er udlagt til butikker med særligt pladskrævende varegrupper men indgår i "storbutiksområdet", som i 2018 rummede 26 butikker.

Der er herudover langs Horsensvej nogle større områder til butikker med særligt pladskrævende varegrupper som f.eks. Bauhaus, Plantorama, Ilva, Vordingborg Køkkenet, jem&fix m.fl. samt en række bilforhandlere. Syd for Vejle Fjord er der også et større område til butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Området rummer bl.a. en møbelbutik og en række bilforhandlere.

Endelig er detailhandelsstrukturen i Vejle by kendetegnet af, at der er en række bydels- og lokalcentre, som dækker de lokale behov.

I Vejle Midtby er en bebyggelse på Gammel Havn i den sydlige del af bymidten på vej. Her planlægges ca. 7.000 m² bymidteorienterede funktioner, herunder Kvickly på ca. 4.000 m², der flytter fra Bryggen. Der er herudover planer om ca. 400 boliger og 360 kollegieboliger samt kontorer og en bypark i Gammelhavn-området. Det ventes, at projektet står færdigt i 2024-25.

Give-området, som ligger tæt på Brande, havde 52 butikker i 2018, hvoraf 28 lå i Give bymidte. Området inkluderer også Thyregod.

9.5 Horsens

Detailhandlen i Horsens by er ligesom i Vejle by koncentreret om bymidten. Her var der i 2020 i alt 203 butikker ud af i alt 303 butikker i Horsens by. Der er ud over bymidten en række bydelscentre og lokalcentre til dækning af de lokale behov samt områder til butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Der er et større område til butikker med særligt pladskrævende varegrupper ved Høegh Guldbergs Gade, der ligger i forlængelse af bymidten, og et større område langs Ringvej Syd og Vestvejen. Området langs Høegh Guldbergs Gade, hvoraf en del er dækket af bymidten, rummer bl.a. Biltema, Harald Nyborg, Maxi Zoo, Bygma, jem&fix, en møbelbutik samt flere bilforhandlere. Området ved Ringvej Syd og Vestvejen rummer bl.a. Plantorama, XL Byg og flere bilforhandlere.

Der er ikke kendskab til større konkrete planer i Horsens, som kan få væsentlig betydning for planerne i Brande.

9.6 Grindsted og Billund

Grindsted og Billund ligger forholdsvis tæt på Brande og vurderes at kunne blive påvirket af udvidelsen af aflastningsområdet ved Vestergårdsvej i Brande.

Grindsted havde i 2022 i alt 73 butikker fordelt på 40 i bymidten, 14 i aflastningsområdet ved Vestergade og Vestre Ringvej samt 19 i resten af byen. Aflastningsområdet rummer bl.a. Jysk, thansen, Garant, Bike Concept, Sport24 og jem&fix.

Billund havde 38 butikker fordelt på 23 i bymidten og 15 i resten af byen. Herudover er der en uudnyttet mulighed i et landsplandirektiv for etablering af 20.000 m² udvalgsvarebutikker øst for Lalandia.

Der er ikke kendskab til andre større konkrete planer i Billund og Grindsted, som kan få væsentlig betydning for planerne i Brande.

9.7 Silkeborg

I 2021 blev der i Silkeborg by kortlagt 278 butikker, heraf 60 beklædningsbutikker, 130 øvrige udvalgsvarebutikker og 13 butikker med særlig pladskrævende varegrupper, som ikke er forhandlere af motorkøretøjer.

Detailhandlen i Silkeborg by havde et samlet areal på ca. 142.500 m² i 2021, hvoraf arealet i udvalgsvarebutikker var ca. 78.400 m² og arealet i butikker med særlig pladskrævende varegrupper var ca. 23.700 m². Udvalgsvareomsætningen

i Silkeborg by var ca. 1,5 mia. kr., heraf ca. 380 mio. kr. i beklædningsbutikker og ca. 1,1 mia. i øvrige udvalgsvarebutikker og butikker med særlig pladskrævende varegrupper.

Der er ikke kendskab til større konkrete planer i Silkeborg, som kan få væsentlig betydning for planerne i Brande.

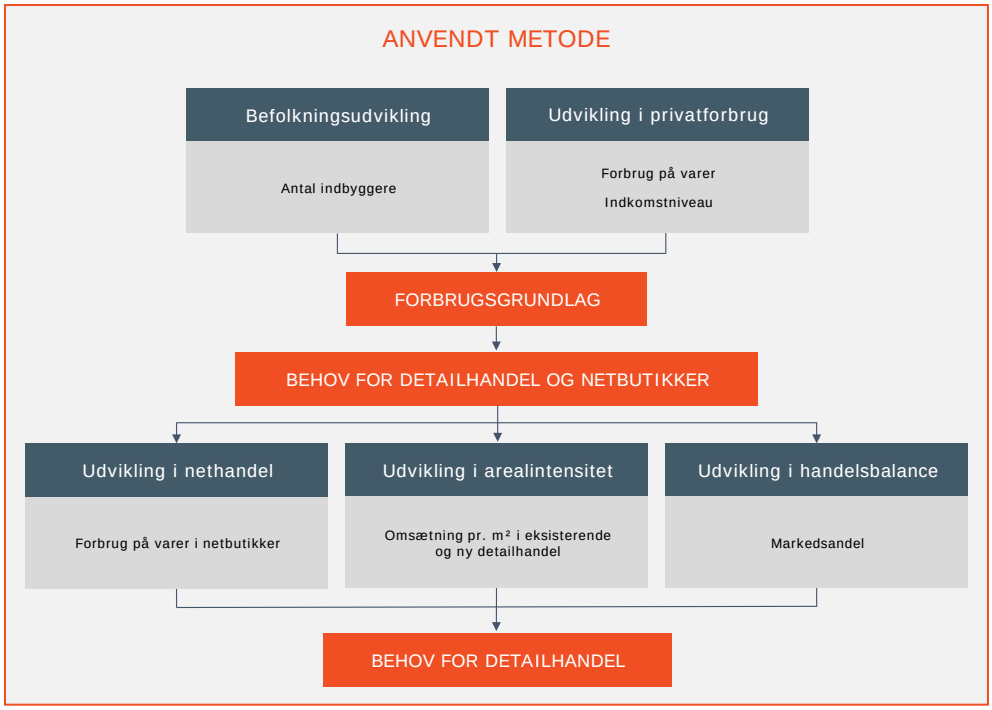
10 Forbrug og arealbehov

Afhængigt af udviklingen i privatforbruget, befolkningsudviklingen, væksten i nethandlen mv. kan der forventes alt mellem et behov for yderligere areal til detailhandel til, at fremtidens forbrug kan ske på et detailhandelsareal, der er mindre end det nuværende.

De seneste 10 år har i starten budt på økonomisk afmatning og efterfølgende vækst, stigende nethandel og stigende urbanisering mod de større byer. Krisen i handelslivet affødt af coronavirus har medført pludselige og meget markante udsving i forbruget og drastisk ændrede indkøbsmønstre indenfor visse varegrupper og serviceydelser. Krisen som følge af pandemien var i overvejende grad midlertidig, og situationen normaliserede sig, men på et nyt normalniveau. Efterfølgende har de stigende byggepriser, den stigende inflation, de stigende renter og krigen i Ukraine medført, at mange butiksbyggeprojekter er sat på pause, at forbrugertilliden er dalet, og at virksomheder forventer fald i salg og beskæftigelse. Udviklingen på længere sigt er usikker, og udviklingen i en række rammebetingelser vil påvirke udvalgsvarehandlen og handlen i butikker med særlig pladskrævende varegrupper. Udviklingen vil f.eks. blive påvirket af:

- Kommunens, handelslivets og borgernes engagement i udviklingen
- Befolkningsudviklingen
- Udviklingen i privatforbruget
- Udviklingen i nethandlen
- Udviklingen i handelsbalancen overfor omverdenen
- Udviklingen i butikkernes omsætning pr. m²

Udviklingen i forbrugsgrundlaget har betydning for detailhandlen. Særligt udviklingen i indbyggertallet og privatforbruget har betydning for forbrugsgrundlaget, mens særligt nethandlen, handelsbalancen og omsætningen pr. m² er med til at definere, hvordan udviklingen i forbrugsgrundlaget påvirker arealbehovet.

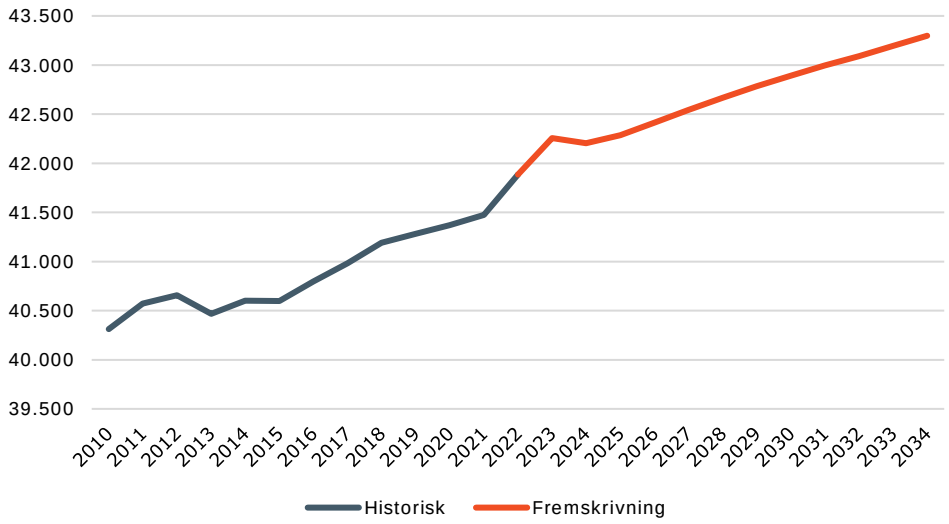


Indenfor hver af de før oplistede parametre kan tænkes en negativ og en positiv udvikling.

Der er opstillet et maksimumscenarie for udviklingen frem mod 2033. Maksimumsscenariet beskriver en fremtidig udvikling, hvor næsten alle parametre har udviklet sig positivt for detailhandlen i Ikast-Brande Kommune. Scenariets resultater udtrykker således det maksimale behov for yderligere areal til detailhandel.

10.1 Stigende indbyggertal

I perioden 2010-2022 steg indbyggertallet i Ikast-Brande Kommune med i alt ca. 1.575 borgere eller ca. 4 %. Der bor ca. 7.500 borgere i Brande og ca. 41.885 borgere i Ikast-Brande Kommune pr. 1. januar 2022. I Brande er indbyggertallet fra 2010 – 2022 vokset med 577 personer svarende til en vækst på 8 %. Frem mod 2034 forventes jf. Danmarks Statistiks befolkningsfremskrivning fra 2022 en stigning i indbyggertallet på ca. 1.415 borgere eller godt 3 % i Ikast-Brande Kommune.



Figur 11-1 Historisk og forventet befolkningsudvikling i Ikast-Brande Kommune.

I maksimumsscenariet tages udgangspunkt i en befolkningsudvikling jf. Danmarks Statistiks befolkningsfremskrivning.

10.2 Udvikling i privatforbrug

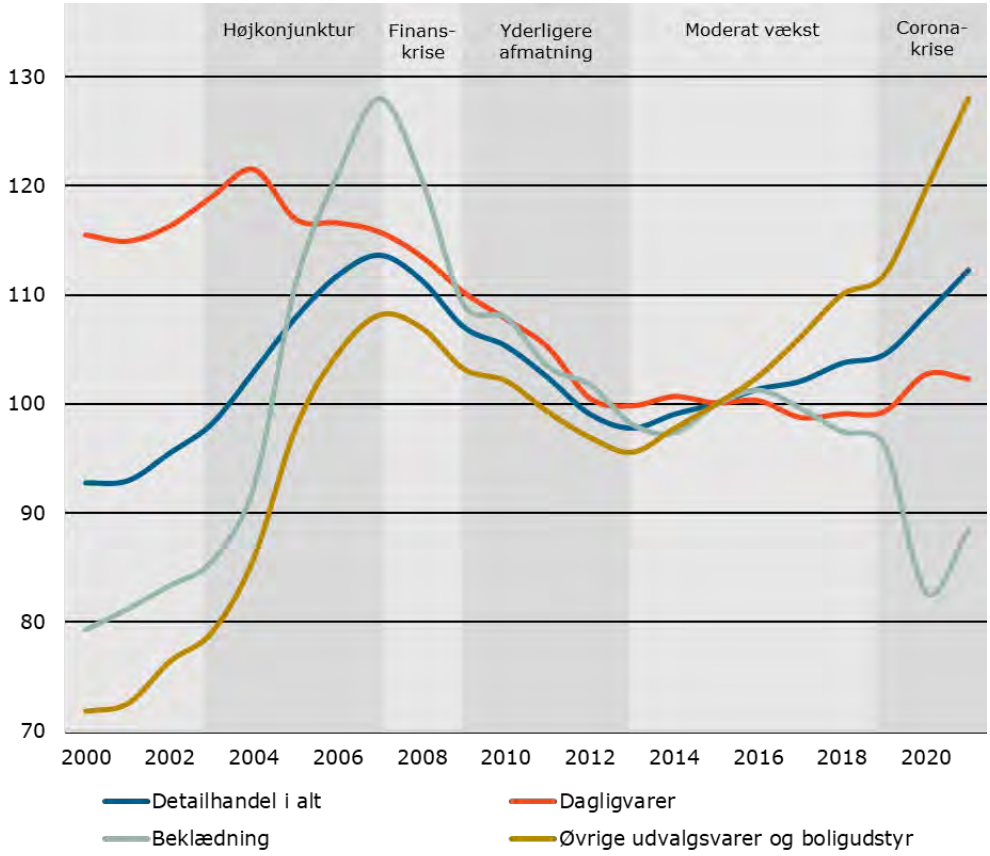
Efter 2008, hvor forbruget toppede, var forbrugerne tilbageholdende som konsekvens af den økonomiske krise.

› Samlet set faldt omsætningen i detailhandlen på landsplan med ca. 8 % fra 2007 til ultimo 2019. Omsætningen lå i 2019 lidt under niveauet i 2005 [1].

[1] Bygger på udviklingen i det sæsonkorrigerede mængdeindeks ved sammenligning af det gennemsnitlige niveau i 2004 og 2005 med det gennemsnitlige niveau i 2019.

- Beklædning har været den mest konjunkturfølsomme branche, og tilbagegangen i perioden 2007-2019 var størst indenfor beklædning, hvor omsætningen faldt med knap 25 % på landsplan.

- Omsætningen indenfor øvrige udvalgsvarer steg med ca. 3 % i perioden 2007-2019. Øvrige udvalgsvarer lå efter en stor stigning i perioden 2013-2019 over niveauet i 2007, hvor forbruget var på sit hidtil højeste.



Figur 11-2 *Det sæsonkorrigerede mængdeindeks viser udviklingen i årsgennemsnittet i omsætningen i dansk detailhandel og danske netbutikker i faste priser, dvs. korrigeret for sæsonudsving og prisudvikling, frem til august 2020. Her er der taget udgangspunkt i 2015 som indeks 100.*

Udviklingen i detailomsætningsindekset viser, at omsætningen af udvalgsvarer som f.eks. elektronik, biludstyr, møbler, køkkener og fritidsudstyr i landets fysiske butikker og danske netbutikker aldrig har været højere. Den samlede omsætning af øvrige udvalgsvarer nåede i 2019, efter næsten uafbrudt vækst siden 2013, et niveau væsentligt højere end før finanskrisen. Sammenlignet med 2013, hvor omsætningen nåede et lavpunkt, er der tale om en stigning på 21 %.

Den markante vækst i omsætningen af øvrige udvalgsvarer er sket i en periode, hvor omsætningen indenfor dagligvarer, med en vækst på ca. 1 %, har været stort set uændret. Samtidig er omsætningen indenfor beklædning faldet med ca. 13 %. Det er dermed alene omsætningen indenfor øvrige udvalgsvarer, der har

båret væksten på ca. 8 % i omsætningen i perioden 2013-2019. I samme periode er antallet af indbyggere i Danmark steget med kun knap 4 %. Væksten i indbyggertallet forklarer derfor kun en del af stigningen i omsætningen.

10.2.1 Udviklingen i 2020-2022

Coronakrisen har i væsentlig grad påvirket omsætningen i detailhandlen og de kundeorienterede serviceerhverv, men udviklingen har været forskellig indenfor brancherne.

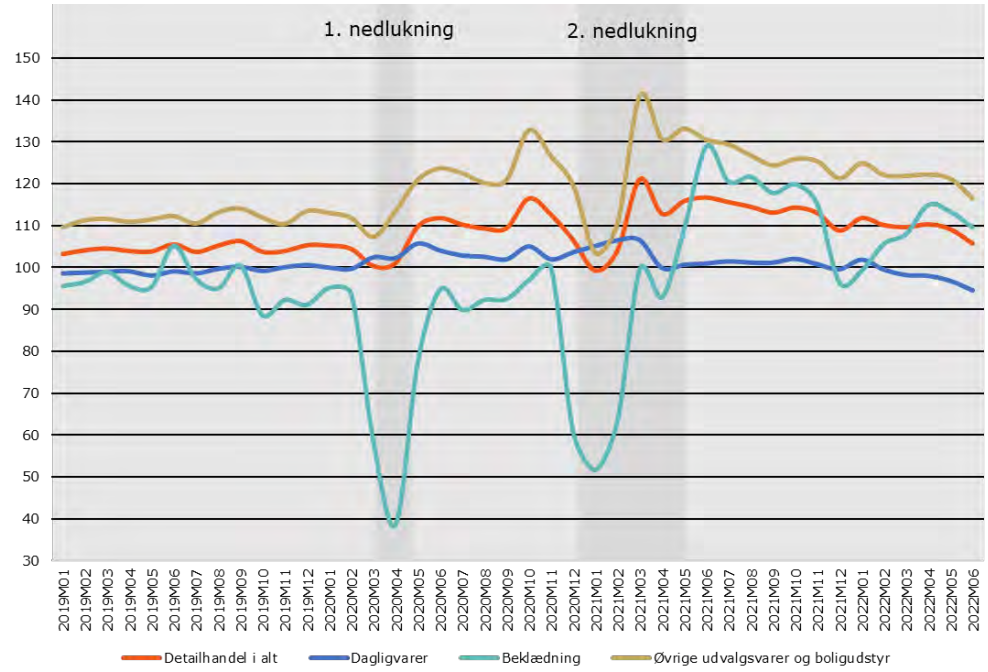
Mest markant har udviklingen været indenfor beklædning, som faldt drastisk til indeks 40. Forklaringerne kan være:

- at beklædning er en meget konjunkturfølsom varegruppe, og at en del forbrugere har valgt at udskyde køb af nyt tøj grundet generel usikkerhed om samfundsøkonomi og jobsituation,
- at forårsudsalget blev aflyst grundet nedlukningen,
- at butikscentrene, hvor en stor del af kapitalkædebutikkerne indenfor beklædning ligger, har været lukket i en længere periode,
- at de udenlandske turisters forbrug er udeblevet,
- at forbrugerne ikke har haft samme behov for køb af beklædning grundet hjemmearbejde, aflyste fester og begivenheder mv., og
- at retningslinjerne for social afstand har sat begrænsninger på mulighederne for at prøve tøj.

Forbruget af øvrige udvalgsvarer og boligudstyr er steget, og har nået et rekordhøjt niveau. Forklaringerne kan være:

- at mange borgere har udnyttet den megen tid hjemme til gør-det-selv projekter, og at byggemarkeder og plantecentre i vid udstrækning ikke har været lukkede.

Efter genåbningen steg omsætningen i detailhandlen. Sidenhen har den stigende inflation, de stigende renter, udfordringer med forsyningskæder og krigen i Ukraine imidlertid medført, at forbrugertilliden er dalet, at virksomheder forventer fald i salg og beskæftigelse, og at mange butiksbyggeprojekter er sat i bero. Samlet set ligger detailomsætningsindekset på omtrent samme niveau som i 2019, se figur 11-3.



Figur 11-3 *Det sæsonkorrigerede mængdeindeks viser udviklingen i omsætningen i dansk detailhandel og danske netbutikker i faste priser, dvs. korrigeret for prisudvikling, samt korrigeret for sæsonudsving. 2015 er indeks 100.*

10.2.2 Samlet vurdering af udvikling i privatforbrug

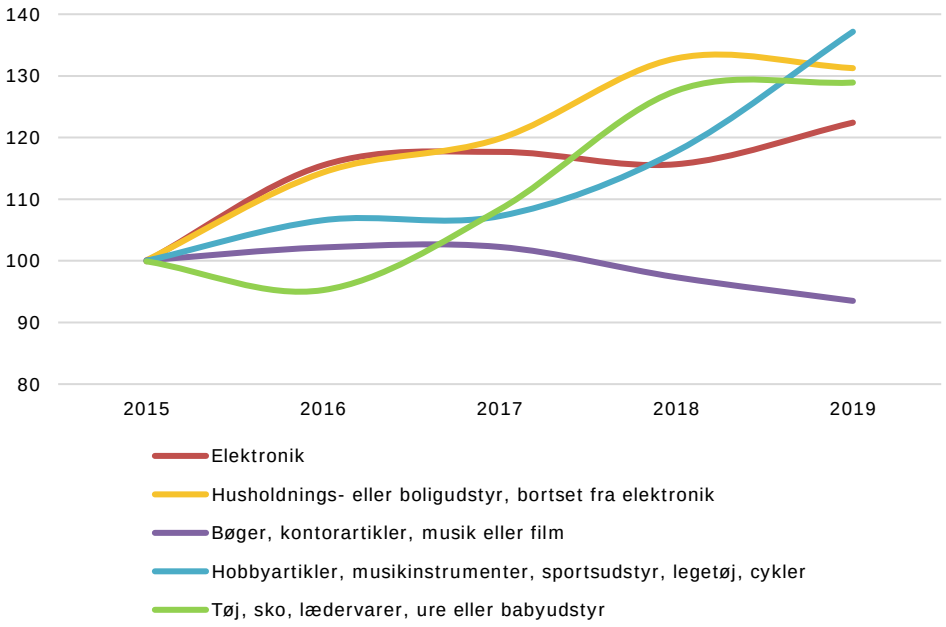
Som det fremgår af beskrivelserne af udviklingen frem til 2022 er udviklingen i detailhandelsomsætningen påvirket af udviklingen i samfundet og hvad der sker i verden omkring os. Det er forhold, som ikke kan forudses. Det bedste bud på, hvordan udviklingen vil tegne sig fremover i den 12-årige planperiode er, at privatforbruget fortsat vil vokse, som det med afbrydelser har gjort over en lang periode, men at udviklingen vil blive kendetegnet af, at den vil ske i et afdæmpet tempo.

10.3 Stigende nethandel

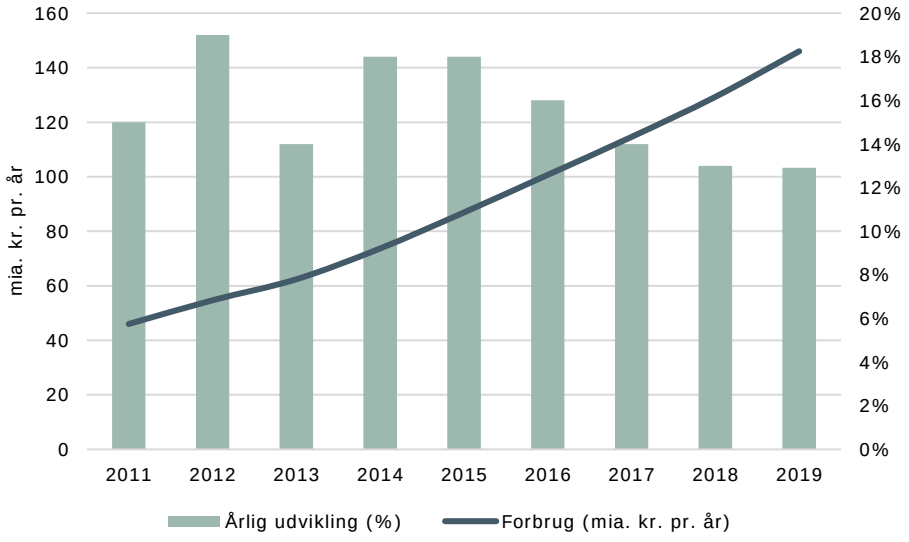
En stigende andel af danskernes forbrug lægges i netbutikker, og en mindre andel lægges i fysiske butikker. Alene i 2016 steg nethandlen med ca. 16 %. I 2017 rundede nethandlen 120 mia. kr., hvilket er dobbelt så meget som i 2012. I 2019 nåede nethandlen ca. 150 mia. kr. Der flyttes dermed fortsat store markedsandele fra de fysiske butikker til nethandlen. I nethandlen indgår både ikke-fysiske varer som rejser, flybilletter og underholdning men også fysiske varer som tøj, elektronik og bøger. Andelen af nethandel er meget brancheafhængig. Eksempelvis bliver en meget stor del af elektronik, bøger og børnetøj købt online, mens andelen af dagligvarer, der købes online, fortsat er lav.

Hvis forbrugsvæksten primært sker i rene netbutikker, vil det reducere behovet for arealer til butiksformål, da varelagre og distribution vil kunne foregå i f.eks. lagerbygninger i erhvervsområder, og da nogle fysiske butikker helt vil lukke. Sker omsætningen derimod som et supplement til omsætningen i den fysiske butik eller fordi netbutikker åbner en fysisk butik, vil det i nogle tilfælde direkte

medvirke til at øge behovet for butiksareal eller medvirke til at sikre eksistensen af fysiske butikker.



Figur 11-4 *Indekseret udvikling i omsætningen i nethandlen med varer. Det sæson-korrigerede mængdeindeks viser udviklingen i omsætningen i danske net-butikker i faste priser, dvs. korrigeret for sæsonudsving og inflation. Her er der taget udgangspunkt i 2015 som indeks 100.*

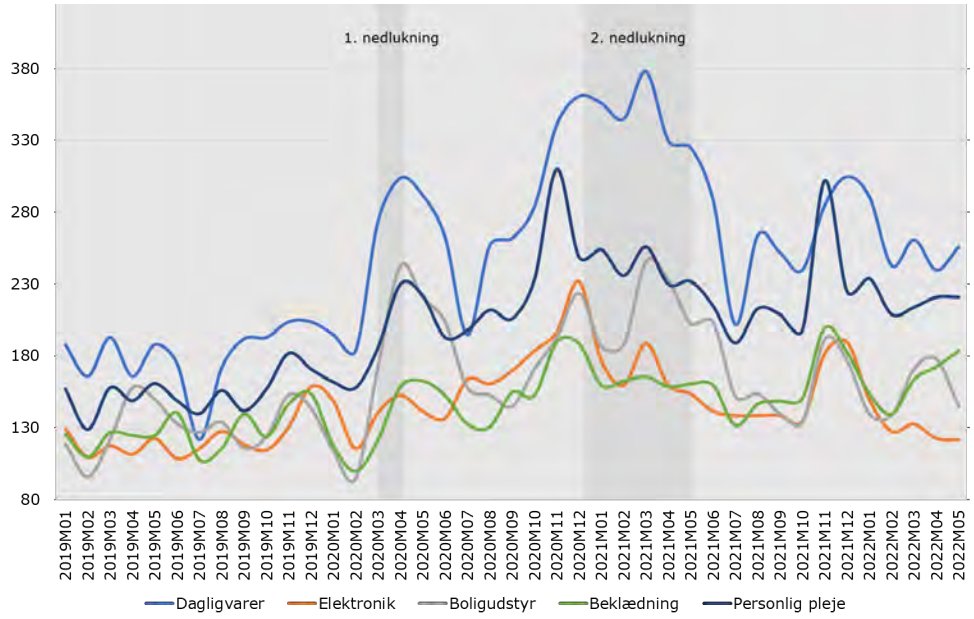


Figur 11-5 *Udviklingen i danskernes forbrug online over de sidste knap 10 år. Varer udgør ca. 37 % af forbruget. Kilde: Foreningen for Dansk Nethandel (FDIH).*

10.3.1 Effekter af Corona

Coronakrisen har haft stor betydning for nethandlen, som er steget markant. Nethandlen er dels steget som følge af nedlukningen af dele af detailhandlen og dels som en umiddelbar reaktion fra store dele af forbrugerne.

Omsætningsindekset viser imidlertid, at de markante stigninger under nedlukninger blev efterfulgt af omtrent næsten lige så stort fald, se figur 11-6.



Figur 11-6 *Udviklingen i omsætning i danske netbutikker. Detailomsætningsindeks efter branche, med indeks 2015 = 100. DST. Udsvingene skyldes ikke kun nedlukninger, men også sæsonudsving.*

10.3.2 Samlet vurdering af udvikling i nethandel

Samlet set viser tallene, at mens mange forbrugere og forretningsdrivende har gjort sig flere erfaringer med nethandel, så har den stærkt øgede nethandel været midlertidig indenfor de fleste brancher. Set i et større perspektiv vurderes det, at coronakrisen har medført, at nethandelsandelene har lagt sig på niveauer højere end før krisen, men lavere end under krisen.

Udviklingen på længere sigt vil i høj grad afhænge af den teknologiske udvikling og danskernes forbrugssvaner. Både inden for beklædning og øvrige udvalgsvarer forventes en væsentlig vækst i nethandlen. Væksten i nethandlen vil skabe mulighed for nye forretningsmodeller og virksomheder med både fysiske butikker, showrooms og netbutikker.

Samtidig med at nethandlen vokser og sandsynligvis fortsætte væksten er det blevet vigtigt for butikker at være tæt på kunderne, ikke bare på nettet men også fysisk. En god og let tilgængelig netbutik kombineret med lokal tilstedeværelse fremmer salget, og det trækker i retningen af, at flere butikskæder ønsker at etablere butikker i mindre byer end hidtil.

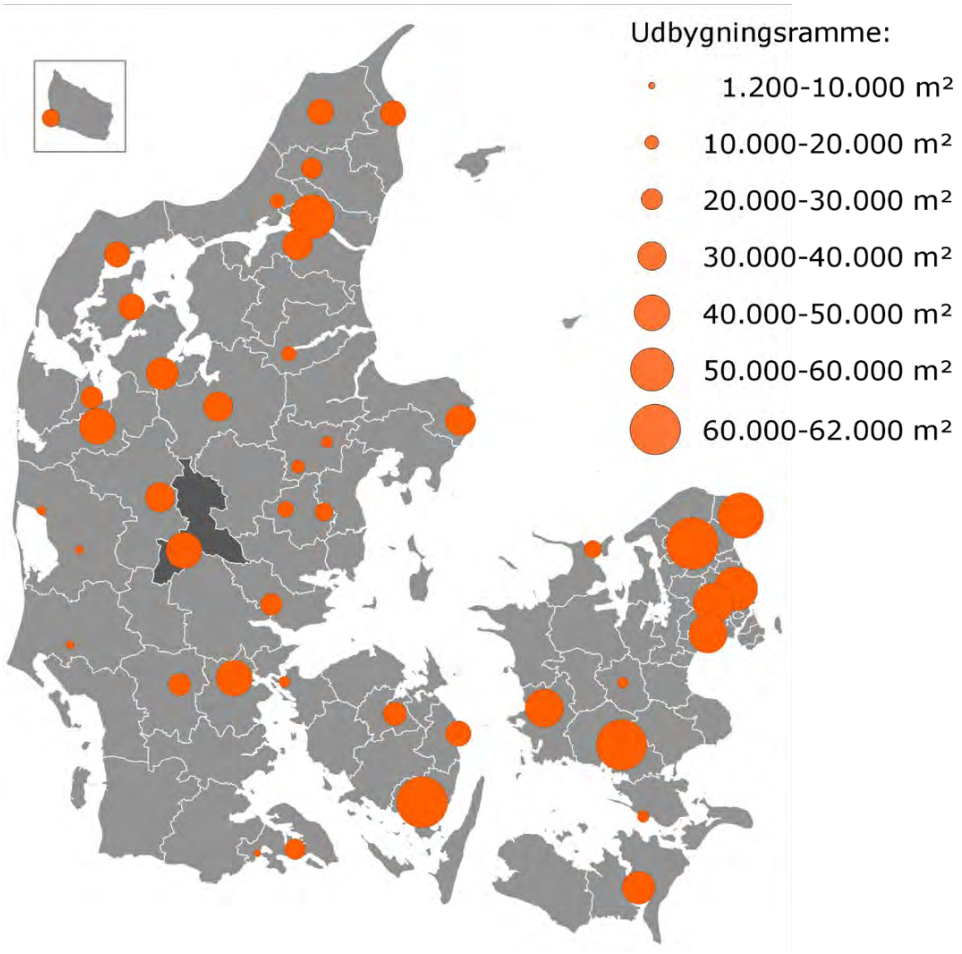
Udviklingen på længere sigt vil i høj grad afhænge af den teknologiske udvikling og danskernes forbrugssvaner.

10.4 Udvikling i handelsbalance

Udviklingen i handelsbalancen vil i hovedtræk afhænge af udviklingen i den regionale konkurrencesituation, herunder i hvilket omfang, der sker udbygninger i butiksstrukturen i de omkringliggende handelsbyer.

Kunderne er villige til at køre længere efter udvalgsvarer, hvorfor udvalgsvarebutikker typisk har større oplandseffekt end dagligvarebutikker. Derfor kan særligt udbygninger med udvalgsvarebutikker flytte handel på tværs af kommunegrænser.

Som vist på figur 11-7 er der planer om nye aflastningsområder eller udvidelse af eksisterende aflastningsområder i nabokommuner til Ikast-Brande Kommune. Udbygninger i f.eks. aflastningsområder i Herning Kommune, Holstebro og Viborg vil betyde, at Ikast-Brande Kommune vil miste markedsandele, mens en udbygning i Brande og Ikast vil betyde, at Ikast-Brande Kommune kan fastholde eller øge sin markedsandel.



Figur 11-7 *Størrelsen på cirklerne viser størrelsen på planlagte arealudlæg og arealudlæg under overvejelse til detailhandel i nye eller udvidede aflastningsområder efter liberaliseringen af planloven i 2017. Kilde: COWI, 2022.*

10.4.1 Samlet vurdering af udvikling i handelsbalance

I maksimumsscenariet er det forudsat, at handelsbalancen ekskl. nethandel for beklædning stiger fra 47 til 50 % i Ikast-Brande Kommune, hvilket vurderes som opnåeligt. Desuden er det forudsat, at handelsbalancen ekskl. nethandel for øvrige udvalgsvarer stiger fra 89 % til 100 % som følge af væsentlige udbygninger i form af nye udvalgsvarebutikker i de eksisterende og planlagte aflastningsområder.

10.5 Omsætning pr. kvadratmeter i eksisterende butikker

I beregningerne af arealbehovet er det ikke forudsat, at en del af den forventede forbrugstilvækst også vil kunne omsættes i de eksisterende butikker. I så fald vil omsætningen pr. m² stige i de eksisterende butikker, og en sådan udvikling vil ikke give anledning til et øget behov for nyt butiksareal. Modsat kan der være behov for en vis omfordeling af butiksarealer, hvor nogle utidssvarende butikker lukker, mens der etableres nyt butiksareal andre steder. Omfordelingen kan bl.a. ske som følge af et ønske om at udvide eller flytte en butik for at opnå et tidssvarende butikskoncept og indretning. Der kan derfor også være behov for nyt butiksareal uden en vækst i omsætningen.

I maksimumsscenariet er der for øvrige udvalgsvarebutikker og butikker med særlig pladskrævende varegrupper regnet med en gennemsnitlig omsætning pr. kvadratmeter svarende til den nuværende i Ikast-Brande Kommune.

10.6 Samlet vurdering af behov for yderligere areal

Samlet set vil der i maksimumsscenariet blive behov i Ikast-Brande Kommune for yderligere i alt ca. 16-17.000 m² udvalgsvarebutikker, herunder butikker med særlig pladskrævende varegrupper ekskl. forhandlere af motorkøretøjer, byggematerialer mv.

Arealet er udtryk for et niveau og ikke eksakte tal. Det beregnede arealbehov udtrykker behovet for yderligere detailhandelsareal ud over det eksisterende detailhandelsareal.

Det nye aflastningsområde ved La Cours Vej i Ikast har en ramme for udbygning af arealet til udvalgsvarebutikker på 7.000 m², dvs. at der er i størrelsesordenen 9.700 m² tilbage til udvikling af udvalgsvarearealet andre steder i Ikast-Brande Kommune. Det skal bl.a. dække behovet for butiksbyggeri i aflastningsområdet ved Vestergårdsvej i Brande. For det samlede aflastningsområde ved Vestergårdsvej, dvs. både det eksisterende og udvidelsen, ønskes der en samlet ramme til udvidelse af arealet til udvalgsvarebutikker på i alt 8.500 m² fordelt på

- 1.000 m², som er restrummeligheden i den eksisterende del af aflastningsområdet,
- 1.000 m² på ejendommene matr.nr. 2v og 2q, Borup By, Brande,
- 6.500 m² på ejendommen matr.nr. 2s, Borup By, Brande.

11 Effekter for eksisterende detailhandel

Formålet med konsekvensvurderingen er at belyse effekterne for det eksisterende handelsliv og at opgøre meromsætningen i Ikast-Brande Kommune ved etablering af den nye detailhandel.

Effekterne af en udvidelse af aflastningsområdet ved Vestergårdsvej afhænger i høj grad af, hvordan arealrammerne udnyttes, dvs. hvilke butikker, der vil blive etableret, herunder i hvilket omfang der bliver tale om kædebutikker, som ikke findes i Ikast-Brande Kommune i dag. Omsætningen afhænger også i høj grad af, hvilke typer butikker, der bliver tale om, eftersom omsætningen pr. m² kan variere betydeligt mellem butikstyper. F.eks. har en elektronikbutik typisk en højere omsætning pr. m² end en køkkenbutik.

De nye butikker i aflastningsområdet vil øge den samlede omsætning i Brande og bidrage til, at mere handel holdes hjemme i byen og i Ikast-Brande Kommune. Det nye udbud af udvalgsvarebutikker vil især få de lokale kunder til at handle mere hjemme i Brande i stedet for at handle i f.eks. Herning, Vejle, Horsens eller Silkeborg eller på nettet.

Arealudlægget i aflastningsområdet forventes udnyttet over en længere årrække. Vurderingen af effekterne for det eksisterende handelsliv er gennemført for udvalgsvarer, herunder butikker med særlig pladskrævende varegrupper, og for et scenarie med realisering her-og-nu. Der suppleres til sidst med vurderinger af effekterne på længere sigt.

11.1 Effekter for udvalgsvarehandlen

Nye butikker vil som udgangspunkt ikke medføre, at borgerne bruger flere penge på at købe varer. I stedet for flyttes forbruget fra eksisterende butikker og nethandlen til de nye butikker.

Udvidelsen af aflastningsområdet giver mulighed for at etablere 7.500 m² nye udvalgsvarebutikker. Der er herudover en rest på ca. 1.000 m² tilbage i det eksisterende aflastningsområde til nye butikker eller udvidelser af eksisterende butikker.

Det følgende indeholder en vurdering af, hvordan en fuld udnyttelse af den samlede ramme på 8.500 m² til butiksbyggeri i aflastningsområdet vil påvirke detailhandlen i de omkringliggende byer og kommuner, hvor det vurderes, at der kan være en påvirkning (influensområdet).

Det vurderes, at de 8.500 m² nyt areal i udvalgsvarebutikker vil kunne få en omsætning på i størrelsesordenen 85 mio. kr. pr. år.

Det ligger ikke fast, hvilke butikker der bliver tale om, og kommunens planlægning kan ikke regulere butikstyperne i detaljer. Det vurderes, at butikkerne hovedsageligt vil forhandle hus-, have- og fritidsudstyr. Vurderingerne er gennemført med en forudsætning om, at mulighederne i aflastningsområdet vil blive udnyttet af udvalgsvarebutikker, der svarer til en blanding af vareudbuddet i store udvalgsvarebutikker.

Vurderingerne af påvirkninger er gennemført på grundlag af,

- at nye de butikker vil hente mere omsætning fra butikker i byer, der ligger tæt på, end fra butikker der ligger i byer længere væk, og

- at de nye butikker vil hente mere handel fra byer, der har et større udbud af butikker, hvor der er høj grad af sammenfald i de varegrupper, som de nye butikker har.

Der er gennemført en vurdering af påvirkningerne af et nyt aflastningsområde ved la Cours Vej i Ikast. De beregnede reduktioner af omsætningen i de enkelte byer, som aflastningsområdet i Ikast vil føre med sig, er trukket fra omsætningen i de enkelte byer, der er lavet vurderinger for på grund af aflastningsområdet i Brande. Vurderingerne af påvirkningerne fra udvidelsen af aflastningsområdet i Brande er derfor inkl. påvirkningerne fra aflastningsområdet i Ikast. Hvis det skulle vise sig, at rammen for butiksbyggeri i aflastningsområdet i Ikast ikke udnyttes, så vil de samlede påvirkninger selvfølgelig blive mindre. Yderligere information om påvirkningerne af aflastningsområdet i Ikast fremgår af kommuneplantillæg nr. 17 for "Centerområder ved La Cours Vej i Ikast".

På grundlag af ovenstående, er det vurderet, at den forventede omsætning på 85 mio. kr. pr. år fra de nye butikker i aflastningsområdet ved Vestergårdsvej i Brande vil blive fordelt på i størrelsesordenen

- 10 mio. kr. pr. år fra de eksisterende butikker i Brande by, herunder butikkerne i bymidten og i resten af byen. Butikkerne i resten af byen omfatter bl.a. Jysk i det eksisterende aflastningsområde og butikkerne i området til butikker med særligt pladskrævende varegrupper mellem Herningvej og jernbanen. Her findes bl.a. en Stark, et bolighus og en række forhandlere af biler og biludstyr. Tilbagegangen på 10 mio. kr. pr. år svarer til en nedgang i den eksisterende udvalgsvareomsætning i Brande på ca. 8 %.

  Den nye omsætning på omkring 85 mio. kr. pr. år i det udvidede aflastningsområde i Brande by vil, når der forventes en tilbagegang på ca. 10 mio. kr. i den eksisterende detailhandel i Brande by, føre til at byens detailhandel styrkes med ca. 75 mio. kr. pr. år. Dvs. en væsentlig styrkelse af detailhanden i Brande by.

- 10 mio. kr. pr. år fra udvalgsvarebutikkerne i Ikast, herunder de forventede udvalgsvarebutikker i det nye aflastningsområde ved La Cour Vej. Det svarer til en nedgang i udvalgsvareomsætningen på 2-3 % i Ikast.

- 3 mio. kr. pr. år fra udvalgsvarebutikkerne i resten af kommunen svarende til en nedgang i udvalgsvareomsætningen på 3-4 %.

Samlet vil i størrelsesordenen 20-25 mio. kr. ud af de 85 mio. kr. pr. år, som udvidelsen af aflastningsområdet forventes at få i omsætning, blive hentet fra detailhandlen i Ikast-Brande Kommune. De resterende omkring 60-65 mio. kr. pr. år forventes at blive hentet uden for kommunen. Hovedsageligt på grund af, at borgere fra Ikast-Brande Kommune vælger at handle lokalt i Brande, fordi der

bliver et lokalt udbud af butikker, som de ellers må til de større omkringliggende byer for at finde.

Uden for kommunen vurderes det, at de nye udvalgsvarebutikker i det udvidede aflastningsområde vil hente i størrelsesordenen

- 16 mio. kr. pr. år fra området ved Herning Centret svarende til en tilbagegang i udvalgsvareomsætningen på 1-2 %. I og ved aflastningsområdet ligger bl.a. butikscentret Herning Centret og butikker, som har et vareudbud, der mangler i Brande i dag, herunder f.eks. BabySam, Bauhaus, Bygma, MaxiZoo, Elgiganten, Power, BR, My Home, Intersport og ØnskeBørn, ligesom der er et større udbud af udvalgsvarer i Bilka.

- 5 mio. kr. fra Herning bymidte svarende til en tilbagegang i udvalgsvareomsætningen på ca. 1 %.

- 9 mio. kr. pr. år fra Herning Kommune i øvrigt svarende til en tilbagegang i udvalgsvareomsætningen på 1-2 %. Her findes bl.a. butikker som Ilva, Harald Nyborg og Invita.

- 5 mio. kr. pr. år fra Grindsted svarende til en tilbagegang i udvalgsvareomsætningen på 1-2 %.

- 1 mio. kr. pr. år i Billund svarende til en tilbagegang i udvalgsvareomsætningen på 1-2 %.

- 1 mio. kr. fra Billund Kommune i øvrigt svarende til en tilbagegang i udvalgsvareomsætningen på ca. 1 %.

- 3 mio. kr. fra Vejle bymidte svarende til en tilbagegang i udvalgsvareomsætningen på under 1 %.

- 5 mio. kr. fra Give svarende til en tilbagegang i udvalgsvareomsætningen ca. 3 %.

- 3 mio. kr. fra Vejle Kommune i øvrigt svarende til en tilbagegang i udvalgsvareomsætningen på under 1 %.

- 2 mio. kr. fra Horsens bymidte svarende til en tilbagegang i udvalgsvareomsætningen på under 1 %.

- 2 mio. kr. fra Horsens Kommune i øvrigt svarende til en tilbagegang i udvalgsvareomsætningen på under 1 %.

- 2 mio. kr. fra Silkeborg Kommune svarende til en tilbagegang i udvalgsvareomsætningen på under 1 %.

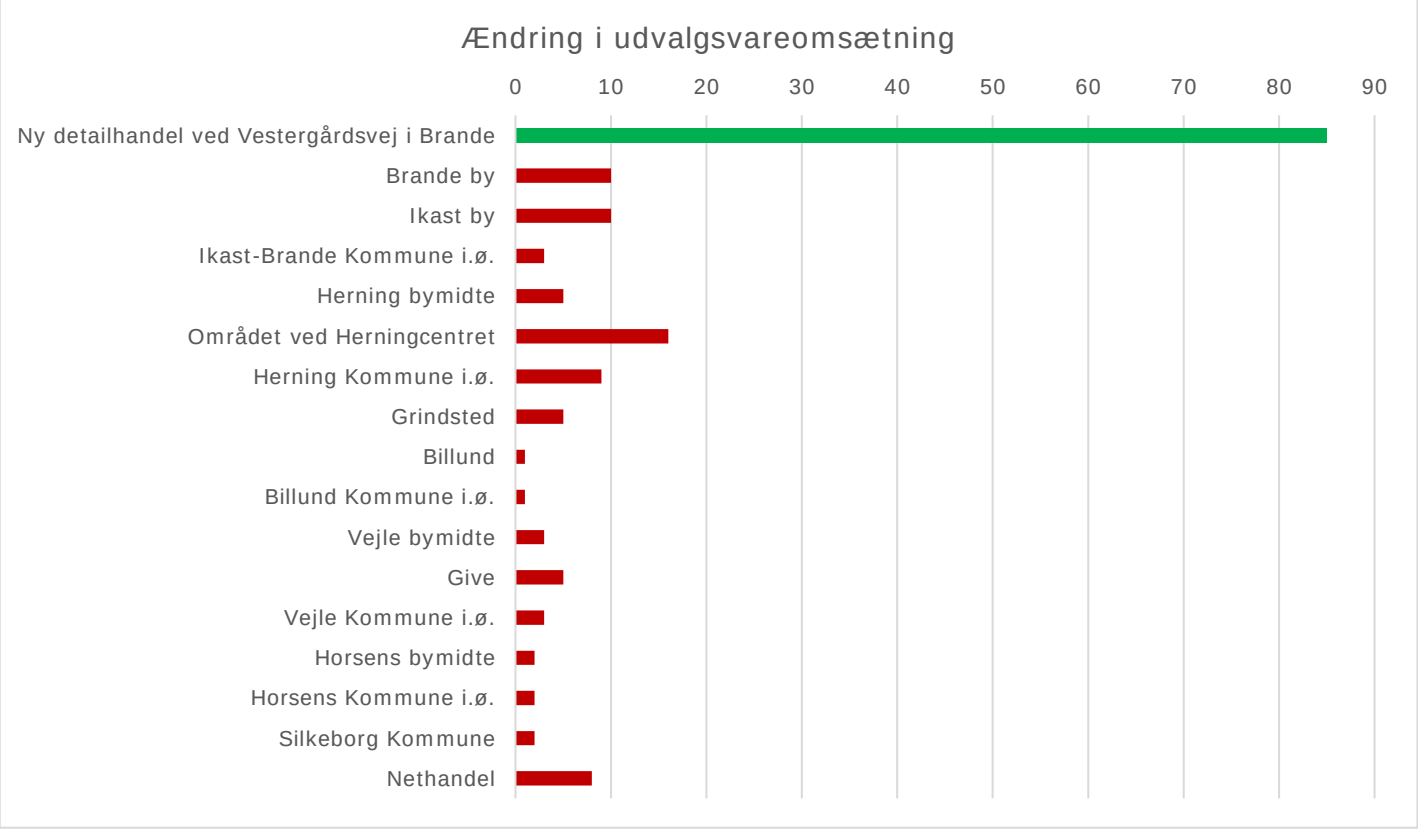
Herudover vurderes det, at ca. 8 mio. kr. pr. år vil blive hentet fra nethandlen. Det forventes, at kunder fra lokalområdet i en vis udstrækning vil erstatte køb af varer på nettet med køb i de nye lokale butikker, når der bliver mulighed for at

handle i en lokal butik. Herudover vil bestilling af varer på nettet, som afhentes i den lokale butik ("click and collect") blive regnet som lokal omsætning.

Som det fremgår af konsekvensvurderingen, kan det forventes, at den årlige udvalgsvareomsætning i Ikast-Brande Kommune øges med i størrelsesordenen 60-65 mio. kr. pr. år.

Endelig er det sådan, at området, som aflastningsområdet ønskes udvidet med, tidligere var udlagt til butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Ændring fra et område til butikker med særligt pladskrævende varegrupper til et aflastningsområde med mulighed for udvalgsvarebutikker større end 500 m² vil udvide mulighederne med butikstyper, der ellers ikke kunne være i området. Men vurderingen af påvirkningerne af aflastningsområdet skal også ses i sammenhæng med, at der med den hidtidige planlægning jo var mulighed for en del af de butikstyper, som aflastningsområdet vil give mulighed for. Påvirkningerne af at ændre fra et område til butikker med særligt pladskrævende varegrupper til et aflastningsområde til udvalgsvarebutikker større end 500 m² vil dermed være mindre end beregningerne giver udtryk for.

Hvis der alene beregnes effekter af udvidelsen af aflastningsområder, hvor der er en arealramme på 7.500 m², vil påvirkningerne være godt 10 % mindre.



Figur 12-1 Resultater af konsekvensvurdering. Omsætningsvækst er vist med grønt, omsætningsnedgang er vist med rødt.

11.2 Effekter på længere sigt

Effekterne på længeres sigt vil afhænge af udviklingen i rammebetingelserne, som er beskrevet i afsnit 9.

Hvis udviklingen bliver som i maksimumsscenariet, så vil rammebetingelserne bidrage til, at effekterne for de eksisterende udvalgsvarebutikker aftager over tid. I maksimumsscenariet vokser det årlige forbrugsgrundlag for udvalgsvarer i Ikast-Brande Kommune med knap 100 mio. kr. eller 15 %, hvilket vil bidrage til afbøde effekterne for de eksisterende udvalgsvarebutikker i kommunen.

Derudover vil effekterne bl.a. afhænge af, i hvilket omfang planerne for nye aflastningsområder og udbygning af eksisterende aflastningsområder i de konkurrerende handelsbyer realiseres, se figur 11-7 og beskrivelserne af kendte planer i omkringliggende byer i afsnit 8.

I Brande er der ud over aflastningsområdet ved Vestergårdsvej udlagt et aflastningsområde ved Kåremagervej, der som nævnt tidligere indeholder et stort Bestseller-projekt. Det forventes, at aflastningsområdet ved Kåremagervej i langt overvejende grad vil komme til at indeholde beklædningsbutikker, og i det hele taget blive et område, der adskiller sig væsentligt for aflastningsområdet ved Vestergårdsvej. Det er på nuværende tidspunkt usikkert, om projektet vil blive realiseret.

I Ikast er der som nævnt udlagt et nyt et aflastningsområde ved La Cours Vej. Der er taget højde for aflastningsområdet i vurdering af de kortsigtede effekter af udvidelsen af aflastningsområdet ved Vestergårdsvej. På længere sigt vil væksten i forbruget af udvalgsvarer som forudsat i maksimumsscenariet bidrage til at begrænse de samlede effekter af aflastningsområdet ved La Cours Vej i Ikast og udvidelsen af aflastningsområdet ved Vestergårdsvej i Brande.

I Herning overvejes nye aflastningsområder og udvidelse af eksisterende aflastningsområder. Udbygningerne udgør 3.100-14.000 m² og i alt op til 31.000 m². Det blev vurderet, at en meget begrænset del af omsætningen på under 1 mio. kr. pr. år vil blive hentet fra butikkerne i Brande.

Det er usikkert, om alle planerne om nye aflastningsområder andre steder realiseres helt eller delvist eller måske bliver opgivet, men effekterne for detailhandlen i Brande vurderes samlet set at blive mindre på længere sigt på grund af en forventet vækst i forbruget, når der ses 12 år frem.

12 Oplandseffekt

Forskellen på handelsbalancen for Brande by før og efter etableringen af den nye detailhandel kaldes aflastningsområdets oplandseffekt og skal beskrives ifølge vejledningen om detailhandelsplanlægning.

Beregningen viser, at den nye udvalgsvarehandel vil få betydelig positiv påvirkning af oplandseffekten for Brande by. Beregninger viser, at den årlige udvalgsvareomsætning i Brande by øges med ca. 75 mio. kr. pr. år. Væksten i udvalgsvareomsætning vil betyde, at handelsbalancen for Brande by inden for udvalgsvarer ekskl. nethandel vil stige fra 107 % til 143 % i 2033. Uden udviklingen i aflastningsområdet ved Vestergårdsvej og uden anden udvikling af handelslivet i byen vil handelsbalancen for Brande by falde til 88 % i 2033.

Det er væsentligt at være opmærksom på, at beregningerne af handelsbalancen udelukkende dækker Brande by, hvilket er et krav i vejledningen om detailhandelsplanlægning. Udenfor Brande by er der et opland. Hvis det blev regnet med, ville handelsbalancen for Brande være væsentligt lavere.

Som nævnt i afsnittet om handelsbalancen viste detailhandelsanalysen fra 2017 for Ikast-Brande kommune, at Brande by med omkringliggende opland i 2016 havde en handelsbalance på 75 % for udvalgsvarer, dvs. at byen med opland havde et betydeligt handelsunderskud. Detailhandelsanalysen viste også, at handelsbalancen for udvalgsvarer var faldet fra 115 % i 2007, dvs. at Brande med opland havde tabt betydeligt udvalgsvareomsætning til konkurrerende byer fra 2007 til 2016.

Udvidelsen af aflastningsområdet vil betyde, at Brande vil vinde en betydelig del af den tabte handel tilbage.

Tabel 13-1

OPLANDSEFFEKT FOR UDVALGSVARER FOR BRANDE BY					
	2021	**2033 ekskl. udvidelse**	**2033 inkl. udvidelse**	**Ændring**	**Hentes fra fysiske butikker uden for Ikast-Brande Kommune**
Omsætning mio. kr. pr. år	123	123	198	+75	62
Forbrug i mio. kr. pr. år	115	139	139	-	-
Handelsbalance	107 %	88 %	143 %	+55 %-point	-
Tallene er summeret og derefter afrundet. Forbrug er ekskl. nethandel.					

13 Konkurrence og priseffekt

For at vurdere påvirkningen på konkurrencen er Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens økonomiske model benyttet. Resultatet giver en indikation af udbygningens effekt på prisniveauet. Modellen bygger bl.a. på, at store butikker indebærer lavere priser end små butikker. Resultatet af beregningerne er, at priserne på udvalgsvarer vil falde. Priseffekten anslås at blive "lille".

Det vurderes samlet set, at planlægningen for aflastningsområdet vil bidrage til at understøtte hensynet om en effektiv butiksstruktur i begrænset omfang.

14 Sammenfattende konsekvensvurderingsskema

Tabel 15-1

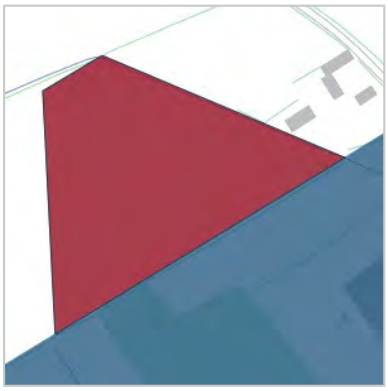
Hensyn	På kort sigt	På langt sigt (2033)
Konkurrenceeffekt (step 3)	Lille	Konkurrenceeffekten forventes ikke anderledes på langt sigt end på kort sigt. Den eksisterende detailhandel vil således også på længere sigt fortsat være påvirket af konkurrencen med den nye detailhandel. Udbygninger i konkurrerende handelsbyer kan forstærke konkurrenceeffekten på længere sigt.
Påvirkning af butiksforsyningen i bymidten, de mindre oplandsbyer og i landdistrikterne (step 2)	Der flyttes i størrelsesordenen 15-20 mio. kr. pr. år fra oplandet til aflastningsområdet, heraf ca. 10 mio. kr. pr. år fra Brande by, inkl. bymidten. De 15-20 mio. kr. pr. år svarer til ca. 5 % af den nuværende omsætning i oplandet, dvs. den sydlige del af Ikast-Brande Kommune og området omkring Give i Vejle Kommune. Omsætningen, der flyttes fra Brande by, forventes at komme både fra bymidten og fra de eksisterende butikker i aflastningsområdet og fra området med butikker med særligt pladskrævende varegrupper mellem Herningvej og jernbanen. Hvor meget og hvordan fordelingen mellem områderne vil blive, vil afhænge af de konkrete butikker, som udvidelsen af aflastningsområdet kommer til at indeholde. Andre oplandsbyer og landdistrikterne forventes ikke påvirket i betydelig grad.	Påvirkningerne af detailhandlen i bymidterne forventes at blive mindre på langt sigt, da det forventes at forbruget af udvalgsvarer vil fortsætte med at stige i moderat tempo.
Påvirkning af byens samlede oplandseffekt ift. nabokommuner (step 1)	Handelsbalancen for Brande by forventes at stige fra 107 % til 143 % ved fuld udnyttelse af arealrammen i aflastningsområdet. Hvis aflastningsområdet ikke realiseres, så forventes handelsbalancen at falde til 88 %. I beregningerne er nethandlen trukket ud fra forbruget.	Det vurderes, at aflastningsområdet ikke i sig selv medfører en yderligere ændring af handelsbalancen for udvalgsvarer på længere sigt.

Alle Kommuneplanrammer

På de følgende sider kan man se alle individuelle kommuneplanrammer fra Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 (vedtaget 6. oktober 2025)

Kommuneplanrammer

Plannr.: 10.E4.1

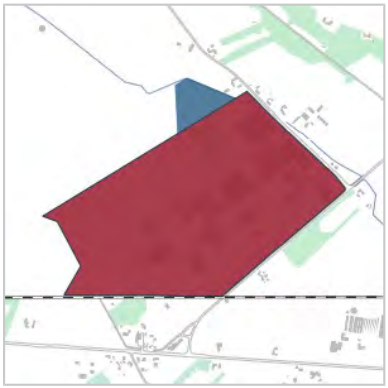


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Industri Øst, Hestlund Erhvervsområde
Distrikt:	Hestlund Erhvervsområde
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	60
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	15
Mindst tilladte miljøklasse:	5
Masimalt tilladte miljøklasse:	6
Min. grundstørrelse:	5000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Virksomheder med særlige beliggenhedskrav (3140)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Forsyningsanlæg (8110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Regnvands- og klimaanlæg (8134)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der kan i området etableres tekniske anlæg som antenne- og mobilmaster, regnvandsbassiner, spildevandsbassiner, energianlæg, forbrændingsanlæg og lignende. I tilknytning til den enkelte virksomhed kan der i begrænset omfang etableres detailsalg af egne produkter (dørsalg). Eventuelle dørsalgsbutikker må højst have en størrelse på 250 m2 pr. virksomhed.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal etableres opholdsarealer for de ansatte svarende til 5 m2 pr. ansat for virksomheden op til 20 ansatte og derefter 2 m2 pr. ansat.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende. Der skal dog mindst udlægges 1 p-plads pr. 75 m2 etageareal til erhverv eller 1 p-plads pr. beskæftigede på virksomheden.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Ingen grunde må udstykkes med et areal der er mindre end 5.000 m2. Omkring området er udlagt et konsekvensområde på 500 m, hvor der ikke må opføres boliger og anden støjfølsom bebyggelse.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967011
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 10.E4.2



Læs retningslinjerne

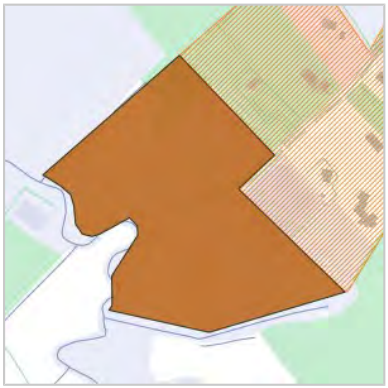
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Industri Øst, Hestlund Erhvervsområde
Distrikt:	Hestlund Erhvervsområde
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	60
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	12.5
Mindst tilladte miljøklasse:	6
Masimalt tilladte miljøklasse:	7
Min. grundstørrelse:	5000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Virksomheder med særlige beliggenhedskrav (3140)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Forsyningsanlæg (8110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Regnvands- og klimaanlæg (8134)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der kan i området etableres tekniske anlæg som antenne- og mobilmaster, regnvandsbassiner, spildevandsbassiner, energianlæg, forbrændingsanlæg og lignende.I tilknytning til den enkelte virksomhed kan der i begrænset omfang etableresdetailsalg af egne produkter (dørsalg). Eventuelle dørsalgsbutikker må højst have en størrelse på 250 m2 pr. virksomhed.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal etableres opholdsarealer for de ansatte svarende til 5 m2 pr. ansat for virksomheden op til 20 ansatte og derefter 2 m2 pr. ansat.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende. Der skal dog mindst udlægges 1 p-plads pr. 75 m2 etageareal til erhverv eller 1 p-plads pr. beskæftigede på virksomheden.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Ingen grunde må udstykkes med et areal der er mindre end 5.000 m2. Omkring området er udlagt et konsekvensområde på 500 m, hvor der ikke må opføres boliger og anden støjfølsom bebyggelse.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966572
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 11.R1.1

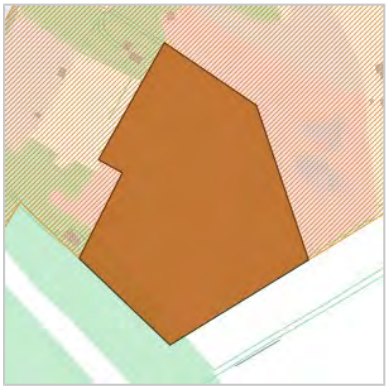
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Rekreativt område, Karupvej sydvest, Skyggehale Sommerhusområde
Distrikt:	Skyggehale Sommerhusområde
Fremtidig zone:	Fremtidigt sommerhusområde inden for kommuneplanperioden (3)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse (6110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønt område og fælles friareal for sommerhusene.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være på 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966573
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 11.R1.2



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Karupvej nordvest, Skyggehale Sommerhusområde
Distrikt:	Skyggehale Sommerhusområde
Fremtidig zone:	Fremtidigt sommerhusområde inden for kommuneplanperioden (3)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse (6110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønt område og fælles friareal for sommerhusene.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være på 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966574
Kommuneplan id:	11938675

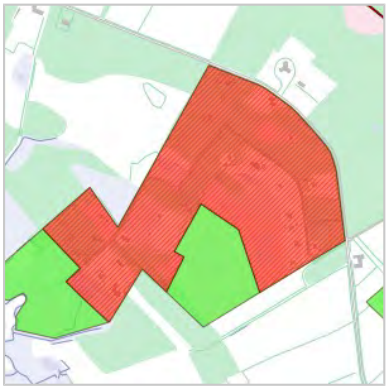
Plannr.: 11.R1.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Blåkærgård, Karupvej, Skyggehale Sommerhusområde
Distrikt:	Skyggehale Sommerhusområde
Fremtidig zone:	Fremtidigt sommerhusområde inden for kommuneplanperioden (3)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse (6110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønt område og fælles friareal for sommerhusene.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være på 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966575
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 11.S1.1

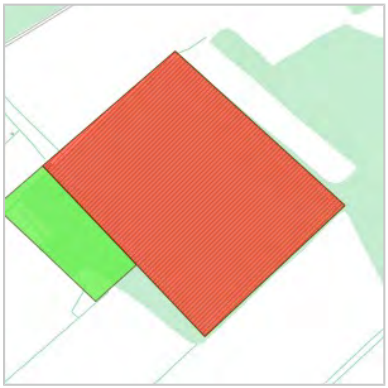


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Sommerhusområde, Karupvej Vest, Skyggehale
Distrikt:	Skyggehale Sommerhusområde
Fremtidig zone:	Fremtidigt sommerhusområde inden for kommuneplanperioden (3)
Generel anvendelse:	Sommerhusområde (61)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	5000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse (6110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På hver selvstændig matrikuleret ejendommå der kun opføres en enkelt beboelse.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. sommerhusbolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelser skal være på mindst 5.000 m2. Grundstørrelsen er eksklusiv eksisterende og udlagt vejareal.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966576
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 11.S1.2



Læs retningslinjerne

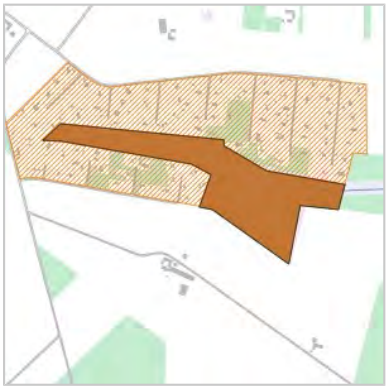
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Sommerhusområde, Blåkærgård, Karupvej, Skyggehale
Distrikt:	Skyggehale Sommerhusområde
Fremtidig zone:	Fremtidigt sommerhusområde inden for kommuneplanperioden (3)
Generel anvendelse:	Sommerhusområde (61)
Bebyggelsesprocent:	20
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	1000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse (6110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På hver selvstændig matrikuleret ejendom må der kun opføres en enkelt sommerhusbeboelse. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der på hver ejendom udover den nævntebeboelse opføres en gæstehytte eller lignende, når den ikke har mere end 2O,O m2 bebygget areal, og når den ikke indeholder køkkenfaciliteter eller lignende og ikke udlejes særskilt.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. sommerhusbolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelser skal være på 1.000-1.400 m2.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966577
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 12.R1.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Rekreativt område, Guldforhoved Sommerhusområde
Distrikt:	Guldforhoved Sommerhusområde
Fremtidig zone:	Fremtidigt sommerhusområde inden for kommuneplanperioden (3)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse (6110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være på 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Parkering skal foregå på egen grund. I forbindelse med vejarealerne kan der indrettes fællesarealer for parkering,postkasser, renovation, containerplads m.v. efter nærmere aftale med kommunen.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966578
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 12.S1.2

Læs retningslinjerne

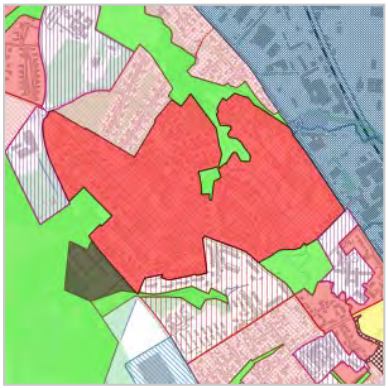
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Sommerhusområde, Guldforhoved
Distrikt:	Guldforhoved Sommerhusområde
Fremtidig zone:	Fremtidigt sommerhusområde inden for kommuneplanperioden (3)
Generel anvendelse:	Sommerhusområde (61)
Bebyggelsesprocent:	15
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	2500
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse (6110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På hver selvstændig matrikuleret ejendommå der kun opføres en enkelt beboelse.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal som udgangspunkt udlægges 2 p-pladser pr. sommerhusbolig. I forbindelse med vejarealerne kan der indrettes fællesarealer for parkering,postkasser, renovation, containerplads m.v. efter nærmere aftale med kommunen.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelser skal være mellem 2.500 m2 og 3.500 m2.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966579
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B1.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

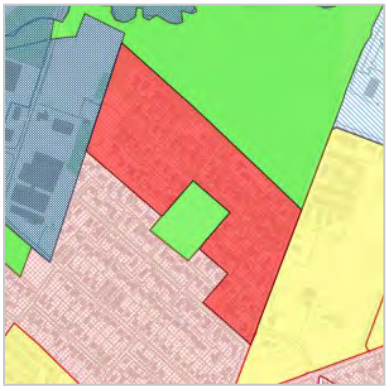


Plannavn:	Boligområde, Vibevej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966581
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B1.10

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Tingskoven, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966583
Kommuneplan id:	11938675

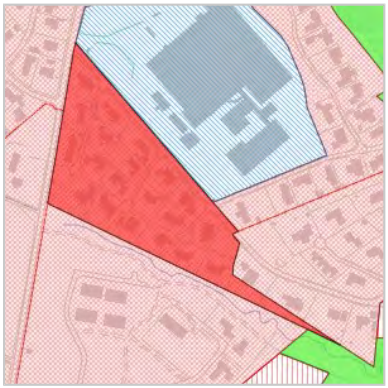
Plannr.: 13.B1.11

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Sædbækken, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966580
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B1.12



Læs retningslinjerne

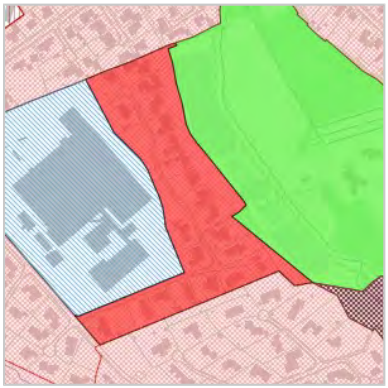
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Enkehøj Vest, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	2
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966992
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B1.13

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

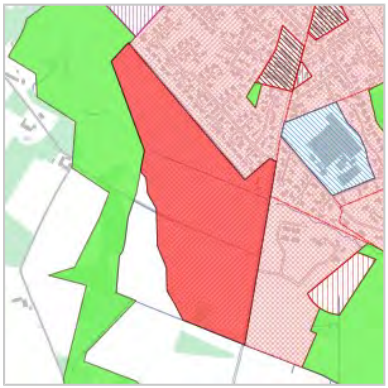


Plannavn:	Boligområde, Feddet, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	2
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967002
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B1.16

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

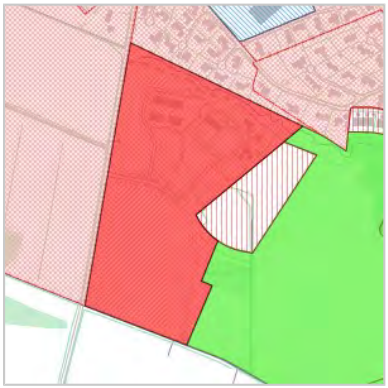


Plannavn:	Boligområde, Hyvildvej vest, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Max. antal etager (Spec. anvendelse 2)	2
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	400
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966993
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B1.17

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

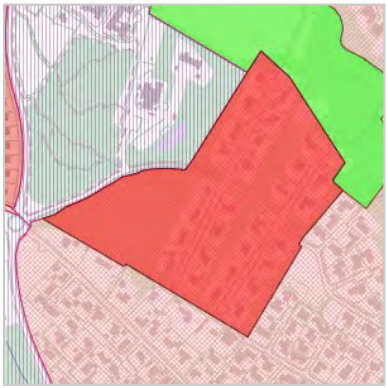


Plannavn:	Boligområde, Enkehøj syd, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 3)	200
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På hver åben-lav boligejendom må der kun opføres eller indrettes én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal, der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholdsareal svarende til 50 % af boligetagearealet. Opholdsarealet skal ligge som del af det sammenhængende areal på 200 m2 til den enkelte bolig.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal etableres mindst 2 parkeringspladser pr. bolig. Antallet af parkeringspladser kan sættes ned til 1½ plads pr. bolig, såfremt mindst en tredjedel af de krævede pladser etableres som fælles parkering/gæsteparkering. Der må ikke være kantstensparkering.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	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 200 m² i tilknytning til hver enkelt tæt-lav bolig.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966854
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B1.18

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Vibevej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966584
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B1.19

Læs retningslinjerne

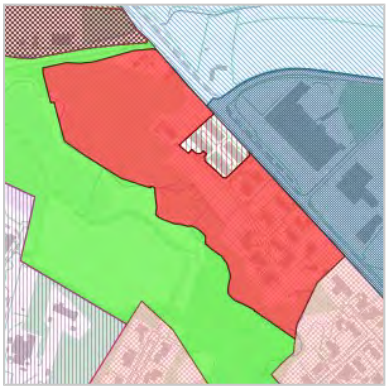
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Økærvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966585
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B1.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

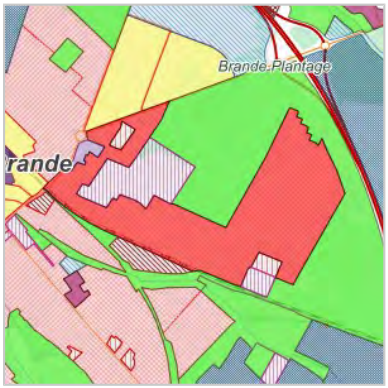


Plannavn:	Boligområde, Solskrænten, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	2
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967026
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B1.20

Læs retningslinjerne

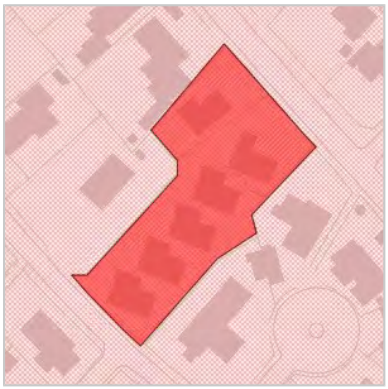
Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Østergade Øst, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 3)	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen. Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund. I området er der mulighed for jernbaneaktiviteter.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².

Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966979
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B1.21



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Engtoften og Vejlevej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal som udgangspunkt foregå på egen grund. Den ene parkeringsplads kan dog anlægges uden for egen grund, men i umiddelbar nærhed af boligen.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 400 m² og højst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966586
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B1.22

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Nordlundvej Øst, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	400
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Maksimalt 85% af boligerne på opføres som tæt-lave boliger og minimum 15% af boligerne skal opføres som åben-lave boliger.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved åben lav boligbebyggelse må højst være 30 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal som udgangspunkt foregå på egen grund. Den ene parkeringsplads kan dog anlægges uden for egen grund i forbindelse med vejareal, men i umiddelbar nærhed af boligen. Det må ikke være kantstensparkering.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966925
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B1.23

Læs retningslinjerne

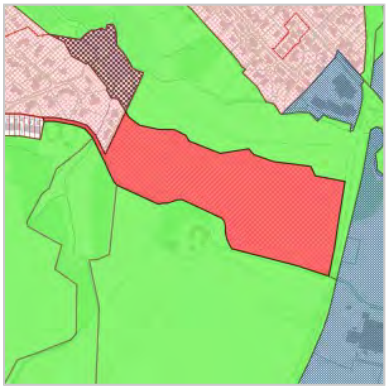
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Nordlundvej Vest, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	400
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel. Maksimalt 80% af boligerne på opføres som tæt-lave boliger og minimum 20% af boligerne skal opføres som åbenlave boliger.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved åben lav boligbebyggelse må højst være 30 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal som udgangspunkt foregå på egen grund. Den ene parkeringsplads kan dog anlægges uden for egen grund i forbindelse med vejareal, men i umiddelbar nærhed af boligen. Det må ikke være kantstensparkering.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966864
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B1.24

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Christiansminde, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Max. antal etager:	2
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	400
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På hver åben-lav boligejendom må der kun opføres eller indrettes én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². 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.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967003
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B1.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Brandlundvej ved Landlyst og Søndervænget, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966588
Kommuneplan id:	11938675

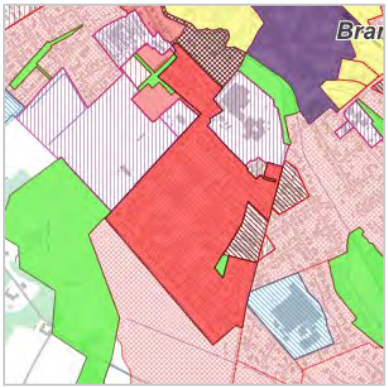
Plannr.: 13.B1.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Brandlundvej Syd, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966589
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B1.5



Læs retningslinjerne

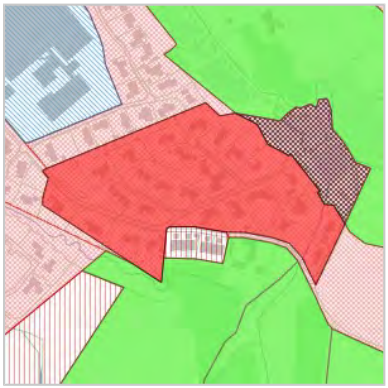
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Ågade og Hyvildvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	1.5
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966996
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B1.6

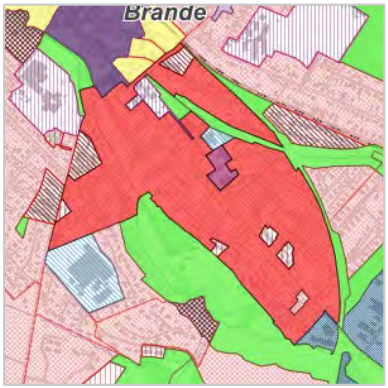
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Enkehøj Øst, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	2
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967007
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B1.7



Læs retningslinjerne

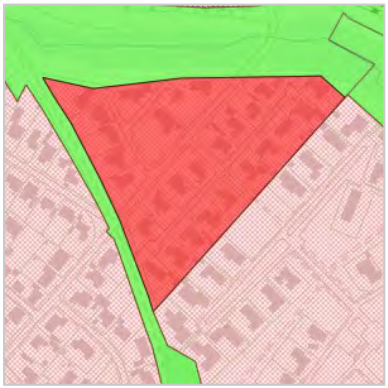
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Vejlevej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	1.5
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966897
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B1.8

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

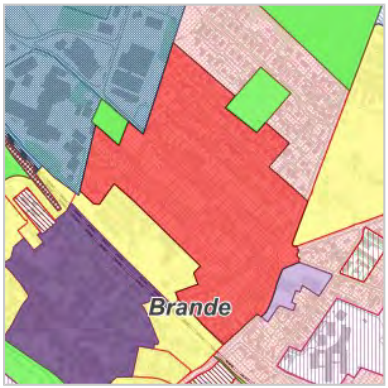


Plannavn:	Boligområde, Blåbærvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966590
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B1.9

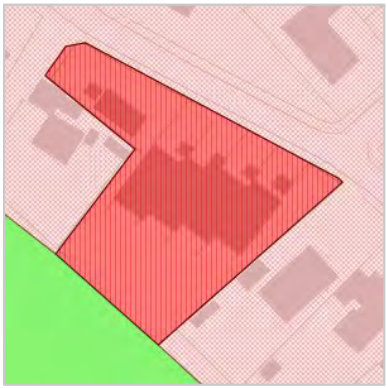
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Østre Allé Vest, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen. Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². 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.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966927
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B2.1



Læs retningslinjerne

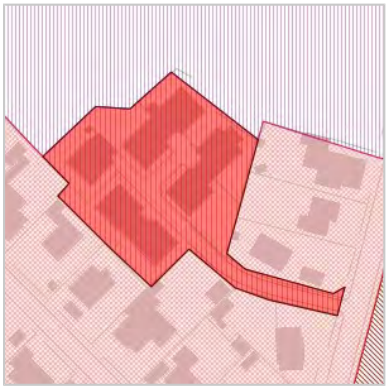
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Engtoften, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	Lokalplanlægning skal sikre grundvandsbeskyttelse ved afledning af overfladevand og spildevand.
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966961
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B2.10

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Engvang, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966582
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B2.11

Læs retningslinjerne

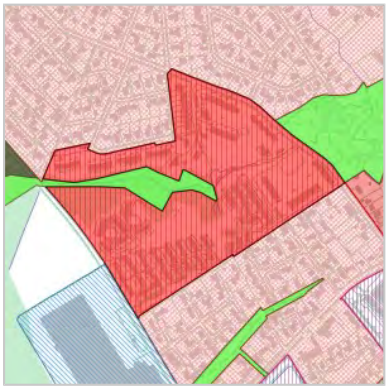
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Hyvildvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966591
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B2.12

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

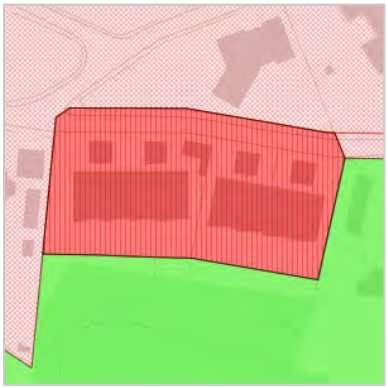


Plannavn:	Boligområde, Ørbækvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved åben lav boligbebyggelse må højst være 30 %. Bebyggelsesprocenten ved etageboligbebyggelse må højst være 50 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet. Ved etageboligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på 50 % af boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund. Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig ved etageboligbebyggelse og parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966592
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B2.13

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

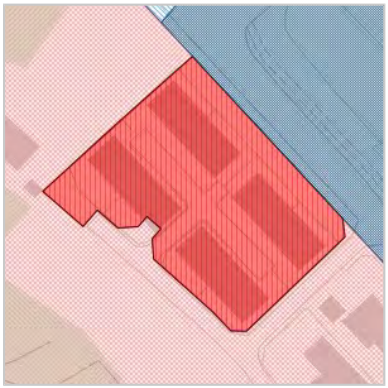


Plannavn:	Boligområde, Enkehøj Sydøst, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	1
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	400
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal som udgangspunkt foregå på egen grund. Den ene parkeringsplads kan dog anlægges uden for egen grund i forbindelse med vejareal, men i umiddelbar nærhed af boligen. Det må ikke være kantstensparkering.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966937
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B2.14

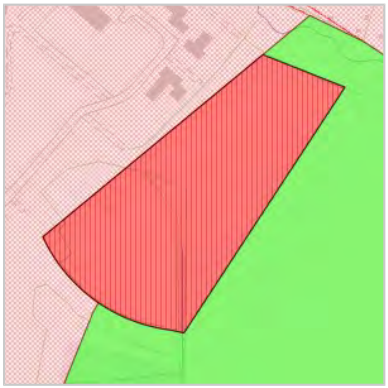
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Solskrænten, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal som udgangspunkt foregå på egen grund. Den ene parkeringsplads kan dog anlægges uden for egen grund i forbindelse med vejareal, men i umiddelbar nærhed af boligen. Det må ikke være kantstensparkering.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal 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.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966982
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B2.15



Læs retningslinjerne

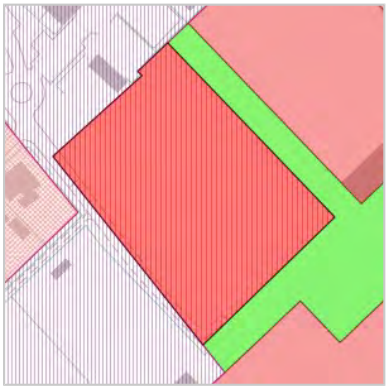
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Stjernevejen Nord, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	2
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets må anvendes til tæt lav boligbebyggelse. Der må desuden opføres anlæg og byggeri til fællesfaciliteter i forbindelse med fælles ophold- og friarealer inden for rammeområdet. Der kan etableres tekniske anlæg til f.eks. regnvandshåndtering.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved tæt-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En del af friarealerne til tæt-lav boligbebyggelse kan indgå i et sammenhængende, fælles opholdsareal.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges mindst 1,5 p-pladser pr. tæt-lav bolig. Mindst 1/3 af de krævede p-pladser etableres som fælles parkering/gæsteparkering. Der må ikke være kantstensparkering.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Ved tæt-lave boliger må der maksimalt opføres 1 bolig for hver 400 m² grundareal inkl. andel af fælles fri- og opholdsarealer. De enkelte tæt-lave boliger skal kunne udstykkes med en mindste grundstørrelse på 250 m² (eksklusiv fælles opholds- og friarealer), der skal være i direkte tilknytning til hver enkelt tæt-lav bolig.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	12085466
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B2.16

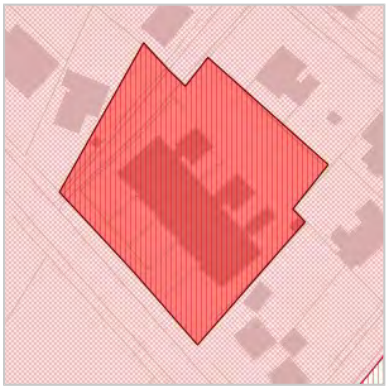
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Søndervænget, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	2
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der kan etableres bofællesskaber og fælleshuse inden for rammeområdet. Bebyggelsesprocenten ved tæt-lav boligbebyggelse må ikke overstige 40 % for den enkelte ejendom.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må ikke opføres byggeri i mere end 8,5 meters højde inden for 20 meter fra skel ved boliger på Søndervænget.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved tæt-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet til tæt-lav boligbebyggelse kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i nærheden af den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	Lokalplanlægningen skal sikre, at der ikke graves ned i lerlaget, der adskiller de primære og sekundære grundvandsmagasiner.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. tæt-lav bolig. Parkering kan etableres som fællesparkering og skal foregå inden for rammeområdet. Der må ikke være kantstensparkering. Der skal sikres stiadgang fra Brandlundparken gennem rammeområdet til det rekreative grønne område i ramme nr. 13.R1.25.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Ved tæt-lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m². Arealet til den enkelte tæt-lave bolig, eksklusiv det tilhørende friareal, skal være mindst 250 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967038
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B2.6



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Pilevænget Nord, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966593
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B2.7

Læs retningslinjerne

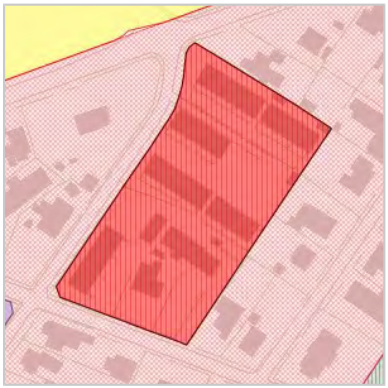
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Skovbrynet Syd, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966594
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B2.8

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

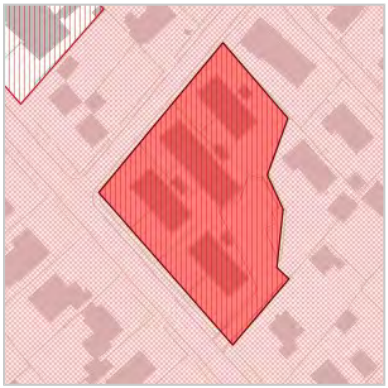


Plannavn:	Boligområde, Elme Allé, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved åben lav boligbebyggelse må højst være 30 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966597
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B2.9

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

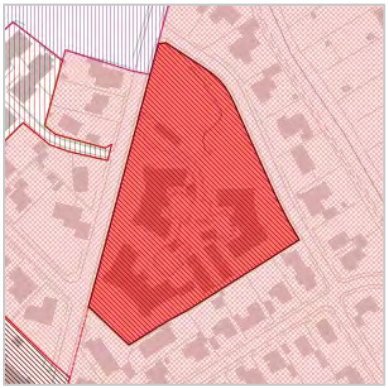


Plannavn:	Boligområde, Pilevænget Syd, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966598
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B3.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

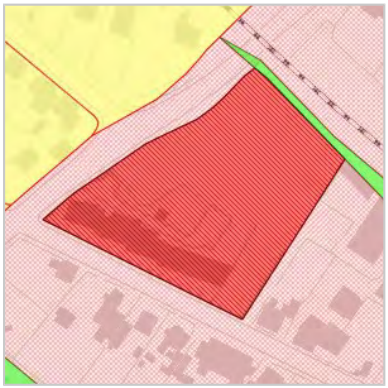


Plannavn:	Boligområde, H. C. Andersensvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Etageboligbebyggelse (1130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på 50 % af boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966595
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B3.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Østrealle, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	130
Max. antal etager:	3.5
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Etageboligbebyggelse (1130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på 50 % af boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Ubebygget areal mindst 50% af grundarealet.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966599
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B3.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Bøgevænget, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Etageboligbebyggelse (1130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på 50 % af boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse mindst 400 m2
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966600
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B3.5

Læs retningslinjerne

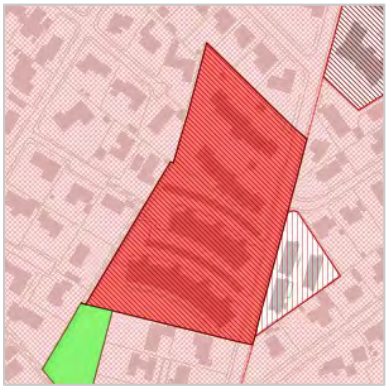
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Vest for Vestergårdsvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Etageboligbebyggelse (1130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på 50 % af boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966601
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B3.6

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

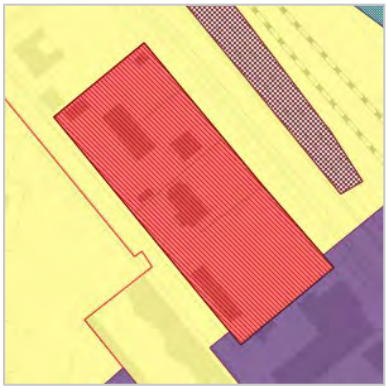


Plannavn:	Boligområde, Hyvildparken, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	65
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	4
Max. bygningshøjde:	16
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Etageboligbebyggelse (1130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på 25 % af boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966596
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B3.7

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Kirkegade, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	110
Max. antal etager:	5
Max. bygningshøjde:	17
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Etageboligbebyggelse (1130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må maksimalt bygges i 4 etager og 13 meter mod Kirkegade.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på 50 % af boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966880
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B4.1

Læs retningslinjerne

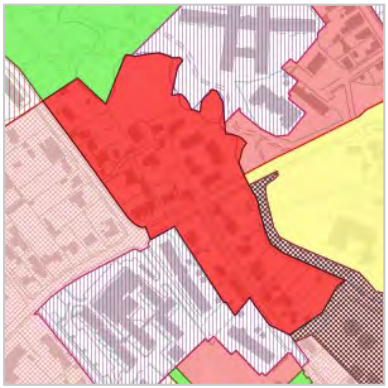
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Ny Sandfeldvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Det enkelte jordstykke
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved åben lav boligbebyggelse må højst være 30 %.Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet. Ved etageboligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på 50 % af boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund. Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig ved etageboligbebyggelse og parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966603
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B4.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

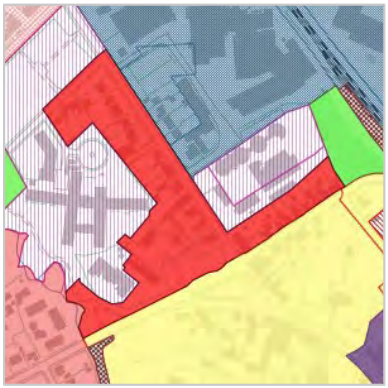


Plannavn:	Boligområde, Brande Å, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet. Ved etageboligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på 50 % af boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund. Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig ved etageboligbebyggelse og parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966604
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B4.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Dr. Arends Vej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	10
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	2.5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 3)	400
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved åben lav boligbebyggelse må højst være 30 %.Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund. Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig ved etageboligbebyggelse og parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967017
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B4.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Skolestien, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Etageboligbebyggelse (1130)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	80
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 2)	16
Max. antal etager (Spec. anvendelse 2)	4
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der kan etableres bofællesskaber og fælleshuse inden for rammeområdet. Bebyggelsesprocenten ved etageboligbebyggelse må ikke overstige 80 % for den enkelte ejendom. For tæt-lav boligbebyggelse må den ikke overstige 40 % for den enkelte ejendom.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må ikke opføres byggeri i mere end 8,5 meters højde inden for 25 meter fra skel ved boliger på Præstelunden.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved tæt-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet til tæt-lav boligbebyggelse kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i nærheden af den enkelte bolig og inden for rammeområdet. Ved etageboligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på 50 % af boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	Lokalplanlægningen skal sikre, at der ikke graves ned i lerlaget, der adskiller de primære og sekundære grundvandsmagasiner.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. tæt-lav bolig og 1 p-plads pr. etagebolig. Parkering kan etableres som fællesparkering og skal foregå inden for rammeområdet. Der må ikke være kantstensparkering. Der skal sikres stiadgang fra Brandlundparken gennem rammeområdet til det rekreative grønne område i ramme nr. 13.R1.25.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Ved tæt-lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m². Arealet til den enkelte tæt-lave bolig, eksklusiv det tilhørende friareal, skal være mindst 250 m².

Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966994
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B4.5

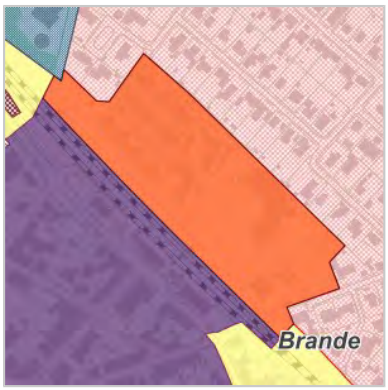
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Ågade, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Etageboligbebyggelse (1130)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	80
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 2)	16
Max. antal etager (Spec. anvendelse 2)	4
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der kan etableres bofællesskaber og fælleshuse inden for rammeområdet. Bebyggelsesprocenten ved etageboligbebyggelse må ikke overstige 80 % for den enkelte ejendom. For tæt-lav boligbebyggelse må den ikke overstige 40 % for den enkelte ejendom.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må ikke opføres byggeri i mere end 8,5 meters højde inden for 25 meter fra skel ved boliger på Præstelunden eller Solkrogen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet til tæt-lav boligbebyggelse kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i nærheden af den enkelte bolig og inden for rammeområdet. Ved etageboligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på 50 % af boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	Lokalplanlægningen skal sikre, at der ikke graves ned i lerlaget, der adskiller de primære og sekundære grundvandsmagasiner.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. tæt-lav bolig og 1 p-plads pr. etagebolig. Parkering kan etableres som fællesparkering og skal foregå inden for rammeområdet. Der må ikke være kantstensparkering. Der skal sikres stiadgang fra det rekreative grønne område i ramme nr. 13.R1.25 gennem rammeområdet til parkeringspladsen ved Børnehaven Tumlehøj.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	

Rammetekst, generelt notat:	Ved tæt-lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m². Arealet til den enkelte tæt-lave bolig, eksklusiv det tilhørende friareal, skal være mindst 250 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966997
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B5.1



Læs retningslinjerne

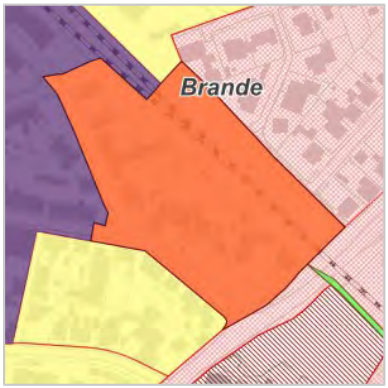
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Remisen, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	80
Max. antal etager:	4
Max. bygningshøjde:	16
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Der kan bygges ét punkthus med en maksimal højde på 30 m og flere end 4 etager.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966606
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B5.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Stationsvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	75
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 5:	
Specifikanvendelse 5	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger. I området er der mulighed for jernbaneaktiviteter.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m². Ved tilbygning dog mulighed for højere byggeri, dog aldrig højere end eksisterende.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966964
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B5.3

Læs retningslinjerne

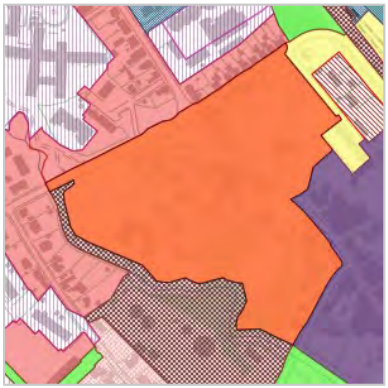
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Kirkegade, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt sommerhusområde (4)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	75
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 5:	
Specifikanvendelse 5	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger. I området er der mulighed for jernbaneaktiviteter.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m². Husdybde max 8 m - Ny bebyggelse skal opføres i facadelinjen og tilpasses nabobebyggelsens etageantal og husdybde.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966960
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B5.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

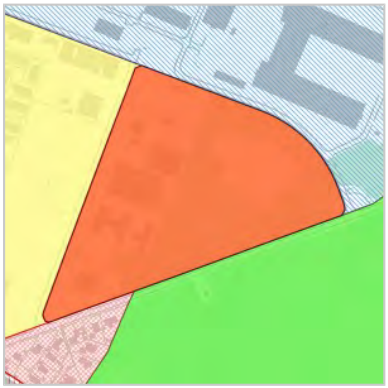


Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Ved kirken og Storegade, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	100
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m². Bebyggelsen langs Storegade og Ågade kan opføres i op til 3 etager med udnyttet tagetage. Inden for 100 m fra åen må der højst bygges i 1 etage med udnyttet tagetage. I rammeområdet som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 3.000 m² . Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 1.000 m² for dagligvarer og 1.000 m² for udvalgsvarer. Rammeområdet er udlagt til lokalcenter.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966607
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B5.5

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Industrivej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	50
Max. antal etager:	8
Max. bygningshøjde:	35
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der må kun etableres boliger inden for rammeområdet, hvis det kan ske uden at pålægge eksisterende virksomheder yderligere miljøbegrænsninger. Man må dog ikke opføre eller indrette åben lav boligbebyggelse i området.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må ikke opføres nogen form for bebyggelse i fredskovsarealet.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal etableres udendørs opholds- og friareal på den enkelte grund svarende til mindst 10 % af etagearealet ved erhverv og 25 % ved boliger.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for beboere, besøgende, medarbejdere og kunder. Lokalplanen præciserer kravet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966609
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B5.6

Læs retningslinjerne

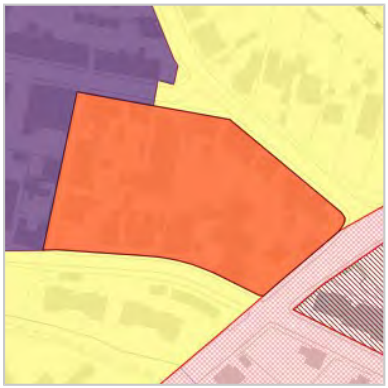
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Dørslundvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	50
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	14
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der må kun etableres boliger inden for rammeområdet, hvis det kan ske uden at pålægge eksisterende virksomheder yderligere miljøbegrænsninger. Man må dog ikke opføre eller indrette åben lav boligbebyggelse i området.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal etableres udendørs friareal på den enkelte grund svarende til mindst 10 % af etagearealet ved erhverv og 25 % ved boliger.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for beboere, besøgende, medarbejdere og kunder. Lokalplanen præciserer kravet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966610
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B5.7

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Stationsvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	75
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966611
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.B5.8

Læs retningslinjerne

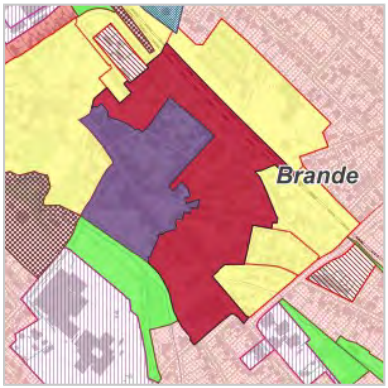
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Stationsvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	75
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetageareal og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m². Ved tilbygning dog mulighed for højere byggeri, dog aldrig højere end eksisterende. Der er mulighed for op til 12 m. husdybde ved nabobygning langs Østre Alle til hjørnebygning Storegade/Østre Alle. Herudover er der mulighed for trappetårn/elevatortårn. Der er mulighed for tilbygning til funkisbygning, Storegade så denne får en husdybde på op til 16 m.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966612
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.C1.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Centerområde, Bymidten, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	120
Max. antal etager:	3.5
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Bymidte (4115)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal. I området er der mulighed for jernbaneaktiviteter.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet er en del af den afgrænsede bymidte. I den afgrænsede bymidte som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 31.000 m². Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 3.500 m² for dagligvarer og 2.000 m² for udvalgsvarer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966963
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.C1.2

Læs retningslinjerne

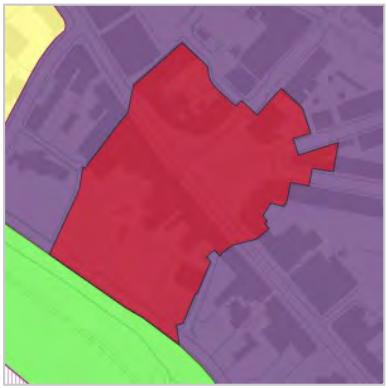
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Centerområde, Nørregadekarreen, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	120
Max. antal etager:	3.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Bymidte (4115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der må ikke være dagligvarebutikker i området
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet. Arealet kan være altaner, tagterrasser og lignende
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² butik og 1 p-plads pr. 100 m² øvrigt erhverv, herunder lager, personalefaciliteter og lignende bifunktioner til butikker.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet er en del af den afgrænsede bymidte. I den afgrænsede bymidte som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 31.000 m². I rammeområdet som helhed må der opføres eller indrettes udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 2.000 m². Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 1.000 m² for udvalgsvarer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966918
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.C1.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

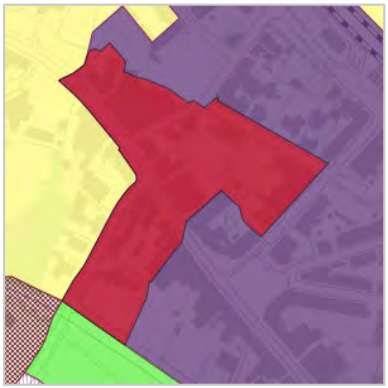


Plannavn:	Centerområde, Storegade, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	120
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Bymidte (4115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Facadelængden må maksimalt være 15 m. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen. Max 3½ etager mod Storegade og Strømmen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet er en del af den afgrænsede bymidte. I den afgrænsede bymidte som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 31.000 m². Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 3.500 m² for dagligvarer og 2.000 m² for udvalgsvarer. Langs Storegade og rundt om torvet skal der være butikker eller besøgsorienterede funktioner i stueetagen.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966879
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.C1.4

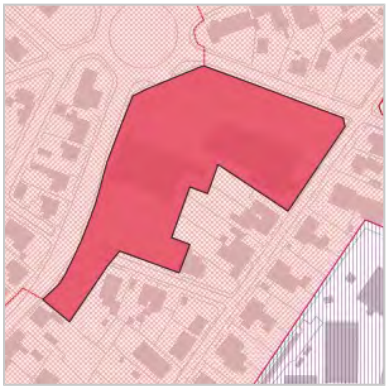
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Centerområde, Storegade/Ågade, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	150
Max. antal etager:	4
Max. bygningshøjde:	15
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Bymidte (4115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Den 4. etage skal trækkes mindst en meter tilbage fra facaden mod Storegade og Strømmen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af boligetageareal og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet er en del af den afgrænsede bymidte. I den afgrænsede bymidte som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 31.000 m². Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 3.500 m² for dagligvarer og 2.000 m² for udvalgsvarer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966919
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.C2.4



Læs retningslinjerne

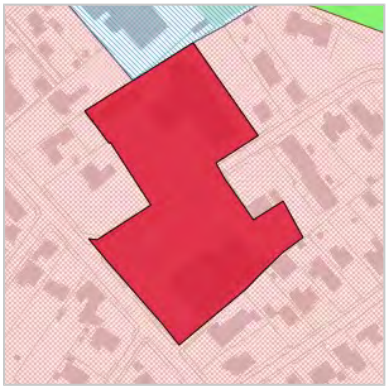
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Centerområde, Område til butiksformål, Østrealle, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Lokalcenter (4170)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	50
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	1
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der er mulighed for at etablere et benzintankanlæg samt en mindre, grillpavillon på rammeområdets arealer syd for Lærkevej.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af det etagearealet. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal til bebyggelsen etableres det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende. Der skal dog mindst etableres 1 p-plads pr. 25 m2 etageareal til dagligvarebutik. I forbindelse med tankanlægget skal der udlægges 2 p-pladser ud over tankanlæggets tankpladser, samt 1 p-plads pr. 25 m2 etageareal til grillbar.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	I rammeområdet som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 3.000 m². Bruttoetagearealet for den enkelte dagligvarebutik på højst være på 1.200 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966856
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.C3.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

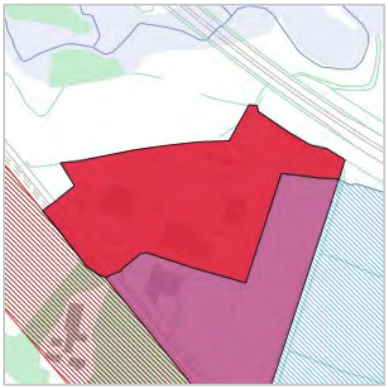


Plannavn:	Centerområde, Chr. Bergsvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Lokalcenter (4170)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	I rammeområdet som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 3.000 m². Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 1.200 m² for dagligvarer og 1.200 m² for udvalgsvarer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966900
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.C3.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

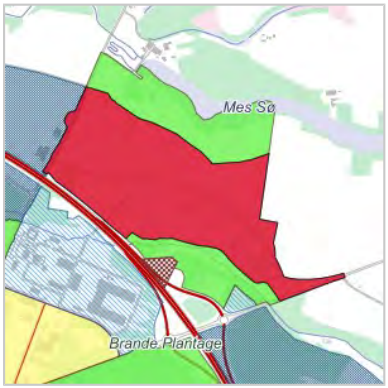


Plannavn:	Aflastningsområde, Vestergårdsvej vest, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	12.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Aflastningsområde (4190)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Inden for lokalplanområdet må der opføres butikker med et samlet bruttoetageareal på maks. 5.450 m2. Det samlede bruttoareal for butikker til dagligvarer må ikke overstige 2.800 m2, som også er den højst tilladte størrelse for den enkelte dagligvarebutik (ekskl. personalefaciliteter). Det samlede bruttoareal for butikker til udvalgsvarer må ikke overstige 2.650 m2, som også er den højst tilladte størrelse for den enkelte udvalgsvarebutik. De enkelte dagligvare- og udvalgsvarebutikker skal mindst være på 500 m2.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967021
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.C3.5

Læs retningslinjerne

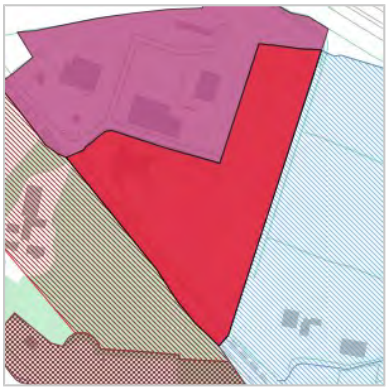
Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Centerområde, Kåremagervej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	200
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	6
Max. bygningshøjde:	21
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Aflastningsområde (4190)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der kan etableres centerfunktioner såsom kontor, hotel, etageboliger, butikker med tilknyttet lager, servicefunktioner såsom biograf og restaurant. Ud mod Ejstrupholmvej i rammeområdets østlige del kan der etableres en tankstation. Der kan planlægges for 28.500 m2 etageareal til butiksformål i form af udvalgsvarebutikker. De enkelte udvalgsvarebutikker må have et maksimalt bruttoetageareal til butiksformål på 5.000 m2. Der kan planlægges for 1.500 m2 etageareal til butiksfomål i form af dagligvarebutikker. De enkelte dagligvarebutikker må have et maksimalt bruttoetageareal til butiksformål på 200 m2.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Inden for nærmere afgrænsede områder i lokalplanen kan der opføres enkelte bygninger med en større bygningshøjde end 20 meter. Der kan opføres: • Én bygning på op til 320 meter. Det bebyggede areal for denne bygning må maksimalt være 1.200 m2. • Én bygning på op til 75 meter • Én bygning på op til 40 meter • To bygninger på op til 50 meter • Inden for et afgrænset område kan der generelt bygges i op til 30 meter. Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde på 21 m. Forinden et forslag til lokalplan kan vedtages skal Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse godkende forslaget i forhold til varetagelsen af Forsvarsministeriets nationale interesser. Det er en forudsætning, at bygninger og anlæg ikke forstyrrer Forsvarets radarovervågning og telekommunikation. Det er endvidere en forudsætning, at bygninger og anlæg ikke må være i konflikt med servitutbelagte områder, med de generelle højdebegrænsninger eller med de højdebegrænsninger der fremgår af de militære indflyvningsplaner.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et passende areal til udendørs opholds- og friareal på til områdets ansatte.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Parkering Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende. Antallet af pladser udregnes efter sammensætningen af de forskellige centerfunktioner således at der planlægges for minimum: • 1 p-plads pr. 40 kvm pr. Kontor/uddannelse • 1 p-plads pr. bolig • 1 p-plads pr. 50 m2 detailhandel • 1 p-plads pr. 80 m2 restaurant • 1 p-plads pr. 100 m2 Hotel/konference og Servicefunktioner • 1 p-plads pr. 150 m2 øvrige centerfunktioner som biograf, fitness, workshop og besøgscenter Naturgasledning Ny bebyggelse inden for 200 m fra naturgasledningen forudsætter dialog med ledningsejeren, og kan betyde begrænsning af byggemuligheden. Lokalplanen skal indeholde bestemmelser som sikrer de nødvendige hensyn til forsyningssikkerheden og befolkningen.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	

Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966818
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.C3.6



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Aflastningsområde, Vestergårdsvej øst, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	12.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Kontor- og serviceerhverv (3110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Transport- og logistikvirksomheder (3155)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tankstation (4177)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Aflastningsområde (4190)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets anvendelse fastlægges til udvalgsvarebutikker samt kontorerhverv (f.eks. liberale erhverv), serviceerhverv (f.eks. engrosvirksomheder, klinikker, restaurationer, hoteller, lagerhoteller o.lign.), tankstationer (herunder vaskehaller, ladestandere o.lign.), fritidsaktiviteter (f.eks. fitnesscentre, padelbaner, legelande o.lign.), mindre fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikker samt grønne arealer. Det må ikke etableres dagligvarebutikker i området.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Det samlede bruttoetageareal i butikker må ikke overstige 8.500 m2. Det samlede bruttoareal for den enkelte butik må ikke overstige 8.500 m2 og må ikke være mindre end 500 m2.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967020
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.E2.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Fredskovvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Max. bygningshøjde:	16
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Siloer og skorstene er undtaget fra bestemmelsen om bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10% af etagearealet til virksomhedernes ansatte.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges areal til parkering, svarende til 1 p-plads pr. 100 m2 lager, produktionshal og lignende og 1 p-plads pr. 50 m2 administration og lignende.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966613
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.E2.2

Læs retningslinjerne

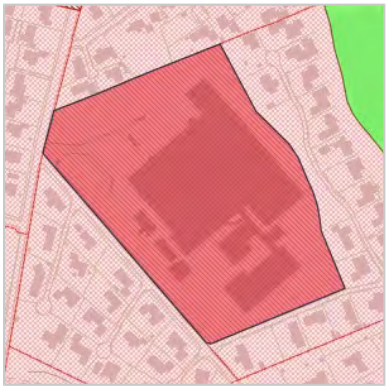
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Porsbakken, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	40
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
Min. grundstørrelse:	2500
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Butikker (4135)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 2.500 m². I rammeområdet kan virksomheder etablere mindre butikker i tilknytning til produktionslokalerne - til salg af de produkter virksomheden selv producerer. Det er en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966614
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.E2.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Erhvervsområde, Hyvildvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	50
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Det enkelte jordstykke
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	3000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Butikker (4135)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grundudlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 3.000 m². I rammeområdet kan virksomheder etablere mindre butikker i tilknytning til produktionslokalerne - til salg af de produkter virksomheden selv producerer. Det er en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966995
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.E2.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Nordlundvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Let industri og håndværk (3120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 3.000 m². I rammeområdet kan virksomheder etablere mindre butikker i tilknytning til produktionslokalerne - til salg af de produkter virksomheden selv producerer. Det er en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966615
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.E2.5

Læs retningslinjerne

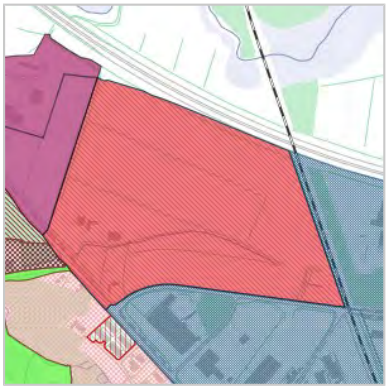
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Kåremagervej syd, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	25
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tankstation (4177)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opføres en tankstation og opsættes antenne og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10% af etagearealet til områdets ansatte.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966820
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.E2.6

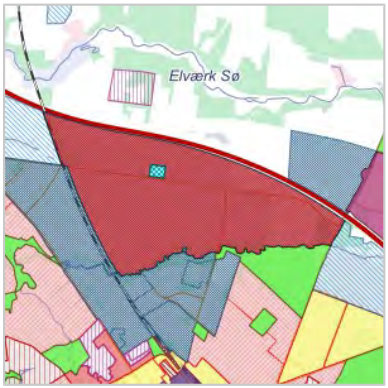
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Erhvervsområde, Herningvej nord, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
Min. grundstørrelse:	2500
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Butikker med særligt pladskrævende varer (4175)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster. Området kan anvendelse til særligt pladskrævende varegrupper.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.Der kan opføres siloer op til 38 m, under hensyntagen til brandforhold.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 2.500 m². I rammeområdet må der opføres eller indrettes butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer. Det samlede butiksareal til særlig pladskrævende varer i rammeområdet må højst være 2.500 m². Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 1.500 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966616
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.E3.1



Læs retningslinjerne

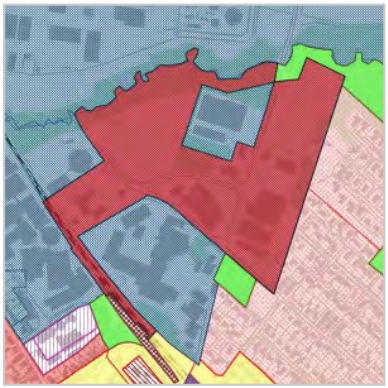
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Borupvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
Min. grundstørrelse:	2500
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.Der kan opføres siloer op til 38 m, under hensyntagen til brandforhold.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger. I området er der mulighed for jernbaneaktiviteter.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 2.500 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966957
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.E3.10

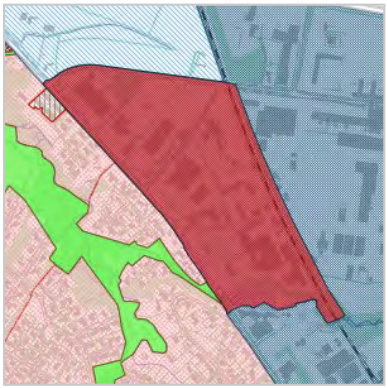
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Erhvervsområde, Mylius-Erichsensvej nord, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
Min. grundstørrelse:	2500
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.Der kan opføres siloer op til 38 m, under hensyntagen til brandforhold.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger. I området er der mulighed for jernbaneaktiviteter.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 2.500 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967233
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.E3.11



Læs retningslinjerne

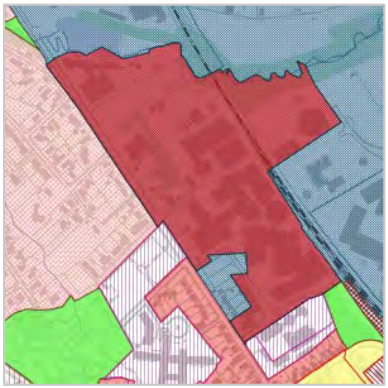
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Herningvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.Området kan anvendelse til særligt pladskrævende varegrupper.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.Der kan opføres siloer op til 38 m, under hensyntagen til brandforhold.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger. I området er der mulighed for jernbaneaktiviteter.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	I rammeområdet må der opføres eller indrettes butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer. Det samlede butiksareal til særlig pladskrævende varer i rammeområdet må højst være 2.000 m². Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 1.500 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966958
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.E3.12

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

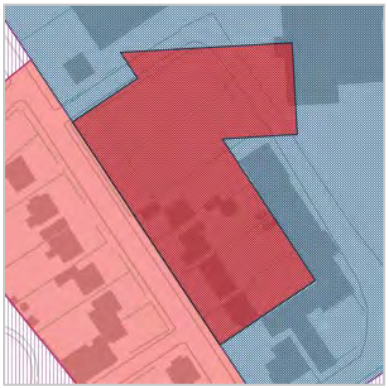


Plannavn:	Erhvervsområde, Herningvej Syd, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	100
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	40
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Butikker med særligt pladskrævende varer (4175)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster. Området kan anvendelse til særligt pladskrævende varegrupper.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde. Der kan opføres siloer op til 55 m, under hensyntagen til brandforhold.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et passende areal til udendørs opholds- og friareal til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet. Der skal dog som minimum udlægges et opholdsareal på 40 m2 i tilknytning til virksomheden.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. I området er der mulighed for jernbaneaktiviteter.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	I rammeområdet må der opføres eller indrettes butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer. Det samlede butiksareal til særlig pladskrævende varer i rammeområdet må højst være 2.000 m². Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 1.500 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967015
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.E3.13

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Erhvervsområde, Herningvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	100
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	25
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster. Arealer ud mod Herningvej må kun anvendes til erhverv svarende til højest miljøklasse 2.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde. Der kan opføres siloer op til 40 m, dog ikke på arealer ud mod Herningvej. Der er en byggelinje langs Herningvej. Arealer inden for denne skal friholdes for byggeri. Byggelinjen regnes som 17,5 meter fra vejmidte. Bygninger ud mod Herningvej må opføres i op til 10 meters højde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og gæster.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967016
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.E3.14

Læs retningslinjerne

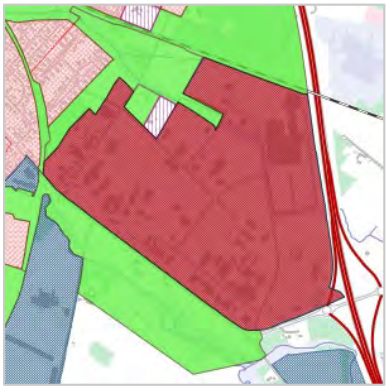
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Mylius-Erichsensvej nord, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
Min. grundstørrelse:	2500
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Støjende fritidsanlæg (5122)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet kan anvendes til erhvervsformål. Området kan anvendes til støjende fritidsanlæg som f.eks. skaterhal, kultur og eventsted. I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 2.500 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967037
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.E3.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

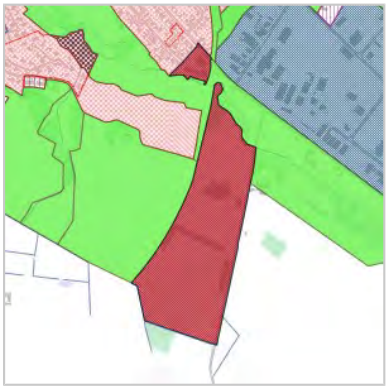


Plannavn:	Erhvervsområde, Jyllandvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Max. bygningshøjde:	15
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	6
Min. grundstørrelse:	3000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Butikker med særligt pladskrævende varer (4175)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	Der må etableres containerplads i området
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 40 m² pr. virksomhed i området.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges areal til parkering, svarende til 1 p-plads pr. 50 m2 etageareal til erhverv eller 1 p-plads pr. kontorplads i virksomheden/beskæftigede på virksomheden.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen for den enkelte grund må ikke være mindre end 3000 m². Der kan etableres butikker til særlig pladskrævende varegrupper i området. Butiksstørrelse må maks. være 3.000 m² og det samlede butiksareal i området må maks. være 5000 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966617
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.E3.3

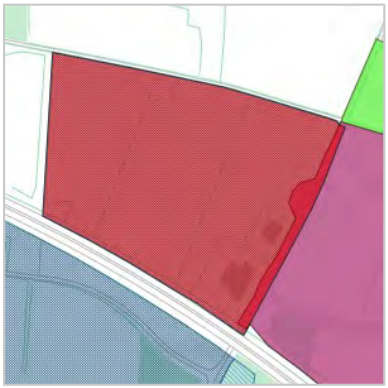
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Erhvervsområde, Skerrisvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
Min. grundstørrelse:	10000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 10.000 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966620
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.E3.4



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Dørslundvej vest, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	30
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10% af etagearealet til områdets ansatte.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund etableres det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog som minimum altid følges den af nedenstående bestemmelser, der generer flest p-pladser, således at der er én p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv/butik og at der er én p-plads pr. beskæftiget på virksomheden. Undtaget herfra er lagerfunktion, hvor der skal etableres 1 parkeringsplads pr. ansat.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966618
Kommuneplan id:	11938675

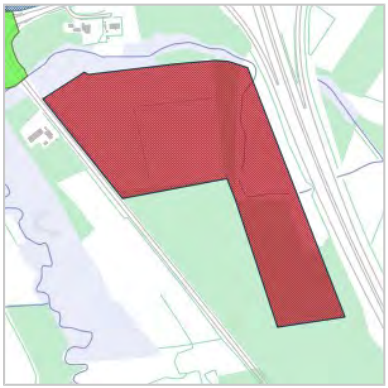
Plannr.: 13.E3.7

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Ejstrupholmvej Syd, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Max. bygningshøjde:	30
Mindst tilladte miljøklasse:	4
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster. Erhvervsarealerne i rammeområde 13.E3.5 og 13.E3.6 skal være udnyttet inden der udbygges i dette område.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges minimum 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv og 1 p-plads pr. 50 m2 etageareal til administrative formål eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966621
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.E3.8



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Thyregodvej Syd, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	4
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges minimum 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv og 1 p-plads pr. 50 m2 etageareal til administrative formål eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966622
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.E3.9

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Mylius Erichsensvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	80
Max. bygningshøjde:	38
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlæggesdet antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog minimum udlægges 80 p-pladser.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967036
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.E4.1

Læs retningslinjerne

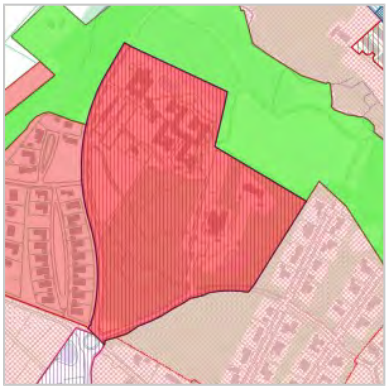
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Frihedevej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	60
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	15
Mindst tilladte miljøklasse:	6
Masimalt tilladte miljøklasse:	7
Min. grundstørrelse:	5000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Virksomheder med særlige beliggenhedskrav (3140)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der kan i området etableres tekniske anlæg som antenne- og mobilmaster, regnvandsbassiner, spildevandsbassiner, energianlæg, forbrændingsanlæg og lignende.I tilknytning til den enkelte virksomhed kan der i begrænset omfang etableresdetailsalg af egne produkter (dørsalg). Eventuelle dørsalgsbutikker må højst have en størrelse på 250 m2 pr. virksomhed.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal etableres opholdsarealer for de ansatte svarende til 5 m2 pr. ansat for virksomheden op til 20 ansatte og derefter 2 m2 pr. ansat.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere,kunder og besøgende.Der skal dog mindst udlægges 1 p-plads pr. 75 m2 etageareal til erhverv eller 1 p-plads pr. beskæftigede på virksomheden.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Ingen grunde må udstykkes med et areal der er mindre end 5.000 m2. Omkring området er udlagt et konsekvensområde på 500 m, hvor der ikke må opføres boliger og anden støjfølsom bebyggelse.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966921
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.O1.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

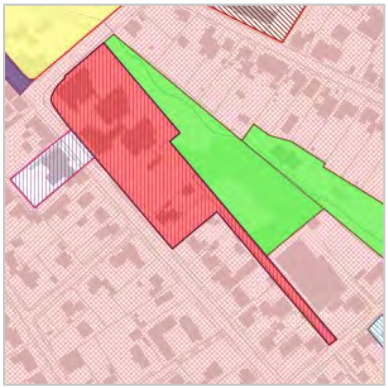


Plannavn:	Område til offentligt formål, Vibevej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Daginstitutioner (7133)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Døgninstitutioner (7135)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til institution og lign.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til institutionens ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog minimum udlægges 1 p-plads pr. ansat og 1 p-plads pr. 10 børn/brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966623
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.O1.10

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

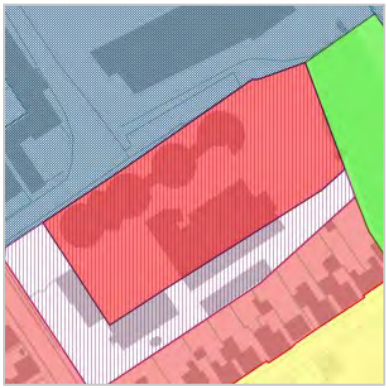


Plannavn:	Offentligt område, Engparken, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	60
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50% af etagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges areal til parkering, svarende til ½ plads pr. bolig 1 p-plads pr. 100 m2 etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966624
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.O1.11

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Område til offentlige formål, Brande Højskole nord, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Max. antal etager:	5
Max. bygningshøjde:	16
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Uddannelsesinstitutioner (7110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Tekniske installationer, ventilation og elevatortårn regnes ikke med i højden. Den 5. etage må kun udformes som tagterasse.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 5% af grundarealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund etableres 1 parkeringsplads pr. ansat og 1/4 plads pr. elev.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966602
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.O1.12

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentligt formål, Jyllandsvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	10
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	Området kan anvendes til spejder og lignende fritidsaktiviteter
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Parkering skal håndteres på egen grund
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966425
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.O1.13

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentligt formål, Ågade, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	50
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Daginstitutioner (7133)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til institution og lign.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til institutionens ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog minimum udlægges 1 p-plads pr. ansat og 1 p-plads pr. 10 børn/brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967000
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.O1.14

Læs retningslinjerne

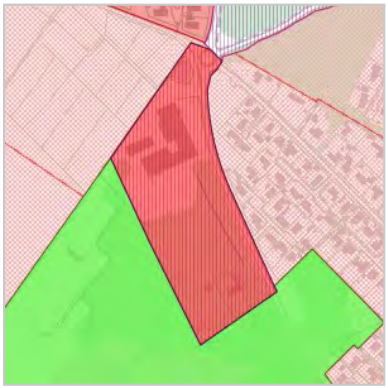
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Institutionsområde, Højmarksvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Max. bygningshøjde:	12.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Uddannelsesinstitutioner (7110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Døgninstitutioner (7135)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 5:	
Specifikanvendelse 5	Kulturelle institutioner (7140)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 6:	
Specifikanvendelse 6	Rensningsanlæg (8130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Områdernes anvendelse fastlægges til offentlige formål (skoler, forsamlingsbygninger, plejehjem, beskyttede boliger, renseanlæg m.v)
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.
Rammetekst, infrastruktur:	I forbindelse med bebyggelsen skal der udlægges mindst 1 parkeringsplads pr. 50m2 etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966608
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.O1.2

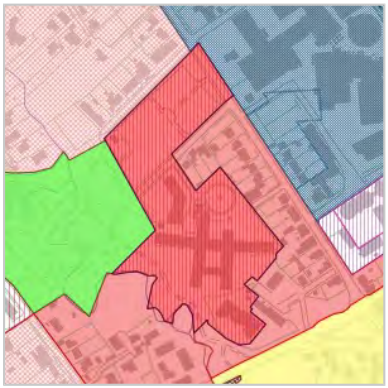
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Område til offentligt formål, Nordlundvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	25
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til områdets ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere. Der skal dog minimum udlægges 1 p-plads pr. ansat og 1 p-plads pr. 10 børn/brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966625
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.O1.3



Læs retningslinjerne

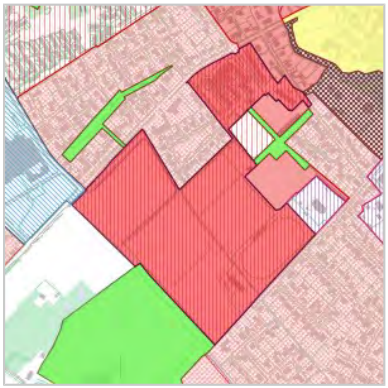
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentligt formål, J. Risoms Alle og Ørbæklund, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Campingplads og vandrerhjem (5131)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet kan anvendes til ældrecenter, vandrehjem og lign.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50% af etagearealet til områdets ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere. Der skal dog minimum udlægges ½ p- plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966626
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.O1.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

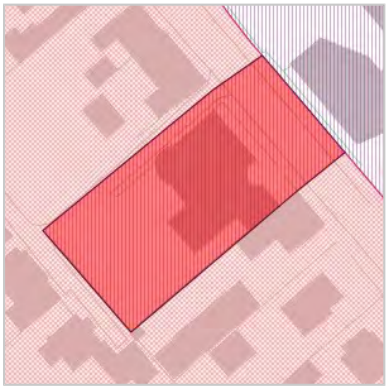


Plannavn:	Område til offentligt formål, Brandlundvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	50
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Sports- og idrætsanlæg (5120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Uddannelsesinstitutioner (7110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 5:	
Specifikanvendelse 5	Døgninstitutioner (7135)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet kan anvendes til skole, plejecenter, beskyttede boliger, stadion, boldbaner og klubhus og lign.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25% af etagearealet til områdets ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere. Til skal dog minimum udlægges 1 p-plads pr. ansat på skolen og 1 p-plads pr. 20 elever på skolen samt ½ p- plads pr. ældrebolig og 1 p-plads pr. 100 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966999
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.O1.5

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Område til offentligt formål, Vejlevej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	60
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til kirke. Der må kun opføres bygninger og lign. der er nødvendige for områdets drift.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10% af etageareralet til kirkens ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere. Der skal udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966627
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.O1.6

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentligt formål, Gl.Thyregodvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	50
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Daginstitutioner (7133)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til institutionens ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog minimum udlægges 1 p-plads pr. ansat og 1 p-plads pr. 10 børn/brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966628
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.O1.7

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentligt formål, Gl. Thyregodvej og Skovvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Uddannelsesinstitutioner (7110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til skole med tilhørende faciliteter og kirkegård.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af etagearealet til skolens ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Til skolen skal der dog minimum udlægges 1 p-plads pr. ansat og 1 p-plads pr. 20 elever.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966630
Kommuneplan id:	11938675

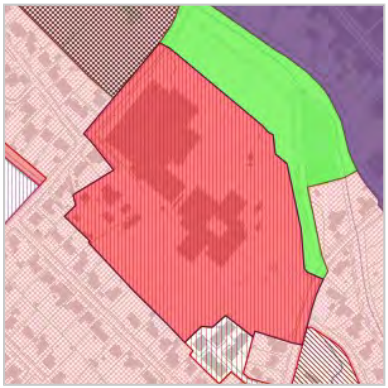
Plannr.: 13.O1.8

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentlige formål, Herningvej - Højskole, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Uddannelsesinstitutioner (7110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 5% af grundarealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund etableres 1 parkeringsplads pr. ansat og 1/4 plads pr. elev.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966631
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.O1.9



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentligt formål, Centerparken, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	60
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	4
Max. bygningshøjde:	18.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Inden for en afstand på 0-15 m fra skel til boligejendomme eller 0-15 meter fra den nord-syd gående sti langs Brande Å må bygninger ikke være højere end 2,5 m og må kun have 1 etage. Her må kun opføres sekundære bygninger som cykelskure, pavilloner og lign. Inden for en afstand på 15-30 m fra skel til boligejendomme må bygninger ikke være højere end 8,5 m og må kun have 2 etager. Tekniske installationer og enkelte bygningsdele som f.eks. elevator- og trappetårne, ventilationsanlæg og lignende kan i mindre omfang overstige den angivne maksimale bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 60 % af grundarealet til områdets ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet. Skolens legepladser og andre udendørs opholdsarealer til elever må ikke være nærmere skel til boligejendomme end 30 meter.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	I tilknytning til daginstitutionen og hallen skal der udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere. I tilknytning til skolen skal der etableres mindst 1 parkeringsplads pr. ansat og 1 parkeringsplads pr. 20 elever. Dog skal der som minimum etableres 140 p-pladser. En del af disse parkeringspladser kan etableres uden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966841
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.R1.1

Læs retningslinjerne

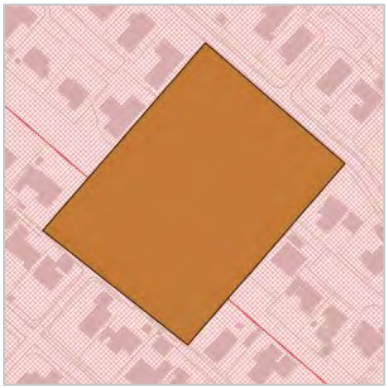
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Brande Å, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt sommerhusområde (4)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	5
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Området som helhed
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	3
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	1
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Naturområde (9120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Der må ikke bebygges inden for en byggelinje på 60 m fra åen.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967025
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.R1.11

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

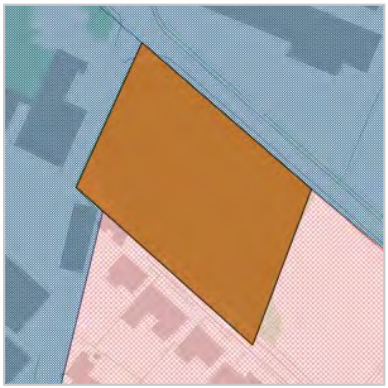


Plannavn:	Rekreativt område, Tinghøjen, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Området under ét
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966635
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.R1.12

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Rekreativt område, Poppelvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Området under ét
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966636
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.R1.14

Læs retningslinjerne

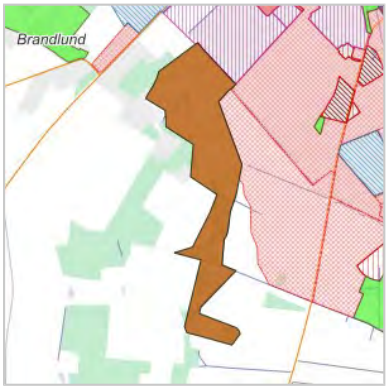
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Strømmen , Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Området under ét
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	1,5 p-plads pr bolig og 1 pr. 50 m2 etageareal
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966632
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.R1.15

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

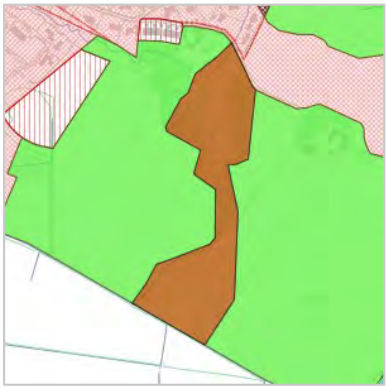


Plannavn:	Rekreativt område, Den Gyldne Middelvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Naturområde (9120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets må kun anvendes til rekreativt grønt område.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966896
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.R1.16

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Rekreativt område, Skærrisvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets må kun anvendes til rekreativt grønt område.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966837
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.R1.17

Læs retningslinjerne

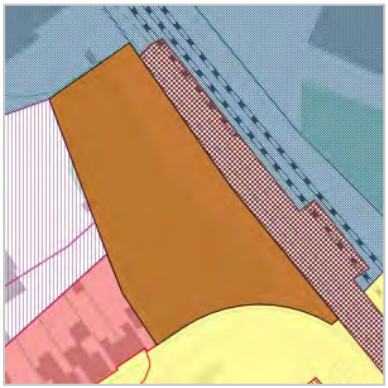
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Sædbækken, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966637
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.R1.18

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Rekreativt område, Brande Højskole, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Området må benyttes til rekreative formål i tilknytning til højskolens aktiviteter. Området kan desuden anvendes til opsætning af skulpturer.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må ikke opføres anden bebyggelse i området end skulpturer.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966629
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.R1.19

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, øst for Fyrrevænget, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966633
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.R1.2

Læs retningslinjerne

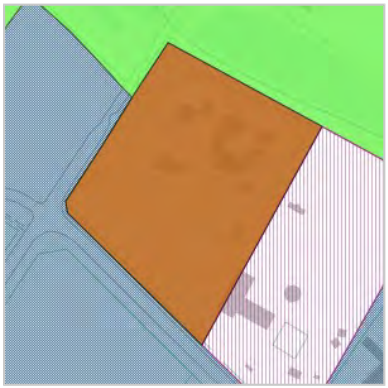
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Goldbækken Øst og Tingskoven, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Naturområde (9120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til rekreativt grønt område.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966638
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.R1.20

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Rekreativt område, ved 4H-gården, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	10
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966639
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.R1.21

Læs retningslinjerne

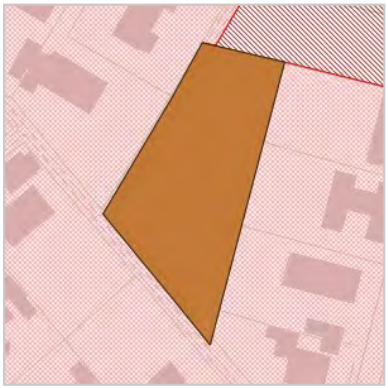
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Frihedevej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	6
Masimalt tilladte miljøklasse:	7
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Støjende fritidsanlæg (5122)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Når arealerne i området ikke benyttes til motorsportsaktiviteter, kan de anvendes til jordbrugsformål.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der kan i forbindelse med motorsportsanlægget opføres en bygning på højst 200 m2 til opmagasinering og foreningsformål. Bygningen skal opføres i tilknytning til de eksisterende landbrugsbygninger i området. Bygningen må højst opføres i én etage, og bygningshøjden må ikke overstige 5 meter i forhold til rammeområdets naturlige terræn. Opførelse af det for landbruget nødvendige byggeri er undtaget fra bestemmelserne i rammeområdet.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	Omkring det rekreative område skal der udlægges en støjkonsekvenszone på 500 meter fra grænsen af området. I konsekvenszonen må der ikke opføres boliger eller anden støjfølsom bebyggelse eller anlæg, bortset fra den bebyggelse, der er nødvendig for landbruget.
Rammetekst, infrastruktur:	Al parkering i forbindelse med motorsportsaktiviterne skal foregå inden for rammeområdets afgrænsning. Vejadgang skal ske fra Frihedevej.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966922
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.R1.22

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Rekreativt område, Hyvildparken, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966640
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.R1.23

Læs retningslinjerne

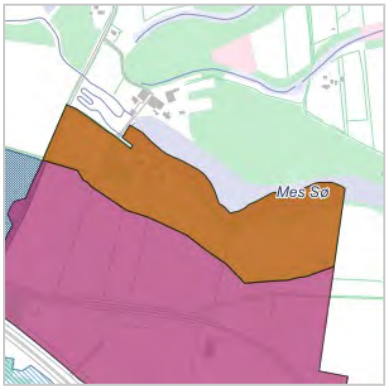
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Mellem motorvejen og Goldbæk,
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	1
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Nærrekreativt område (5115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til rekreativt grønt område og naturområde.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må udelukkende opføres mindre bebyggelser, der støtter det rekreative formål såsom en madpakkehytte, legeplads o.lign. Bygninger må maksimalt være 20 m2 pr. bygning. Der må maksimalt opføres 60 m2 inden for rammeområdet.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966817
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.R1.24

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

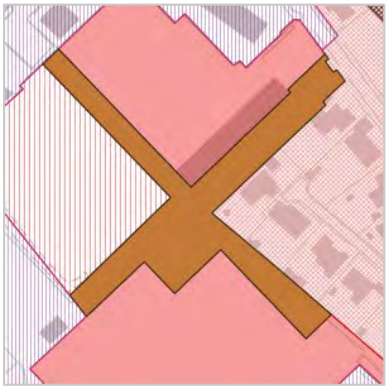


Plannavn:	Rekreativt område, Mes Sø, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	1
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til rekreativt grønt område og naturområde.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må udelukkende opføres mindre bebyggelser, der støtter det rekreative formål såsom en madpakkehytte, legeplads o.lign. Bygninger må maksimalt være 20 m2 pr. bygning. Der må maksimalt opføres 60 m2 inden for rammeområdet. Der må ikke opføres bygninger til ophold for mennesker inden for 20 m fra naturgastransmissionsledningen. Og inden for en afstand af 91 m fra naturgastransmissionsledningen, må der ikke indrettes områder eller bygninger til ophold for mere end 20 personer.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966819
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.R1.25

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Rekreativt område, Præstelunden, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	5
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	3
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	1
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til rekreativt grønt område, rekreative aktiviteter samt vandløb og regnvandsbassin til håndtering af overfladevand.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der kan indpasses i et rekreativt område, herunder bygninger til området drift, bålhytte, redskabsskur, legeplads e.l. Der kan ligeledes opføres nødvendige tekniske anlæg til kvarterets forsyning. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Inden for rammeområdet skal der etableres stier, der giver mulighed for at passere gennem det grønne område, fra tennisbanerne syd for planområdet til Præstelunden og fra Brandlundparken til Ågade og Børnehaven Tumlehøj.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966998
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.R1.26

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Skærrisvej Øst, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets må kun anvendes til rekreativt grønt område.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg, der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967004
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.R1.3

Læs retningslinjerne

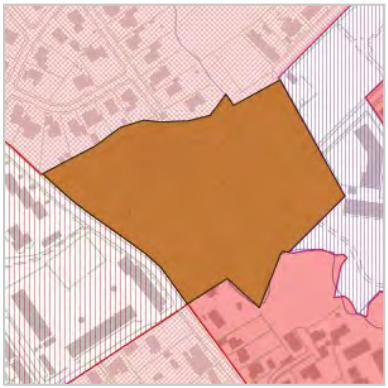
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Ørbæk, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966641
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.R1.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

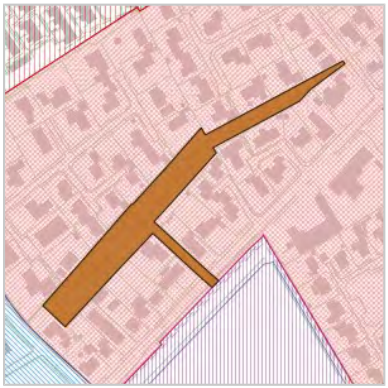


Plannavn:	Rekreativt område, Ørbæklund, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966642
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.R1.5

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

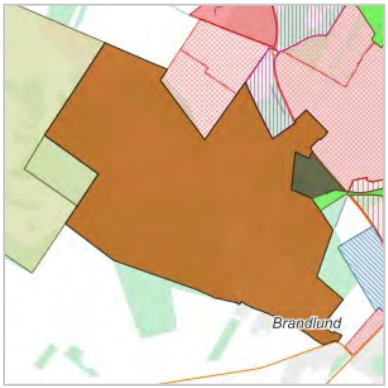


Plannavn:	Rekreativt område, Landlyst, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966644
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.R1.6

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

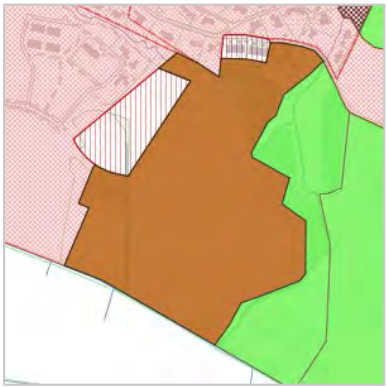


Plannavn:	Rekreativt område, Brandlund Mose, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Naturområde (9120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets må kun anvendes til rekreativt grønt område.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg, der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m2.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966898
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.R1.7

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Rekreativt område, Langkær, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets må kun anvendes til rekreativt grønt område.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg, der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967005
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.R1.8

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Brande Å Øst, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt sommerhusområde (4)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets må kun anvendes til rekreativt grønt område.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Der må ikke bebygges inden for en byggelinje på 60 m fra åen. På areal ved fiskesø kan der opføres 10 motelhytter til overnatning
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966902
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.R1.9

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Sædbækken og Brande Plantage, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt sommerhusområde (4)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets må kun anvendes til rekreativt grønt område.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	I området er der mulighed for jernbaneaktiviteter.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966966
Kommuneplan id:	11938675

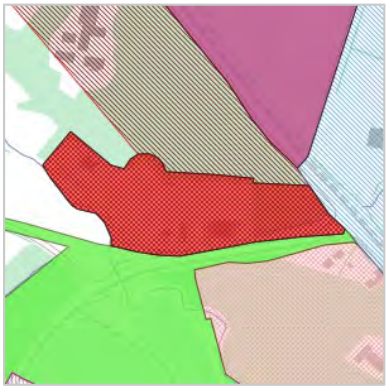
Plannr.: 13.R2.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Kolonihaver, Nordlundvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	15
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	4
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Koloni- og nyttehaver (5111)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til kolonihaver.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966645
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.T1.1



Læs retningslinjerne

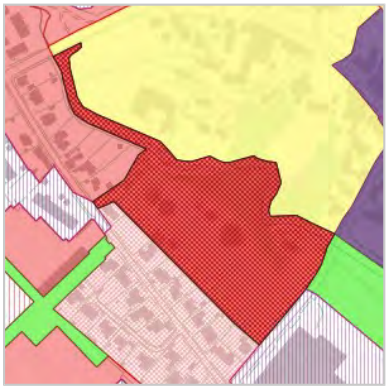
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, Sandfeldvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Området under ét
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Rensningsanlæg (8130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til rensningsanlæg. Der må kun opføres bygninger og lign. der er nødvendige for anlæggets drift.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere. Der skal dog minimum udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966647
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.T1.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

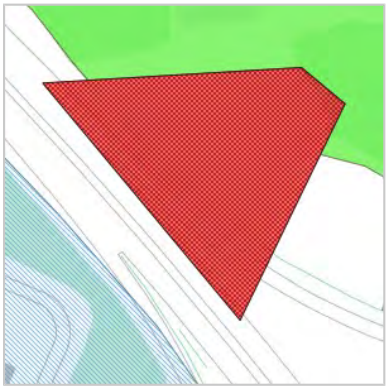


Plannavn:	Teknisk anlæg, Ågade Nordvest, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Rensningsanlæg (8130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til rensningsanlæg. Der må kun opføres bygninger og lign. der er nødvendige for anlæggets drift.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etageareal til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere. Der skal dog minimum udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Der må ikke bebygges inden for en byggelinje på 60 m fra åen, med undtagelse af mindre bygning i tilknytning til eksisterende lagertank.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966648
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.T1.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

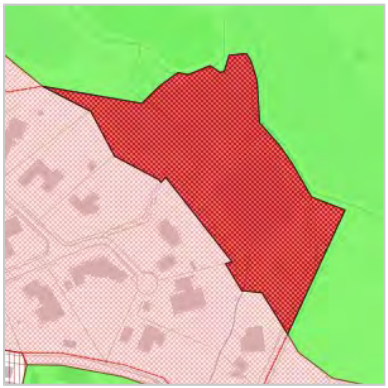


Plannavn:	Teknisk anlæg, Nord for Motorvejen, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Regnvands- og klimaanlæg (8134)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til regnvandsbassin. Der må kun opføres bygninger og lign. der er nødvendige for anlæggets drift.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966646
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.T1.5

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

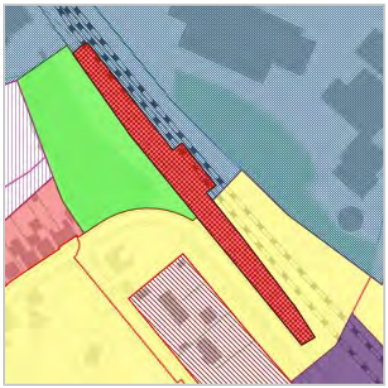


Plannavn:	Teknisk anlæg, Stampen, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Bebyggelsesprocent:	40
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Rensningsanlæg (8130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til rensningsanlæg. Der må kun opføres bygninger og lign. der er nødvendige for anlæggets drift.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere. Der skal dog minimum udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967006
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.T1.6

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

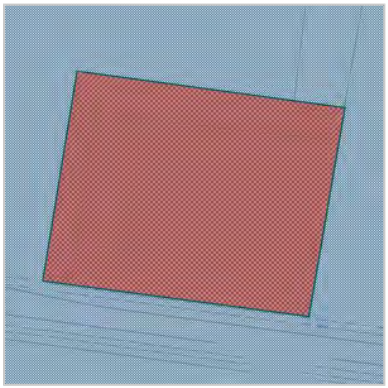


Plannavn:	Teknisk anlæg, jernbanearealer, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Mindst tilladte miljøklasse:	6
Masimalt tilladte miljøklasse:	7
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tekniske anlæg (8100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Området anvendes til jernbaneaktiviteter, der er væsentlige for jernbanedrift, herunder reparation, vedligeholdelses- og fornyelsesaktiviteter af jernbanen i området. Området kan anvendes som lager, holdeplads for maskiner, der skal bruges på strækningen, samt af- og pålæsning af materiel og mandskab. Dette betyder blandt andet, at troljerne (arbejdstoge) kan holde på arealet, når de ikke er ude at køre. Der kan anledningsvist pågå stærkt støjende aktiviteter både dag og nat. Aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	12129035
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 13.T2.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Teknisk anlæg, Borupvej, Brande
Distrikt:	Brande By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Mindst tilladte miljøklasse:	5
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tekniske anlæg (8100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet udlægges som område for vindmøller. I tilknytning tilvindmøllen kan opføres tilhørende anlæg og bygninger der er nødvendige for vindmøllernes drift
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	I rammeområdet kan der stå 1 vindmølle med en totalhøjde på 69-80 m.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	Der er udlagt 2 støjkonsekvensområder omkring vindmølleområdet. Der kan ikke etableres boliger indenfor en afstand af 4 gange møllehøjden. Der kan ikke etableres støjfølsom anvendelse i en afstand af 8 gange møllehøjden.
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966643
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 14.B6.1

Læs retningslinjerne

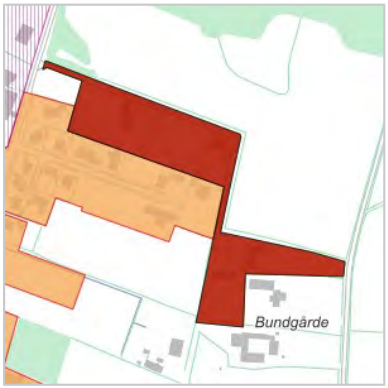
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Landsbymidten, Uhre
Distrikt:	Uhre Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Landsbyområde (2120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 5:	
Specifikanvendelse 5	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 6:	
Specifikanvendelse 6	Butikker (4135)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m². I rammeområdet som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 1.000 m². Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 500 m² for dagligvarer og 500 m² for udvalgsvarer. Butikker skal placeres ved overordnet vej.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966903
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 14.B7.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

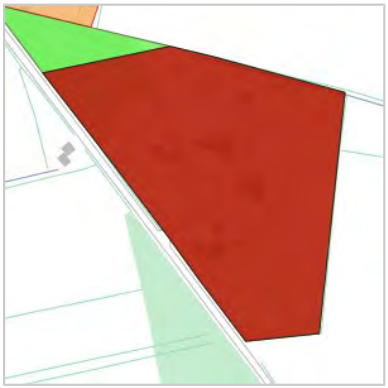


Plannavn:	Jordbrugsparceller, Gydevej og Nørretoftvej, Uhre
Distrikt:	Uhre Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	15
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	2000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til helårsbeboelse med mulighed for hobbylandbrug (nyttehaver og ikke erhvervsmæssigt dyrehold . På den enkelte ejendom må der kun opføres eller indrettes en bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 2.000 m² og højst 10.000 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966649
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 14.B7.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Jordbrugsparceller, Brogårdvej, Uhre
Distrikt:	Uhre Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	15
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	2000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Koloni- og nyttehaver (5111)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til helårsbeboelse med mulighed for hobbylandbrug (nyttehaver og ikke erhvervsmæssigt dyrehold . På den enkelte ejendom må der kun opføres eller indrettes en bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 2.000 m² og højst 10.000 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966650
Kommuneplan id:	11938675

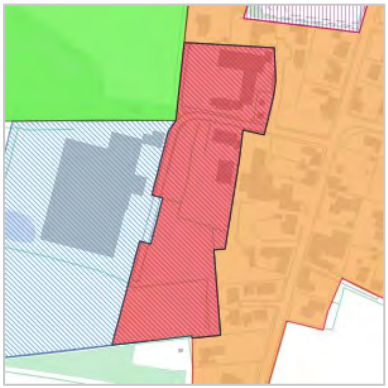
Plannr.: 14.B7.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Jordbrugsparceller, Gydevej Vest, Uhre
Distrikt:	Uhre Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	15
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	2000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Koloni- og nyttehaver (5111)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til helårsbeboelse med mulighed for hobbylandbrug (nyttehaver og ikke erhvervsmæssigt dyrehold . På den enkelte ejendom må der kun opføres eller indrettes en bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 2.000 m² og højst 10.000 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966651
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 14.E2.1

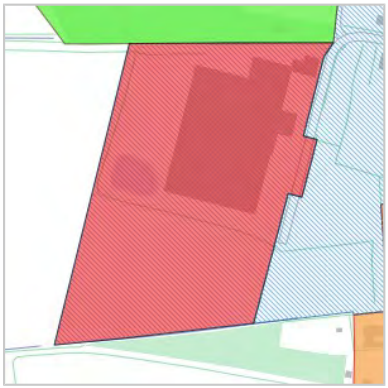


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Uhre Byvej, Uhre
Distrikt:	Uhre Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Max. bygningshøjde:	12.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
Min. grundstørrelse:	2500
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 2.500 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966652
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 14.E2.2



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Gl. Kærvej, Uhre
Distrikt:	Uhre Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	12.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
Min. grundstørrelse:	2500
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster. Der må ikke etableres virksomheder, som er grundvandstruende.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges én af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 2.500 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966846
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 14.O1.1

Læs retningslinjerne

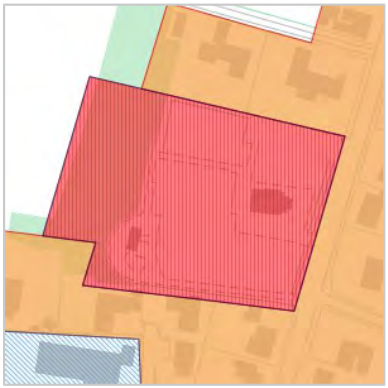
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentlige formål, Gejlbjergvej, Uhre
Distrikt:	Uhre Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Uddannelsesinstitutioner (7110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Daginstitutioner (7133)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Området kan anvendes til uddannelses- og daginstitutionsformål samt idrætsanlæg og lignende offentlige formål
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der kan i rammeområdet etableres regnvandsbassin og andre, mindre tekniske anlæg til områdets forsyning, eller anlæg som er nødvendige for driften af de offentlige formål så som antenne- og mobilmaster, transformer, ventilation eller andre lignende tekniske installationer.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal etableres de nødvendige arealer til uddannelsens/daginstitutionens behov for leg og udendørs ophold m.m.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere. Der skal dog minimum udlægges 1 p-plads pr. ansat og 1 p-plads pr. 10 børn/brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967012
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 14.O1.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Område til offentligt formål, Uhre Byvej, Uhre
Distrikt:	Uhre Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Religiøse institutioner og gravpladser (7160)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til kirke og kirkegård med tilhørende faciliteter.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til kirkens ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966653
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 14.R1.1

Læs retningslinjerne

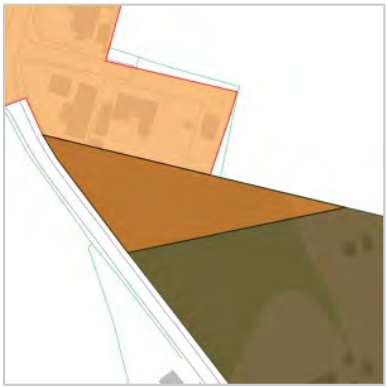
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Uhre Naturpark, Uhre
Distrikt:	Uhre Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til rekreativt grønt område.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bebyggelse, som har tilknytning til områdets anvendelse (f.eks. toilet, læskur og legeplads)
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966553
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 14.R1.2

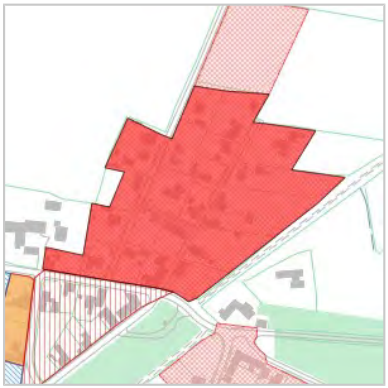
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Rekreativt område, Brogårdsvej, Uhre
Distrikt:	Uhre Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966566
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 15.B1.2



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Stigbjergvej, Blåhøj
Distrikt:	Blåhøj Stationsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	400
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966934
Kommuneplan id:	11938675

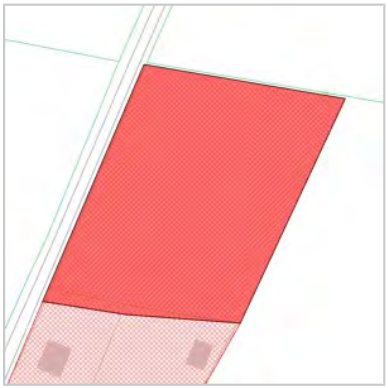
Plannr.: 15.B1.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Mosevej, Blåhøj
Distrikt:	Blåhøj Stationsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966654
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 15.B1.4



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Stigbjergvej Nord, Blåhøj
Distrikt:	Blåhøj Stationsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966655
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 15.B2.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Blåhøj Tværgade, Blåhøj
Distrikt:	Blåhøj Stationsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Det enkelte jordstykke
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved åben lav boligbebyggelse må højst være 30 %.Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966656
Kommuneplan id:	11938675

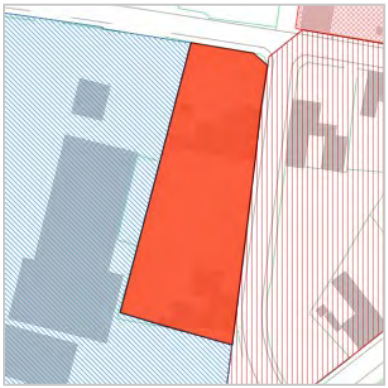
Plannr.: 15.B6.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, landsbymidten, Blåhøj
Distrikt:	Blåhøj Stationsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Landsbyområde (2120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m². I rammeområdet som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 1.000 m². Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 500 m² for dagligvarer og 500 m² for udvalgsvarer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966908
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 15.B6.2



Læs retningslinjerne

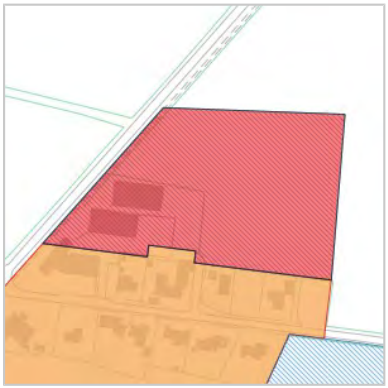
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, landsbyområde Blåhøj Tværvej, Brande
Distrikt:	Blåhøj Stationsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966657
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 15.E2.1

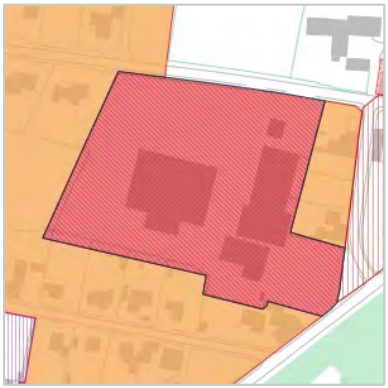
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Erhvervsområde, Sdr. Ommevej, Blåhøj
Distrikt:	Blåhøj Stationsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
Min. grundstørrelse:	3000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Let industri og håndværk (3120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Antenne- og mobilmaster samt andre nødvendige tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etageareal til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 3.000 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966658
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 15.E2.2



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Buelundvej, Blåhøj
Distrikt:	Blåhøj Stationsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
Min. grundstørrelse:	3000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Let industri og håndværk (3120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Antenne- og mobilmaster samt andre nødvendige tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 3.000 m2 og en maks. højde på 12,5 m hvis nødvendigdigt
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966659
Kommuneplan id:	11938675

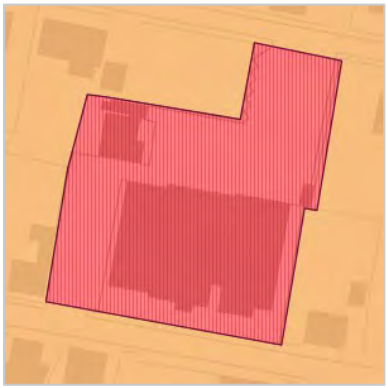
Plannr.: 15.E2.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Filskovvej, Blåhøj
Distrikt:	Blåhøj Stationsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Let industri og håndværk (3120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Antenne- og mobilmaster samt andre nødvendige tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966923
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 15.O1.1



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentligt formål, Blåhøj Stationsvej og Birkehegnet, Blåhøj
Distrikt:	Blåhøj Stationsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Området under ét
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Religiøse institutioner og gravpladser (7160)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til kirkelige og kulturelle formål med tilhørende faciliteter.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af etagearealet til områdets ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere. Der skal dog minimum udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966660
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 16.B6.1

Læs retningslinjerne

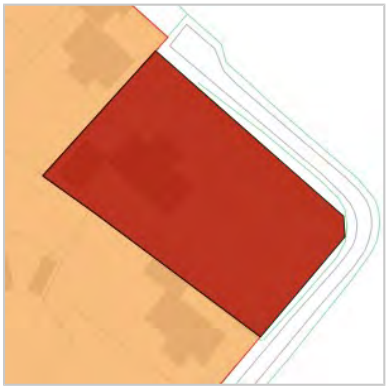
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Sdr. Ommevej, Gl. Blåhøj
Distrikt:	Gl. Blåhøj Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Landsbyområde (2120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Den enkelte ejendom må ikke udstykkes yderligere uden byrådets tilladelse.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/ bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966906
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 16.B7.1

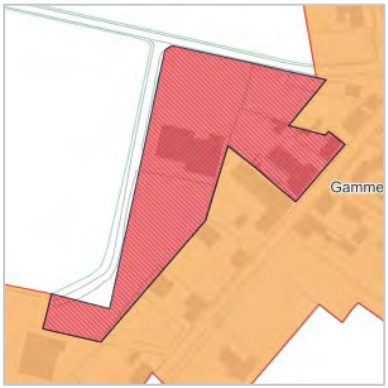
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Jordbrugsparceller, Møllevej, Gl. Blåhøj
Distrikt:	Gl. Blåhøj Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	15
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	2000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Koloni- og nyttehaver (5111)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til helårsbeboelse med mulighed for hobbylandbrug (nyttehaver og ikke erhvervsmæssigt dyrehold. På den enkelte ejendom må der kun opføres eller indrettes en bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/ bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 2.000 m² og højst 10.000 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966661
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 16.E2.1



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Sdr. Ommevej, Gl. Blåhøj
Distrikt:	Gl. Blåhøj Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Max. bygningshøjde:	12.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
Min. grundstørrelse:	2500
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning.Olie og kemikalier skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placeret under tag og beskyttet mod vejrlig. Beholderne skal stå på en oplagsplads med tæt belægning uden afløb eller med afspærringsventil og sikret mod påkørsel. Oplagspladsen skal være indrettet på en måde, så spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand og kloak. Området eller opsamlingssump skal som minimum kunne rumme indholdet af den største opbevaringsenhed i området.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 2.500 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966663
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 16.O1.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentligt formål, Sdr. Ommevej nord, Gl. Blåhøj
Distrikt:	Gl. Blåhøj Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Området under ét
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Fællesanlæg (1160)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Sports- og idrætsanlæg (5120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til idrætsanlæg, fælleshus, multihus og lign.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af etagearealet til områdets ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere. Der skal dog minimum udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966664
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 16.O1.2

Læs retningslinjerne

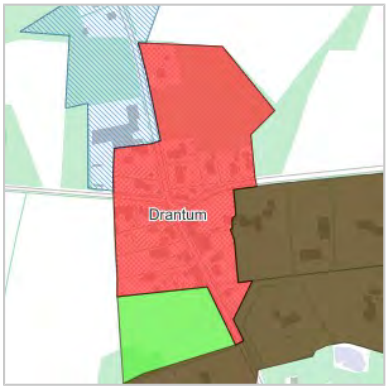
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentligt formål, Sdr. Ommevej Syd, Gl. Blåhøj
Distrikt:	Gl. Blåhøj Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Området under ét
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Uddannelsesinstitutioner (7110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til skole med tilhørende faciliteter.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af etagearealet til skolens ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog minimum udlægges 1 p-plads pr. ansat og 1 p-plads pr. 20 elever.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966665
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 17.B1.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

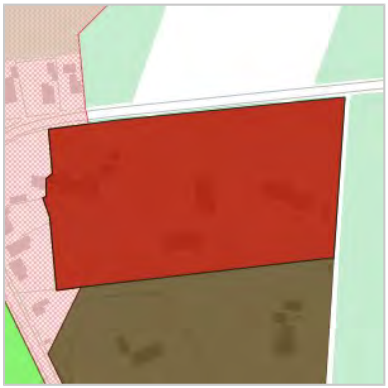


Plannavn:	Boligområde, Risbjergvej, Drantum
Distrikt:	Drantum Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Landsbyområde (2120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel..
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966666
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 17.B7.1

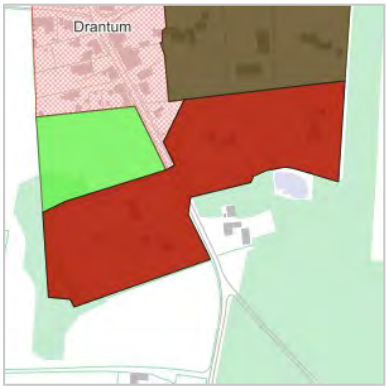
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Langkærvej, Drantum
Distrikt:	Drantum Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	15
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
Min. grundstørrelse:	2000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Koloni- og nyttehaver (5111)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til helårsbeboelse med mulighed for hobbylandbrug (nyttehaver og ikke erhvervsmæssigt dyrehold . På den enkelte ejendom må der kun opføres eller indrettes en bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 2.000 m² og højst 10.000 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966667
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 17.B7.2



Læs retningslinjerne

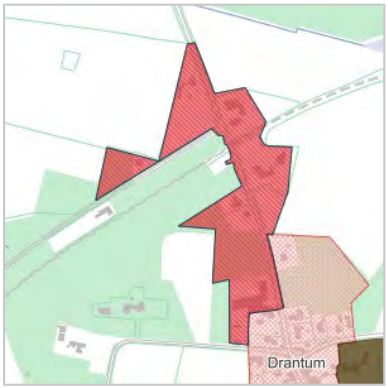
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Risbjergvej, Drantum
Distrikt:	Drantum Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	15
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	200
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Koloni- og nyttehaver (5111)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til helårsbeboelse med mulighed for hobbylandbrug (nyttehaver og ikke erhvervsmæssigt dyrehold . På den enkelte ejendom må der kun opføres eller indrettes en bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 2.000 m² og højst 10.000 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966668
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 17.E2.1

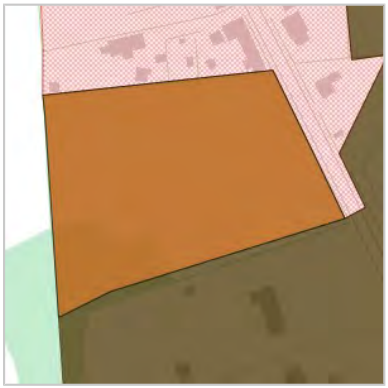
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Erhvervsområde, Risbjergvej, Drantum
Distrikt:	Drantum Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bygningshøjden kan i særlige tilfælde øges til 12,5 m.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967055
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 17.R1.1



Læs retningslinjerne

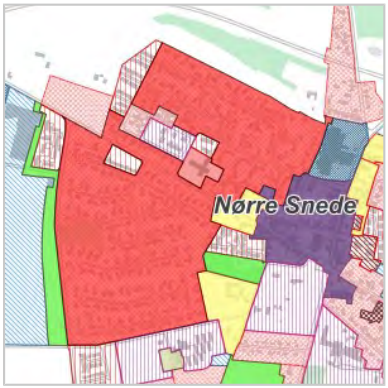
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Risbjergvej, Drantum
Distrikt:	Drantum Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til rekreativt område.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966669
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.B1.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

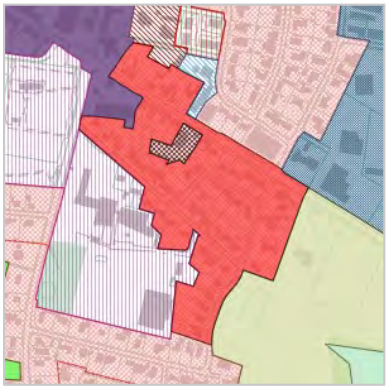


Plannavn:	Boligområde, syd og nord for Strøget, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967032
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.B1.10

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

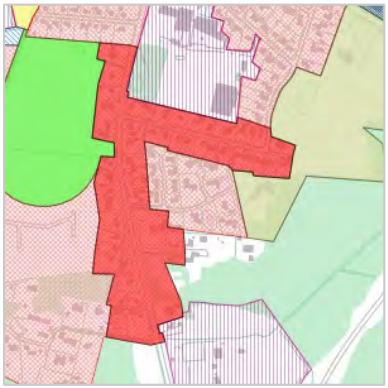


Plannavn:	Boligområde, Syd for Horsensvej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966907
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.B1.11

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Skovbakken og Anlægsvej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966671
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.B1.12

Læs retningslinjerne

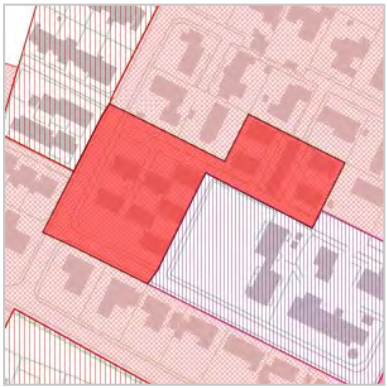
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Solbakkevej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966672
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.B1.13

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

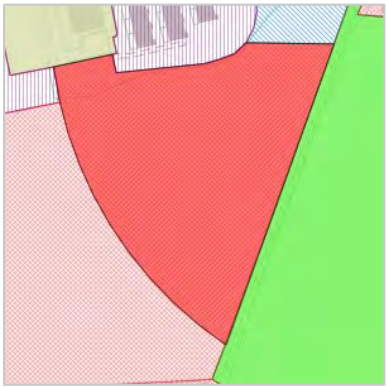


Plannavn:	Boligområde, Kløvervej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966673
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.B1.14

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

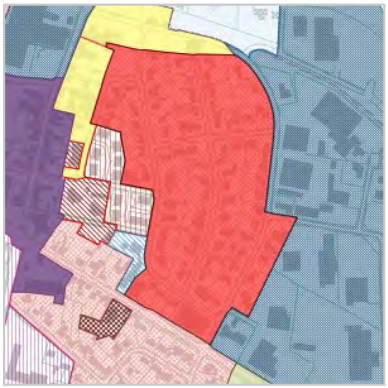


Plannavn:	Boligområde, Bavnehøj Allé Øst, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der må højst opføres 15 boliger i rammeområdet. Derudover må der opføres et fælleshus og mindre, tekniske anlæg, der alene er til brug for rammeområdet, f.eks. regnvandsbassin.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Det bebyggede etageareal for den enkelte bolig må højst være 60 m2 inklusiv private, sekundære bygninger, udestue, orangeri, skur, overdækket areal m.v. i tilknytning hertil. Det samlede etageareal i rammeområdet må højst udgøre 1.200 m2.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal etableres 1,5 p-pladser pr. bolig, men alle p-pladser kan blive etableret som fællesparkering.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Arealet for den enkelte åben-lav boliggrund må ikke være mindre end 400 m² inkl. andel af fælles opholds-, vej- og parkeringsarealer. Mindste grundstørrelse for den enkelte åben-lav bolig er fastlagt til et sammenhængende areal på 150 m² i tilknytning til hver enkelt bolig.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967052
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.B1.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Nord for Horsensvej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966674
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.B1.3

Læs retningslinjerne

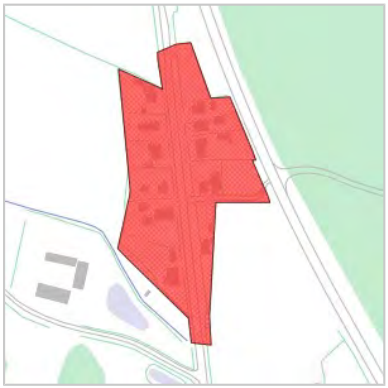
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Teglværksvej Syd, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966675
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.B1.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

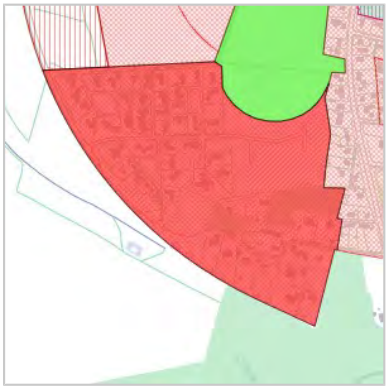


Plannavn:	Boligområde, Teglværksvej Nord, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	6
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	1
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967023
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.B1.5

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Kildebakken og Skovdalen, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966904
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.B1.6

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, nord for Brandevej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	Lokalplanlægningen skal sikre, at bebyggelsen i rammeområdet ikke medfører indbliksgener for bebyggelsen i rammeområde nr. 18.B2.2
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966676
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.B1.8

Læs retningslinjerne

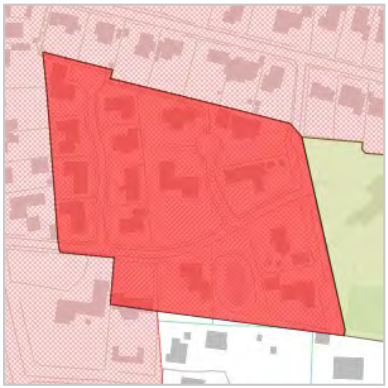
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Bavnehøj Alle, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². 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.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967043
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.B1.9

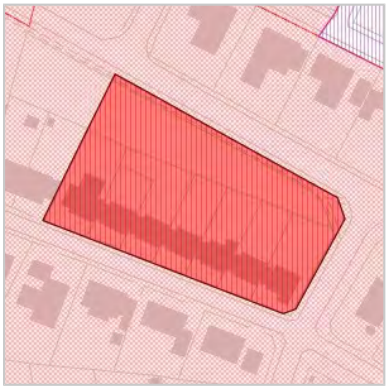
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Prærievænget, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966677
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.B2.1



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Ege Alle, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966678
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.B2.2

Læs retningslinjerne

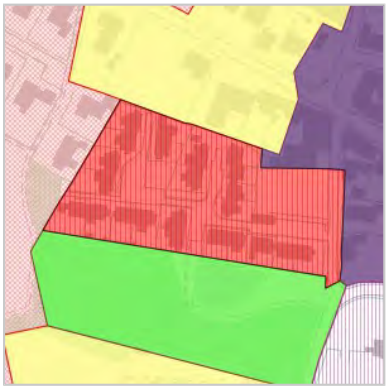
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Kløvervej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966679
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.B2.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Kirkeskovvej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966670
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.B2.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Elme Alle, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966680
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.B2.5

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Bellisvej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966681
Kommuneplan id:	11938675

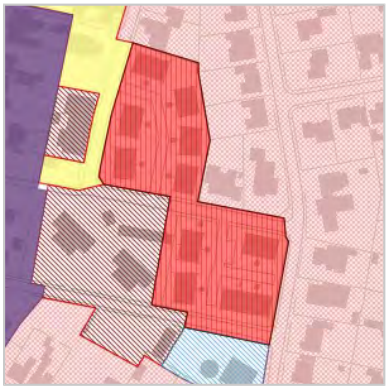
Plannr.: 18.B2.6

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Vestre Ringvej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966682
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.B2.7



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Rosendalsvej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966683
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.B3.2

Læs retningslinjerne

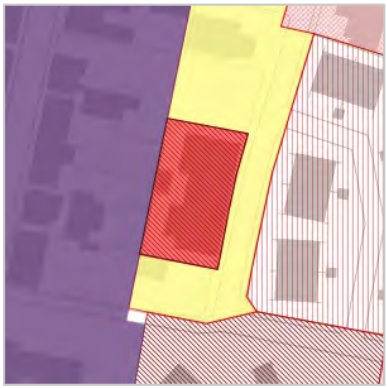
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Spættevej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	65
Max. antal etager:	4
Max. bygningshøjde:	16
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på 100 % af boligetagearealet, mindsthalvdelen af dette skal være opholdsareal. Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte tæt lav bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. etagebolig. Der skal udlægges 1½ p-plads pr. tæt lav bolig.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	For tæt lave boliger skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966685
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.B3.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

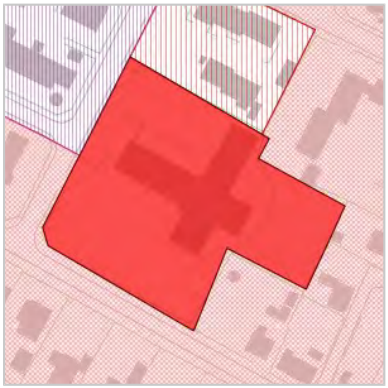


Plannavn:	Boligområde, Vinkelvej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	70
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	800
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Etageboligbebyggelse (1130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bygninger må maksimalt opføres i 2 etager plus tagterrasse.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholdsareal på 50% af boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966983
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.B4.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



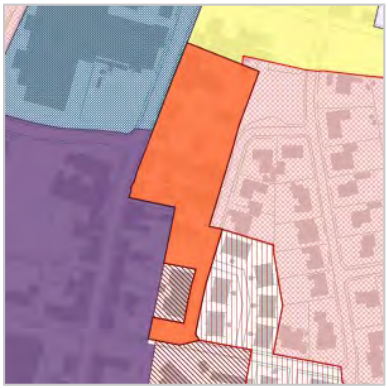
Plannavn:	Boligområde, Bellisvej syd, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Etageboligbebyggelse (1130)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	60
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Den enkelte ejendom
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet kan anvendes til åben-lave, tæt-lave eller etageboliger.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	På den enkelte åben-lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges mindst 2 p-pladser pr. åben-lav bolig, 1,5 p-pladser pr. tæt-lav bolig og 1 p-plads pr. etagebolig. Ved åben-lave boliger skal p-pladserne etableres på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	Forud for lokalplanlægning skal der foreligge en redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres byggeri og anlægsprojekter i området.
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen for åben-lave boliger skal være mindst 700 m². Ved tæt-lave boliger må der maksimalt opføres 1 bolig for hver 400 m² grundareal inkl. andel af fælles fri- og opholdsarealer. De enkelte tæt lave boliger skal kunne udstykkes med en mindste grundstørrelse på 250 m² (eksklusiv fælles opholds- og friarealer), der skal være i direkte tilknytning til hver enkelt tæt-lav bolig.
Særlige forhold:	

Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967041
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.B5.1

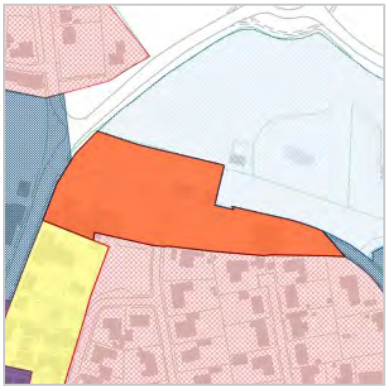
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Vinkelvej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Erhvervsområde (3100)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	50
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Den enkelte ejendom
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Bebyggelsesprocenten for erhverv må højst være 50%. Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966984
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.B5.2



Læs retningslinjerne

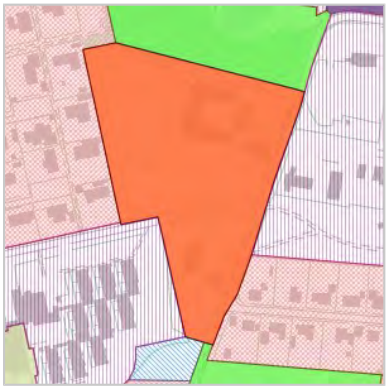
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Falkevej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	40
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 4)	50
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 4)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Bebyggelsesprocenten for erhverv må højst være 50%. Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966686
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.B5.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

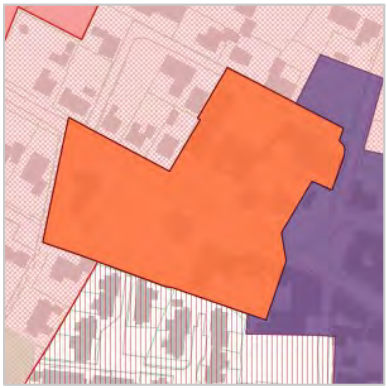


Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Solbakkevej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	40
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Ferie- og kongrescenter (5130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 % og 30% for øvrigt byggeri.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friarealer, som i alt modsvarer 100% af bygningernes bruttoareal.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 4 siddepladser i kursuscentret.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	I de eksisterende virksomhedsbygninger kan der drives en sådan virksomhed, som kan udføres uden genevirkninger for boligområdet.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966687
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.B5.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

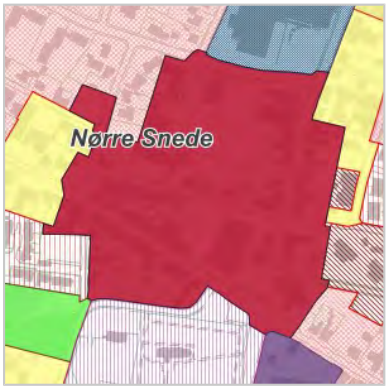


Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Strøget, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	40
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967034
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.C1.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Centerområde, Bymidten, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	80
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Bymidte (4115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	I rammeområdet som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 5.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 2.000 m² for dagligvarer og 1.000 m² for udvalgsvarer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966688
Kommuneplan id:	11938675

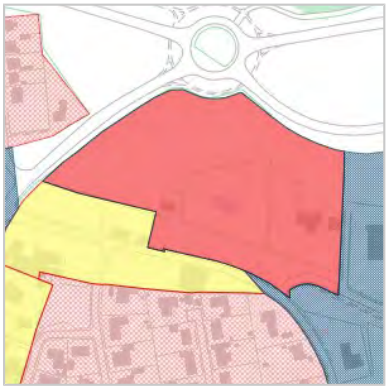
Plannr.: 18.C1.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Centerområde, Skovbakken, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Kontor- og serviceerhverv (3110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Bymidte (4115)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Butikker (4135)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til detailhandel, liberale erhverv og serviceerhverv, herunder tankanlæg. I tilknytning til butikker kan der etableres mindre fremstillingsvirksomheder med naturlig tilknytning til butikkerne, som f.eks. bager, delikatesse og lignende. Der må ikke opføres eller indrettes bebyggelse til boliger.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal i rammeområdet etableres det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende. Der skal dog som minimum være: én p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv, én p-plads pr. 50 m² detailhandel.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede bruttoetageareal for butikker i rammeområdet må ikke overstige 1.500 m2. Den maksimale butiksstørrelse må højst være på 1.500 m2 for dagligvarebutikker og 200 m2 for udvalgsvarebutikker.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966689
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.E1.3



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Falkevej nordvest, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der er mulighed for at opføre en bolig i tilknytning til den enkelte virksomhed.Der kan i området etableres en tankstation med et mindre butiksareal til servicering af tankstationens kunder.Udendørs oplag må kun finde sted i begrænset omfang og inden for tæthegnede arealer i direkte tilknytning til områdets bebyggelse.I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af virksomhedens etageareal og for boliger skal opholds- og friarealet mindstsvare til boligetagearealet. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m2 etageareal til erhverv,1 p-plads pr. kontorplads i virksomheden,1 p-plads pr. beskæftigede på virksomheden og 2 p-pladser pr. bolig.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	Lokalplanlægningen skal sikre, at drikkevandsinteresserne i området varetages.
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966690
Kommuneplan id:	11938675

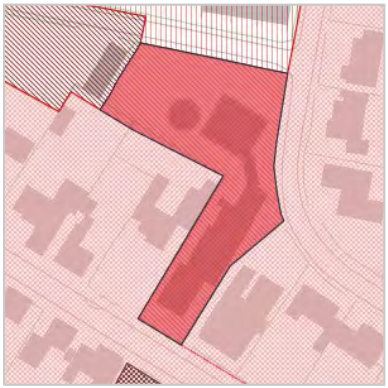
Plannr.: 18.E1.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Frisbækvej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Sports- og idrætsanlæg (5120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Ferie- og kongrescenter (5130)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 5:	
Specifikanvendelse 5	Uddannelsesinstitutioner (7110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Planområdet kan anvendes til et kursus- og ridecenter eller lignende undervisningsmæssigt eller kulturelt formål. I tilknytning hertil kan der etableres overnatningsfaciliteter til brug for kursusgæster på centeret. Der kan etableres op til 2 virksomhedstilknyttede helårsboliger. Inden for området kan der opføres tekniske anlæg til kvarterets forsyning.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal inden for lokalplanens område etableres et tilstrækkeligt antal parkeringspladser, så der ikke forekommer parkering på Frisbækvej.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966691
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.E2.2



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Spættevej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etageareal til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966692
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.E2.3

Læs retningslinjerne

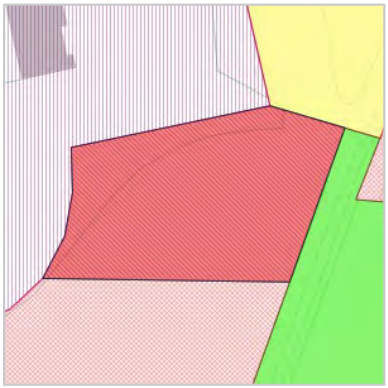
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Vestre Ringvej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til butikkens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966694
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.E2.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

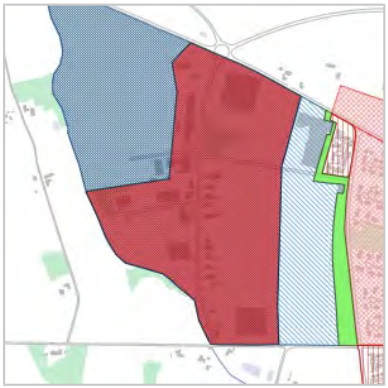


Plannavn:	Erhvervsområde, Bavnehøj Allé Øst, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Kontor- og serviceerhverv (3110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til ikke generende erhverv i form af kursusvirksomhed. Der må derudover opføres mindre, tekniske anlæg, der alene er til brug for rammeområdet, f.eks. regnvandsbassin.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må højst opføres byggeri med et samlet etageareal på 300 m2.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal etableres udendørs opholdsareal i tilknytning til kursusvirksomheden.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal etableres 1 p-plads pr. 4 siddepladser i kursuscenteret. P-pladserne kan enten blive etableret i rammeområdet, i det tilstødende, nye rammeområde nr. 18.B1.14 eller i det eksisterende rammeområde nr. 18.B5.3.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet kan udstykkes til en selvstændig ejendom.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967050
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.E3.1

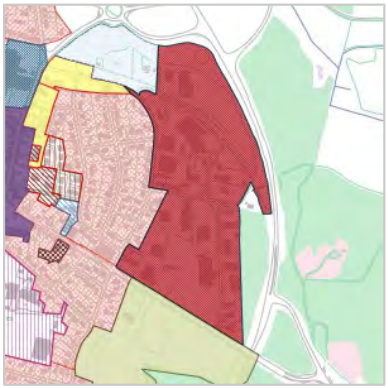
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Erhvervsområde, Industrivej og Fællesvej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	4
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til butikkens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966696
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.E3.2

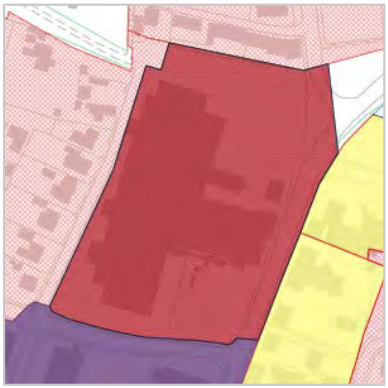


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Mågevej og Rylevej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til butikkens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966697
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.E3.3



Læs retningslinjerne

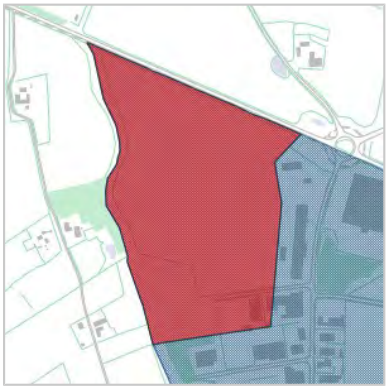
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Bredgade, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	120
Bebyggelsesprocent for:	Området under ét
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	4
Masimalt tilladte miljøklasse:	6
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde. Skorstene og siloer kan have en højde på op til 30 meter. Derudover kan der opføres én bygning med en højde på maksimalt 20 m. og et grundareal på 20 x 20 m.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 40 m² til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal etableres det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal minimum udlægges svarende til 1 p-plads pr. 100 m2 lager, produktionshal og lign. og 1 p-plads pr. 50 m2 administration og lign., herunder eventuelle forretningslokaler.Nogle af p-pladserne kan anlægges udenfor rammeområdet,men p-pladserne skal dog anlægges i umiddelbar tilknytning til virksomheden.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966698
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.E3.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

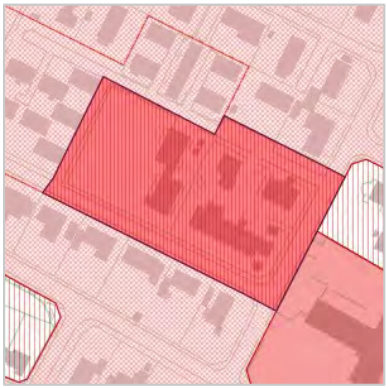


Plannavn:	Erhvervsområde, Mestervej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Max. bygningshøjde:	18
Mindst tilladte miljøklasse:	4
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
Min. grundstørrelse:	1000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Højst 30% af bygningsarealet må have en højde på 18 m, resten af byggeriet må højst være 10 m. Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 1.000 m² pr. virksomhed.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966700
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.O1.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

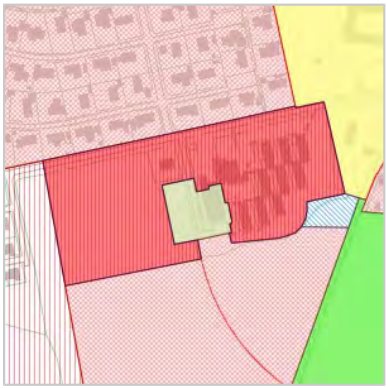


Plannavn:	Område til offentligt formål, Bellisvej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	30
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til områdets ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967033
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.O1.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Område til offentligt formål, Bavnehøj Alle, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	30
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af etagearealet til plejecentrets ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog minimum udlægges ½ p-plads pr. bolig og 1 p-plads 100 m2 etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967039
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.O1.5

Læs retningslinjerne

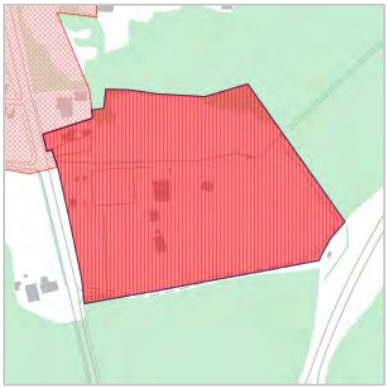
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentligt formål, Rørbækvej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	30
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966701
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.O1.7

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

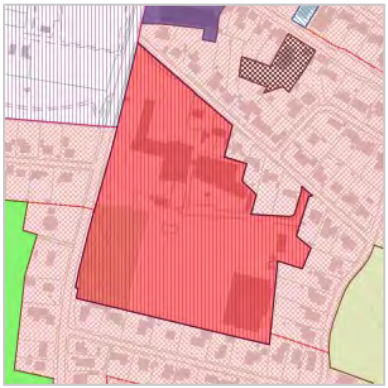


Plannavn:	Område til offentligt formål, Prærieplads, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	30
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966693
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.O1.8

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

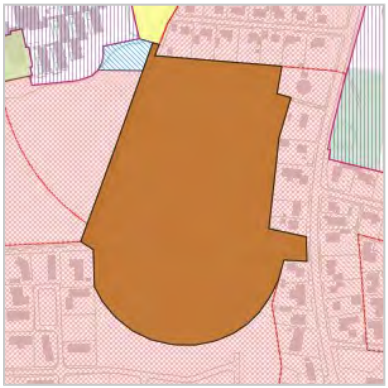


Plannavn:	Område til offentlige formål, Skovbakken og Skolegade, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	50
Max. antal etager:	3.5
Max. bygningshøjde:	12.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Sports- og idrætsanlæg (5120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Uddannelsesinstitutioner (7110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til skole, institutioner, idrætsfaciliteter, boldbaner og klubhus og lign. offentlige funktioner
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af etagearealet til skolens og hallens medarbejdere/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere. Der skal dog minimum udlægges 1 p-plads pr. ansat og 1 p-plads pr. 50 elever.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966702
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.R1.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

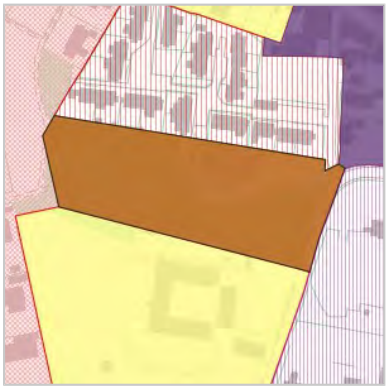


Plannavn:	Rekreativt område, Gravhøje, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Området under ét
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967045
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.R1.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

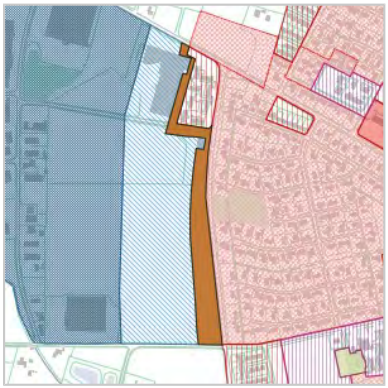


Plannavn:	Rekreativt område, Rørbækvej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966684
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.R1.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

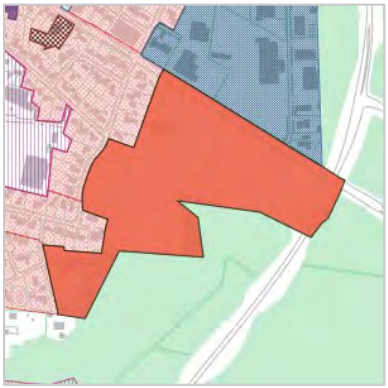


Plannavn:	Rekreativt område, Vestre Ringvej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966695
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.R3.1

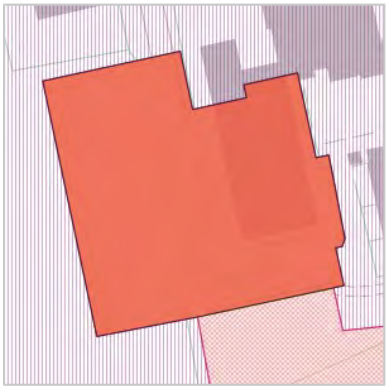
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Rekreativt område, Højtoftegade og Horsensvej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	30
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Sports- og idrætsanlæg (5120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets må kun anvendes til idrætsanlæg med boldbaner, klubhuse og lign.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for idrætsanlæggets drift.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966703
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.R3.2



Læs retningslinjerne

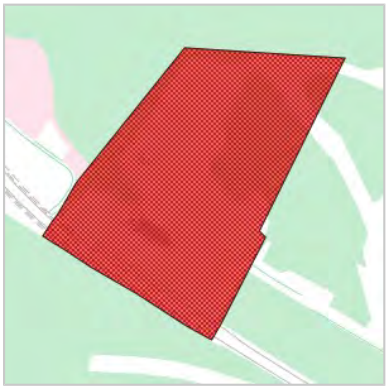
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Bavnehøj Alle, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Campingplads og vandrerhjem (5131)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets må kun anvendes til rekreative formål. Området kan anvendes til vandrehjem og dertilhørende aktiviteter, herunder private arrangementer og forsamlinger.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for idrætsanlæggets drift.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967053
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.T1.1

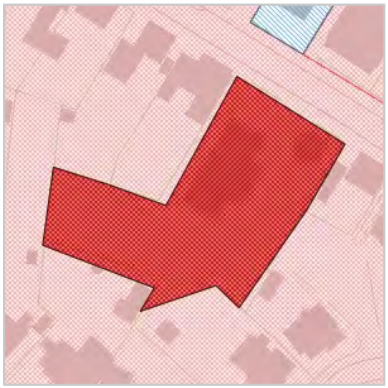
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Teknisk anlæg, Horsensvej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tekniske anlæg (8100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til genbrugsplads. Der må kun opføres bygninger og lign. der er nødvendige for anlæggets drift. I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog som minimum udlægges 1 p-plads pr. medarbejder.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966704
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 18.T1.2

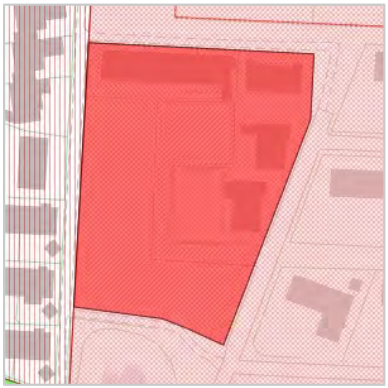


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, Vandværk, Horsensvej, Nørre Snede
Distrikt:	Nørre Snede By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Bebyggelsesprocent:	50
Max. bygningshøjde:	18
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Forsyningsanlæg (8110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til forsyningsanlæg. Der må kun opføres bygninger og lignende, der er nødvendige for anlæggets drift. Det tidligere vandtårn må anvendes til rekreativt og/eller kulturelt brug.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maksimal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10% af etagearealet til medarbejdere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og besøgende. Såfremt det ikke er muligt at etablere det nødvendige antal parkeringspladser på egen grund, kan parkeringspladser i stedet for etableres som erstatningsparkering på tilstødende arealer, eller på arealer i umiddelbar nærhed af egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967010
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.B1.1

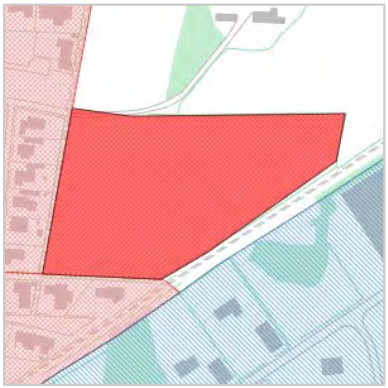


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Engbækparken Vest, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	1
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. Ved tæt lav boligbebyggelse kan en mindre del af opholds- og friarealet til tæt lav boligbebyggelse indgå i et
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal som udgangspunkt foregå på egen grund. Den ½ parkeringsplads kan dog anlægges uden for egen grund i forbindelse med vejareal, men i umiddelbar nærhed af boligen. Det må ikke være kantstensparkering.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen for åben lav boligbebyggelse skal være mindst 400 m² og højst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966831
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.B1.10



Læs retningslinjerne

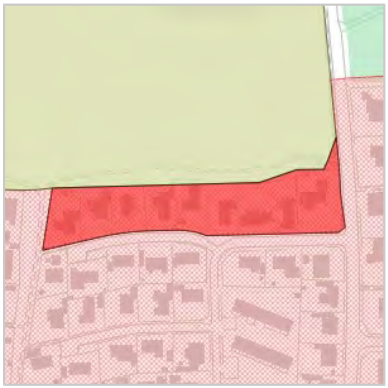
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Ahornvej Øst, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967057
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.B1.11

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

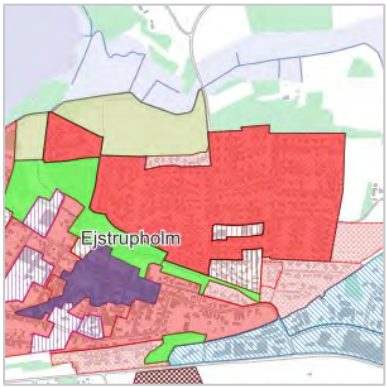


Plannavn:	Boligområde, Åbrinken, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966705
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.B1.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Øst og vest for Enghavevej, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 3)	400
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966935

Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.B1.6

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Ved Bækken, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966423
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.B1.7

Læs retningslinjerne

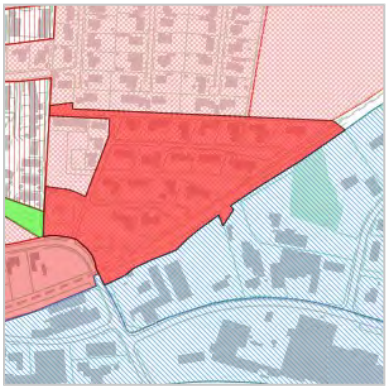
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Vestbanen, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	400
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967027
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.B1.8

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Engbækparken, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966707
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.B2.1

Læs retningslinjerne

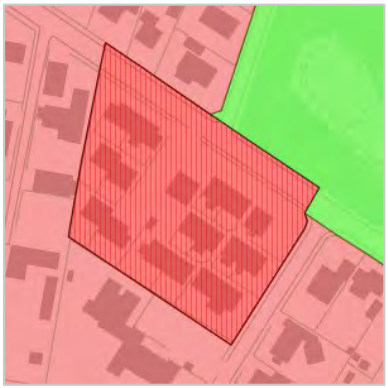
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Vestergade, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Området under ét
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Det enkelte jordstykke
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.På arealet ud mod Vestergade kan der opføres 2-4 etageboliger.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved åben lav boligbebyggelse må højst være 30 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet. Ved etageboligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på 50 % af boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund. Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig ved etageboligbebyggelse og parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966708
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.B2.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Lærkevej og Vestergade, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966709
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.B2.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Engtoften, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966710
Kommuneplan id:	11938675

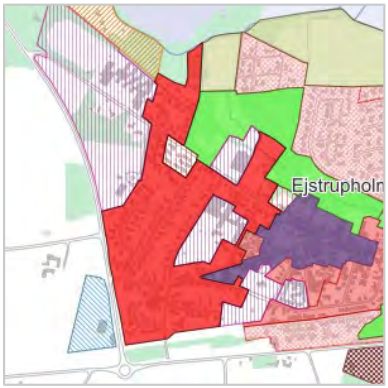
Plannr.: 19.B2.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Ahornvej, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Det enkelte jordstykke
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved åben lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966587
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.B4.1



Læs retningslinjerne

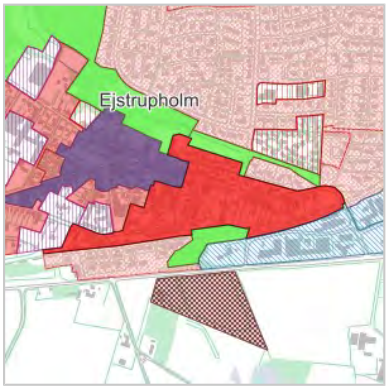
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Ikastvej og Vestergade, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Etageboligbebyggelse (1130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. Ved tæt lav boligbebyggelses kan en mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet. Ved etageboligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på 50 % af boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund. Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig ved etageboligbebyggelse og parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966911
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.B4.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Stationsvej og Østergade, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	1.5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 3)	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Etageboligbebyggelse (1130)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 4)	65
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 4)	Den enkelte ejendom
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Inden for rammeområdet kan der opføres eller indrettes bebyggelse til formål, som er fælles for byens beboere såsom vuggestuer, børnehaver, varmecentral, transformerstation.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Tagetagen kan udnyttes til boligformål.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet. Ved etageboligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på 50 % af boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	

Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben-lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt-lav boligbebyggelse. For åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund. Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig ved etageboligbebyggelse og parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben-lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt-lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966853
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.B4.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

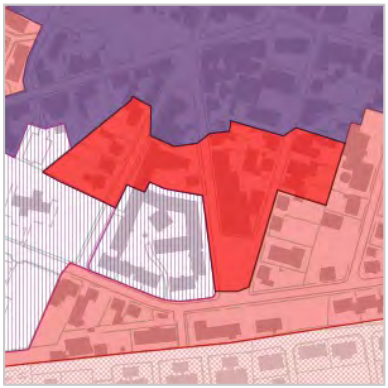
Plannavn:	Boligområde, Tværvej, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 3)	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Etageboligbebyggelse (1130)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 4)	65
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 4)	Den enkelte ejendom
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Inden for rammeområdet kan der opføres eller indrettes bebyggelse til formål, som er fælles for byens beboere såsom vuggestuer, børnehaver, varmecentral, transformerstation.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på mindst 100 % af boligetageareal og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	

Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen for den enkelte åben-lave boliggrund skal mindst være 400 m² eksklusiv vejareal. Arealet for den enkelte grund til tæt-lave boliger må ikke være mindre end 400 m² inklusiv andel af fælles opholds- vej- og parkeringsarealer. Mindste grundstørrelse for tæt-lave boliger fastlægges til et sammenhængende areal på 250 m² i tilknytning til hver enkelt bolig.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966852
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.B4.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



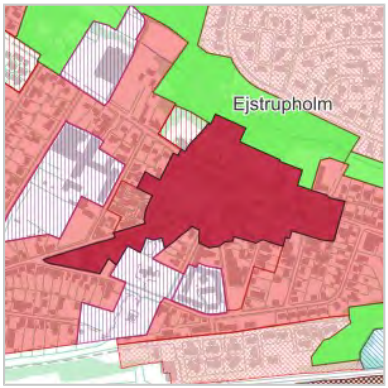
Plannavn:	Boligområde, Kirkegade og Smedevænget, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 3)	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Etageboligbebyggelse (1130)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 4)	65
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 4)	Den enkelte ejendom
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Inden for rammeområdet kan der opføres eller indrettes bebyggelse til formål som er fælles for byens beboere såsom vuggestuer, børnehaver, varmecentral, transformerstation.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på mindst 100 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Mindst halvdelen af dette skal være opholdsareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	

Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen for den enkelte åben-lave boliggrund skal mindst være 700 m² eksklusiv vejareal. Arealet for den enkelte grund til tæt-lave boliger må ikke være mindre end 400 m² inklusiv andel af fælles opholds- vej- og parkeringsarealer. Mindste grundstørrelse for tæt-lave boliger fastlægges til et sammenhængende areal på 250 m² i tilknytning til hver enkelt bolig.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966912
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.C1.1

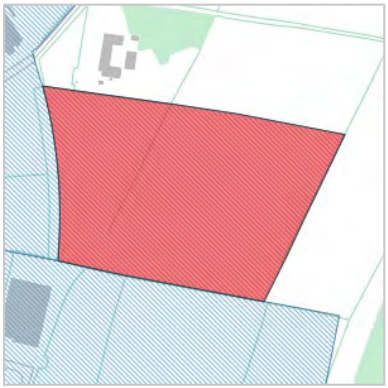
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Centerområde, Ejstrupholm Bymidte, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Bymidte (4115)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	65
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	2
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	400
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Inden for rammeområdet kan der opføres eller indrettes bebyggelse til formål som er fælles for byens beboere såsom vuggestuer, børnehaver, varmecentral, transformerstation.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetageareal og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Butiksarealet for dagligvarebutikker må højst være 2.000 m2 og højst 1.000 m2 for udvalgsvarebutikker. Det samlede butiksareal i rammeområdet må højst være på 7.000 m2. Grundstørrelsen for den enkelte åben-lave grund må ikke være mindre end 400 m² eksklusiv vejareal. Arealet for den enkelte grund til tætlave boliger må ikke være mindre end 400 m² inklusiv andel af fælles opholds- vej- og parkeringsarealer. Mindste grundstørrelse for tæt-lave boliger fastlægges til et sammenhængende areal på 250 m² i tilknytning til hver enkelt bolig.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966849
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.E2.1



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Nørholmvej øst, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv og 1 p-plads pr. 50 m² administrative formål eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966634
Kommuneplan id:	11938675

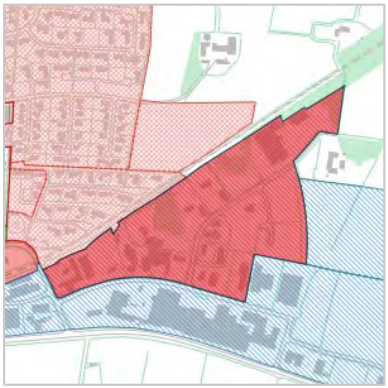
Plannr.: 19.E2.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Holmevej, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Butikker (4135)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet må der opføres eller indrettes butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer. Det samlede butiksareal til særlig pladskrævende varer i rammeområdet må højst være 3.000 m2 Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 1.500 m2. I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966712
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.E2.4



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Nørholmvej vest, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966715
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.E2.5

Læs retningslinjerne

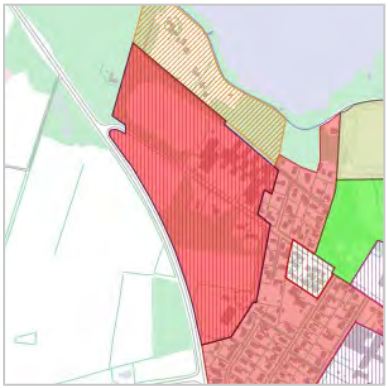
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Ikastvej, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Let industri og håndværk (3120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster. Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Langs jernbanestien pålægges en byggelinje i en afstand af 15 m fra stimidte.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966716
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.O1.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Område til offentligt formål, Vestergade, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	30
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til områdets ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere. Ved skoler skal der dog minimum udlægges 1 p-plads pr. ansat og 1 p-plads pr. 20 elever/brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966717
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.O1.4

Læs retningslinjerne

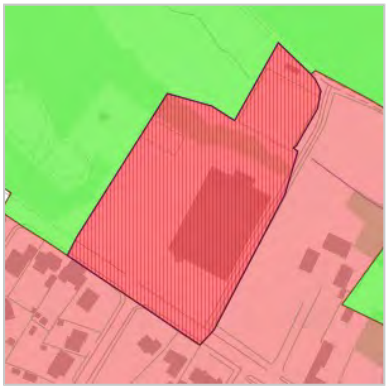
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentligt formål, Grønningen, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Området under ét
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Uddannelsesinstitutioner (7110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til skole med tilhørende faciliteter.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af etagearealet til skolens ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog minimumudlægges 1 p-plads pr. ansat og 1 p-plads pr. 20 elever.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966718
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.O1.5

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Område til offentligt formål, Vestergade og Grønningen, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Området under ét
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Sports- og idrætsanlæg (5120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til hal, sportsbaner og lign. Der må kun opføres bygninger og lign. der er nødvendige for områdets drift.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10% af etagearealet til hallens ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966711
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.O1.8

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentligt formål, Kirkegade og Stationsgade, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Området under ét
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Religiøse institutioner og gravpladser (7160)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til kirke med tilhørende faciliteter som sognehus, kirkegård og lign.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966714
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.O1.9

Læs retningslinjerne

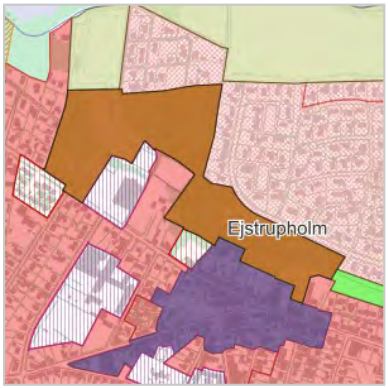
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentligt formål, Solbrinken, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Området som helhed
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	2
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af etagearealet til plejecentrets ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere. Der skal dog minimum udlægges ½ p- plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 100 m² etageareal
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966850
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.R1.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Rekreativt område, Ved Ejstrupholm Bæk, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	5
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	3
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	1
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg, der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966851
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.R1.2

Læs retningslinjerne

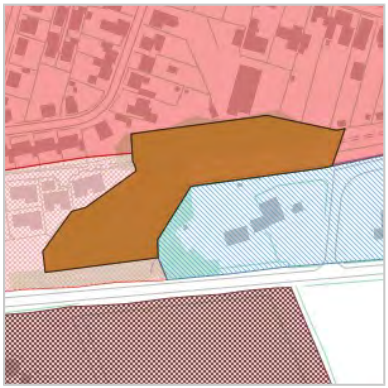
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Ved Bækken og Østergade, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Området under ét
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966719
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.R1.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

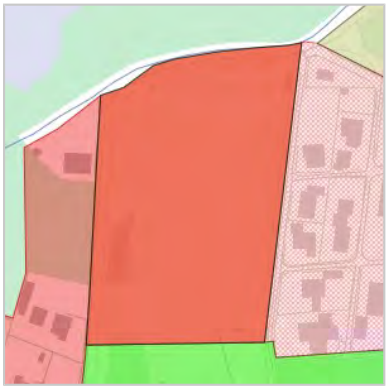


Plannavn:	Rekreativt område, Vestbanen, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Nærrekreativt område (5115)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Beplantning (5116)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til rekreativt grønt område.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet er omfattet af fredskovspligt.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966930
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.R3.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Rekreativt område, Ågade, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	30
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Sports- og idrætsanlæg (5120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets må kun anvendes til idrætsanlæg med boldbaner, klubhuse og lign.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for idrætsanlæggets drift.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966720
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.R3.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Enghavevej, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Området under ét
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets må kun anvendes til idrætsanlæg med boldbaner, klubhuse og lign.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for idrætsanlæggets drift.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlæggesdet antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966721
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 19.S1.1

Læs retningslinjerne

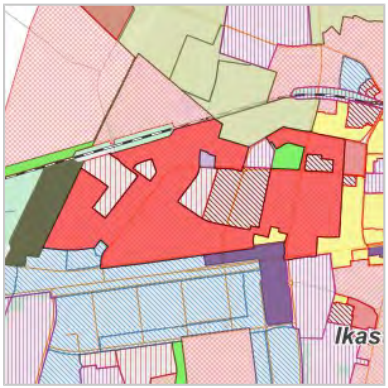
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Sommerhusområde, Søbrinken, Ejstrupholm
Distrikt:	Ejstrupholm By
Fremtidig zone:	Fremtidigt sommerhusområde inden for kommuneplanperioden (3)
Generel anvendelse:	Sommerhusområde (61)
Bebyggelsesprocent:	10
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	2000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse (6110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til sommerhusbebyggelse.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	På hver ejendom må der kun opføres eller indrettes én sommerhusbolig. Den samlede bebyggelse på hver ejendom højst udgøre 250 m2. Lokalplanen skal fastsatte byggelinjer på 5 meter fra Søbrinkens vejskel og 25 meter fra Holtum Å.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal, som er mindst lige så stort som sommerhusets etageareal.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. sommerhus. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Den enkelte sommerhusudstykning skal være på mindst 2000 m2. Eksisterende sommerhusgrunde må ikke udstykkes yderligere.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966722
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

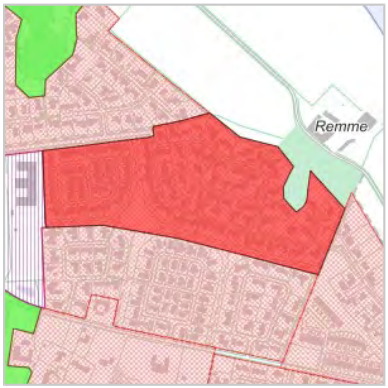


Plannavn:	Boligområde, Øst og vest for Stensbjerg Allé, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m². Den sydligste del af rammeområdet er omfattet af sekundær bymidte, men der er ikke mulighed for detailhandel i dette rammeområde.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966420
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.10

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

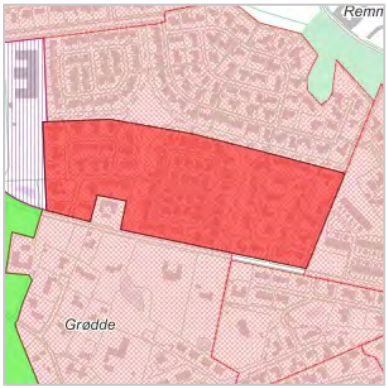


Plannavn:	Boligområde, Michael Anchers Vej og Peter Bonnéns Vej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966436
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.11

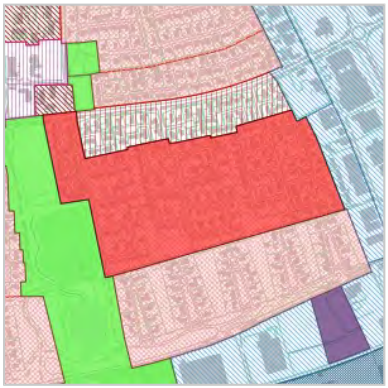
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Henry Heerups Vej og Asger Jorns Vej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Max. antal etager (Spec. anvendelse 3)	1.5
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966437
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.12



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Edith Rodhes Vej, Tove Ditlevsens Vej og Leonora Christinas Vej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 3)	400
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025

Planid:	11966933
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.13

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Jacob Gades Vej og Carl Nielsens Vej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m². Der etableres beplantet støjvold langs Uhregårds Allé.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966438
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.14

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, H.C. Lumbyes vej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m². Der etableres beplantet støjvold langs Uhregårds Allé.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966928
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.15

Læs retningslinjerne

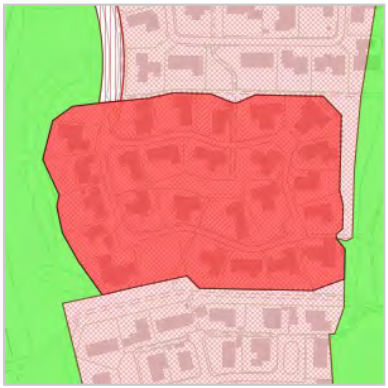
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Vesterhåb, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966439
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.16

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

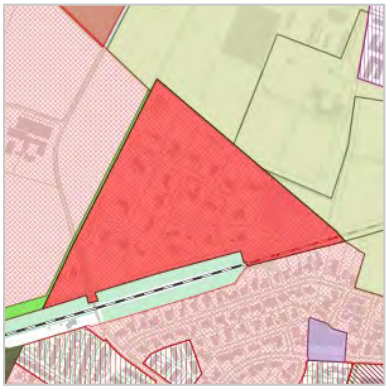


Plannavn:	Boligområde, Svaneparken syd, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m². Bebyggelse skal anlægges i relation til områdets boligveje
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966434
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.17

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

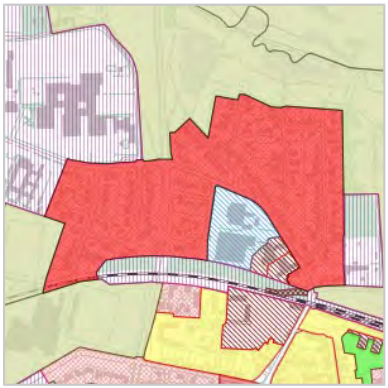


Plannavn:	Boligområde, Bakkeskoven, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	10
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund. I området er der mulighed for jernbaneaktiviteter.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m². Storparceller. Området skal individuel varmeforsynes i form af biobrændsel eller anden alternativ opvarmningsform
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966926
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.18

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Nord for jernbanen, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund. I området er der mulighed for jernbaneaktiviteter.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966946
Kommuneplan id:	11938675

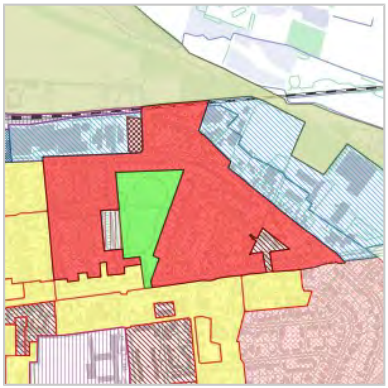
Plannr.: 1.B1.19

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Annalyst, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966440
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.2



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Østbyen nord for Østergade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund. I området er der mulighed for jernbaneaktiviteter.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966945
Kommuneplan id:	11938675

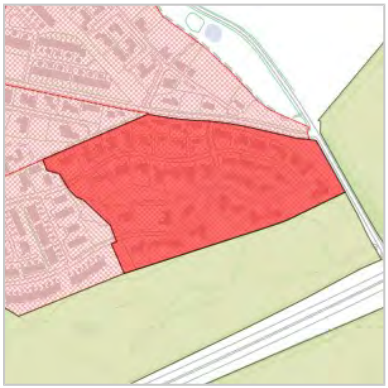
Plannr.: 1.B1.20

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Toftevænget, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966441
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.21



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Vest for Remmevej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lave boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for at udnytte tagetagen til boligformål.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal etableres opholds- og friarealer i tilknytning til den enkelte bolig svarende til 100% af boligetagearealet. Op til 70% af de udendørs opholds- og friarealer kan være i form af fælles opholds- og friareal.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være på mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966834
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.22

Læs retningslinjerne

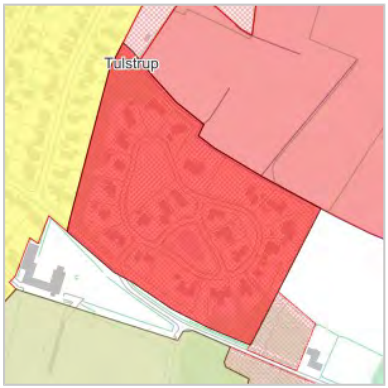
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Marie Bregendahls Vej, Karen Blixens Vej og Thit Jensesn Vej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966442
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.23

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

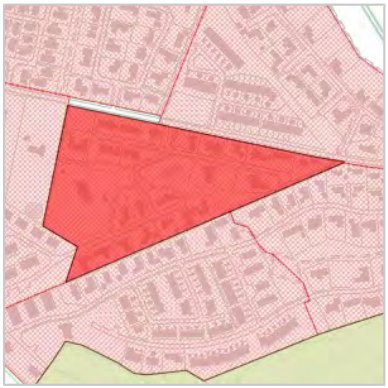


Plannavn:	Boligområde, Broholmparken, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966443
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.24

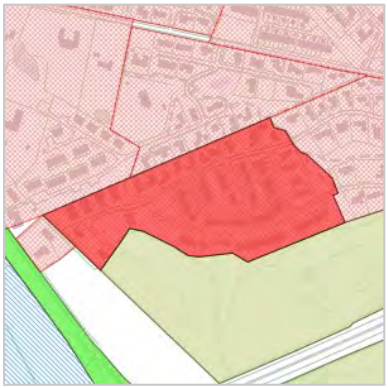
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Grøddehuse, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	11.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966878
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.25



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Kokhøj og Rughøj, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opføres både åben lave boliger og tæt lave boliger. Der er også mulighed for at opføre åben lav boligbebyggelse på små grunde ned til 400 m². På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Hvis grunden til en åben lav bolig er større end 400 m² eksklusiv vejareal, må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 30. Der er mulighed for at udnytte tagetagen til boligformål.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal etableres opholds- og friarealer i tilknytning til den enkelte bolig svarende til 100% af boligetagearealet. Op til 70% af de udendørs opholds- og friarealer kan være i form af fælles opholds- og friareal. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	For fritliggende parcelhuse og dobbelthuse skal der etableres mindst 2 parkeringspladser pr. bolig. For rækkehuse kan kravet reduceres til 1½ parkeringsplads pr. bolig, såfremt der etableres mindst 6 rækkehuse samlet og mindst en trediedel af parkeringspladserne etableres som en fælles parkeringsplads.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen for den enkelte åben lave bolig må ikke være mindre end 400 m2, eksklusiv vejareal. Ved tæt lav boliger må der maksimalt opføres 1 bolig for hver 400 m² grundareal, inkl. andel af fælles opholds- vej- og parkeringsarealer. Mindste grundstørrelse for tæt lav boliger fastlægges til et sammenhængende areal på 250 m² i tilknytning til hver enkelt tæt lav bolig. Fælles opholds- vej- og parkeringsarealer kan ikke medregnes i de 250 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966835
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.26

Læs retningslinjerne

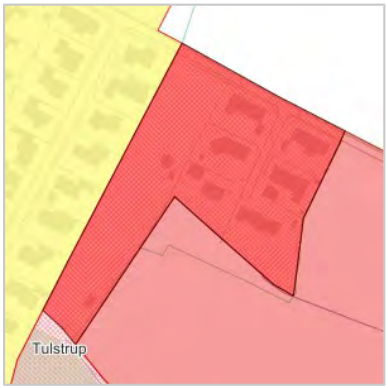
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Søndergårdsvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	1
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig. Der kan etableres støjvold langs med motorvejen
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for at udnytte tagetagen til boligformål.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal etableres opholds- og friarealer i tilknytning til den enkelte bolig svarende til 100% af boligetagearealet. Op til 70% af de udendørs opholds- og friarealer kan være i form af fælles opholds- og friareal.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse skal være på mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967022
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.29

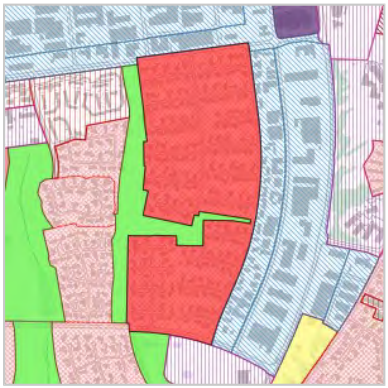
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Bangsvej Syd-Vest, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966962
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.3



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Vibevej og Glentevej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966445
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.31

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Broholmvej Syd-Vest, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966892
Kommuneplan id:	11938675

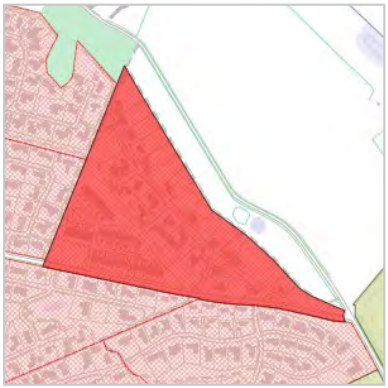
Plannr.: 1.B1.34

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Syd for Bøgildparken, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	250
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben-lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt-lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben-lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt-lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben-lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt-lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m². Mindste grundstørrelse for tæt-lave boliger fastlægges til et sammenhængende areal på 250 m² i tilknytning til hver enkelt bolig.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966973
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.35



Læs retningslinjerne

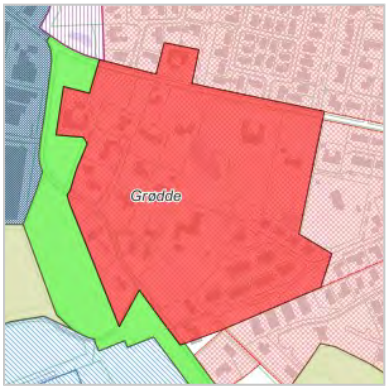
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Remmebakken, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966447
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.36

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



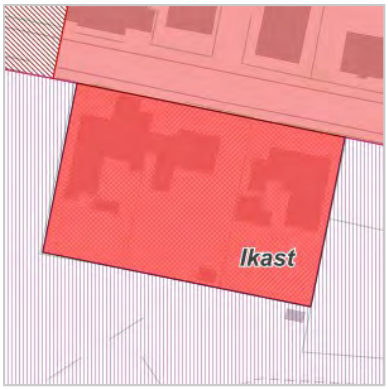
Plannavn:	Boligområde, Svarregårdsvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	400
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boliger må der maksimalt opføres 1 bolig for hver 400 m² grundareal, inkl. andel af fælles opholds- vej- og parkeringsarealer. Mindste grundstørrelse for tæt lav boliger fastlægges til et sammenhængende areal på 250 m² i tilknytning til hver enkelt tæt lav bolig. Fælles opholds- vej- og parkeringsarealer kan ikke medregnes i de 250 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025

Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966888
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.37

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

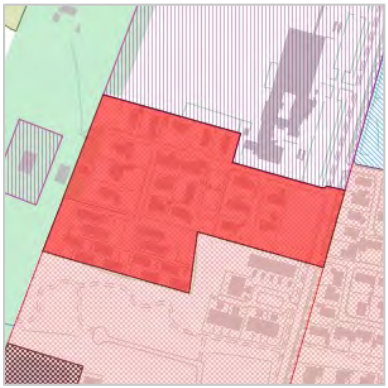


Plannavn:	Boligområde, Vinkelgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966448
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.38

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Svalehaven og Bøgildparken, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966860
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.39

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Svaneparken midt, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	Lokalplanlægningen skal sikre, at den sydøstligste, smalle del af rammeområdet kun bliver anvendt til fælles, grønt areal.
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966449
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.40

Læs retningslinjerne

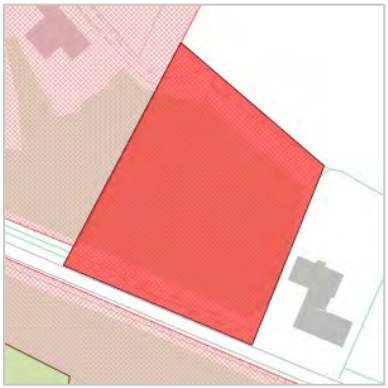
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Nygade nordvest, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der kan opføres enkelte mindre bygninger på maks. 10 m² til tekniske installationer, som naturligt hører til de respektive funktioner i området.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal etableres opholds- og friarealer i tilknytning til den enkelte bolig svarende til 50 % af boligarealet. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal etableres mindst 2 parkeringspladser pr. bolig. P-pladser skal som udgangspunkt etableres på egen grund. Den ene parkeringsplads kan dog anlægges udenfor egen grund i umiddelbar nærhed af boligen. Det må ikke ikke være kantstensparkering.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen for den enkelte tæt lav grund skal være mindst 400 m2 inklusiv andel af vej og fællesareal. Grundstørrelsen for den enkelte åben lav grund skal være mindst 700 m2.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966814
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.41

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Broholmvej Nord-Vest, Ikat
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966450
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.42

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Overgårdsvej vest, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Den enkelte ejendom
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966887
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.43

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, O. Vestergaard Poulsens Allé Syd, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². 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.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966870
Kommuneplan id:	11938675

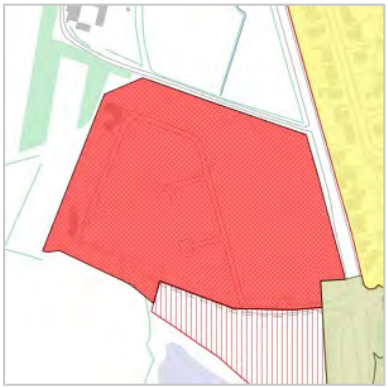
Plannr.: 1.B1.44

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, O. Vestergaard Poulsens Allé Nord, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². 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.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966871
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.45



Læs retningslinjerne

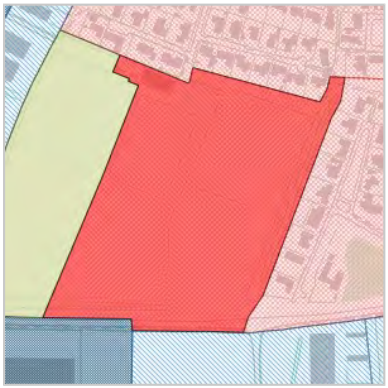
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Ilskovvej Nord, Tulstrup
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet. Der skal etableres grønne fællesarealer, hvorfra der er udsyn til åen.
Rammetekst, miljøforhold:	Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund. Der skal i videst muligt omfang sikres udsyn til åen fra boligområdets veje.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². 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.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966965
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.46

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Thrigesvej Øst, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². 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.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966872
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.5

Læs retningslinjerne

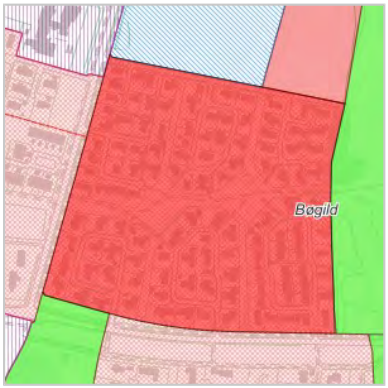
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Ørnevej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966427
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.6

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

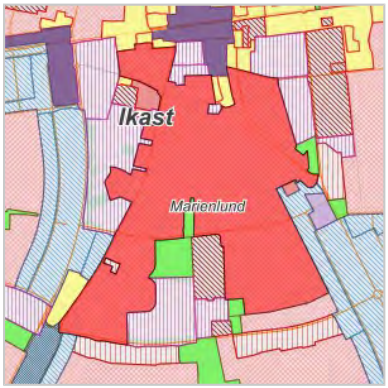


Plannavn:	Boligområde, Nord for O. Vestergaard-Poulsens Vej og øst for Bøgildvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966424
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.7

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Omkring Marienlunds Allé og Møllegade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m². Byggelinie langs landevej 368 på hhv. 10 og 25 m fra vejmidte, og derudover som hovedregel skråbyggelinie ved sidevejstilslutninger.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966455
Kommuneplan id:	11938675

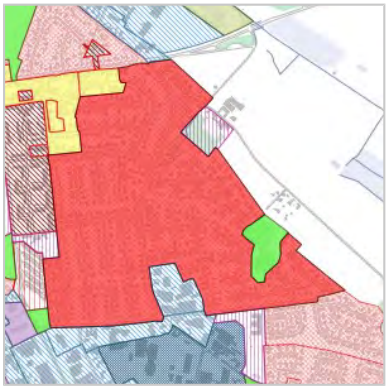
Plannr.: 1.B1.8

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Hyldgårdsparken og Hyldgårdshaven, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966452
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B1.9



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Østbyen mellem Østergade og Lysholt Allé, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966457
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B2.1

Læs retningslinjerne

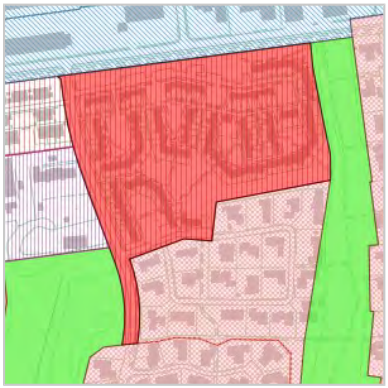
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Det røde hav ved Jyllandsgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966458
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B2.10

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

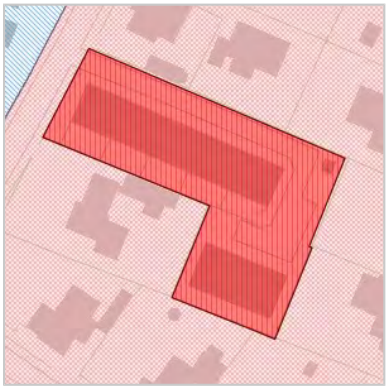


Plannavn:	Boligområde, Svaneparken, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966453
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B2.11

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

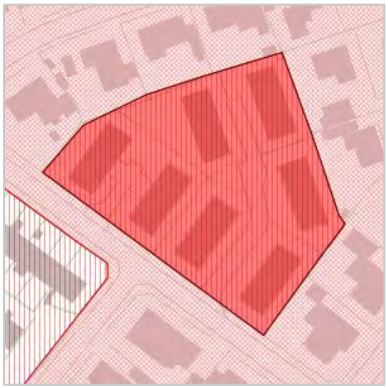


Plannavn:	Boligområde, Kirkegade Syd, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966454
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B2.13

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

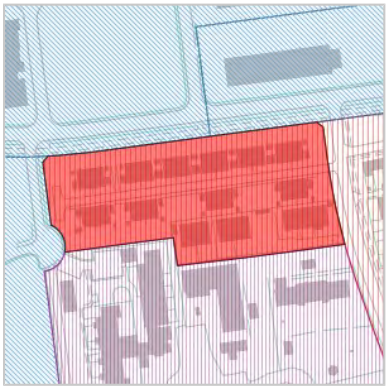


Plannavn:	Boligområde, Overgårdsvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966444
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B2.14

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde Svaneparken vest, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m². Ved almene boliger kan kravet dog reduceres til 200 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966460
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B2.15

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Ilskovvej syd, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	2
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Boligbebyggelse inden for en afstand af 30 meter fra lokalplanens sydvestlige afgrænsning (åbeskyttelseslinjen) må kun opføres i 1 etage med en højde på maks 6,5 m. Øvrig boligbebyggelse må opføres op til 2 etager med en højde på maksimalt 8,5 m. Boliger i 1 etage må have et maksimalt etageareal på 120 m2 og boliger i 2 etager må samlet have et maksimalt etageareal på 150 m2. Der må maksimalt opføres 24 boliger inden for rammeområdet. Bebyggelsen skal tilpasses de landskabelige værdier. Bebyggelse skal holdes i naturfarver for at tilpasse bebyggelsen til landskabet.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand. De i kommuneplanen udpegede lavbundsarealer må ikke bebygges, men kan indgå som del af et grønt, fællesareal.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal som udgangspunkt foregå på egen grund. En ½ parkeringsplads kan dog anlægges uden for egen grund i forbindelse med fælles parkeringsareal, men i umiddelbar nærhed af boligen. Det må ikke være kantstensparkering. Der skal i videst muligt omfang sikres udsyn til åen fra boligområdets veje.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	Ved lokalplanlægning skal landskabsinteresserne sikres, og bebyggelsen skal tilpasses landskabet således, at der sikres udsyn til ådalen fra rammeområdet.
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal 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.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967001

Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B2.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Park Allé, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966461
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B2.3

Læs retningslinjerne

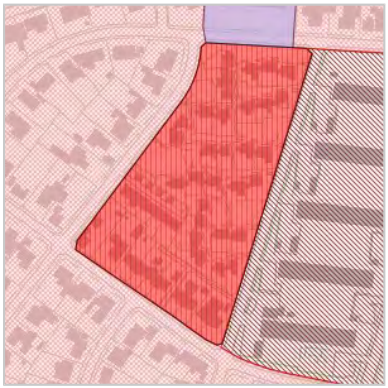
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Bøgildvej syd, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Det enkelte jordstykke
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der er mulighed for åben lav boligbebyggelse i et mindre omfang. På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst en bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved åben lav boligbebyggelse må højst være 30 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966463
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B2.5

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

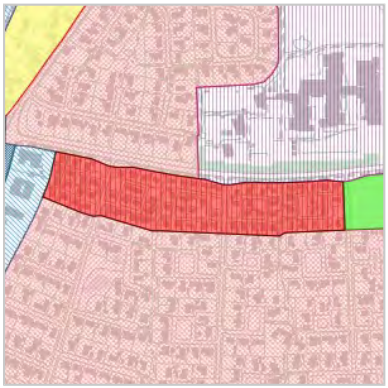


Plannavn:	Boligområde, Øst for Lyngtoften, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966465
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B2.6

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Syd for Hyldgårds Allé Vest, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966466
Kommuneplan id:	11938675

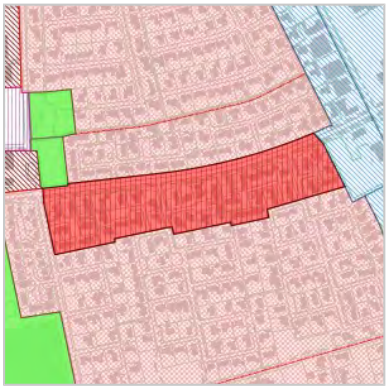
Plannr.: 1.B2.8

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Bakkegårdsparken, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966467
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B2.9



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Syd for Hyldgårds Allé Øst, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Det enkelte jordstykke
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der kan opføres åben lav boligbebyggelse i et mindre omfang. På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst en bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved åben lav boligbebyggelse må højst være 30 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966468
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B3.1

Læs retningslinjerne

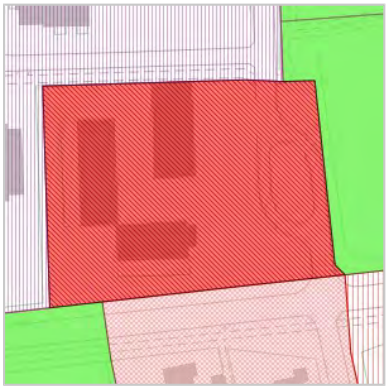
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Ved Jens Holdgaards Vej og Enghavevej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	110
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Etageboligbebyggelse (1130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på mindst 50 % af boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges ½ p-plads pr. ældrebolig og 1 p-plads pr. seniorbolig. Parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966469
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B3.10

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

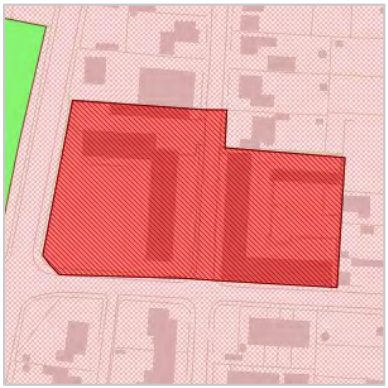


Plannavn:	Boligområde, Grundtvigsvej og Hyldgårds Alle, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Butikker (4135)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der må i området også etableres restaurant, serviceerhverv og en enkeltstående dagligvarebutik til lokalområdets forsyning.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Mindst 5 % af det samlede grundareal skal anvendes til større samlede friarealer.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges mindst 1 p-plads pr. 100 m2 bolig. Parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	I rammeområdet må der opføres eller indrettes en mindre, enkeltstående dagligvarebutik, som alene betjener lokalområdet. Max. butiksstørrelse 1000 m2. Det samlede butiksareal i området må max. være på 1000 m2.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966456
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B3.11

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

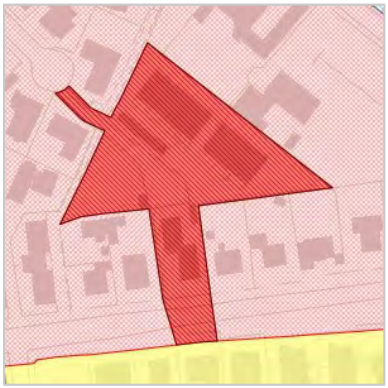


Plannavn:	Boligområde, Skolegade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	4
Max. bygningshøjde:	16
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Etageboligbebyggelse (1130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på 50 % af boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966446
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B3.12

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

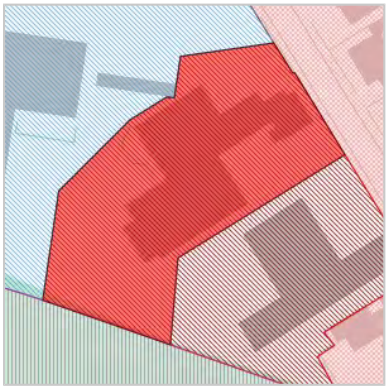


Plannavn:	Boligområde, Fuglsangs Allé øst, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der er mulighed for tæt lav boligbebyggelse i området.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved etageboligbebyggelse skal der udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på 50 % af boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Ved etageboligbebyggelse skal der udlægges 1 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå inden for rammeområdet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966470
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B3.13

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

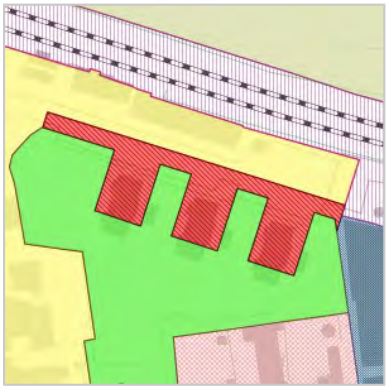


Plannavn:	Boligområde, Tulstrupvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	75
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Etageboligbebyggelse (1130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Det eksisterende stuehus ud mod Tulstrupvej kan anvendes som én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for at udnytte tageetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå inden for rammeområdet. Til ungdoms- og ældreboliger på under 50 m2 skal der kun etableres 1 parkeringsplads for hver tredje bolig - såfremt pladserne etableres samlet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966471
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B3.14

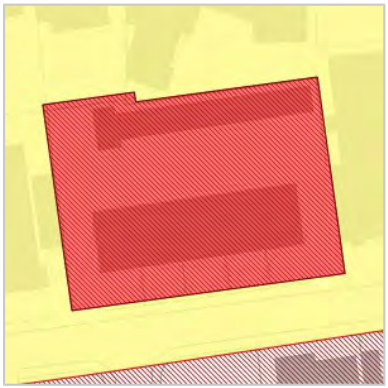
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Etagebolig, Lille Torv, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	110
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Etageboligbebyggelse (1130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der kan opføres enkelte mindre bygninger på maks. 10 m² til tekniske installationer, som naturligt hører til de respektive funktioner i området.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal etableres opholds- og friarealer i tilknytning til den enkelte bolig svarende til 50 % af boligarealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal etableres mindst 1 parkeringsplads pr. bolig.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966815
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B3.15



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Finlandsgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	80
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	15
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Etageboligbebyggelse (1130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Langs skel mod Finlandsgade fastlægges en byggelinje på 5 meter.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges udendørs opholds- og friarealer svarende til 100 procent af etageboligarealet. Mindst 25 procent af dette areal skal være opholdsareal. Opholds- og friarelaer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal etableres mindst 1 parkeringsplads pr. bolig. Til boliger på under 50 m2 skal der dog kun etableres 1 parkeringsplads for hver tredje bolig, under forudsætning af at mindst halvdelen af de krævede pladser etableres som fællesparkering/gæsteparkering.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966828
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B3.16

Læs retningslinjerne

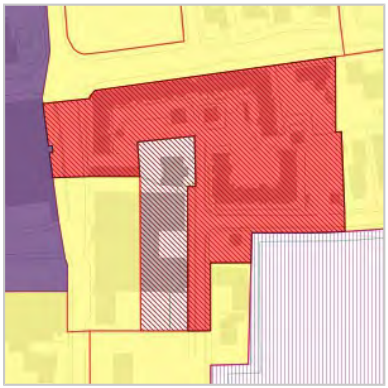
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Toftevænget, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Etageboligbebyggelse (1130)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	60
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsen må opføres i højst 4 etager. Bebyggelsen må ikke overstige en højde på 16 meter, målt fra det omkringliggende terræn.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på 50 % af boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966985
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B3.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Blandet bolig og erhverv,Sverigesgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Etageboligbebyggelse (1130)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på 25 % af boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Lokalplanlægningen skal sikre, at vandtårnet forsat har en fremtrædende rolle i området som markant, kulturhistorisk bygningsværk.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966472
Kommuneplan id:	11938675

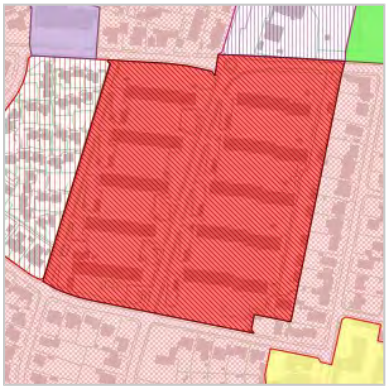
Plannr.: 1.B3.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Etageboliger på Vinkelgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	12.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Etageboligbebyggelse (1130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal som er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966459
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B3.4



Læs retningslinjerne

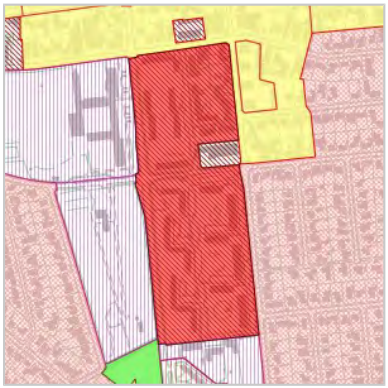
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Etageboliger ved Stadion Allé, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Etageboligbebyggelse (1130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal som er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966473
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B3.5

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

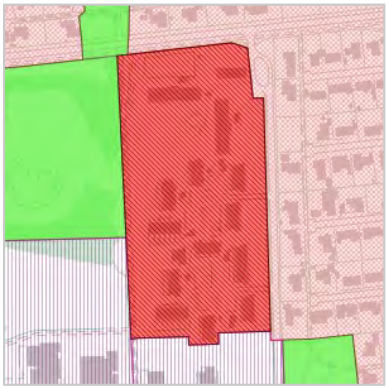


Plannavn:	Boligområde, Etageboliger mellem Jyllandsgade og Norgesgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	60
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	4
Max. bygningshøjde:	20
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Fælleshuse og pavilloner (beboerhuse/aktivitetshuse) må kun opføres i 1 etage og højst 8,5 m.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Mindst 50% af boligetagearealet skal etableres som friareal. Mindst 25% af friarealet skal etableres som opholdsareal.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges mindst 1,25 p-plads pr. bolig og anlægges mindst 1 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966474
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B3.6

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

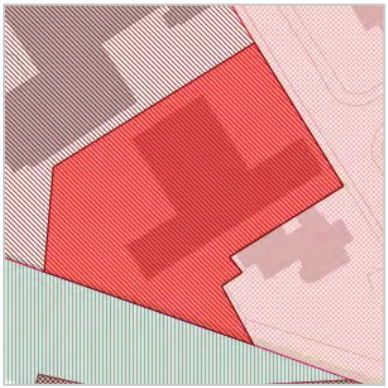


Plannavn:	Boligområde, Etageboliger, Grundtvigsparken, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Etageboligbebyggelse (1130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal som er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966462
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B3.7

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

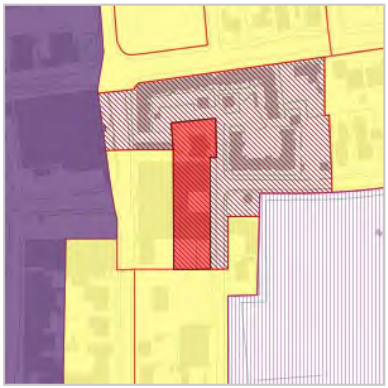


Plannavn:	Boligområde, Etageboliger, Leoparden, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	100
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3.5
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Etageboligbebyggelse (1130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på 50 % af boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966464
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B3.8

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

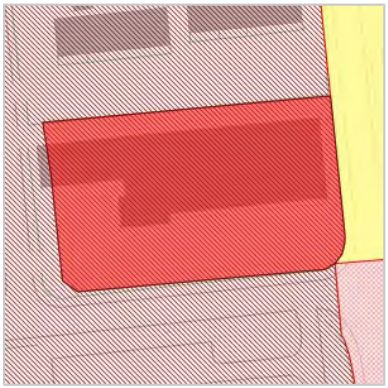


Plannavn:	Boligområde, Etageboliger, Sverigesgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	80
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Etageboligbebyggelse (1130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på 50 % af boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966428
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B3.9

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

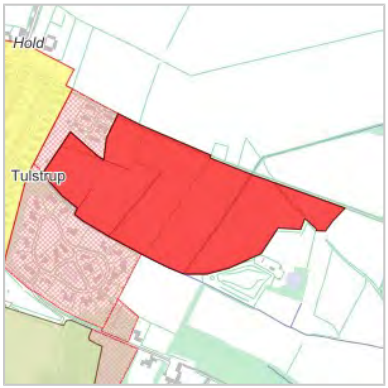


Plannavn:	Boligområde, Etageboliger, Grønlandsgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	100
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	16
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Etageboligbebyggelse (1130)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Butikker (4135)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet må der opføres eller indrettes en mindre, enkeltstående butik, som alene betjener lokalområdet.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på mindst 50% af boligetagearealet og mindst 15% af erhvervsetagearealet skal etableres som friareal. Mindst 25% af friarealet skal etableres som opholdsareal.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig, og 1 p-plads pr. 50 m2 erhvervsetageareal - dog mindst 1 p-plads pr. beskæftiget på virksomheden.Parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Der må opføres eller indrettes en dagligvarebutik med et butiksareal på højst 1.000 m2.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966475
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B4.10

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Bangsvej sydøst, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	400
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben-lav boligejendom må der indrettes højst én bolig. Der må etableres tekniske anlæg til områdets forsyning, eksempelvis regnvandsbassiner og pumpestationer.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges mindst 2 p-pladser pr. åben-lav bolig og 1,5 p-pladser pr. tæt-lav bolig. Ved åben-lave boliger skal p-pladserne etableres på egen grund. Ved tæt-lave boliger skal en del af de krævede p-pladser etableres som fælles parkering/gæsteparkering. Der må ikke være kantstensparkering.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	Det skal i lokalplanlægningen sikres, at naturarealerne inden for og i direkte tilknytning til rammeområdet bevares og beskyttes. Læbælterne inden for rammeområdet og egetræerne heri skal bevares i forbindelse med anlæg og byggeri. Spredningsmulighederne for dyr og planter langs Smedegård Grøft skal bevares og styrkes, og naturværdierne skal indarbejdes i nærrekreative arealer langs vandløbet.

Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen for åben-lave boliger skal være mindst 700 m². Ved tæt-lave boliger må der maksimalt opføres 1 bolig for hver 400 m² grundareal inkl. andel af fælles fri- og opholdsarealer. De enkelte tætlave boliger skal kunne udstykkes med en mindste grundstørrelse på 250 m² (eksklusiv fælles opholds- og friarealer), der skal være i direkte tilknytning til hver enkelt tæt-lav bolig.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967051
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B4.11

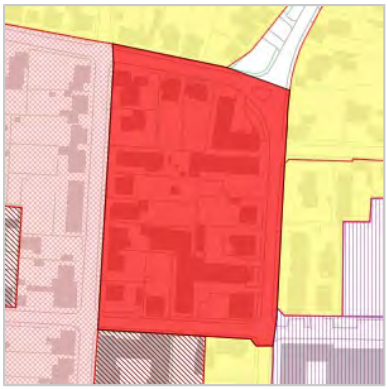
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Fasanvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	400
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet kan anvendes til åben lave eller tæt lave boliger.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	På den enkelte åben-lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	Forud for lokalplanlægning skal der foreligge en redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres byggeri og anlægsprojekter i området. Der skal tages højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges mindst 2 p-pladser pr. åben-lav bolig og 1,5 p-pladser pr. tæt-lav bolig. Ved åben-lave boliger skal p-pladserne etableres på egen grund. Ved tæt-lave boliger skal mindst 1/3 af de krævede p-pladser etableres som fælles parkering/gæsteparkering. Der må ikke være kantstensparkering.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	I lokalplanlægningen skal det sikres, at der laves de nødvendige afværgeforanstaltninger inden for rammeområdet, som hindrer at anvendelsen påvirker miljøkrav for omkringliggende produktionsvirksomheder f.eks. i form af støjvolde.
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen for åben-lave boliger skal være mindst 700 m². Ved tæt-lave boliger må der maksimalt opføres 1 bolig for hver 400 m² grundareal inkl. andel af fælles fri- og opholdsarealer. De enkelte tæt lave boliger skal kunne udstykkes med en mindste grundstørrelse på 250 m² (eksklusiv fælles opholds- og friarealer), der skal være i direkte tilknytning til hver enkelt tæt-lav bolig.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025

Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967046
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B4.5



Læs retningslinjerne

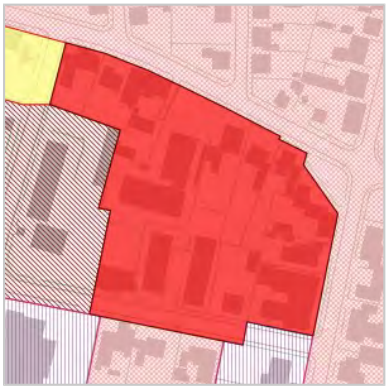
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Hjørnet af Nørregade og Jens Holdgaards Vej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.Ved udnyttelse af eksisterende bygninger må bebyggelsen opføres i op til 4,5 etager.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet. Ved etageboligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på 50 % af boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund. Der skal etableres 1 p-plads pr. bolig ved etageboligbebyggelse og parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966476
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B4.6

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

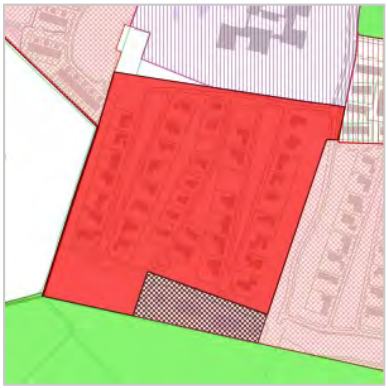


Plannavn:	Boligområde, Kongevejen, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	60
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	12.5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Etageboligbebyggelse (1130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen. Bebyggelsesprocenten ved tæt-lav boligbebyggelse må højst være 40% og ved åben-lav boligbebyggelse højst 30%.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal, der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. Ved tæt-lav boligbebyggelse kan en mindre del af opholds- og friarealet indgå i et sammenhængende, fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet. Ved etageboligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på mindst 50 % af boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges mindst 2 p-pladser pr. bolig ved åben-lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt-lav boligbebyggelse. For åben-lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund. Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig ved etageboligbebyggelse og parkering skal foregå på den enkelte ejendom.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben-lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt-lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966847
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B4.7

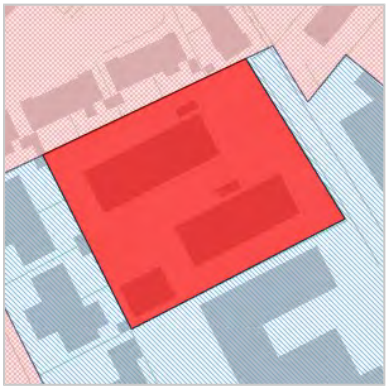
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Egelyst, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	400
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben-lave boligejendom må der indrettes højst én bolig. Arealet vest for rammeområde nr. 1.T1.2 skal anvendes til grønt område og må ikke bebygges.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal, der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved åben-lav boliger på smågrunde og tæt-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Parkering skal foregå på egen grund. Der skal minimum udlægges 2 parkeringspladser pr. bolig.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben-lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved åben-lav boliger på små grunde og tæt-lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966844
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B4.8



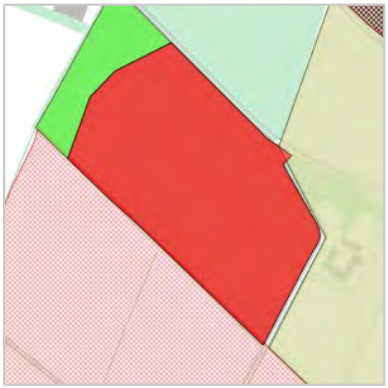
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Marienlunds Allé, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	1
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 2)	8.5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 2)	2
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Etageboligbebyggelse (1130)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	50
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 3)	10
Max. antal etager (Spec. anvendelse 3)	2.5
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen. Åben-lave og tæt-lave boliger må kun opføres i én etage, og bygningshøjden må ikke overskride 8,5 m, målt fra det omkringliggende terræn. Bebyggelsesprocenten for den enkelte tæt-lave boligejendom må ikke overstige 40. Bebyggelsesprocenten for den enkelte etageboligejendom må ikke overstige 50.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal, der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet. Ved

	etageboliger skal der udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. åben-lave og tæt-lave bolig. Parkering skal som udgangspunkt foregå på egen grund. Den ene parkeringsplads kan dog anlægges uden for egen grund i forbindelse med vejareal, men i umiddelbar nærhed af boligen. Det må ikke være kantstensparkering. Der skal udlægges 1 p-plads pr. etagebolig. Der må ikke være kantstensparkering.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen ved åben-lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt-lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966830
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B4.9

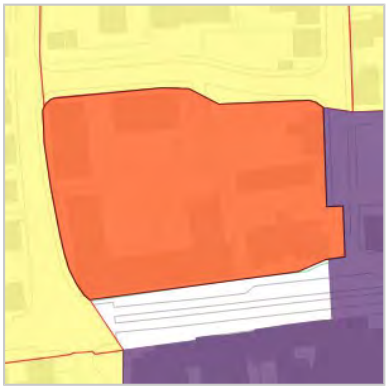


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Hagelskærvej syd, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	400
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben-lav boligejendom må der indrettes højst én bolig. Der må opføres fællesdrivhuse inden for området.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	På den enkelte åben-lav boligejendom må der indrettes højst én bolig. Der må opføres fællesdrivhuse inden for området.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges mindst 2 p-pladser pr. åben-lav bolig og 1,5 p-pladser pr. tæt-lav bolig. Ved åben-lave boliger skal p-pladserne etableres på egen grund. Ved tæt-lave boliger skal mindst 1/3 af de krævede p-pladser etableres som fælles parkering/gæsteparkering. Der må ikke være kantstensparkering.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen for åben-lave boliger skal være mindst 700 m². Ved tæt-lave boliger må der maksimalt opføres 1 bolig for hver 400 m² grundareal inkl. andel af fælles fri- og opholdsarealer. De enkelte tæt lave boliger skal kunne udstykkes med en mindste grundstørrelse på 250 m² (eksklusiv fælles opholds- og friarealer), der skal være i direkte tilknytning til hver enkelt tæt-lav bolig.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967024
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.1



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Frejasgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	125
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	5
Max. bygningshøjde:	17
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Kontor- og serviceerhverv (3110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Boliger må kun opføres som etageboliger. Der må ikke etableres/indrettes butikker inden for rammeområdet.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Den 5. etage skal opføres som tilbagetrukket etage. Bebyggelse mod Frejasgade må højst opføres i 4 etager. Enkelte bygningsdele som f.eks. elevatortårn må være på maks. 18 meter, målt fra det omkringliggende terræn.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	For etageboliger skal der udlægges udendørs opholdsarealer svarende til 25 procent af boligetageareal. For erhverv skal der udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966832
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.10

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Møllegade til Kongevejen, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	80
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der må højst være 40% erhverv ud af det mulige etageareal i området.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966477
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.11

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Lollandsgade vest, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	80
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 5:	
Specifikanvendelse 5	Butikker (4135)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der må højst være 40 % erhverv ud af det mulige etageareal i området. I rammeområdet må der opføres eller indrettes udvalgsvarebutikker.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet er en del af den sekundære bymidte. I rammeområdet som helhed må der opføres eller indrettes udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 1000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte udvalgsvarebutik må højst være 1000 m² .Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966478
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.12

Læs retningslinjerne

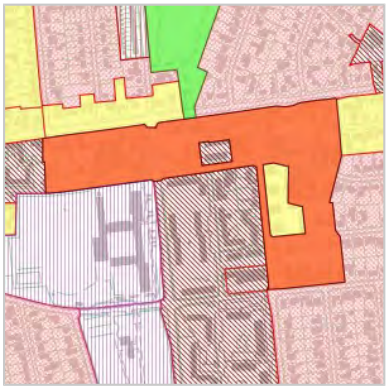
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Strøget nord, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	150
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	4
Max. bygningshøjde:	16
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet må der opføres eller indrettes butikker.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Langs med Nørregade må bebyggelsesprocenten højst være 80% og der må højst opføres byggeri i 2 etager med udnyttet tagetage.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetageareal og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet er en del af bymidten. I bymidten som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 50.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik i rammeområdet må højst være 3000 m² for dagligvarer og 1500 m² for udvalgsvarer. Grundstørrelse ved åben-lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal grundstørrelsen mindst være 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966920
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.13

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Finlandsgade og Norgesgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	60
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966479
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.14

Læs retningslinjerne

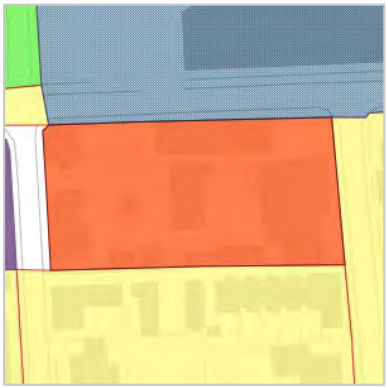
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Ladekjær Mikkelsens Fabrikker, Danmarksgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	80
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Ved én etage er den maksimale bygningshøjde 6m. Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966480
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.15

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Bellevue på Nygade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	90
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	12.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Bygningshøjden er maks. 8,5 m for bebyggelse under 3 etager. Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966481
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.16

Læs retningslinjerne

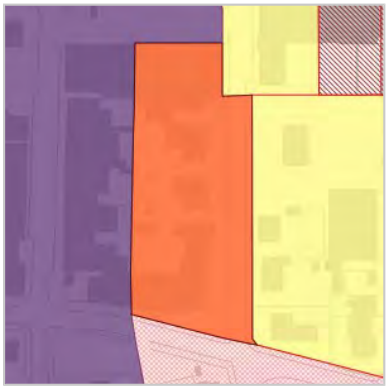
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Grønnegade øst, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	150
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3.5
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. antal etager (Spec. anvendelse 2)	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Bebyggelse skal opføres i minimum 2 etager.Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966482
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.17

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

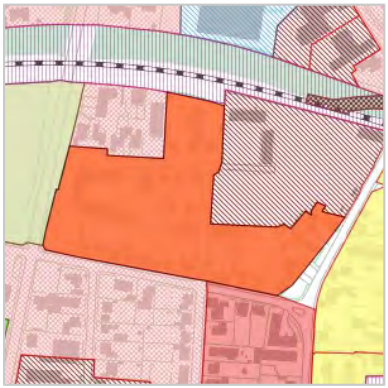


Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Danmarksgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	85
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966483
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.18

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Toftevænget og Nørregade vest, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	60
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966885
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.19

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Kirkegade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	150
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	5
Max. bygningshøjde:	17
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 5:	
Specifikanvendelse 5	Butikker (4135)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet må der opføres eller indrettes butikker.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet er en del af bymidten. I bymidten som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 50.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik i rammeområdet må højst være 3000 m² for dagligvarer og 1500 m² for udvalgsvarer. Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966484
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Enghavevej og Nørregade vest, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	60
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Den sydligste del af rammeområdet langs Vestergade er omfattet af sekundær bymidte. Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966486
Kommuneplan id:	11938675

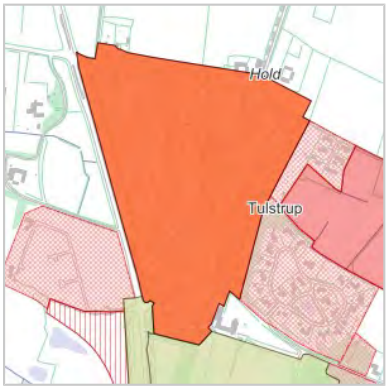
Plannr.: 1.B5.20

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Norgesgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	60
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetageareal og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger. Og der skal udlægges mindst ½ parkeringsplads pr. bolig til ungdoms- eller ældreboligsamt 1 parkeringsplads pr. 8 siddepladser irestauration.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966487
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.21



Læs retningslinjerne

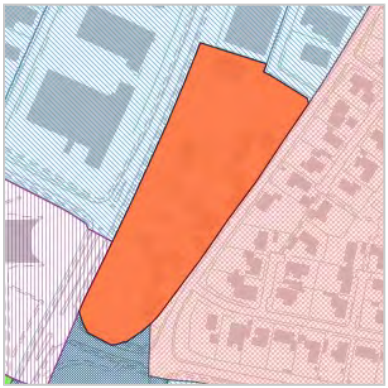
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Tulstrup, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 4)	50
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 4)	Det enkelte jordstykke
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 5:	
Specifikanvendelse 5	Butikker (4135)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen. Bebyggelsesprocenten for erhverv er højst 50.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetageareal og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m². I rammeområdet må der opføres eller indrettes en mindre, enkeltstående butik, som alene betjener lokalområdet. Der må opføres eller indrettes enten en dagligvarebutik eller en udvalgsvarebutik med et butiksareal på højst 1.000 m2.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966488
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.22

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Hjørnet af Thomas Poulsens Allé/Hyldgårdsallé, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966489
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.23

Læs retningslinjerne

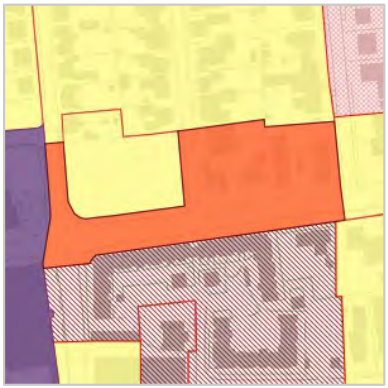
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Hjørnet af Eli Christensens Vej og Stensbjeg Alle, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m². Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966490
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.25

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Østergade og Kristiansgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	100
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. åben lav eller tæt lav bolig, 1 p-plads pr. 100 m2 etagebolig og 1 p-plads pr. medarbejder.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966491
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.26

Læs retningslinjerne

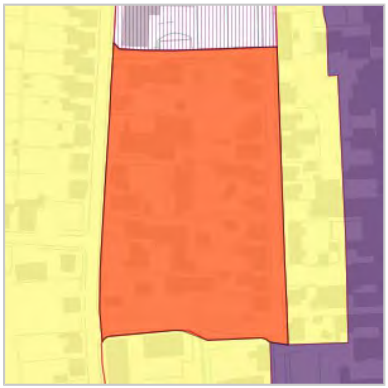
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Mindegade og Nørregade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	80
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3.5
Max. bygningshøjde:	12.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966886
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.27

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Nørregade og Grønnegade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	80
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	For den vestlige del af rammeområdet tilstræbes det, at eksisterende virksomheder ved ophør overgår til boliger, liberalt erhverv og kulturelle formål.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966492
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.28

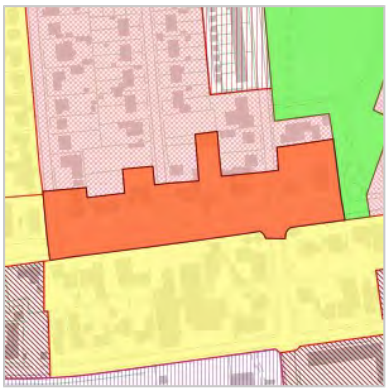
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Mellem Vinkelgade og Kongevejen, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 5:	
Specifikanvendelse 5	Område til offentlige formål (7100)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 5)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 5)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der må i et mindre omfang opføres byggeri til institutionsformål i området.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse og ved institutionsbyggeri må højst være 40 %. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger. boligbebyggelse.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	

Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966485
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.29



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Østergade og Fredensgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966493
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.30

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Møllegade Vest, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	100
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Publikumsorienterede serviceerhverv (4180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der må ikke opføres åben lav eller tæt lav boligbebyggelse i rammeområdet. Erhvervsarealet i rammeområdet må højst udgøre 40% af det samlede etageareal. Der kan etableres spisested på hjørnet af Møllegade og Kongevejen.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges opholds- og friarealer på mindst 30% af etagearealet. Ved erhverv skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10% af etagearealet til erhvervsområdets ansatte.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal etableres 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m2 erhverv. Hvis det ikke er muligt at etablere det nødvendige antal p-pladser på egen grund, er der mulighed for at indbetale til kommunens parkeringsfond for de manglende p-pladser.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966494
Kommuneplan id:	11938675

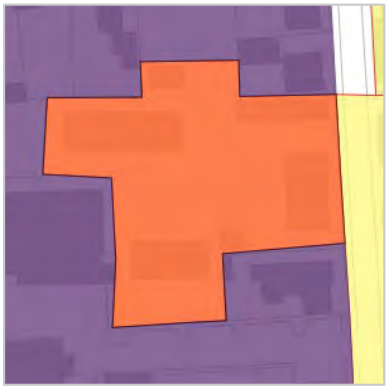
Plannr.: 1.B5.32

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Lille torv, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	150
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	4
Max. bygningshøjde:	16
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet må der opføres eller indrettes butikker. Der kan i et mindre omfang etableres offentlige funktioner i området.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der kan opføres enkelte mindre bygninger på maks. 10 m² til tekniske installationer, som naturligt hører til de respektive funktioner i området.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetageareal og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges mindst 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr 50 m² til nyetableret etageareal til erhverv mm.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet er en del af den afgrænsede bymidte. I bymidten som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 50.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik i rammeområdet må højst være 3000 m² for dagligvarer og 1500 m² for udvalgsvarer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966890
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.33



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Villavej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	85
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	4
Max. bygningshøjde:	15
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen. Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maksimal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m². Rammeområdet er en del af bymidten. I bymidten som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 50.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik i rammeområdet må højst være 2000 m2 for udvalgsvarebutikker. Der er ikke mulighed for dagligvarebutikker.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966822
Kommuneplan id:	11938675

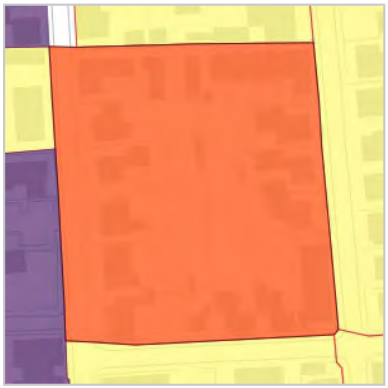
Plannr.: 1.B5.34

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Kildevej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	219
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Etageboligbebyggelse (1130)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Kontor- og serviceerhverv (3110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Boliger må kun opføres som etageboliger. Der må ikke etableres/indrettes butikker inden for rammeområdet.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Mindre bygningsdele, som f.eks. trappe- og elevatortårne samt tekniske installationer (f.eks. ventilationsanlæg på tage) er undtaget fra højdebestemmelsen. På bygninger over 6 etager, skal den øverste etage være tilbagetrukket i forhold til den øvrige facade mod gaden. Etagebyggeri må ikke opføres nærmere end 14 m fra skel mod nord.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	For etageboliger skal der udlægges udendørs opholdsarealer svarende til 25 procent af boligetagearealet. For erhverv skal der udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges mindst 1 p-plads pr. bolig. Der skal udlægges mindst 1 p-plads pr. 50 m2 etageareal erhverv eller 1 p-plads pr. medarbejder.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966848
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.4

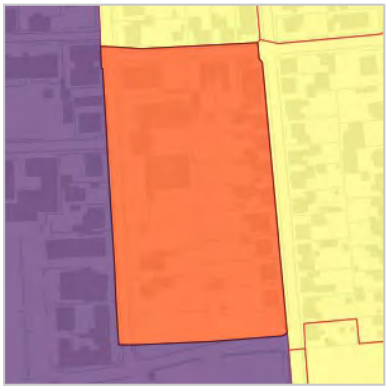


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Hjørnet af Villavej og Tværgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	60
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966495
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.5



Læs retningslinjerne

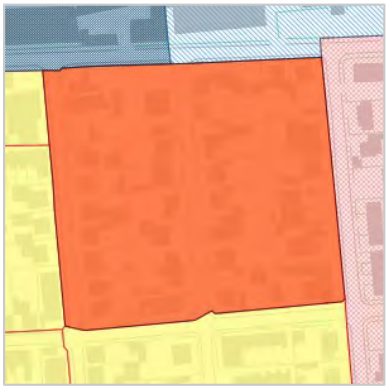
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Sydlige del af området mellem Kildevej og Villavej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	60
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966497
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.6

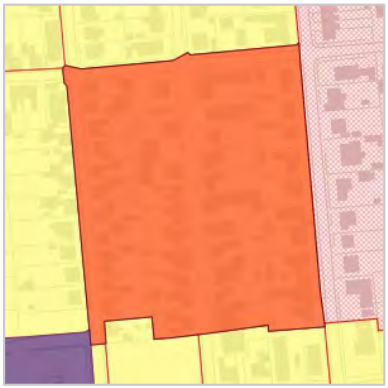
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Nordlige del af området mellem Kildevej og Nygårds Allé, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	60
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966498
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.7



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Sydlige del af området mellem Kildevej og Nygårds Allé, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	60
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Tekniske installationer er undtaget fra bestemmelse om bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966499
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.8

Læs retningslinjerne

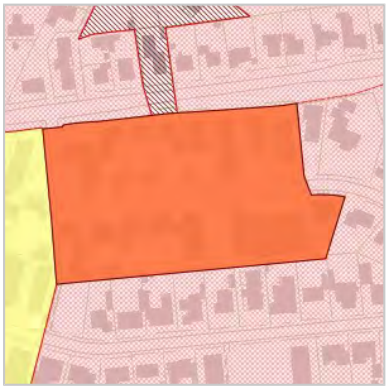
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Sverigesgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Sommerhusområde (61)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse (6110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Lokalplanlægningen skal sikre, at vandtårnet fortsat har en fremtrædende rolle i området som orienteringspunkt.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966884
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.B5.9

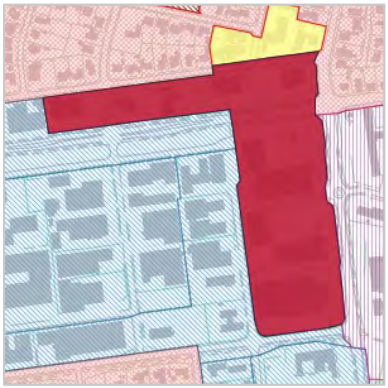
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Torneåvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	60
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966500
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.C1.1



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Centerområde, Sekundær bymidte ved Vestergade og Thomas Poulsens Alle, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Bymidte (4115)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	80
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	13
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af boligetageareal og 7,5 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet er en del af den sekundre bymidte. I bymidten som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 50.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik i rammeområdet må højst være 3500 m² for dagligvarer og 2000 m² for udvalgsvarer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966980
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.C1.10

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Centerområde, Strøget og Østergade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	150
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3.5
Max. bygningshøjde:	14
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Bymidte (4115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal. En del af p-pladserne kan placeres udenfor grunden.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet er en del af bymidten. I rammeområdet som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 50.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik i rammeområdet må højst være 3500 m² for dagligvarer og 2000 m² for udvalgsvarer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966501
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.C1.11

Læs retningslinjerne

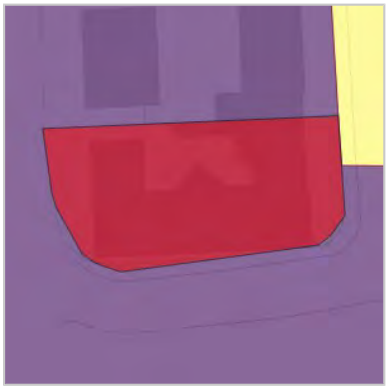
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Centerområde, Villavej vest og Thorsdgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	80
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Bymidte (4115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet er en del af bymidten. I rammeområdet som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 50.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik i rammeområdet må højst være 3500 m² for dagligvarer og 2000 m² for udvalgsvarer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966502
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.C1.12

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Centerområde, Hjørnet ved Villavej og Sieferts Plads, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	90
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Bymidte (4115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet er en del af bymidten. I rammeområdet som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 50.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik i rammeområdet må højst være 3500 m² for dagligvarer og 2000 m² for udvalgsvarer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966496
Kommuneplan id:	11938675

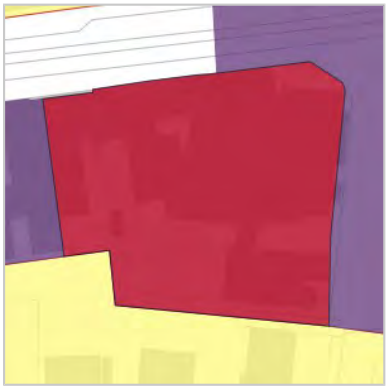
Plannr.: 1.C1.13

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Centerområde, Østergade og Kildevej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	200
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	4.5
Max. bygningshøjde:	16
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Bymidte (4115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet er en del af bymidten. I rammeområdet som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 50.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik i rammeområdet må højst være 3500 m² for dagligvarer og 2000 m² for udvalgsvarer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966503
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.C1.14



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Centerområde, Vestergade og Lollandsgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	215
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	5
Max. bygningshøjde:	16
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Bymidte (4115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af boligetageareal og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet er en del af bymidten. I rammeområdet som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 50.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik i rammeområdet må højst være 3000 m² for dagligvarer og 1500 m² for udvalgsvarer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966889
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.C1.16

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Centerområde, Rådhusstrædet, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	200
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	4.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Bymidte (4115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af boligetageareal og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet er en del af bymidten. I rammeområdet som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 50.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik i rammeområdet må højst være 500 m² for udvalgsvarer. Der er ikke mulighed for dagligvarebutikker.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966504
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.C1.17

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Centerområde, Østergade, Danmarksgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	120
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	4.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Bymidte (4115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af boligetageareal og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet er en del af bymidten. I rammeområdet som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 50.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik i rammeområdet må højst være 3.500 m2 for dagligvarer og 2.000 m2 for udvalgsvarer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966505
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.C1.19

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Centerområde, Møllegade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	175
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	7
Max. bygningshøjde:	28.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Bymidte (4115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet er en del af bymidten. I rammeområdet som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 50.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik i rammeområdet må højst være 2000m² for dagligvarer og 1500m² for udvalgsvarer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966506
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.C1.20

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Centerområde, Villavej, Smallegade og Thorsgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	90
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Bymidte (4115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet er en del af bymidten.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966516
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.C1.21

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Centerområde, Smallegade og Thorsgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Max. antal etager:	4
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Bymidte (4115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maksimal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet er en del af bymidten.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966517
Kommuneplan id:	11938675

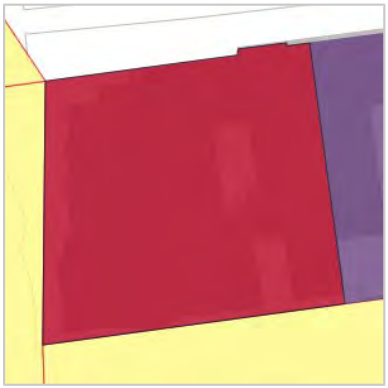
Plannr.: 1.C1.22

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Centerområde, Villavej og Smallegade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	80
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Bymidte (4115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet er en del af bymidten. I bymidten som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 50.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik i rammeområdet må højst være 2000 m2 for udvalgsvarer. Der er ikke mulighed for dagligvarebutikker.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966816
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.C1.23



Læs retningslinjerne

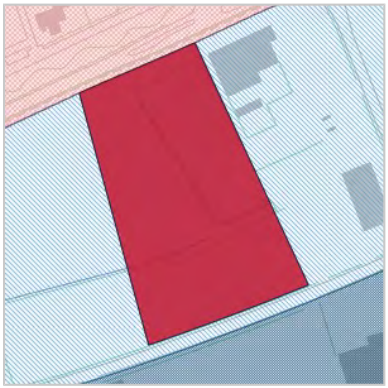
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Centerområde, Vestergade og Rådhusstrædet, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	215
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	8
Max. bygningshøjde:	25
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Bymidte (4115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Langs rammeområdets sydlige afgrænsning må der kun opføres byggeri i 5 etager.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af boligetageareal og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet er en del af bymidten. I rammeområdet som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 50.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik i rammeområdet må højst være 3000 m² for dagligvarer og 1500 m² for udvalgsvarer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966873
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.C1.24

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Centerområde ved La Cours Vej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Kontor- og serviceerhverv (3110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Butikker (4135)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Publikumsorienterede serviceerhverv (4180)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Aflastningsområde (4190)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Inden for rammeområdet må der opføres butikker til udvalgsvarer. Der må ikke etableres butikker til dagligvarer. I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Det samlede bruttoareal for butikker til udvalgsvarer må ikke overstige 7.000 m2. De enkelte udvalgsvarebutikker skal mindst være på 500 m2. Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maksimal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealer. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet. Oplag skal afskærmes mod veje og skel.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv, eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967014
Kommuneplan id:	11938675

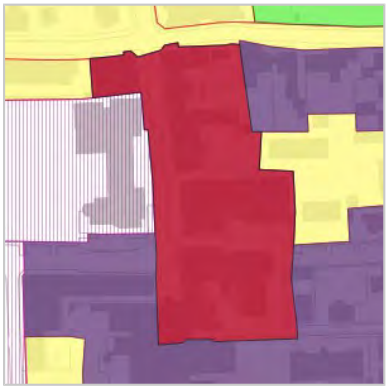
Plannr.: 1.C1.5

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Centerområde, Strøget vest, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	250
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	5
Max. bygningshøjde:	17
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Bymidte (4115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af boligetageareal og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet er en del af bymidten. I bymidten som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 50.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik i rammeområdet må højst være 3500 m² for dagligvarer og 2000 m² for udvalgsvarer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966518
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.C1.6



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Centerområde, Nygade og Strøget øst, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	150
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3.5
Max. bygningshøjde:	14
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Bymidte (4115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet er en del af bymidten. I bymidten som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 50.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik i rammeområdet må højst være 3500 m² for dagligvarer og 2000 m² for udvalgsvarer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966519
Kommuneplan id:	11938675

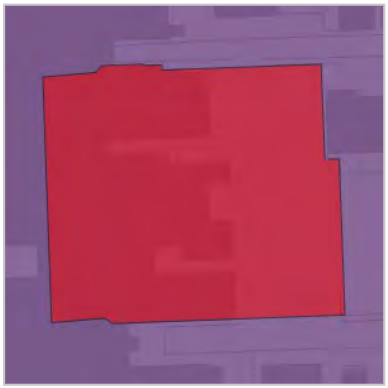
Plannr.: 1.C1.7

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Centerområde, Nygade og Villavej vest, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	80
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Bymidte (4115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet er en del af bymidten. I bymidten som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 50.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik i rammeområdet må højst være 2000 m² for udvalgsvarer. Der er ikke mulighed for dagligvarebutikker.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966821
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.C1.8

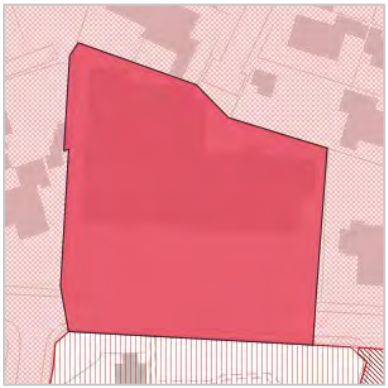


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Centerområde, Strøget, Smallegade og Thorsgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	150
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3.5
Max. bygningshøjde:	14
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Bymidte (4115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet er en del af bymidten. I bymidten som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 50.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik i rammeområdet må højst være 3500 m² for dagligvarer og 2000 m² for udvalgsvarer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966520
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.C2.4

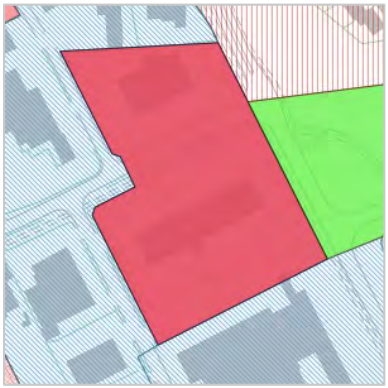


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Centerområde, Jens Holdgaards Vej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	80
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Butikker til lokalområdets forsyning (4130)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Lokalcenter (4170)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Området afgrænses i kommuneplanen som lokalcenter. Der er mulighed for at opføre eller indrette butikker til områdets forsyning samt boliger i et mindre omfang. Desuden kan der etableres lokaler til rekreative formål. Der kan opføres tekniske anlæg til kvarterets forsyning, f.eks. regnvandsbassin og lignende til klimasikring.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	I rammeområdet som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og/eller udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 1000 m². Den tilladte størrelse for den enkelte butik i rammeområdet må højst være 1.000 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966833
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.C2.6

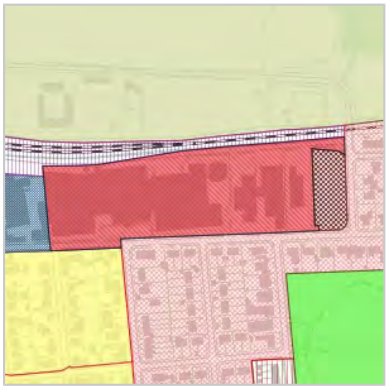


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Centerområde, Marienlunds Allé, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Butikker (4135)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Lokalcenter (4170)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Området afgrænses i kommuneplanen som lokalcenter. Der er mulighed for at opføre eller indrette butikker til lokalområdets forsyning og erhverv i et mindre omfang.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal mindst etableres 1 p-plads pr. 25m2 etageareal til dagligvarebutikker, 1 p-plads pr. 75m2 etageareal til erhverv og 1 p-plads pr. medarbejder.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Bruttoetagearealet for den enkelte dagligvarebutik må ikke overstige 1000m2. Det samlede bruttoetageareal for dagligvarebutikker må ikke overstige 2.000m2. Der må ikke være udvalgsvarebutikker i området. Der kan højst etableres 1 dagligvarebutik på hver side af Marienlunds Allé.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966521
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.1



Læs retningslinjerne

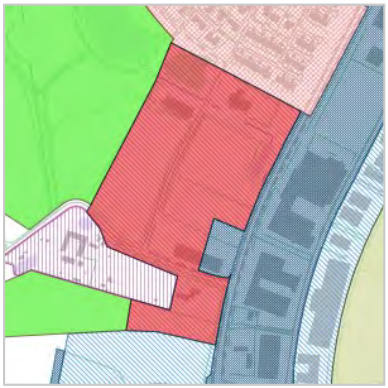
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Nygade ved Nordlystvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	65
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	8.5
Max. bygningshøjde:	2
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966893
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.10

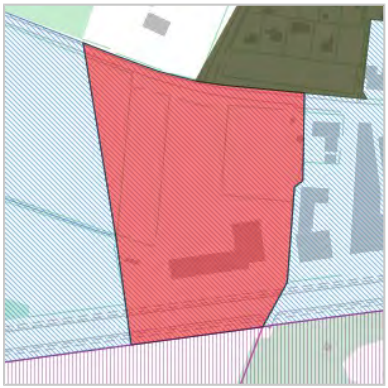
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Erhvervsområde, Niels Bohrs Vej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel. Ny bebyggelse skal varmeforsynes med fjernvarme. der kan tillades anvendelsen af biobrændsel, eventuelt baseret på egen produktion. Der lægges vægt på en arkitektonisk og landskabelig sammenhæng mellem de forskellige bebyggelser og udearealerne samt en god arkitektonisk standart i de enkelte byggerier. Der skal udarbejdes en beplantningsplan for området.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966507
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.11



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Syd for Eli Christensens Vej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966508
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.12

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Syd for Eli Christensens Vej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966510
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.13

Læs retningslinjerne

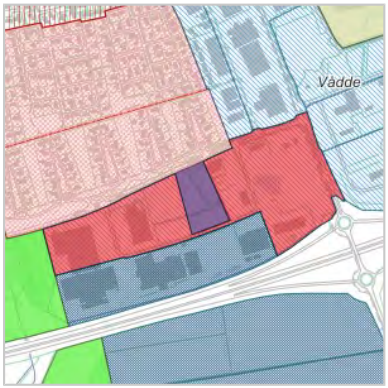
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Syd for Uhregårds Allé og øst for Thomas Poulsens Allé, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	I rammeområdet må der opføres eller indrettes butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer. Det samlede butiksareal til særlig pladskrævende varer i rammeområdet må højst være 5.000 m². Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 3.000 m². Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966511
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.14

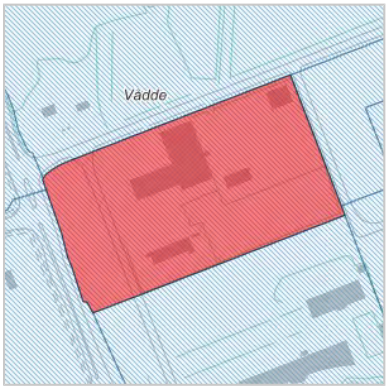
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Erhvervsområde, Syd for Uhregårds Allé og vest for Jyllandsgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	12.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967013
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.15

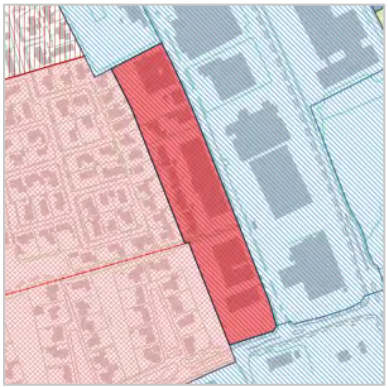


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Finsensvej nord, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	12.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel. Der lægges vægt på en arkitektonisk og landskabelig sammenhæng mellem de forskellige bebyggelser og udearealerne. Langs med motorvejen etableres et 15 m bredt grønt bælte. I det grønne område åbnes der mulighed for etablering af en sti parallelt med motorvejen med henblik på at danne en stiforbindelse rundt om Ikast.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966512
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.16



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Industrivej sydvest, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel. Et ca. 25 m bredt bælte mod øst - langs boligområderne må kun anvendes til parkering. Der skal etableres et 5 m bredt beplantningsbælte mod boligområderne.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966513
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.17

Læs retningslinjerne

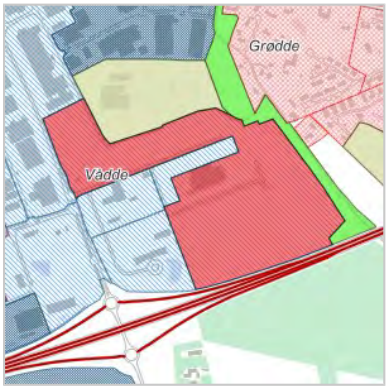
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Syd for Lægdsgårdsvej og vest for Thomas Poulsens Allé, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel. Ny bebyggelse skal varmeforsynes med fjernvarme, der kan tillades anvendelsen af biobrændsel, eventuelt baseret på egen produktion. Der lægges vægt på en arkitektonisk og landskabelig sammenhæng mellem de forskellige bebyggelser og udearealerne.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966515
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.18

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Erhvervsområde, Europavej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	12.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
Min. grundstørrelse:	5000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Butikker med særligt pladskrævende varer (4175)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens medarbejdere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges en af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til produktionshal, lagerhal eller lignende eller 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til administration eller butik.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 5.000 m². I rammeområdet må der opføres eller indrettes butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer. Det samlede butiksareal til særlig pladskrævende varer i rammeområdet må højst være 14.000 m². Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 5.000 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966862
Kommuneplan id:	11938675

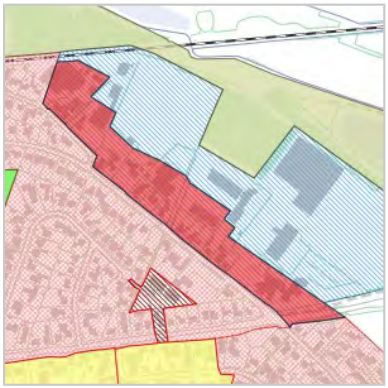
Plannr.: 1.E2.19

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, langs Orionvej og Saturnvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	50
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet må der opføres eller indrettes butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel. En del af rammeområdet mod øst er omfattet af sekundær bymidte. Det samlede butiksareal til særlig pladskrævende varer i rammeområdet må højst være 5000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 3000 m2.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966981
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.2



Læs retningslinjerne

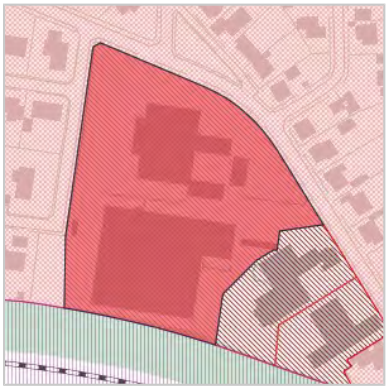
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Nordøst for Nygade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966522
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.20

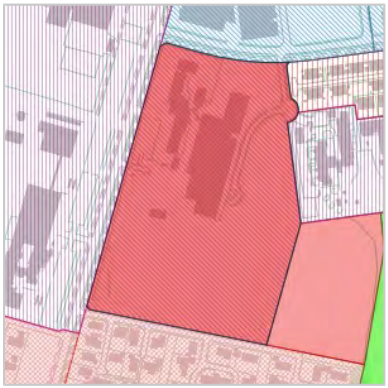
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Erhvervsområde, Tulstrupvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966523
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.21

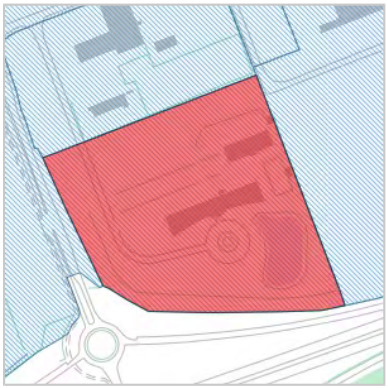


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Bøgildvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967028
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.22

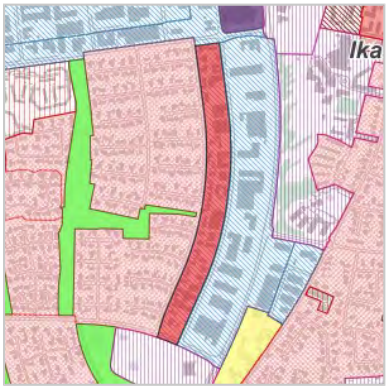


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Finsensvej syd, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	85
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	12.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel. Der kan opføres én bygning i op til 24 etager og 82 m i området.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966525
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.23



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Rømersvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel. Et ca. 25 m bredt bælte langs boligområderne mod vest må kun anvendes til parkering. Der skal etableres et 5 m bredt beplantningsbælte mod boligområderne. Den nordligste del af rammeområdet er omfattet af sekundær bymidte.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966526
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.24

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Industrivej nordvest, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel. Et ca. 25 m bredt bælte langs boligområderne i vest må kun anvendes til parkering. Der etableres et 5 m bredt beplantningsbælte mod boligområderne.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966527
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.26

Læs retningslinjerne

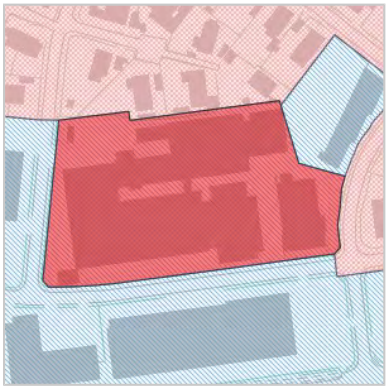
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Vestergade nordvest, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	16
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
Min. grundstørrelse:	3000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse min. 3.000m2. Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967056
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.27

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

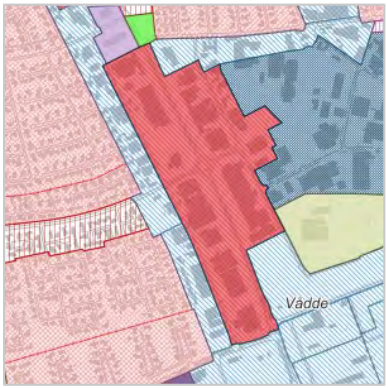


Plannavn:	Erhvervsområde, E. Christensens Vej nord, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	120
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der skal fastlægges en øst-vestgående byggelinje i en afstand af 69 m fra vejskel mod E. Christensens Vej, således at der nord herfor kun kan opføres byggeri i op til 8,5 m. På arealet syd for byggelinjen må der opføres byggeri på op til 15 m.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966931
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.28

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Erhvervsområde, Jyllandsvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	14
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Butikker med særligt pladskrævende varer (4175)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster. I rammeområdet kan virksomheder etablere mindre butikker i tilknytning til produktionslokalerne - til salg af de produkter virksomheden selv producerer. Det er en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende.I rammeområdet må der også opføres eller indrettes butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel. Det samlede butiksareal til særlig pladskrævende varer i rammeområdet må højst være 10.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 3.000 m2.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966863
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.29

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Nord for Bordingvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.I rammeområdet kan virksomheder etablere mindre butikker i tilknytning til produktionslokalerne - til salg af de produkter virksomheden selv producerer. Det er en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger. I området er der mulighed for jernbaneaktiviteter.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966942
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.3

Læs retningslinjerne

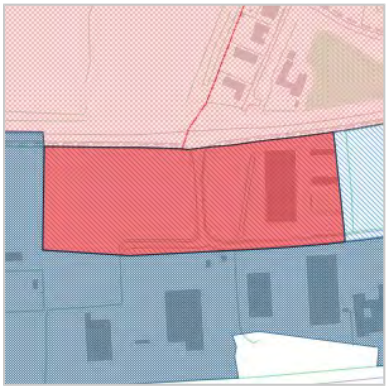
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Mellem Eli Christensens Vej og Vestergade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Butikker (4135)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Butikker med særligt pladskrævende varer (4175)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet er der mulighed for salg af virksomheders egne produkter, hvis de er fremstillet inden for rammeområdet. Salg af egne produkter må dog kun udgøre en mindre del af virksomhedens omsætning. I rammeområdet må der også opføres eller indrettes butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel. Den østligste del af rammeområdet er omfattet af sekundær bymidte. Det samlede butiksareal til særlig pladskrævende varer i rammeområdet må højst være 10.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 3000m2.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966929
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.30

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Erhvervsområde, Lene Haus Vej vest, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966529
Kommuneplan id:	11938675

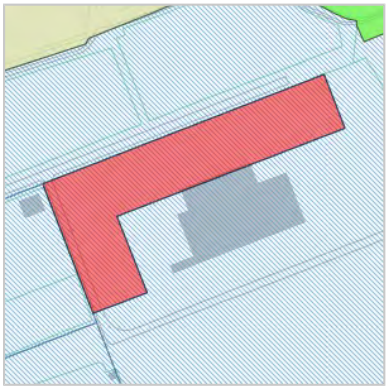
Plannr.: 1.E2.31

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Lene Haus Vej øst, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel. Mod motorvejen etableres et 15 m bredt grønt bælte.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966530
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.33

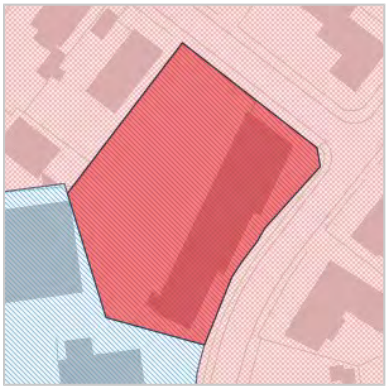


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Europavej Nord, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
Min. grundstørrelse:	1500
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Butikker med særligt pladskrævende varer (4175)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens medarbejdere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges en af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til produktionshal, lagerhal eller lignende eller 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til administration eller butik.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 1.500 m². I rammeområdet må der opføres eller indrettes butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer. Det samlede butiksareal til særlig pladskrævende varer i rammeområdet må højst være 2.000 m². Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 2.000 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966861
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.34



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Mellem Eli Christensens Vej og Fyrretoften, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	20
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel. Den østligste del af rammeområdet er omfattet af sekundær bymidte. Det samlede butiksareal til særlig pladskrævende varer i rammeområdet må højst være 10.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 3000m2.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966874
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.4

Læs retningslinjerne

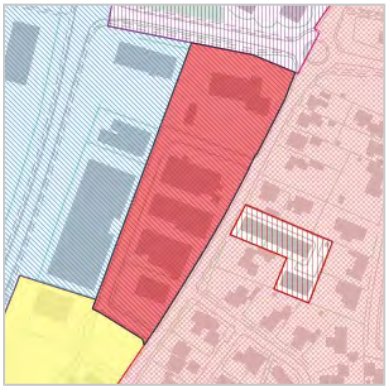
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Syd for Siriusvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Butikker (4135)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Butikker med særligt pladskrævende varer (4175)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster. I rammeområdet er der mulighed for salg af virksomheders egne produkter, hvis de er fremstillet inden for rammeområdet. Salg af egne produkter må dog kun udgøre en mindre del af virksomhedens omsætning. I rammeområdet må der også opføres eller indrettes butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel. Den østligste del af rammeområdet er omfattet af sekundær bymidte. Det samlede butiksareal til særlig pladskrævende varer i rammeområdet må højst være 10.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 3000m2.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966531
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.5

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

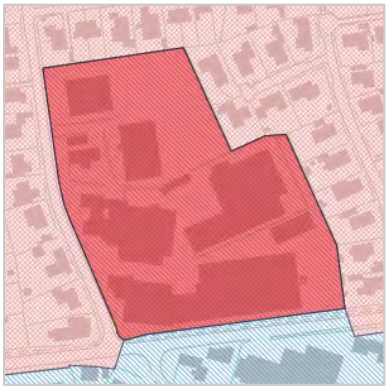


Plannavn:	Erhvervsområde, Mellem Kirkegade og Ellehammervej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966524
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.6

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Erhvervsområde, Nord for Lysholt Allé, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966532
Kommuneplan id:	11938675

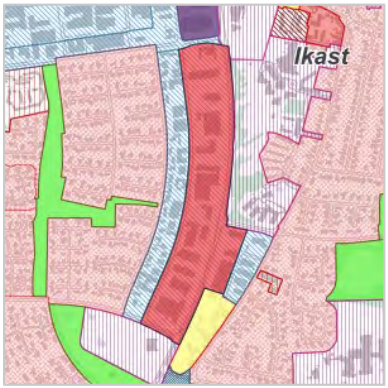
Plannr.: 1.E2.7

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Syd for Lysholt Allé, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet er der mulighed for salg af virksomheders egne produkter, hvis de er fremstillet inden for rammeområdet. Salg af egne produkter må dog kun udgøre en mindre del af virksomhedens omsætning.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966533
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E2.8



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Rømersvej øst, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Butikker (4135)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Butikker med særligt pladskrævende varer (4175)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.I rammeområdet er der mulighed for salg af virksomheders egne produkter, hvis de er fremstillet inden for rammeområdet. Salg af egne produkter må dog kun udgøre en mindre del af virksomhedens omsætning. I rammeområdet må der også opføres eller indrettes butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel. Den nordligste del af rammeområdet er omfattet af sekundær bymidte. Det samlede butiksareal til særlig pladskrævende varer i rammeområdet må højst være 5000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 3000 m2.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966451
Kommuneplan id:	11938675

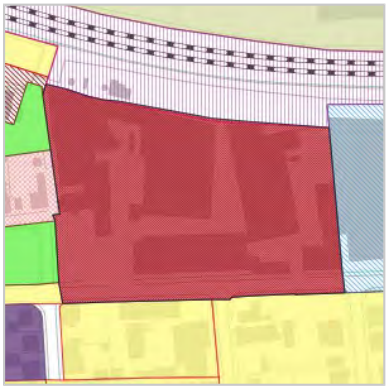
Plannr.: 1.E2.9

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Thrigesvej øst, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet er der mulighed for salg af virksomheders egne produkter, hvis de er fremstillet inden for rammeområdet. Salg af egne produkter må dog kun udgøre en mindre del af virksomhedens omsætning.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etageareal til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	Den nordligste del af rammeområdet, som grænser op til boligområdet må den maksimalt tilladte miljøklasse være 3.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel. Et ca. 25 m bredt bælte langs boligområdet i nordøst må kun anvendes til parkering, hvis der etableres en 5 m bred beplantning.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966534
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E3.1

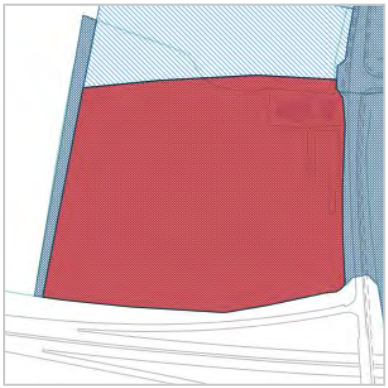


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Nygade ved Frisenborg Alle, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	65
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966535
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E3.10

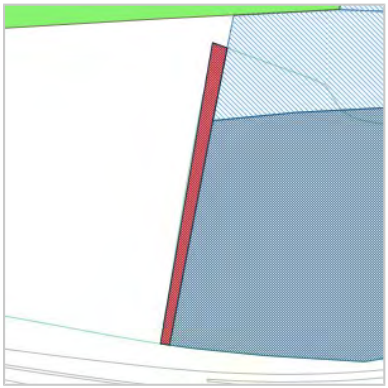


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Nord for motorvejen og vest for Thomas Poulsens Allé, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	12.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster. I rammeområdet kan virksomheder etablere mindre butikker i tilknytning til produktionslokalerne - til salg af de produkter virksomheden selv producerer. Det er en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel. Der lægges vægt på en arkitektonisk og landskabelig sammenhæng mellem de forskellige bebyggelser og udearealerene. Langs med motorvejen etableres et 15 m bredt grønt bælte. I det grønne område åbnes der mulighed for etablering af en sti parallelt med motorvejen med henblik på at danne en stiforbindelse rundt om Ikast.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966536
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E3.12



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Ikast Sydvest ved Lægdsgårdsvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	15
Mindst tilladte miljøklasse:	4
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster. I rammeområdet kan virksomheder etablere mindre butikker i tilknytning til produktionslokalerne - til salg af de produkter virksomheden selv producerer. Det er en forudsætning, at virksomheder i området er transporttunge samt, at deres grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel. Der lægges vægt på en arkitektonisk og landskabelig sammenhæng mellem de forskellige bebyggelser og udearealerene. Langs med motorvejen etableres et 15 m bredt grønt bælte. I det grønne område åbnes der mulighed for etablering af en sti parallelt med motorvejen med henblik på at danne en stiforbindelse rundt om Ikast.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967042
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E3.13

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Isenvadvej nord, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	25
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	6
Min. grundstørrelse:	5000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tung industri (3130)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Transport- og logistikvirksomheder (3155)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Produktionsvirksomhed (kun relevant for kommuneplanrammer) (3165)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet er forbeholdt produktions-, transport- eller logistikvirksomheder. Der må ikke etableres grundvandstruende virksomheder eller aktiviteter inden for rammeområdet. I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster samt tekniske anlæg til områdets forsyning, eksempelvis mindre regnvandsbassiner. I rammeområdet kan produktionsvirksomheder etablere mindre butikker i tilknytning til produktionslokaler - til salg af de produkter virksomheden selv producerer. Det er en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende. Salg af egne produkter må dog kun udgøre en mindre del af virksomhedens omsætning.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maksimal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal til virksomhedens medarbejdere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	Det skal i lokalplanlægningen sikres, at der etableres forureningsbegrænsende foranstaltninger som hindrer forurening af grundvandet samt at der ikke sker nedsivning af overfladevand inden for rammeområdet.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog min. udlægges 1 parkeringsplads pr. 100 m² produktionshal, lagerhal eller lignende og 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal til administrative formål.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Inden for vejbyggelinjerne mod Herningmotorvejen og Isenvadvej skal der etableres et grønt, sammenhængende areal. I den nordlige del af rammeområdet findes et jordkabelanlæg med tilhørende restriktioner og sikkerhedsafstande, som skal respekteres i den fremtidige planlægning af området. Afklaring skal ske med Energinet Eltransmission A/S, som er ledningsejer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967047

Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E3.14

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Isenvadvej syd, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	15
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	6
Min. grundstørrelse:	5000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tung industri (3130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der må ikke etableres grundvandstruende virksomheder eller aktiviteter inden for rammeområdet. I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster samt tekniske anlæg til områdets forsyning, eksempelvis mindre regnvandsbassiner. I rammeområdet kan produktionsvirksomheder etablere mindre butikker i tilknytning til produktionslokaler - til salg af de produkter virksomheden selv producerer. Det er en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende. Salg af egne produkter må dog kun udgøre en mindre del af virksomhedens omsætning.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maksimal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal til virksomhedens medarbejdere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	Det skal i lokalplanlægningen sikres, at der etableres forureningsbegrænsende foranstaltninger som hindrer forurening af grundvandet samt at der ikke sker nedsivning af overfladevand inden for rammeområdet.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog min. udlægges 1 parkeringsplads pr. 100 m² produktionshal, lagerhal eller lignende og 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal til administrative formål.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Inden for vejbyggelinjen mod Isenvadvej skal der etableres et grønt, sammenhængende areal.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967040
Kommuneplan id:	11938675

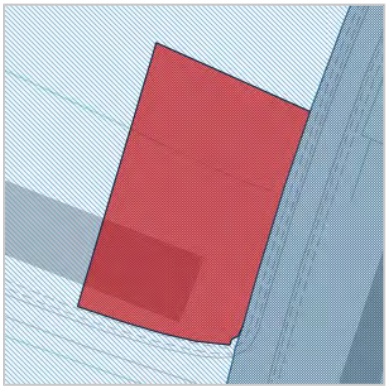
Plannr.: 1.E3.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Thrigesvej vest, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster. I rammeområdet kan virksomheder etablere mindre butikker i tilknytning til produktionslokalerne - til salg af de produkter virksomheden selv producerer. Det er en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966537
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E3.3

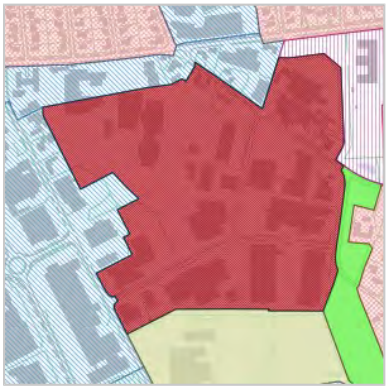


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Hjørnet af Lægdsgårdsvej og Thomas Poulsens Allé, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster. I rammeområdet kan virksomheder etablere mindre butikker i tilknytning til produktionslokalerne - til salg af de produkter virksomheden selv producerer. Det er en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel. Ny bebyggelse skal varmeforsynes med fjernvarme. Der lægges vægt på en arkitektonisk og landskabelig sammenhæng mellem de forskellige bebyggelser og udearealerne.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966539
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E3.5



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Smedevej m.fl., Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster. I rammeområdet kan virksomheder etablere mindre butikker i tilknytning til produktionslokalerne - til salg af de produkter virksomheden selv producerer. Det er en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966540
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E3.7

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Hagelskærvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Butikker (4135)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster. I rammeområdet kan virksomheder etablere mindre butikker i tilknytning til produktionslokalerne - til salg af de produkter virksomheden selv producerer. Det er en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966541
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E3.8

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Lene Haus vej og øst for Thomas Poulsens Allé, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt sommerhusområde (4)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	12.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster. I rammeområdet kan virksomheder etablere mindre butikker i tilknytning til produktionslokalerne - til salg af de produkter virksomheden selv producerer. Det er en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel. Mod motorvejen etableres et 15 m bredt grønt bælte.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966542
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.E3.9

Læs retningslinjerne

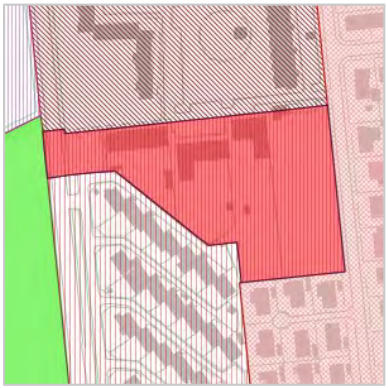
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Syd for La Cours vej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	12.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster. I rammeområdet kan virksomheder etablere mindre butikker i tilknytning til produktionslokalerne - til salg af de produkter virksomheden selv producerer. Det er en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Erhvervsoplag skal afskærmes mod veje og skel. Der etableres et 15 m bredt grønt bælte langs Mortorvejen.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966543
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.O1.10

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

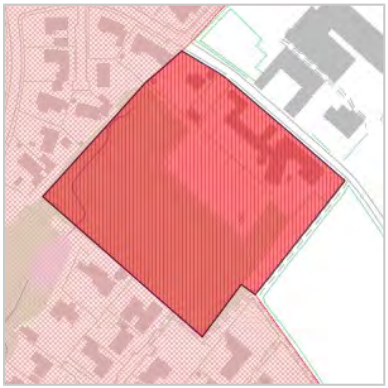


Plannavn:	Område til offentlige formål, Sønderparken, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	60
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	10.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Området må anvendes til offentlige formål som eksempelvisbørnehave, ældreboliger, rekreativt område og lignende.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af etagearealet til ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog minimum udlægges 1 p-plads pr. ansat og 1 p-plads pr. 10 børn.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966538
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.O1.11

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

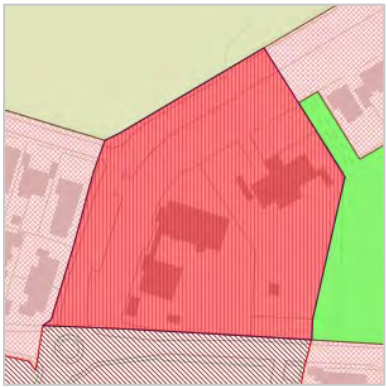


Plannavn:	Område til offentlige formål, Højris Have, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	10.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af etagearealet til ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog minimum udlægges 1 p-plads pr. 100 m2 bolig, 1/3 p-plads pr. ældrebolig og 1 p-plads pr. 75 m2 etageareral i øvrigt.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966544
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.O1.12

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

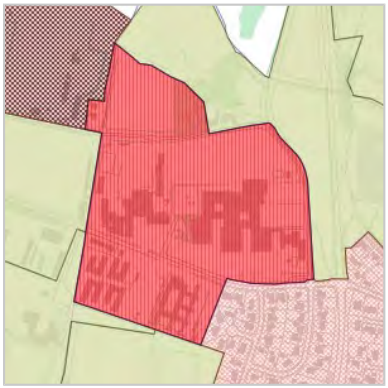


Plannavn:	Område til offentlige formål, Stadion Allé, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	10.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af etagearealet til ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog minimum udlægges 1 p-plads pr. 75 m2 etageareal. Parkering kan foregå på Stadion Allé.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966509
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.O1.14

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

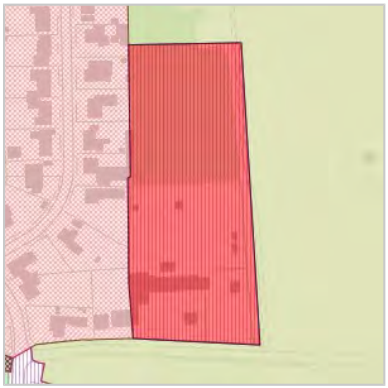


Plannavn:	Område til offentlige formål, Hagelskærvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til skole, daginstitutioner, idrætshøjskole og lignende formål. I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af etagearealet til ansatte/brugere. Sportspladser medregnes ikke. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere. Der skal dog minimum udlægges 1 p-plads pr. ansat og 1 p-plads pr. 20 elever.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966839
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.O1.15

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Område til offentlige formål, Præstevænget, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	10.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af etagearealet til ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere. Der skal dog minimum udlægges 1 p-plads pr. ansat og 1 p-plads pr. 10 børn.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966514
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.O1.16

Læs retningslinjerne

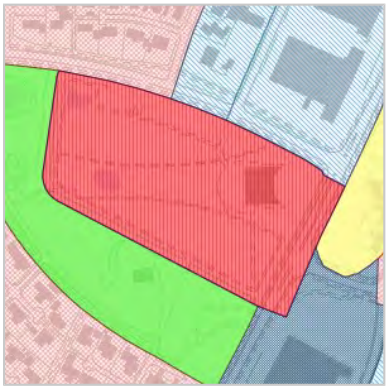
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentlige formål, Langs jernbanen, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til offentlige formål. Der må kun opføres bygninger og anlæg, der er nødvendige for rammeområdets drift. I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der kan opføres enkelte bygninger på højst 10 m² til tekniske installationer eller lignende. Antenne- og mobilmaster er undtaget fra bestemmelsen om maksimal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	I området er der mulighed for jernbaneaktiviteter.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966944
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.O1.18

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

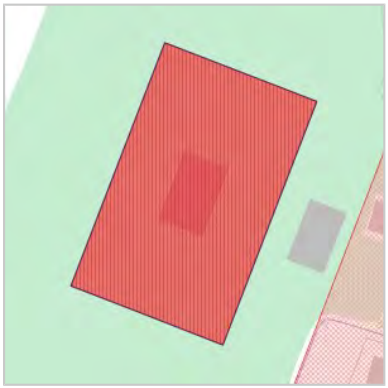


Plannavn:	Område til offentlige formål, Fonnesbæk Kirke, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	18
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Religiøse institutioner og gravpladser (7160)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til kirke, kapel, kirkegård og lignende.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Driftsbygninger må højst opføres i 1 etage og være 6 m højt.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966528
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.O1.19

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Område til offentlige formål, Vandværket ved Bøgildvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Forsyningsanlæg (8110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til vandværk og lignende formål.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for anlæggets drift.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det nødvendige antal p-pladser.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for anlæggets drift.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966429
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.O1.2

Læs retningslinjerne

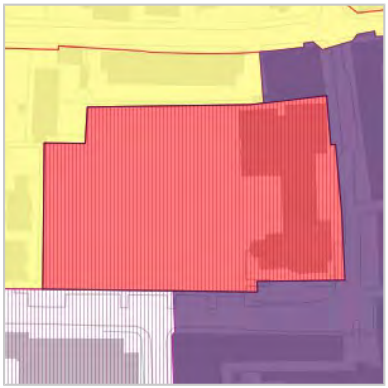
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentlige formål, Grundtvigsvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Mindst 5 % af det samlede grundareal skal anvendes til større samlede friarealer
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal som minimum udlægges 1,5 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 35 m² etageareal i øvrigt. Nogle p-pladser kan tillades etableret uden for området.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966545
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.O1.23

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

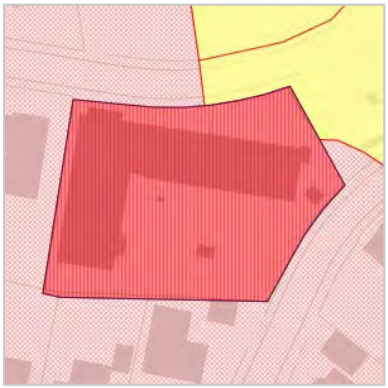


Plannavn:	Område til offentlige formål, Bakkehuset, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	60
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Industri (3115)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Uddannelsesinstitutioner (7110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Kulturelle institutioner (7140)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Området må anvendes til offentlige og kulturelle formål, såsommusikskole, musikspillested, kulturelle værksteder og udstillingslokaler,biograf, offentlige møde- og forsamlingslokaler.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Parkeringskravet ved bebyggelse til offentlige og kulturelle anvendelser fastsættes af byrådet i hvert enkelt tilfælde.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966546
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.O1.24

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

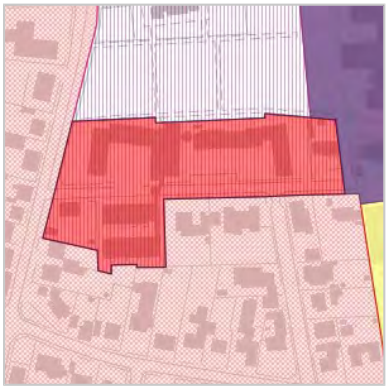


Plannavn:	Område til offentlige formål, Daginstitution på Kongevejen, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Daginstitutioner (7133)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af etagearealet til institutionens ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog minimum udlægges 1 P-plads pr. 100m2 etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966547
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.O1.25

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Område til offentlige formål, Plejecenter ved Rolighedsvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	80
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til institutionens ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog minimum ½ p-plads pr. bolig + 1 p-plads pr. 100 m2 etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966548
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.O1.26

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentlige formål, Daginstitution på Lægdsgårdsvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	10.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til institutionens ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog minimum udlægges 1 p-plads pr. ansat og 1 p-plads pr. 10 børn.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Der lægges vægt på en arkitektonisk og landskabelig sammenhæng mellem de forskellige bebyggelser og udearealerne samt en god arkitektonisk standard i de enkelte byggerier.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966549
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.O1.27

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Offentligt område, Syd for Bøgildparken, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	60
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Døgninstitutioner (7135)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50% af etagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges areal til parkering, svarende til ½ plads pr. bolig 1 og 1 p-plads pr. 100 m2 etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966891
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.O1.28

Læs retningslinjerne

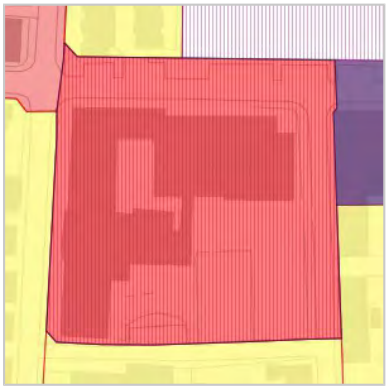
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentlige formål, Rådhusstrædet og Kirkegade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Religiøse institutioner og gravpladser (7160)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til kirkelige formål. Der må kun opføres bygninger og lign., der er nødvendige for anlæggets drift.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Driftsbygninger må højst opføres i én etage og i 6 meters højde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966550
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.O1.29

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

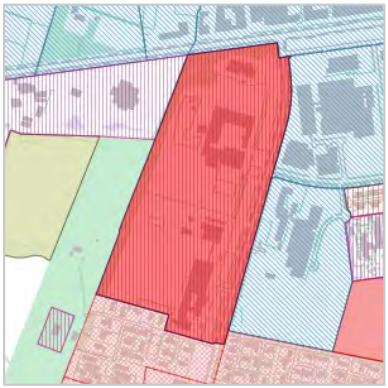


Plannavn:	Område til offentlige formål, Nørregade og Jens Holdgaardsvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	80
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 15 % af etagearealet Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966551
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.O1.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Område til offentlige formål, Bøgildvej nord-vest, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til skole- og institutionsformål.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af etagearealet. Sportspladser medregnes ikke.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog minimum udlægges 1 p-plads pr. ansat og 1 p-plads pr. 20 elever.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966552
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.O1.30

Læs retningslinjerne

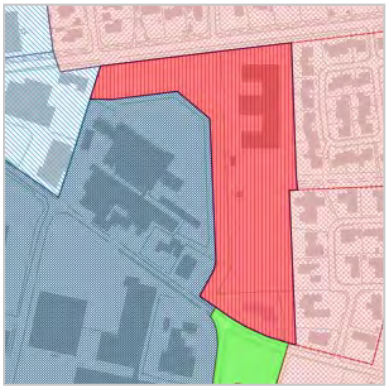
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentlige formål, Vestergade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt sommerhusområde (4)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	15
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til offentlige formål, herunder kulturelle-, institutions-, uddannelses- og administrationsfunktioner og lignende med tilhørende faciliteter samt forenings- og servicefaciliteter og socialøkonomiske arbejdspladser. Området kan desuden anvendes til rekreative fritidsfunktioner og -aktiviteter med tilhørende faciliteter. I rammeområdet er der mulighed for salg af egne produkter, hvis de er fremstillet inden for rammeområdet. Salg af egne produkter må dog kun udgøre en mindre omsætning.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer nødvendige for området drift (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde. Etager kan opføres i forskudte niveauer.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal til området medarbejdere og brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966812
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.O1.31

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Område til offentlige formål, Lysholt Allé, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	10
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	2
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der kan i rammeområdet etableres regnvandsbassin og andre, mindre tekniske anlæg til områdets forsyning, eller anlæg som er nødvendige for driften af de offentlige formål så som antenne- og mobilmaster, transformer, ventilation eller andre lignende tekniske installationer.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der kan etableres kælder. Langs skel mod veje fastlægges en byggelinje på 6 meter.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal etableres de nødvendige arealer til institutionens behov for leg og udendørs ophold m.m.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal mindst etableres 1 parkeringsplads pr. 4 børn. Såfremt et lavere behov kan påvises, kan antallet af p-pladser reduceres, men dog ikke til under 35 stk.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966917
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.O1.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentlige formål, Svaneparken vest, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til institutionsformål.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal svarende til bebyggelsens samlede etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog minimum udlægges 1 parkeringsplads pr. 75m2 etageareal, dog mindst 1 parkeringsplads pr. medarbejder.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967029
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.O1.5

Læs retningslinjerne

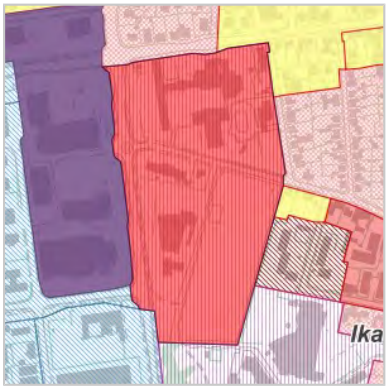
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentlige formål, Hagelskærvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til skole- og institutionsformål.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af etagearealet til ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet. Sportspladser medregnes ikke
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog minimum udlægges 1 p-plads pr. ansat og 1 p-plads pr. 20 elever.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966554
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.O1.6

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

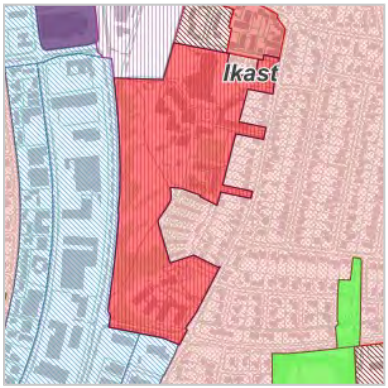


Plannavn:	Område til offentlige formål, Kongevejen vest, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må anvendes til skole- og institutionsformål, offentlig administration og andre offentlige formål.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af etagearealet til ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet. Sportspladser medregnes ikke
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal inden for rammeområdet udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Byggelinie 20 m fra Thomas Poulsens Allé
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967030
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.O1.7

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

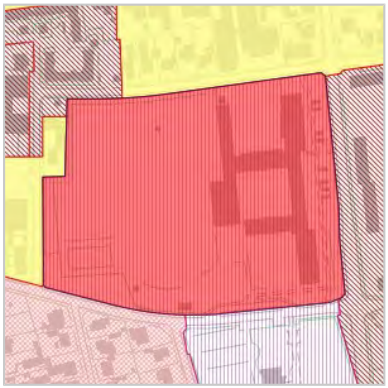


Plannavn:	Område til offentlige formål, Frisenborgparken, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	10.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til institutioner, svømmecenter, ældreboliger og lignende offentlige formål.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af etagearealet til ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere. Der skal dog som minimum udlægges 1 p-plads pr. 100 m2 bolig, 1/3 p-plads pr. ældrebolig og 1 p-plads pr 75m2 etageareal i øvrigt.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966555
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.O1.8

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Område til offentlige formål, Østre Skole på Finlandsgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til skole- og institutionsformål.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af etagearealet til institutionens/skolens ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet. Sportspladser medregnes ikke.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog minimum udlægges 1 p-plads pr. ansat og 1 p-plads pr. 20 elever.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966557
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.O1.9

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentlige formål, Kapel på gl. Skolevej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Religiøse institutioner og gravpladser (7160)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til kapel, kirkegård og andre kirkelige formål.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966558
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R1.1

Læs retningslinjerne

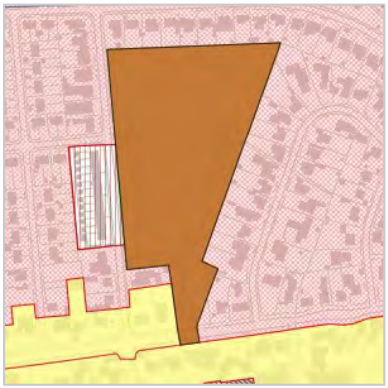
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Grønt område Egeparken, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. rumfang ift. grundarealet:	3 (1)
Max. antal etager:	1
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966559
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R1.11

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Rekreativt område, Grønt område ved Park Allé, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966560
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R1.12

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Grønt område ved Møllegade og Jyllandsgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966561
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R1.14

Læs retningslinjerne

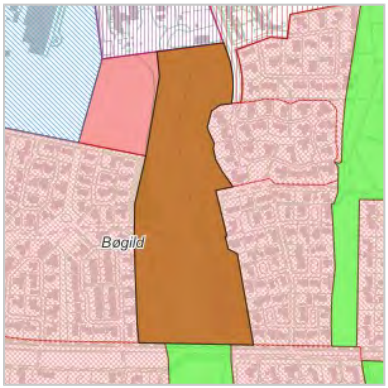
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Grønt område syd for Marienlunds Allé, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966556
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R1.15

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Rekreativt område, Grønt område nord for O. Vestergaard-Poulsens Vej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966562
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R1.17

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Grønt område fra Hyldgårds Allé til Uhregårds Allé, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Der skal via en tunnel under Uhregårds Allé skabes stiforbindelse fra Hyldgårds Allé til motorvejen, så der sikres en trafiksikker adgang til det fælles offentlige grønne område syd for Uhregårds Allé
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966924
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R1.18

Læs retningslinjerne

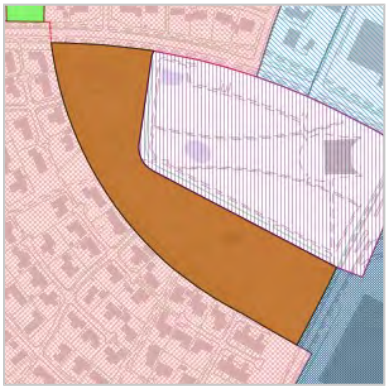
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Grønt område øst for Bjørn Nørgårds Vej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966563
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R1.19

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Rekreativt område, Grønt område vest for Annalyst, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Der lægges vægt på, at der udarbejdes en samlet beplantningsplan for området.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966564
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R1.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Grønt område vest for Ørnevej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966567
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R1.20

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Grønt område syd for O. Vestergaardsvej - Poulsens Allé, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Der skal udarbejdes en samlet beplantningsplan for området.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966568
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R1.23

Læs retningslinjerne

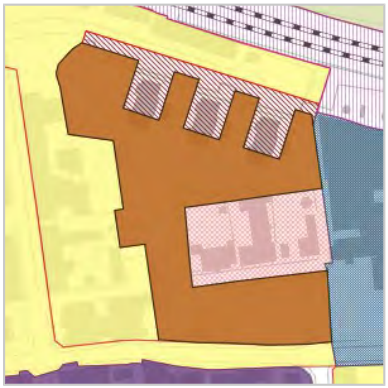
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Grønt område nordvest for motorvejen, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966894
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R1.24

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

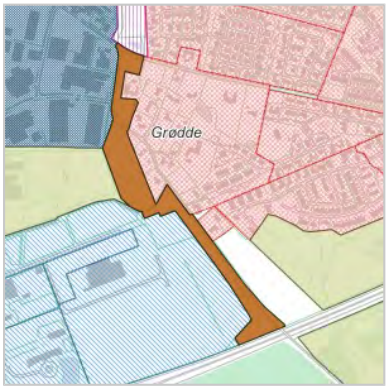


Plannavn:	Rekreativt område, Lille Torv, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til rekreativt, grønt område og friarealer for nærområderne. Der må kun opføres bygninger og anlæg, der er nødvendige for rammeområdets drift. Der må anlægges lavninger med bassineffekt i græsarealer til opsamling af regnvand.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der kan opføres enkelte mindre bygninger på maks. 10 m² til tekniske installationer, som naturligt hører til de respektive funktioner i området.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966813
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R1.25

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Rekreativt område, Søndergårdsvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt sommerhusområde (4)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Nærrekreativt område (5115)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Beplantning (5116)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Der etableres et beplantningsbælte, som skal fungere som støjafskærmning mellem erhvervsområdet og boligområdet.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966895
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R1.26

Læs retningslinjerne

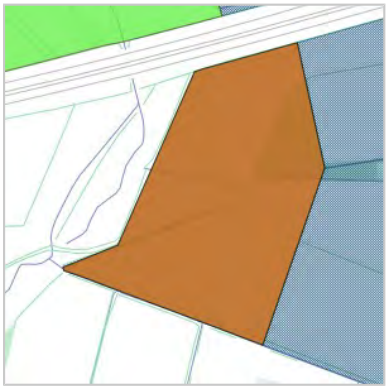
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Vesterhåb, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966565
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R1.27

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Rekreativt område, Isenvadvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Regnvands- og klimaanlæg (8134)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønt rekreativt område. I rammeområdet kan der etableres bassiner til vandhåndtering samt okkerudfældning og dertil knyttede tekniske anlæg.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Inden for vejbyggelinjen mod Herningmotorvejen skal der etableres et grønt sammenhængende areal. I den nordlige del af rammeområdet findes et jordkabelanlæg med tilhørende restriktioner og sikkerhedsafstande, som skal respekteres i den fremtidige planlægning af området. Afklaring skal ske med Energinet Eltransmission A/S, som er ledningsejer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967044
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R1.28

Læs retningslinjerne

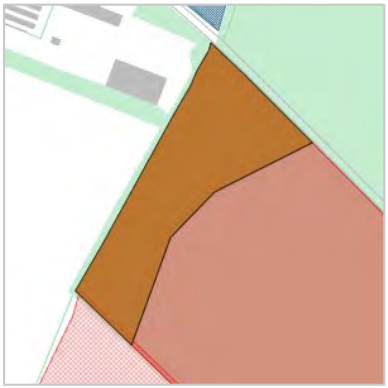
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Overgårdsvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Nærrekreativt område (5115)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Beplantning (5116)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til rekreativt grønt område og friarealer for nærområderne. Området kan desuden anvendes til tekniske anlæg og regnvandshåndtering.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets anvendelse og drift.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966910
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R1.29

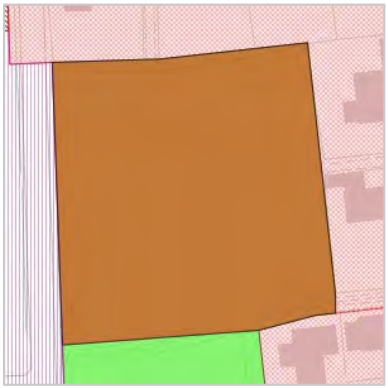
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Rekreativt område, Hagelskærvej syd, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Nærrekreativt område (5115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til rekreativt grønt område og friarealer for nærområderne. Området kan desuden anvendes til tekniske anlæg, herunder ledningsanlæg og regnvandshåndtering.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg til rekreativ anvendelse eller til rammeområdets anvendelse og drift.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Ved byggeri og anlæg skal man være opmærksomme på respektafstand til ledningsanlæg. Der må der ikke opføres bygninger eller beplantes med træer indenfor en afstand af 15 meter til højspændingsledninger og 2 meter til gasledningen.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967049
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R1.3



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Grønt område ved Grundtvigsvej syd, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966430
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R1.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Grønt areal ved Hyldgårdsparken, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966431
Kommuneplan id:	11938675

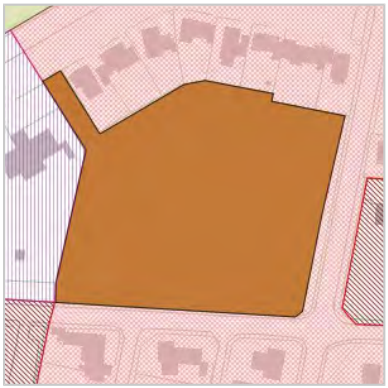
Plannr.: 1.R1.5

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Grønt område ved Lysholt Allé og Jyllandsgade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966432
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R1.8



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Jens Holdgårds Vej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne. Der kan etableres regnvandsbassin i området.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966433
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R2.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Kolonihaver nord for Eli Christensens Vej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Koloni- og nyttehaver (5111)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til kolonihaveformål.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Der må opføres et fælleshus på maks. 250 m2 i en højde op til 6 m.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for brugerne.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Havens grundareal må maksimalt være på 600 m2.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966569
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R3.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Nordvest for Uhregårds Allé, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	10
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Sports- og idrætsanlæg (5120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til boldbaner, klubhuse og lignende.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966915
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R3.10

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Vestergade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønne områder, anlæg til fritidsaktiviteter og lignende. Der kan etableres solcelleanlæg inden for matrikel nr. 51.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg til rekreativ anvendelse eller som er for rammeområdets drift.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere i forbindelse med fritidsanlæg.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966842
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R3.11

Læs retningslinjerne

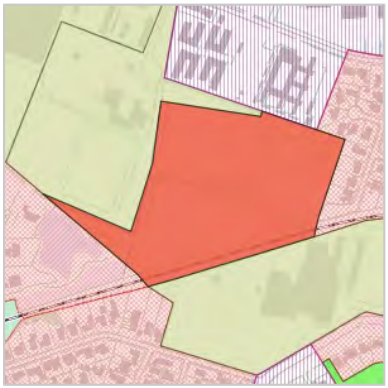
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Hagelskærvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	20
Bebyggelsesprocent for:	Området under ét
Max. antal etager:	4
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Sports- og idrætsanlæg (5120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må anvendes til stadion, sportshaller og -anlæg, boldbaner og parkering. Der må derudover etableres byggeri til skole, kontorer og akademiboliger, der har tilknytning til sports- og idrætsanlæg.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsen må ikke overstige en højde på 16 meter, målt fra det omkringliggende terræn, bortset fra mindre tekniske installationer såsom elevatortårne eller udluftningsanlæg. Der må anlægges en kunstig bakke i op til 10 meters højde med en udsigtsplatform på yderligere 15 meters højde på toppen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Parkeringsbehovet inden for rammeområdet kan dækkes ved at benytte sig af parkeringspladser i de omkringliggende rammeområder.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966976
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R3.12

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

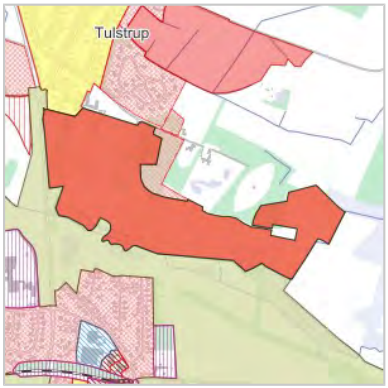


Plannavn:	Rekreativt område, Hagelskærvej Sydøst, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	10
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til stadion, sportshaller og -anlæg, boldbaner og parkering.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere i forbindelse med fritids- og sportsanlæg. Matr. nr. 12A, Suderbæk By, Ikast, kan anvendes til trafikanlæg, herunder jernbane.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966974
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R3.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

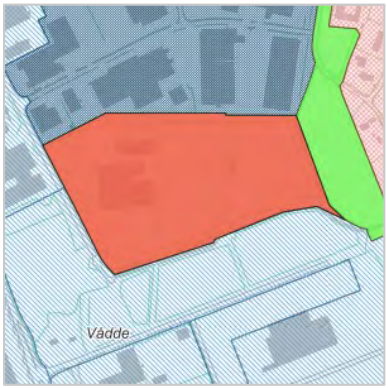


Plannavn:	Rekreativt område, Golfbanen ved Smedegårdsvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	10
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Golfbaneanlæg (5121)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til golfbane, klubhus og lignende.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendig for golfanlæggets drift, samt fælleshus på max 150 m2 til faciliteter til golfbanens brugere.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere. Der skal dog som minimum anlægges 40 p-pladser
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966899
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R3.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

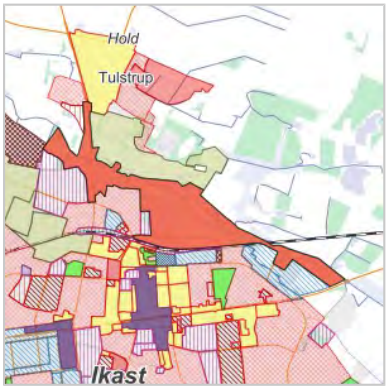


Plannavn:	Rekreativt område, Navervej Syd, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Sports- og idrætsanlæg (5120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt område. Der kan indenfor området etableres rideskole/rideklub og tilhørende faciliteter samt kollektive anlæg til områdets forsyning.
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966875
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R3.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Rekreativt område, Langs Storåen, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt sommerhusområde (4)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Øvrige ferie- og fritidsformål (5190)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønne områder, anlæg til fritidsaktiviteter og lignende.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	I forbindelse med fritidsanlæg skal der på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere. I området er der mulighed for jernbaneaktiviteter.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966943
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R3.5

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Syd for Hagelskærvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	10
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Sports- og idrætsanlæg (5120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til stadion, sportshaller og -anlæg, boldbaner og parkering.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere i forbindelse med fritids- og sportsanlæg.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966975
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R3.6

Læs retningslinjerne

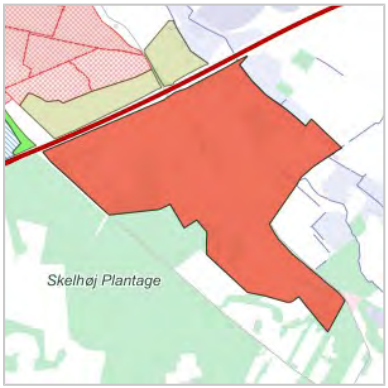
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Nord for motorvejen, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Området kan anvendes til rekreativt og ikke-støjende formål, som er foreneligt med naboskabet til et boligområde, som f.eks. golfbane. Der kan etableres støjvold langs med motorvejen.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg, der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst have et samlet areal på 30 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Området må ikke udstykkes.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966836
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R3.7

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Rekreativt område, Remmevej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Max. tilladt etageareal:	7000 (1)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Golfbaneanlæg (5121)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Ferie- og kongrescenter (5130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Området kan anvendes til golfbane og andre rekreative formål med dertilhørende faciliteter, som f.eks. idræts- og fritidsaktiviteter, kontor, wellness, beboelse eller grønne arealer. Indenfor området kan der etableres overnatningsfaciliter til golfklubben som f.eks. hotel og hytter. I rammeområdet er der mulighed for at etablere en butik (kiosk) på maksimalt 100 m² i tilknytning til golfklubben til brug for de kunder, der i øvrigt benytter golfanlægget.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må opføres bygninger og anlæg der er nødvendig for rammeområdets drift. Indenfor rammeområdet må der i alt højst etableres bebyggelse på 7.000 m² bruttoetageareal. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen. Der kan opføres én blandet bolig- og erhvervsbygning som kan opføres op til 3 etager og 12 meters højde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal til området medarbejdere og brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966991
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R3.8

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Stadion Alle, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	4
Max. bygningshøjde:	16
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Sports- og idrætsanlæg (5120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til stadion, sportshaller og -anlæg, boldbaner og parkering.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere i forbindelse med fritids- og sportsanlæg.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966571
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.R3.9

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Remmevej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Golfbaneanlæg (5121)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Den eksisterende bebyggelse skal fastholdes til rekreativt formål.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der tillades kun de for golfbanen nødvendige driftsbygninger, f.eks. maskinhus, redskabsskur m.v.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Al parkering i forbindelse med golfbanen skal foregå uden for rammeområdets afgrænsning.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Byggelinier langs motorvejen skal overholdes.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966570
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.T1.1

Læs retningslinjerne

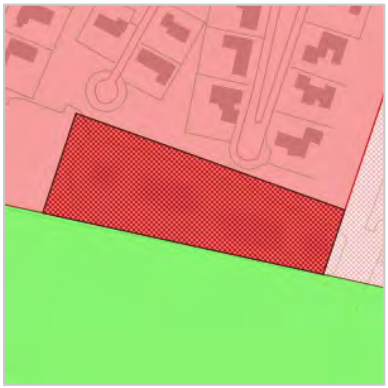
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentlige formål, Rensningsanlæg ved Hagelskærvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	5
Masimalt tilladte miljøklasse:	6
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tekniske anlæg (8100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Området kan anvendes til rense- og mineraliseringsanlæg. Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for anlæggets drift. I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af etagearealet til ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Området skal have en grøn karakter set fra omgivelserne.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966840
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.T1.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

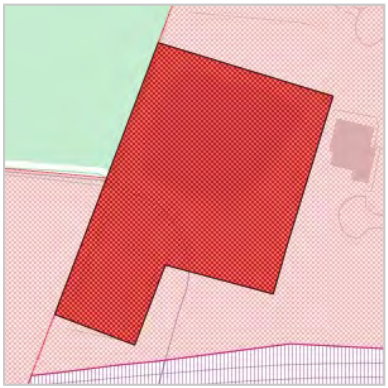


Plannavn:	Teknisk anlæg, Egelyst, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Regnvands- og klimaanlæg (8134)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til regnvandsbassin. Der må kun opføres bygninger og lign. der er nødvendige for anlæggets drift.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966845
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.T1.3

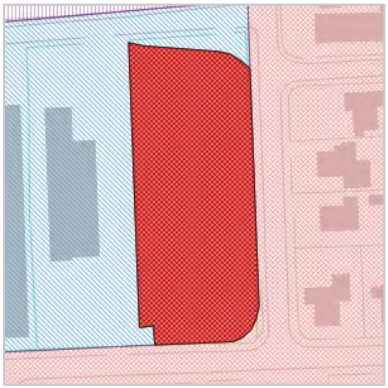
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Teknisk anlæg, Bøgildvej, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Forsyningsanlæg (8110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Regnvands- og klimaanlæg (8134)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til regnvandsbassin og forsyningsanlæg, herunder drikkevandsboring. Der må kun opføres bygninger og lign. der er nødvendige for anlæggenes drift.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966972
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.T1.4



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, Vandværk, Nygade, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Bebyggelsesprocent:	50
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Forsyningsanlæg (8110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til forsyningsanlæg. Der må kun opføres bygninger og lignende, der er nødvendige for anlæggets drift.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maksimal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10% af etagearealet til medarbejdere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver opfylder behovet for medarbejdere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966876
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 1.T1.5

Læs retningslinjerne

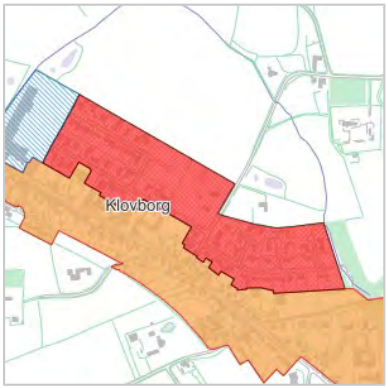
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, jernbanearealer, Ikast
Distrikt:	Ikast By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Mindst tilladte miljøklasse:	6
Masimalt tilladte miljøklasse:	7
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tekniske anlæg (8100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Området anvendes til jernbaneaktiviteter, der er væsentlige for jernbanedrift, herunder reparation, vedligeholdelses- og fornyelsesaktiviteter af jernbanen i området. Området kan anvendes som lager, holdeplads for maskiner, der skal bruges på strækningen, samt af- og pålæsning af materiel og mandskab. Dette betyder blandt andet, at troljerne (arbejdstoge) kan holde på arealet, når de ikke er ude at køre. Der kan anledningsvist pågå stærkt støjende aktiviteter både dag og nat. Aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	12129001
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 20.B1.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Kløvermarken, Grønnevænget og Lupinmarken, Klovborg
Distrikt:	Klovborg Landsby
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal, der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966742
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 20.B6.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Landsbymidten, Klovborg
Distrikt:	Klovborg Landsby
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	40
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 3)	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Landsbyområde (2120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 5:	
Specifikanvendelse 5	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m². I rammeområdet som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 3.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 1.000 m² for dagligvarer og 500 m² for udvalgsvarer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966938
Kommuneplan id:	11938675

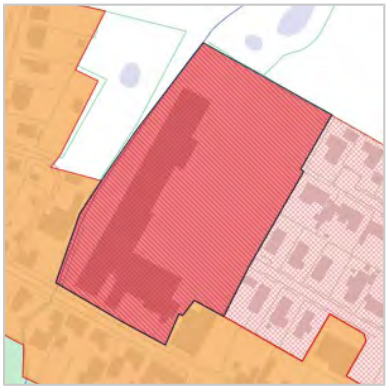
Plannr.: 20.E2.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Vestermarken, Klovborg
Distrikt:	Klovborg Landsby
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr.50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966743
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 20.E2.2

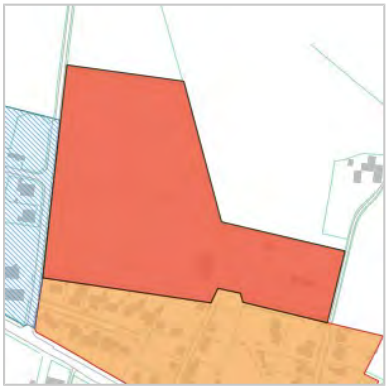


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Storegade, Klovborg
Distrikt:	Klovborg Landsby
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Butikker (4135)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet er der mulighed for salg af virksomheders egne produkter, hvis de er fremstillet inden for rammeområdet. Salg af egne produkter må dog kun udgøre en mindre del af virksomhedens omsætning.I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966744
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 20.R3.1

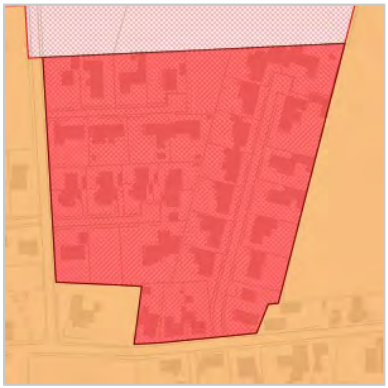


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Stadionvej, Klovborg
Distrikt:	Klovborg Landsby
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	40
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Sports- og idrætsanlæg (5120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdets kan anvendes som rekreativt idrætsanlæg med fodboldbaner, klubhuse og lign.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for idrætsanlæggets drift.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966662
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 21.B1.1



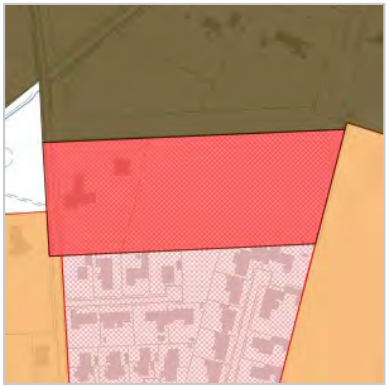
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Birkevænget, Gludsted
Distrikt:	Gludsted Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 3)	400
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966953

Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 21.B1.2



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Nørretoften syd, Gludsted
Distrikt:	Gludsted Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966745
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 21.B1.4

Læs retningslinjerne

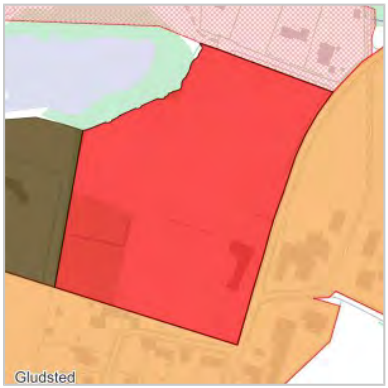
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Hjøllundvej, Gludsted
Distrikt:	Gludsted Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	2000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte ejendom må der kun opføres eller indrettes en bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 2.000 m² og højst 10.000 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966882
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 21.B4.1

Læs retningslinjerne

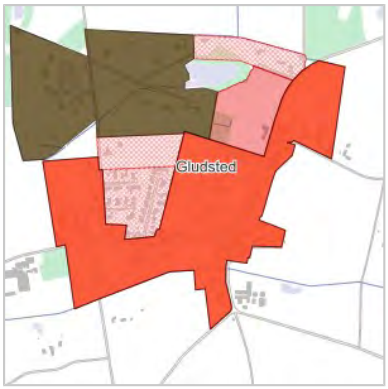
Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Gludstedgårdvej, Gludsted
Distrikt:	Gludsted Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	400
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet kan anvendes til åben lave eller tæt lave boliger.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	På den enkelte åben-lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges mindst 2 p-pladser pr. åben-lav bolig og 1,5 p-pladser pr. tæt-lav bolig. Ved åben-lave boliger skal p-pladserne etableres på egen grund. Ved tæt-lave boliger skal mindst 1/3 af de krævede p-pladser etableres som fælles parkering/gæsteparkering. Der må ikke være kantstensparkering.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	Forud for lokalplanlægning skal der foreligge en redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres byggeri og anlægsprojekter i området. Overfladevand må ikke udledes direkte til beskyttede naturarealer. Der skal tages hensyn til de beskyttede diger inden for område, så disse ikke beskadiges. Det skal desuden sikres, at de økologiske korridorer langs diger ikke forringes. Eksisterende træbeplantninger inden for rammeområdet bør bevares for at tilgodese biodiversiteten.
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen for åben-lave boliger skal være mindst 700 m². Ved tæt-lave boliger må der maksimalt opføres 1 bolig for hver 400 m² grundareal inkl. andel af fælles fri- og opholdsarealer. De enkelte tæt lave boliger skal kunne udstykkes med en mindste grundstørrelse på 250 m² (eksklusiv fælles opholds- og friarealer), der skal være i direkte tilknytning til hver enkelt tæt-lav bolig.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025

Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967228
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 21.B6.1



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Landsbymidten, Gludsted
Distrikt:	Gludsted Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	30
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Landsbyområde (2120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 5:	
Specifikanvendelse 5	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m². I rammeområdet som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 1.500 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 1.000 m² for dagligvarer og 500 m² for udvalgsvarer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966914
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 21.B7.1

Læs retningslinjerne

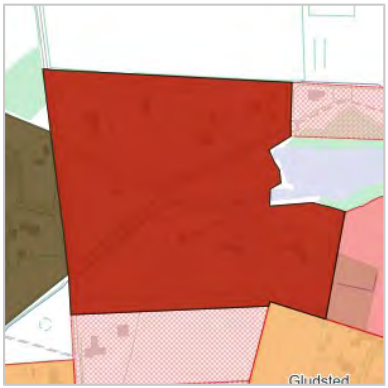
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Lunden, Gludsted
Distrikt:	Gludsted Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	2000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Koloni- og nyttehaver (5111)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til helårsbeboelse med mulighed for hobbylandbrug (nyttehaver og ikke erhvervsmæssigt dyrehold . På den enkelte ejendom må der kun opføres eller indrettes en bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 2.000 m² og højst 10.000 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966746
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 21.B7.2

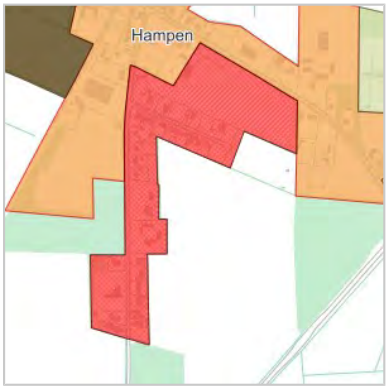
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Isenbjergvej, Gludsted
Distrikt:	Gludsted Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	2000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Koloni- og nyttehaver (5111)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til helårsbeboelse med mulighed for hobbylandbrug (nyttehaver og ikke erhvervsmæssigt dyrehold . På den enkelte ejendom må der kun opføres eller indrettes en bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 2.000 m² og højst 10.000 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966747
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 22.B1.1



Læs retningslinjerne

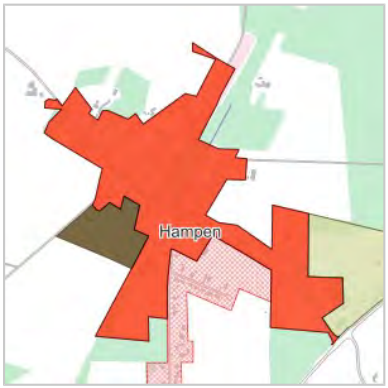
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Stadion Allé og Kirkebakken, Hampen
Distrikt:	Hampen Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966883
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 22.B6.1

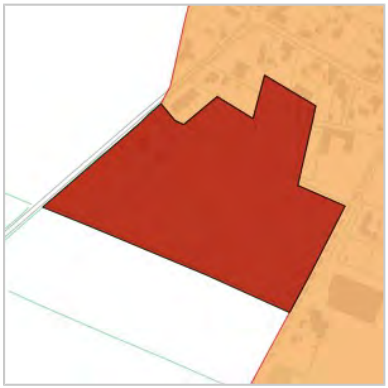
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Landsbymidten, Hampen
Distrikt:	Hampen Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Landsbyområde (2120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 5:	
Specifikanvendelse 5	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m². Max. butiksstørrelse Dagligvarer 1000m2/Udvalgsvarer 200m2. Samlet butiksareal for området max. 3000m2
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966916
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 22.B7.1



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Sol Allé, Hampen
Distrikt:	Hampen Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	2000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Koloni- og nyttehaver (5111)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til helårsbeboelse med mulighed for hobbylandbrug (nyttehaver og ikke erhvervsmæssigt dyrehold . På den enkelte ejendom må der kun opføres eller indrettes en bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 2.000 m² og højst 10.000 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966748
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 22.R3.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Campingplads, Hampen
Distrikt:	Hampen Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	20
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Campingplads og vandrerhjem (5131)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Øvrige ferie- og fritidsformål (5190)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til fritidsformål som campingplads, feriehytter samt servicefaciliteter.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Op til 30% af pladsernes campingenheder kan opføres som hytter.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966749
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 23.E3.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Viborgvej, Gl. Hampen
Distrikt:	Gl. Hampen Erhvervsområde
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	4
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	Områdets anvendelse må ikke påføre de omkringliggende boliger samt skovområder gener i form af forurening.
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966751
Kommuneplan id:	11938675

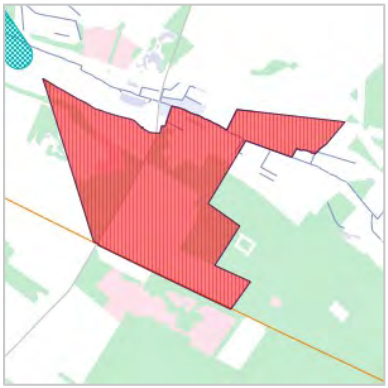
Plannr.: 25.E2.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Kursuscenter ved Arvad Møllevej, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	10
Bebyggelsesprocent for:	Området under ét
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Kontor- og serviceerhverv (3110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Let industri og håndværk (3120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Butikker (4135)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 5:	
Specifikanvendelse 5	Ferie- og kongrescenter (5130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet kan kun anvendes til kursusformål, herunder overnatning og undervisning for virksomhedens ansatte. Området kan ikke anvendes til andet erhverv som eksempelvis liberale erhverv, forretninger, serviceprægende virksomheder, småværksteder med butik
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. 4 siddepladser i kursuscentret. Parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966752
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.O1.1



Læs retningslinjerne

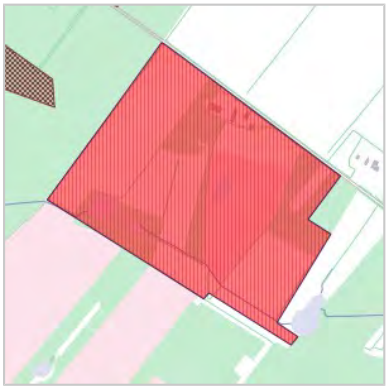
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentligt formål, Kærshovedgård, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	30
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Fængsler (7180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet kan anvendes til fængsel med tilhørende bygninger og funktionærboliger.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 100 % af etagearealet til ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966754
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.O1.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Område til offentligt formål, Rekreations- og kursuscenter ved Ruskærvej, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet kan anvendes til rekreations- og kursuscenter med tilhørende hytter/ferieboliger. Såfremt rekreations- og kursusaktiviteterne ophører, skal ejendommen overgå til landbrug igen.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlæggesdet antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere. Det skal som minimum udlægges 2 p-pladser pr. bolig, 2 pladser pr. hytte og 1 p-plads pr. 4 siddepladser i kursuscentret.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966750
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.R3.1

Læs retningslinjerne

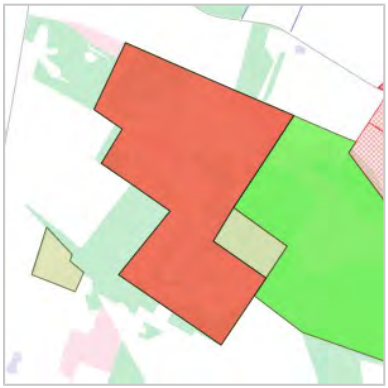
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Campingplads ved Herningvej, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	10
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Campingplads og vandrerhjem (5131)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet kan anvendes til campingplads.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Al bebyggelse skal tilpasses landskabet.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966755
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.R3.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Rekreativt område, Golfbane ved Nordlundvej, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	10
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Golfbaneanlæg (5121)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Øvrige ferie- og fritidsformål (5190)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet kan anvendes til golf- og fritidsområde med tilhørende faciliteter som klubhus, materielgård og parkering.Indenfor rammeområdet må der kun opføres bygninger og anlæg med tilknytning til golfbanen.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966901
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.R3.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Skydebane ved Risbjergvej, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	10
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	6
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet kan anvendes til skydebane
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966756
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.R3.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Stendalvej, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	10
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	6
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Sports- og idrætsanlæg (5120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Støjende fritidsanlæg (5122)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet kan anvendes til motorcrossbane med tilhørende faciliteter.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966757
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.R3.5

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Gyvelborg Campingplads, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet kan anvendes til campingplads med tilhørende servicefaciliteter.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere. Det skal som udlægges gæsteparkering svarende til 1 p-plads pr. 10 campingenheder.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966758
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.R3.6

Læs retningslinjerne

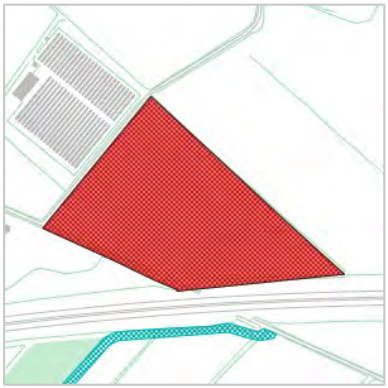
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Mountainbikebane ved Nordlundvej, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Sports- og idrætsanlæg (5120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet kan anvendes til mountainbike- og fritidsformål med tilhørende faciliteter som klubhus, redskabsskur og parkering. Indenfor rammeområdet må der kun opføres bygninger og anlæg med tilknytning til mountainbikebanen.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966857
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.T1.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Teknisk anlæg, Guldforhovedvej, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Bebyggelsesprocent:	25
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	4
Masimalt tilladte miljøklasse:	6
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tekniske anlæg (8100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til biogasanglæg. Der må kun opføres bygninger og lign. der er nødvendige for anlæggets drift.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere. Vejadgang til området skal ske ad ny adgangsvej fra Guldforhovedvej.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Omkring området skal der etableres plantebælte med henblik på afskærmning.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966699
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.T1.10

Læs retningslinjerne

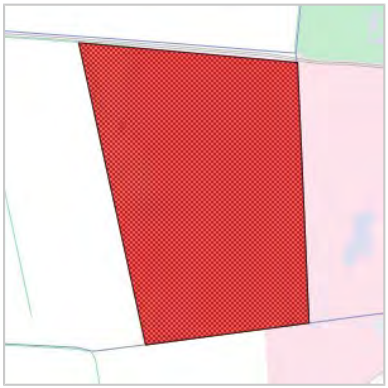
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, Syd for Brandevej, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Max. bygningshøjde:	5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tekniske anlæg (8100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til solvarmeanlæg. Der må kun opføres bygninger og lign. der er nødvendige for anlæggets drift.Såfremt driften af solvarmeanlægget ophører,skal ejendommen overgå til landbrug igen. Ubebyggede arealer må ikke anvendes til oplag eller lignende.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Det samlede arealforbrug til solvarmeanlægget må ikke overstige 7.000m2.Akkumuleringstanken er fritaget fra højdekravet og må opføres i op til 16m.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 4 p-pladser i tilknytning til anlægget. Parkering skal foregå inden for rammeområdet.Den eksisterende 15 m byggelinje langs Brandevej skal overholdes.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	Lokalplanlægningen skal sikre, at solvarmeanlægget ikke medfører forurening af grundvandeti området.
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966760
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.T1.11

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

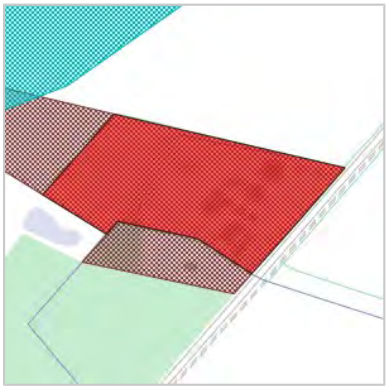


Plannavn:	Teknisk anlæg, Hallundbækvej, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Bebyggelsesprocent:	10
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	6
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Støjende fritidsanlæg (5122)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til skydebane. Der må kun opføres bygninger og lign. der er nødvendige for anlæggets drift.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for brugere. Parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966761
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.T1.12

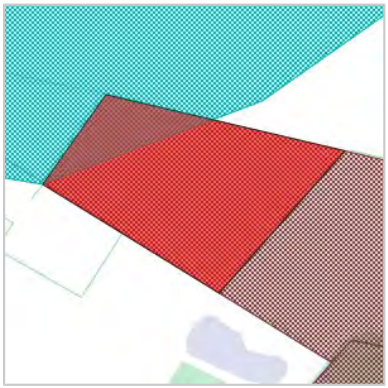
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Teknisk anlæg, Sdr. Ommevej, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Mindst tilladte miljøklasse:	6
Masimalt tilladte miljøklasse:	7
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Biogasanlæg (8160)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	50
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	17
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til biogasanlæg med tilhørende drifts- og administrationsbygninger, tanke mv. samt øvrige tekniske anlæg med relation til biogasanlægget, herunder regnvandsbassin.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelse må ikke overstige en højde på 17 meter, målt fra det omkringliggende terræn. Tanke må dog opføres i en højde på maks 25 meter, målt fra det omkringliggende terræn. Skorstene og øvrige tekniske installationer, der er nødvendige for anlæggets drift, er ikke omfattet af højdebestemmelserne.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 5 parkeringspladser til personale. Parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966971
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.T1.13



Læs retningslinjerne

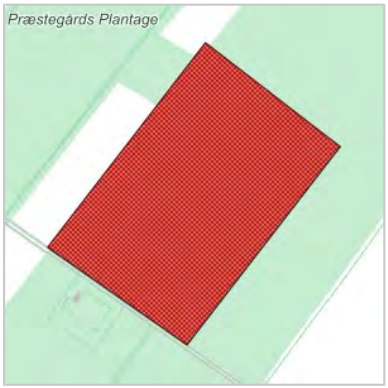
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, Sdr. Ommevej Vest, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Mindst tilladte miljøklasse:	6
Masimalt tilladte miljøklasse:	7
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Forsyningsanlæg (8110)
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	17
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til forsyningsanlæg som f.eks. biogasanlæg eller solenergianlæg. Der må kun etableres bebyggelse, der er nødvendige for anlæggets drift. Der kan etableres regnvandsbassin.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelse må ikke overstige en højde på 17 meter, målt fra det omkringliggende terræn. Tanke må dog opføres i en højde på maks 25 meter, målt fra det omkringliggende terræn. Skorstene og øvrige tekniske installationer, der er nødvendige for anlæggets drift, er ikke omfattet af højdebestemmelserne.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges det nødvendige antal parkeringspladser til personale og besøgende. Parkering skal foregå inden for rammeområdet. Rammeområdet skal vejbetjenes fra Sdr. Ommevej via rammeområde 25.T1.12.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966970
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.T1.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

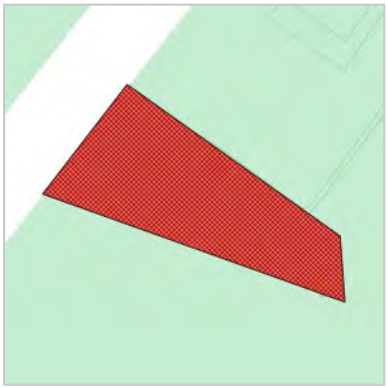


Plannavn:	Teknisk anlæg, Nord for Ruskærvej, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Bebyggelsesprocent:	10
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	6
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Støjende fritidsanlæg (5122)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til skydebane. Der må kun opføres bygninger og lign. der er nødvendige for anlæggets drift.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for brugere. Parkering skal foregå inden for rammeområdet. Vejadgang til området skal ske ad adgangsvej fra Ruskærvej.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Baner skal afskærmes i forhold til de øvrige dele af plantagen og de omgivende landbrugsarealer. Der må ikke opføres boliger eller anden støjfølsom anlæg/bebyggelse indenfor støjkonsekvenszonen.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966762
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.T1.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Teknisk anlæg, Syd for Ruskærvej, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Bebyggelsesprocent:	10
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	6
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Støjende fritidsanlæg (5122)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til skydebane. Der må kun opføres bygninger og lign. der er nødvendige for anlæggets drift. Der kan opføres et klubhus på højst 150 m2.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. standplads. Parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Støjvolde må etableres med en højde på maksimalt 6 m.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966763
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.T1.5

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, Biogasanlæg, Grarupvej Øst, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Bebyggelsesprocent:	45
Bebyggelsesprocent for:	Området under ét
Max. bygningshøjde:	15
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	7
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Biogasanlæg (8160)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til biogasanlæg med de bygningsværker og tankanlæg etc., der er nødvendige for produktion af biogas samt et opgraderingsanlæg til at omdanne biogassen til naturgas. I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Rådnetanke kan antage en højde på maksimalt 25 meter. Skorstene kan antage en højde på maksimalt 40 meter. Andre tekniske anlæg som f.eks. ventilation, antenne- og mobilmaster er ikke omfattet af bestemmelsen om højdebegrænsning.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal for virksomhedens ansatte. Størrelsen på det udendørs opholdsareal skal tilpasses antallet af ansatte, men skal mindst være 25 m2.
Rammetekst, miljøforhold:	Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning.Olie og kemikalier skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placeret under tag og beskyttet mod vejrlig. Beholderne skal stå på en oplagsplads med tæt belægning uden afløb eller med afspærringsventil og sikret mod påkørsel. Oplagspladsen skal være indrettet på en måde, så spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand og kloak. Området eller opsamlingssump skal som minimum kunne rumme indholdet af den største opbevaringsenhed i området.
Rammetekst, infrastruktur:	Al form for parkering skal ske på egen grund, hvor der skal etableres minimum 10 parkeringspladser.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966764
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.T1.6

Læs retningslinjerne

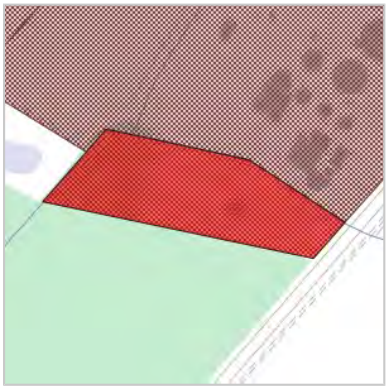
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, Syd for Risbjergvej, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Bebyggelsesprocent:	10
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Rensningsanlæg (8130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til komposteringsplads. Der må kun opføres bygninger og lign. der er nødvendige for anlæggets drift.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for brugere. Parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966605
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.T1.7

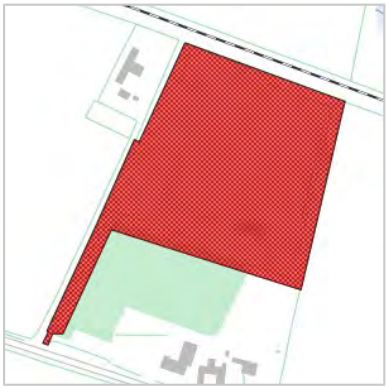
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Teknisk anlæg, Sdr. Ommevej Syd, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Regnvands- og klimaanlæg (8134)
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til regnvands- og klimaanlæg, herunder spildevandsanlæg.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og lignende, der er nødvendige for anlæggenes drift.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Parkering må kun ske i forbindelse med ærinde på spildevandsanlægget.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966969
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.T1.9



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, Thyregodvej, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Bebyggelsesprocent:	10
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Deponeringsanlæg (8120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til transformatorstation. Der må kun opføres bygninger og lign. der er nødvendige for anlæggets drift.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Master må opføres i en maksimal højde på op til 27 m.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Inden for en afstand på 80 m fra rammeområdet må der ikke etableres støjfølsom anvendelse, bortset fra hvad der er nødvendigt for jordbrugsmæssig drift. For at skærme og indpasse anlægget i landskabet skal der etableres et beplantningsbælte med bredde og endelig højde på minimum 10m om transformatorstationen.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966753
Kommuneplan id:	11938675

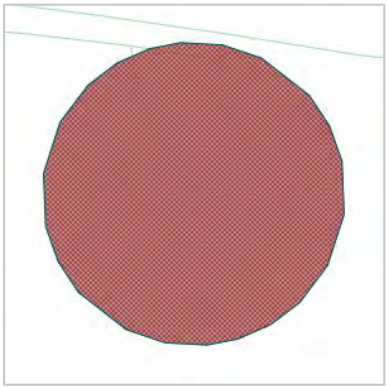
Plannr.: 25.T2.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, Hestlund hede nordvest for Munklinde, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Max. bygningshøjde:	75
Mindst tilladte miljøklasse:	5
Masimalt tilladte miljøklasse:	7
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Forsyningsanlæg (8110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Vindmølleanlæg (8111)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet udlægges som område for vindmøller. I tilknytning tilvindmøllerne kan opføres tilhørende anlæg og bygninger der er nødvendige for vindmøllernes drift, herunder koblingsstation, teknikbygning samt adgangsvej.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	I rammeområdet kan der stå 3 vindmøller med en max. totalhøjde på 75 m.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	Der er udlagt 2 støjkonsekvensområder omkring vindmølleområdet. Der kan ikke etableres boliger indenfor en afstand af 4 gange møllehøjden. Der kan ikke etableres støjfølsom anvendelse i en afstand af 8 gange møllehøjden.
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966765
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.T2.10

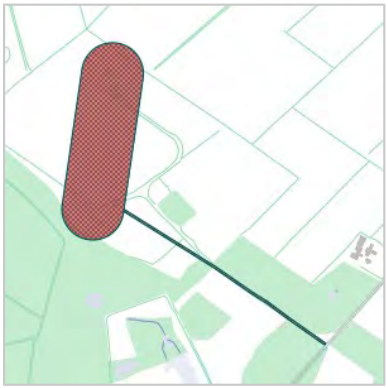


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, sydvest for Hampen, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Max. bygningshøjde:	70
Mindst tilladte miljøklasse:	5
Masimalt tilladte miljøklasse:	7
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Forsyningsanlæg (8110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet udlægges som område for vindmøller. I tilknytning tilvindmøllerne kan opføres tilhørende anlæg og bygninger der er nødvendige for vindmøllernes drift, herunder koblingsstation, teknikbygning samt adgangsvej.Når den eksisterende vindmølle på 105 meter er udtjent, skal områdets status som vindmølleområde ophæves og området overgå til landbrugsdrift. Samtidig skal lokalplan 10.V.3.03 for tidligere Nørre Snede Kommune ophæves jævnfør planlovens § 33.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	I rammeområdet kan der stå 1 vindmølle med en max. totalhøjde på 70 m.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	Der er udlagt 2 støjkonsekvensområder omkring vindmøllen. Der kan ikke etableres boliger indenfor en afstand af 4 gange møllehøjden. Der kan ikke etableres støjfølsom anvendelse i en afstand af 8 gange møllehøjden.
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966766
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.T2.11



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, Tykskovvej, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Max. bygningshøjde:	149.9
Mindst tilladte miljøklasse:	5
Masimalt tilladte miljøklasse:	7
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Forsyningsanlæg (8110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet udlægges som område for vindmøller. I tilknytning til vindmøllerne kan opføres tilhørende anlæg og bygninger der er nødvendige for vindmøllernes drift, herunder koblingsstation, teknikbygning samt adgangsvej.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	I området kan der stå 2 vindmøller med en totalhøjde på maksimalt 149,9 meter, og minimum 100 meter. Begge vindmøller inden for området skal have identisk navhøjde på højst 94 m. De permanente bygninger til koblingsstation og teknikhus må maksimalt have et samlet grundareal på 55 m² og en højde på 3 m. Bygningerne skal placeres i umiddelbar nærhed af vindmøllerne. Midlertidige bygninger/containere skal ligeledes placeres i umiddelbar nærhed af vindmøllerne.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	Der er udlagt 2 støjkonsekvensområder omkring vindmølleområdet. I støjkonsekvenszonerne må der ikke etableres nye boliger indenfor en afstand af 4 gange den totale møllehøjde, og der må ikke etableres støjfølsom anvendelse i en afstand af 8 gange den totale møllehøjde. Inden for beskyttelseszonen for gravhøje ikke må opføres vindmøller.
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966767
Kommuneplan id:	11938675

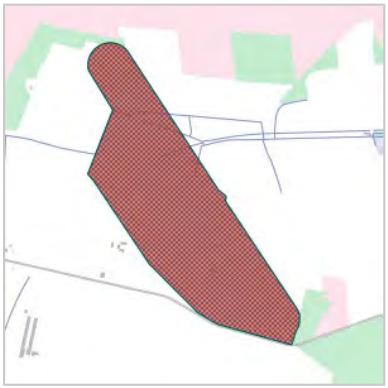
Plannr.: 25.T2.12

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, Syd for Krondal, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Max. bygningshøjde:	80
Mindst tilladte miljøklasse:	5
Masimalt tilladte miljøklasse:	7
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Forsyningsanlæg (8110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet udlægges som område for vindmøller. I tilknytning tilvindmøllerne kan opføres tilhørende anlæg og bygninger der er nødvendige for vindmøllernes drift, herunder koblingsstation, teknikbygning samt adgangsvej.Vindmøllen kan først opstilles, når den eksisterende mølle på matrikel 3a, Nortvig By, Nørre Snede er nedtaget.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	I rammeområdet kan der stå 1 vindmølle med en max. totalhøjde på 80 m.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	Der er udlagt 2 støjkonsekvensområder omkring vindmølleområdet. Der kan ikke etableres boliger indenfor en afstand af 4 gange møllehøjden. Der kan ikke etableres støjfølsom anvendelse i en afstand af 8 gange møllehøjden. Inden for beskyttelseszonen for gravhøje ikke må opføres vindmøller.
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966768
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.T2.13



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, Fløvej, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Max. bygningshøjde:	150
Mindst tilladte miljøklasse:	5
Masimalt tilladte miljøklasse:	6
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tekniske anlæg (8100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Området udlægges som område for forsøgsmøller. Møllerne kan være både serie-0 møller og prototypemøller.Der må forekomme afvigelser fra de generelle retningslinjer for vindmøller om udseende og drift i det omfang, som en VVM for det konkrete projekt vurderer, at området kan bære.I tilknytning til vindmøllerne kan der opføres tilhørende anlæg og bygninger, herunder målemaster, telemast, bygning til koblingsstation, teknik og test- og databehandling samt midlertidige bygninger/containere til særlige målinger.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	I området kan der stå 4 vindmøller med en totalhøjde på maksimalt 149,9 meter, og minimum 142 meter. Alle vindmøller indenfor området skal have identisk navhøjde på højst 95,9 m. Vindmøllerne skal placeres på en ret linje med tilnærmelsesvis lige stor afstand mellemvindmøllerne. Vindmøllerne skal opstilles i en ubrudt række, som ikke er generende for den nærliggende banetrafik. Målemaster kan have en højde på op til 90m. Telemaster kan have en højde på op til 25m. Den permanente bygning til koblingsstation, teknik og test- og databehandling må maksimalt have et samlet grundareal på 60 m² og en højde på 6 m. Midlertidige bygninger/containere skal placeres i umiddelbar nærhed af vindmøllerne og må maksimalt have et grundareal på 60 m² og en højde på 3,5 m.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	Der er udlagt 2 støjkonsekvensområder omkring vindmølleområdet. I støjkonsekvenszonerne må der ikke etableres nye boliger indenfor afstand af 4 gange den totale møllehøjde, og der må ikke etableres støjfølsom anvendelse i en afstand af 8 gange den totale møllehøjde.Inden for beskyttelseszonen for gravhøje må der ikke opføres vindmøller.
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966759
Kommuneplan id:	11938675

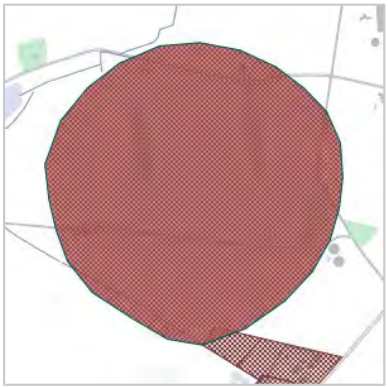
Plannr.: 25.T2.15

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, Sydøst for Uhre, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Mindst tilladte miljøklasse:	5
Masimalt tilladte miljøklasse:	7
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Vindmølleanlæg (8111)
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	100
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Jordbrugsområde (9110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet udlægges som område for vindmøller. I tilknytning tilvindmøllerne kan opføres tilhørende anlæg og bygninger der er nødvendige for vindmøllernes drift, herunder koblingsstation, teknikbygning samt adgangsvej.Når de eksisterende vindmøller er udtjent, skal områdets status som vindmølleområde ophæves, og området overgå til landbrugsdrift. Samtidig skal lokalplan 63 for tidligere Brande Kommune ophæves jævnfør planlovens § 33.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	I rammeområdet kan der stå 3 vindmøller med en max. totalhøjde på 100 m.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	Der er udlagt 2 støjkonsekvensområder omkring vindmølleområdet. Der kan ikke etableres boliger indenfor en afstand af 4 gange møllehøjden. Der kan ikke etableres støjfølsom anvendelse i en afstand af 8 gange møllehøjden.
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966978
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.T2.18



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, Vest for Blåhøj, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Max. bygningshøjde:	120
Mindst tilladte miljøklasse:	5
Masimalt tilladte miljøklasse:	7
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Forsyningsanlæg (8110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Jordbrugsområde (9110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet udlægges som område for vindmøller. I tilknytning tilvindmøllerne kan opføres tilhørende anlæg og bygninger der er nødvendige for vindmøllernes drift, herunder koblingsstation, teknikbygning samt adgangsvej. Når den eksisterende vindmølle på 120 meter er udtjent skal områdets status som vindmølleområde ophæves, og området overgår til landbrugsdrift. Samtidig skal lokalplan 57 for tidligere Brande Kommune ophæves jævnfør til planlovens § 33.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	I rammeområdet kan der stå 1 vindmølle med en max. totalhøjde på 120 m.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	Der er udlagt 2 støjkonsekvensområder omkring vindmølleområdet. Der kan ikke etableres boliger indenfor en afstand af 4 gange møllehøjden. Der kan ikke etableres støjfølsom anvendelse i en afstand af 8 gange møllehøjden.
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966769
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.T2.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, Tulstrup Hede, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Max. bygningshøjde:	80
Mindst tilladte miljøklasse:	5
Masimalt tilladte miljøklasse:	7
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Vindmølleanlæg (8111)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Jordbrugsområde (9110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet udlægges som område for vindmøller. I tilknytning tilvindmøllerne kan opføres tilhørende anlæg og bygninger der er nødvendige for vindmøllernes drift, herunder koblingsstation, teknikbygning samt adgangsvej.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	I rammeområdet kan der stå 3 vindmøller med en totalhøjde på min. 75 m. og max. 80 m.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	Der er udlagt 2 støjkonsekvensområder omkring vindmøllerne. Der kan ikke etableres boliger indenfor en afstand af 4 gange møllehøjden. Der kan ikke etableres støjfølsom anvendelse i en afstand af 8 gange møllehøjden.
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966977
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.T2.20

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, Vindmølleanlæg, Langs den Midtjyske Motorvej
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Max. bygningshøjde:	130
Mindst tilladte miljøklasse:	5
Masimalt tilladte miljøklasse:	7
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Vindmølleanlæg (8111)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet udlægges som område til vindmøller med tilhørende arbejdsarealer og vejanlæg. I tilknytning til vindmøllerne kan der opføres tilhørende anlæg og bygninger, der er nødvendige for vindmøllernes drift, herunder teknikbygning, transformatorstation, koblingstation samt adgangsveje. De nærliggende møller ved Svindbæk i Vejle Kommune skal nedtages, inden at der kan rejses nye møller. I området kan der også opstilles møller til testformål. Der kan ikke uden forudgående tilladelse fra ledningsejer hverken midlertidigt eller permanent anlægges adgangsveje og bygninger faste anlæg o. lign. indenfor det op imod i alt 60 meter bredde deklarationsareal symmetrisk omkring 400 kV luftledningen. Deklarationsarealet administreres meget restriktivt, hvormed dispensation ikke kan forventes meddelt. Der skal desuden indhentes arbejdsinstruktion hos ledningsejer, hvis der arbejdes mere end 3 meter over eksisterende terræn indenfor en vandret afstand af 15 meter fra nærmeste luftledning. Der kan ikke gives tilladelse til etablering af midlertidige eller permanente arbejds- eller adgangsveje henover eller parallelt med gastransmissionsledningen uden forudgående undersøgelse af og nærmere aftale med Energinet. Ved krydsning kræves der etableret ekstra forstærkning af gastrans-missionsledningen. Energinet skal foretage sikkerhedsberegninger for at fastslå, hvilke ekstra foranstaltninger, der skal foretages. Ved parallelføring kræves der en minimumafstand (målt vinkelret) til fremtidig kørebanekant på 5 meter (= deklarationsarealet).
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	I området kan der stå mindst 5 og maks. 6 produktionsvindmøller med en totalhøjde på 130 m. Hvis der er tale om møller til testformål kan der stå færre møller. Alle vindmøller inden for området skal have identisk navhøjde. Møllerne skal opstilles i et let opfatteligt geometrisk mønster i en række, som følger motorvejen. I området kan der opstilles vindmøller med en totalhøjde på 150 m. eller derover, hvis der er tale om møller til testformål. Det forudsætter dog ny planlægning. Vindmøllerne skal opstilles med en minimumsafstand på vindmøllens totale højde + 10 meter fra nærmeste leder på 400 kV el-transmissions luftledning. Vindmøllerne skal opstilles med en minimumsafstand mellem vindmøller og gastransmissionsledningen svarende til vindmøllens væltehøjde (tårnhøjde + nacellehøjde).
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	Der bliver udlagt 2 støjkonsekvenszoner omkring vindmølleområdet. Inden for zone A, hvor støjen fra vindmøller overstiger 42 dB ved 6 m/s, må der ikke gives tilladelse til nye enkeltstående boliger. Inden for zone B, hvor støjen overstiger 37 dB ved 6 m/s, må der ikke planlægges for støjfølsom arealanvendelse.
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	

Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966855
Kommuneplan id:	11938675

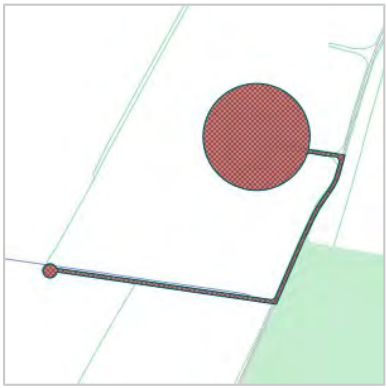
Plannr.: 25.T2.21

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg - Vindmøller, Øst for Blåhøj
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Mindst tilladte miljøklasse:	5
Masimalt tilladte miljøklasse:	7
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Vindmølleanlæg (8111)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet udlægges som område til vindmøller med tilhørende arbejdsarealer og vejanlæg. I tilknytning til vindmøllerne kan opføres tilhørende anlæg og bygninger der er nødvendige for vindmøllernes drift, herunder teknikbygning, transformatorstation, koblingstation samt adgangsveje.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	I området kan der stå min. 2 og maks. 3 produktionsvindmøller med en totalhøjde på 167,5 m. Alle vindmøller inden for området skal have identisk navhøjde. Møllerne skal opstilles i et let opfatteligt geometrisk mønster.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	Der bliver udlagt 2 støjkonsekvenszoner omkring vindmølleområdet. Se kortbilag på side 16. Inden for zone A, hvor støjen fra vindmøller overstiger 42 dB ved 6 m/s, må der ikke gives tilladelse til nye enkeltstående boliger. Inden for zone B, hvor støjen overstiger 37 dB ved 6 m/s, må der ikke planlægges for støjfølsom arealanvendelse.
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966941
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.T2.22



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, Vindmølleanlæg, Drantum
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Max. bygningshøjde:	189
Mindst tilladte miljøklasse:	5
Masimalt tilladte miljøklasse:	7
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Jordbrugsområde (9110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Inden for rammeområdet kan der opføres én vindmølle til testformål med dertil hørende målemast, arbejdsarealer og vejanlæg. Øvrige arealer må kun anvendes til landbrug og skovbrug eller henligge som natur.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	I området kan der stå én vindmølle til testformål med en totalhøjde på mindst 180 meter og højst 189 meter. Målemasten må have en totalhøjde på højst 120 meter. Midlertidige bygninger/containere skal placeres i umiddelbar nærhed af vindmøllen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	Der bliver udlagt 2 støjkonsekvenszoner omkring vindmølleområdet.Inden for zone A, hvor støjen fra vindmøller overstiger 42 dB ved 6 m/s, må der ikke gives tilladelse til nye enkelt boliger. Inden for zone B, hvor støjen overstiger 37 dB ved 6 m/s, må der ikke planlægges for støjfølsom arealanvendelse.
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Den eksisterende vindmølle på ca. 150 m, som står umiddelbart nordøst for rammeområdet, skal tages ned, før den nye vindmølle kan stilles op.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966770
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.T2.6

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, Møllebjergvej, det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Max. bygningshøjde:	75
Mindst tilladte miljøklasse:	5
Masimalt tilladte miljøklasse:	7
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Forsyningsanlæg (8110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet udlægges som område for vindmøller. I tilknytning tilvindmøllerne kan opføres tilhørende anlæg og bygninger der er nødvendige for vindmøllernes drift, herunder koblingsstation, teknikbygning samt adgangsvej.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	I rammeområdet kan der stå 3 vindmøller med en max. totalhøjde på 75 m.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	Der er udlagt 2 støjkonsekvensområder omkring vindmøllerne. Der kan ikke etableres boliger indenfor en afstand af 4 gange møllehøjden. Der kan ikke etableres støjfølsom anvendelse i en afstand af 8 gange møllehøjden.
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966771
Kommuneplan id:	11938675

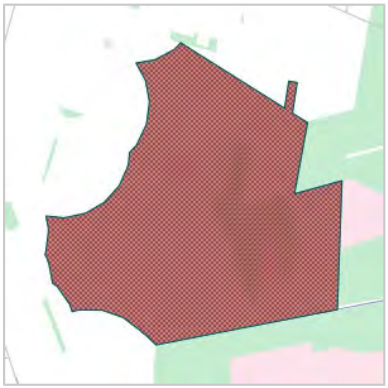
Plannr.: 25.T2.7

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, Ulkær mose, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Mindst tilladte miljøklasse:	5
Masimalt tilladte miljøklasse:	7
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tekniske anlæg (8100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet udlægges som område for vindmøller.Området krydses af en stor højspændingsledning. Ved opstilling af vindmøller skal de gældende sikkerhedsafstande til ledningstraceet overholdes. Linjeføringen står for en udskiftning, og der kan i denne omlægningsperiode forekomme ændringer i linjeføringen samt krav om øget afstande til højsoændingsanlægget.De nærliggende møller skal nedtages, inden at der kan rejses nye møller. Møllerne, som skal nedtages, er de 5 møller ved Hulvejen vest for Bording, som står 1,3 km væk, de 3 ved Christians Hede, som står 3,1 km væk, de 2 møller nord for Isenvad, som stå 2,5 km væk og de 5 møller ved Isenbjerg som står mellem 1,5 og 1,8 km væk.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	I rammeområdet kan der stå 3 og max. 11 vindmøller med en totalhøjde på 150 m. eller min. 3 og max. 12 vindmøller med en totalhøjde på 100 m.Møllerne skal opstilles i et let opfatteligt geometrisk mønster i en bue eller en række, som følger landskabets form i Storådalen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	Der er udlagt 2 støjkonsekvensområder omkring vindmølleområdet. Der kan ikke etableres boliger indenfor en afstand af 4 gange møllehøjden. Der kan ikke etableres støjfølsom anvendelse i en afstand af 8 gange møllehøjden.
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966940
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.T2.8



Læs retningslinjerne

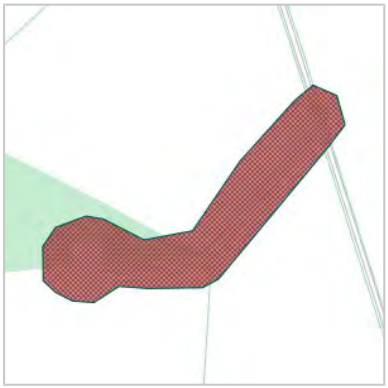
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, Københavnerheden syd for Isenvad , Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Max. bygningshøjde:	150
Mindst tilladte miljøklasse:	5
Masimalt tilladte miljøklasse:	7
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Forsyningsanlæg (8110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet udlægges som område for vindmøller. I tilknytning tilvindmøllerne kan opføres tilhørende anlæg og bygninger der er nødvendige for vindmøllernes drift, herunder koblingsstation, teknikbygning samt adgangsvej. De eksisterende møller i området skal tages ned, inden der kan opsættes nye møller. Ved nedtagningen ændres områdets afgrænsning, så den overholder støjbestemmelserne i forhold til Isenvad.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	I rammeområdet kan der stå min. 3 og max. 10 vindmøller med en totalhøjde påmin. 100 m. og max. 150 meter.Møllerne skal opstilles i et let opfatteligt geometrisk mønster i en række på max 5 vindmøller eller to lige og parallelle rækker af 5 møller, som følger læhegnenes formation op mod Nørlund bakkeø.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	Der er udlagt 2 støjkonsekvensområder omkring vindmølleområdet. Der kan ikke etableres boliger indenfor en afstand af 4 gange møllehøjden. Der kan ikke etableres støjfølsom anvendelse i en afstand af 8 gange møllehøjden. Inden for beskyttelseszonen for gravhøje ikke må opføres vindmøller.
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966772
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 25.T2.9

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

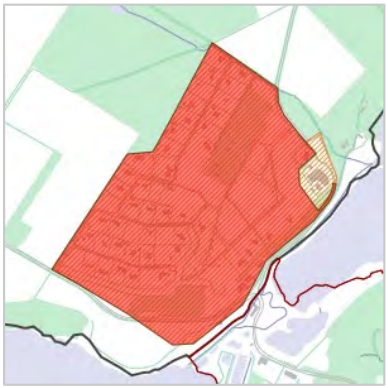


Plannavn:	Teknisk anlæg, øst for Smedebæk ved Brejl, Det åbne land
Distrikt:	Det åbne land
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Max. bygningshøjde:	105
Mindst tilladte miljøklasse:	5
Masimalt tilladte miljøklasse:	7
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Forsyningsanlæg (8110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet udlægges som område for vindmøller. I tilknytning tilvindmøllerne kan opføres tilhørende anlæg og bygninger der ernødvendige for vindmøllernes drift, herunder koblingsstation,teknikbygning samt adgangsvej. Når den eksisterende vindmølle på 104,7 meter er udtjent, skal områdets status som vindmølleområde ophæves og området overgå til landbrugsdrift. Samtidig skal lokalplan 10.V.3.01 for tidligere Nørre Snede Kommune ophæves jævnfør planlovens § 33.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	I rammeområdet kan der stå 1 vindmølle med en totalhøjde på min. 80 m. og max. 105 m.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	Der er udlagt 2 støjkonsekvensområder omkring vindmøllen. Der kan ikke etableres boliger indenfor en afstand af 4 gange møllehøjden. Der kan ikke etableres støjfølsom anvendelse i en afstand af 8 gange møllehøjden.
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966773
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 26.S1.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

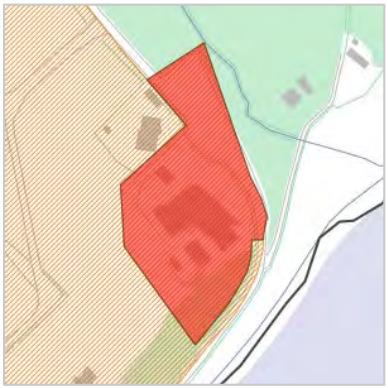


Plannavn:	Sommerhusområde, Lillesøvej, Rørbæk Sø Sommerhusområde
Distrikt:	Rørbæk Sø Sommerhusområde
Fremtidig zone:	Fremtidigt sommerhusområde inden for kommuneplanperioden (3)
Generel anvendelse:	Sommerhusområde (61)
Bebyggelsesprocent:	10
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	1500
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse (6110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Ny bebyggelse må højst være 1.500 m2. Ny bebyggelse må opføres i en maksimal højde på 8,5 m og 2 etager.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skaludlægges 1 p-plads pr. sommerhus. Parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	Lokalplanlægning skal give mulighed for anvendelse til restaurant og hotel. Ny bebyggelse må ikke kunne ses fra Rørbæk Sø området.
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 1.500 m2 og højst 3.000 m2.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966775
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 26.S1.4

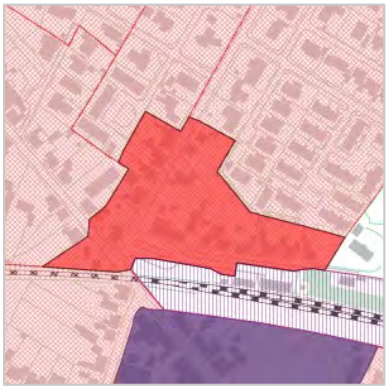
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Sommerhusområde, Rørbækvej, Rørbæk Sø Sommerhusområde
Distrikt:	Rørbæk Sø Sommerhusområde
Fremtidig zone:	Fremtidigt sommerhusområde inden for kommuneplanperioden (3)
Generel anvendelse:	Sommerhusområde (61)
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Publikumsorienterede serviceerhverv (4180)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse (6110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til hotel og restauration.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Ny bebyggelse i området må højst. være på 1.500 m2.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	Lokalplanlægningen skal sikre, at ny bebyggelse bliver mindst muligt synligt fra det sønære landskab.
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966776
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.B1.1

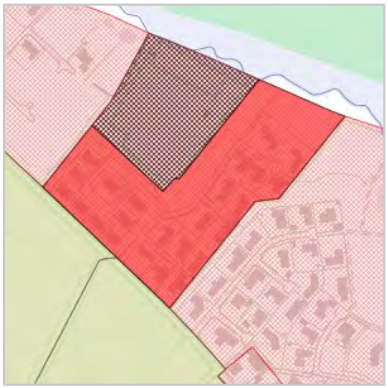


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Nord for jernbanen, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m². Boligbebyggelse mindst 20 m fra jernbanen
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966905
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.B1.10



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Ådalsvænget, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m². Et grønt bælte der er mindst 15 m bredt skal anlægges langs åen. Mod Klochsvej pålægges en byggelinie på 6 meter fra vejskel, pga. eksisterende kloakledning.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966723
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.B1.11

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Bækkevænget, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig. De vestligste arealer i rammeområdet må kun anvendes til rekreative formål, herunder et regnvandsbassin.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m². Et grønt bælte, der er minimum 15 m bredt, skal etableres langs åen. Mod Klochsvej pålægges en byggelinie på 6 meter fra vejskel, pga. eksisterende kloakledning.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966724
Kommuneplan id:	11938675

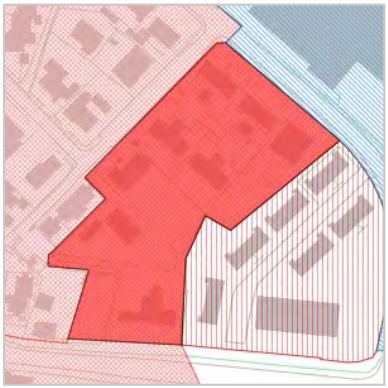
Plannr.: 2.B1.12

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Kornblomsten, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	2
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966858
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.B1.13



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Markvænget, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På hver grund til boligbebyggelse må der kun opføres eller indrettes én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966867
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.B1.14

Læs retningslinjerne

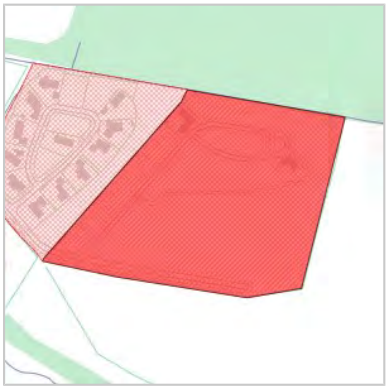
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Bodholtvej, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig. Boligområderne i rammeområde nummer 2.B1.12 og 2.B1.13 skal være udnyttet inden der udbygges i dette område.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967019
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.B1.15

Læs retningslinjerne

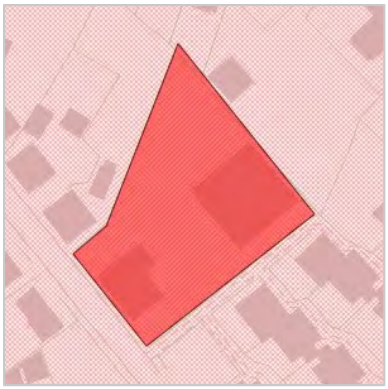
Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Arslevvej, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	250
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Nærrekreativt område (5115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben-lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt-lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal, der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben-lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt-lav boligbebyggelse. For åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben-lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt-lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025

Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966859
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.B1.16

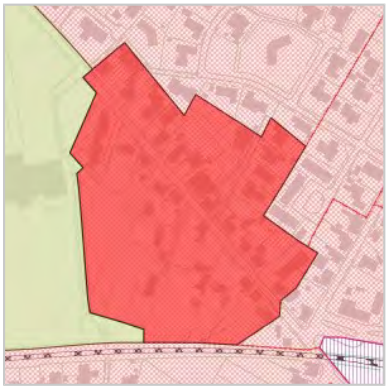


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Løvstien, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. Ved tæt lav boligbebyggelse kan en mindre del af opholds- og friarealet til tæt lav boligbebyggelse indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal som udgangspunkt foregå på egen grund. Den ½ parkeringsplads kan dog anlægges uden for egen grund i forbindelse med vejareal, men i umiddelbar nærhed af boligen. Det må ikke være kantstensparkering.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen for åben lav boligbebyggelse skal være mindst 400 m² og højst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966829
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.B1.17



Læs retningslinjerne

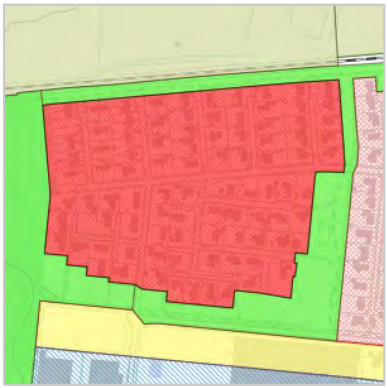
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Klochsvej Syd, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². 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.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966877
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.B1.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

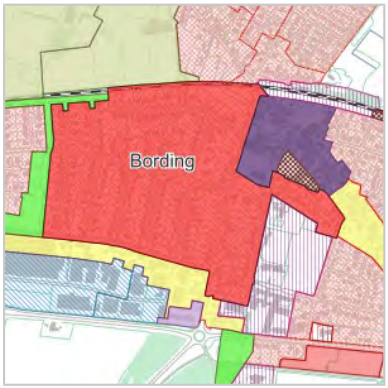


Plannavn:	Boligområde, Sønderborgvej vest, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen. Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966725
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.B1.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

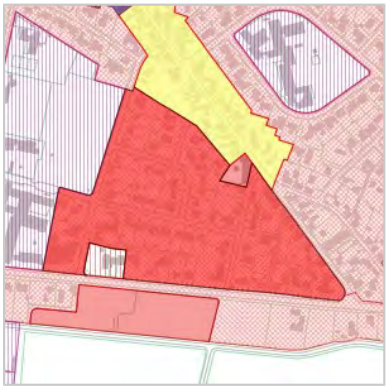


Plannavn:	Boligområde, Sønderborgvej øst, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund. I området er der mulighed for jernbaneaktiviteter.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966948
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.B1.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Solsortevej øst., Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966726
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.B1.5

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Østbyen, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen. Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966727
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.B1.6

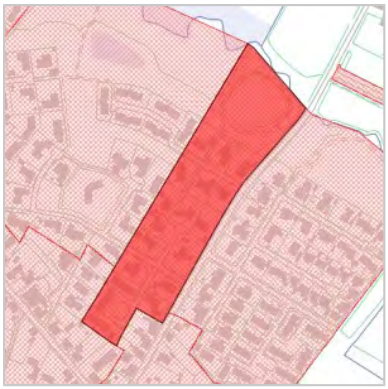
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Bakken Sydøst, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 3)	400
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel. Et ca. 50 m bredt bælte langs åen skal anlægges som et grønt område.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal grundstørrelsen mindst være 400 m². Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025

Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966967
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.B1.7

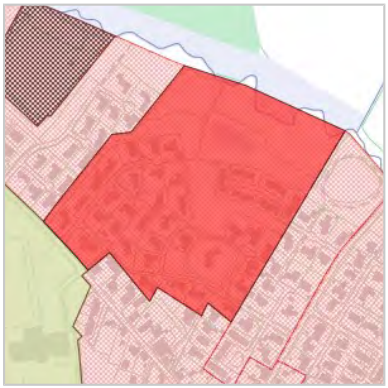


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Bakken Vest, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig. Et ca. 50 m bredt bælte langs åen skal anlægges som et grønt område.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966728
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.B1.8



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Højgården, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m². Grønt område i et ca. 50 m bredt bælte langs åen.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966729
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.B2.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Sportsvej, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	1.5
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	400
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for at udnytte tagetagen til boligformål.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved tæt-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på mindst 100% af boligetagearealet i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet til tæt lav boligbebyggelse kan indgå i et sammenhængende fælles opholdsog friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal som udgangspunkt foregå på egen grund. Den ene parkeringsplads kan dog anlægges uden for egen grund i forbindelse med vejareal, men i umiddelbar nærhed af boligen. Det må ikke være kantstensparkering.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966865
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.B2.2

Læs retningslinjerne

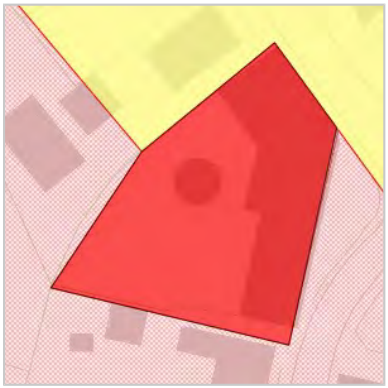
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Østervang, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	250
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal svarende til 100 % af boligetagearealet til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal som udgangspunkt foregå på egen grund. Den ene parkeringsplads kan dog anlægges uden for egen grund i forbindelse med vejareal, men i umiddelbar nærhed af boligen. Det må ikke være kantstensparkering.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966866
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.B4.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Bredgade, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	65
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	10
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Etageboligbebyggelse (1130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen. Bebyggelsesprocenten ved tæt-lav boligbebyggelse må højst være 40% og ved åben-lav boligbebyggelse højst 30%.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. Ved tæt lav boligbebyggelses kan en mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet. Ved etageboligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på mindst 50 % af boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges mindst 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund. Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig ved etageboligbebyggelse og parkering skal foregå inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².

Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966843
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.B4.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Bodholtvej nord, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	250
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben-lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved tæt-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En del af friarealerne til tæt-lav boligbebyggelse kan indgå i et sammenhængende, fælles opholdsareal.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges mindst 2 p-pladser pr. bolig. Ved åben-lave boliger skal p-pladserne etableres på egen grund. Ved tæt-lave boliger skal mindst en fjerdedel af de krævede p-pladser etableres som fælles parkering/gæsteparkering. Der må ikke være kantstensparkering.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Ved tæt-lave boliger må der maksimalt opføres 1 bolig for hver 400 m² grundareal inkl. andel af fælles opholds- vej- og parkeringsarealer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967018
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.B5.2

Læs retningslinjerne

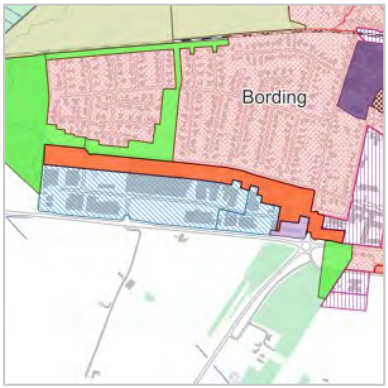
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Bredgade øst, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966730
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.B5.3

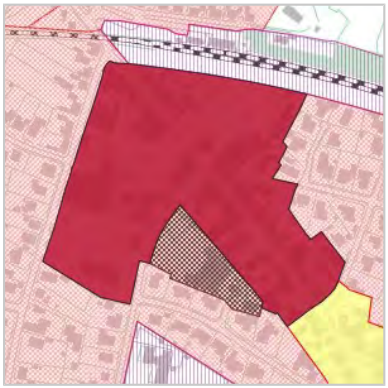
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Roskildevej, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	50
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Skæmmende oplag skal afskærmes. Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966989
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.C1.1



Læs retningslinjerne

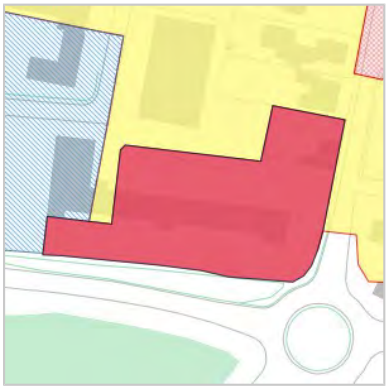
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Centerområde, Bymidten, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	120
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Etageboligbebyggelse (1130)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Bymidte (4115)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 5:	
Specifikanvendelse 5	Butikker (4135)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	For forsamlingshuset på Søndergade 15 må byggelsesprocenten være højst 40 pr. grund. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen. Kældrene medregnes i bebyggelsesprocenten.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	I rammeområdet som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 5.000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 2.000 m² for dagligvarer og 1.000 m² for udvalgsvarer. Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal grundstørrelsen mindst være 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966913
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.C2.6

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Centerområde, Søndergade og Fabriksvej, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Butikker til lokalområdets forsyning (4130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Bruttoetagearealet for den enkelte dagligvarebutik må ikke overstige 1.200 m2 inkl. personalefaciliteter. Der må ikke være udvalgsvarebutikker i området. Der kan højst etableres 1 dagligvarebutik.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bruttoetagearealet for den enkelte dagligvarebutik må ikke overstige 1.200 m2 inkl. personalefaciliteter. Der må ikke være udvalgsvarebutikker i området. Der kan højst etableres 1 dagligvarebutik.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs friareal på minimum 10 % af det øvrige etageantal. Friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal mindst etableres 1 p-plads pr. 50 m2 etageantal til dagligvarebutikker. Parkering skal etableres på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966988
Kommuneplan id:	11938675

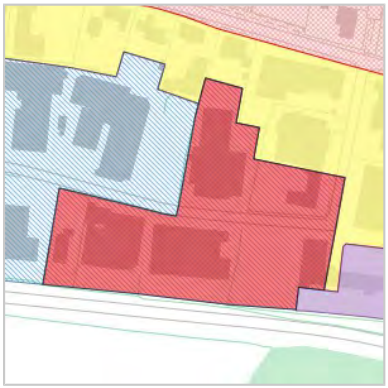
Plannr.: 2.E2.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Østervang, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Butikker med særligt pladskrævende varer (4175)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger. I området er der mulighed for jernbaneaktiviteter.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Skæmmende oplag skal afskærmes. I rammeområdet må der opføres eller indrettes butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer. Det samlede butiksareal til særlig pladskrævende varer i rammeområdet må højst være 5.000m². Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 3.000 m2.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966950
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.E2.2

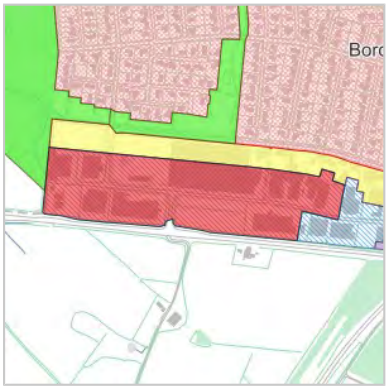


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Fabriksvej, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
Min. grundstørrelse:	3000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	Lokalplanlægning skal højde for håndteringen af overfladevand. Grundvandsbeskyttelsen skal sikres ved afledning af overfladevand og spildevand.
Rammetekst, generelt notat:	Skæmmende oplag skal afskærmes. Grundstørrelsen skal være mindst 3.000 m². I rammeområdet kan virksomheder etablere mindre butikker i tilknytning til produktionslokalerne - til salg af de produkter virksomheden selv producerer. Det er en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende. I rammeområdet må der opføres eller indrettes butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer. Det samlede butiksareal til særlig pladskrævende varer i rammeområdet må højst være 5.000 m². Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 3.000 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966990
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.E2.4

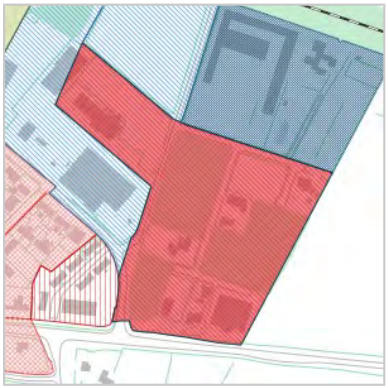


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Fabriksvej, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
Min. grundstørrelse:	3000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Skæmmende oplag skal afskærmes. Grundstørrelsen skal være mindst 3.000 m². I rammeområdet kan virksomheder etablere mindre butikker i tilknytning til produktionslokalerne - til salg af de produkter virksomheden selv producerer. Det er en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966731
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.E2.5

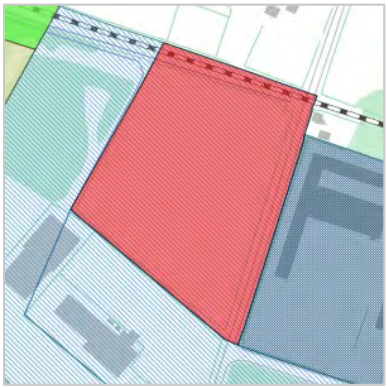


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Brogesvej, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
Min. grundstørrelse:	2000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Skæmmende oplag skal afskærmes. Grundstørrelsen skal være mindst 2.000 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966732
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.E2.6

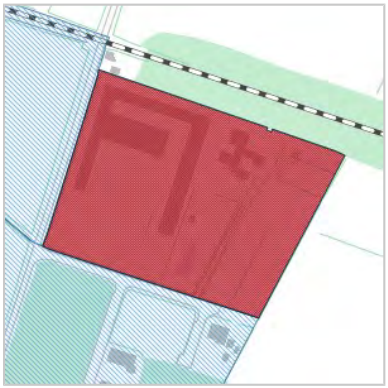


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Firhuse nordvest, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
Min. grundstørrelse:	2000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder. I området er der mulighed for jernbaneaktiviteter.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Skæmmende oplag skal afskærmes. Grundstørrelsen skal være mindst 2.000 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966951
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.E3.1



Læs retningslinjerne

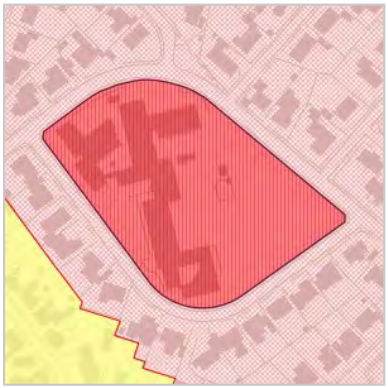
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Tietgensvej nord, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
Min. grundstørrelse:	4000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Butikker (4135)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Skæmmende oplag skal afskærmes. Grundstørrelsen skal være mindst 4.000 m². I rammeområdet kan virksomheder etablere mindre butikker i tilknytning til produktionslokalerne - til salg af de produkter virksomheden selv producerer. Det er en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966733
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.O1.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

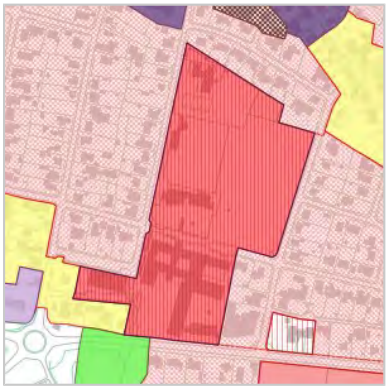


Plannavn:	Område til offentligt formål, Kærmindevej, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	45
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af etagearealet til plejecentrets ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog minimum udlægges ½ p-plads pr. bolig og 1 p-plads 100 m2 etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966734
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.O1.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

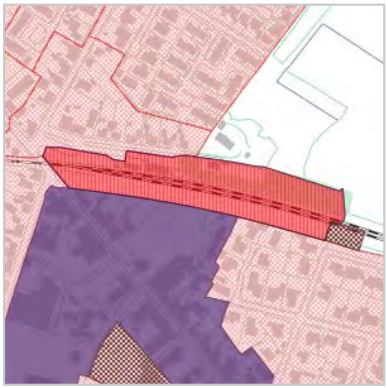


Plannavn:	Område til offentligt formål, Solsortevej, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	45
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af etagearealet til ansatte/brugere. Gælder dog ikke for boldbanerne. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere. Der skal for skolen dog minimum udlægges 1 p-plads pr. ansat og 1 p-plads pr. 20 elever.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966735
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.O1.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

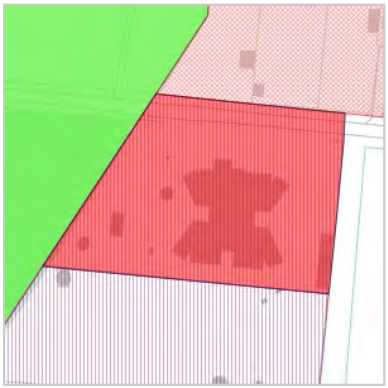


Plannavn:	Område til offentligt formål, Jernbanevej, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	45
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	6
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af etagearealet til ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere. I området er der mulighed for jernbaneaktiviteter.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966949
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.O1.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

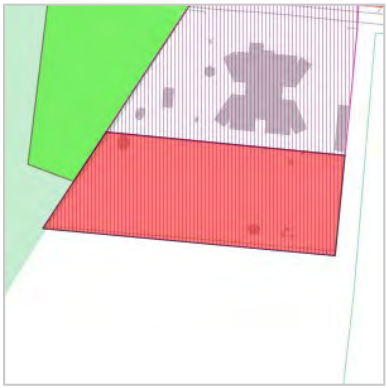


Plannavn:	Område til offentlige formål, Bodholtvej, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	9
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Daginstitutioner (7133)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til institutioner med tilhørende faciliteter og lignende offentlige formål.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til institutionens medarbejdere/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere. Der skal dog minimum udlægges 1 p-plads pr. fjerde normerede barn.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966736
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.O1.5

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Udearealer til daginstitution
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	10
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Daginstitutioner (7133)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til faciliteter til institution og lign. offentlige formål
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Opholds- og friarealer må ikke placeres udenfor rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966435
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.R1.1

Læs retningslinjerne

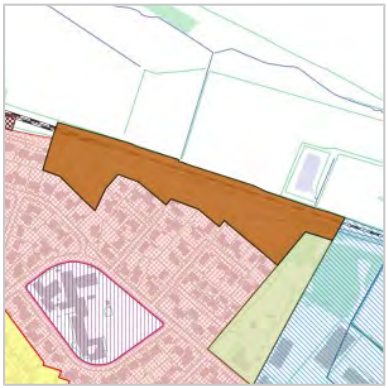
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Bodholtvej, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	I rekreative grønne områder er der mulighed for opførelse af mindre bygninger til områdets drift.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Ved lokalplanlægning kan der etableres parkeringsplads i dele af området nord for Bodholtvej.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966706
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.R1.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

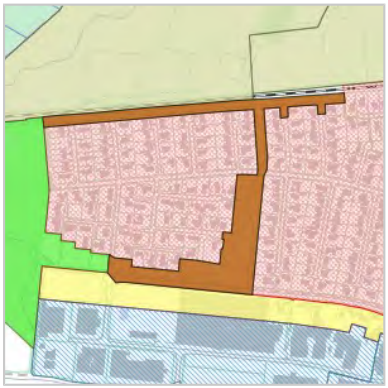


Plannavn:	Rekreativt område, Østbyen, syd for banen, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	I området er der mulighed for jernbaneaktiviteter.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966939
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.R1.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Rekreativt område, Sønderborgvej, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966737
Kommuneplan id:	11938675

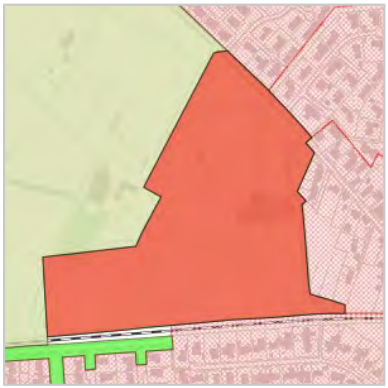
Plannr.: 2.R1.5

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Vestskov, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966713
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.R3.1



Læs retningslinjerne

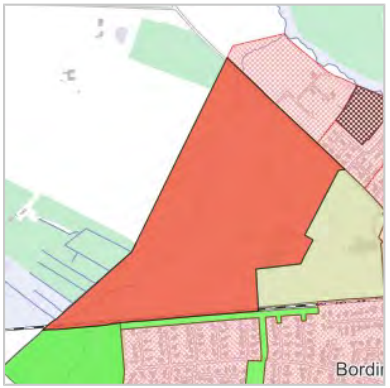
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Klochsvej øst, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Max. bygningshøjde:	11
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere. Der skal mindst udlægges 1 p-plads pr. 75 m2 etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966738
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.R3.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Rekreativt område, Klochsvej vest, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til rekreative formål, som f.eks. hundeklub og rideskole. I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere. Der skal mindst udlægges 1 p-plads pr. 75 m2 etageareal. I området er der mulighed for jernbaneaktiviteter.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966947
Kommuneplan id:	11938675

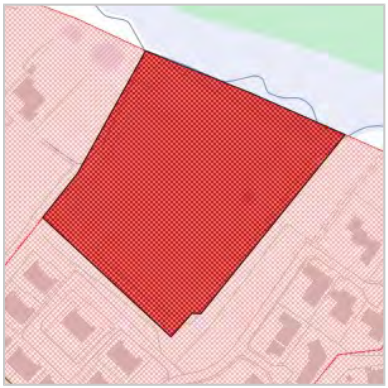
Plannr.: 2.R3.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Østervang, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	10
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Øvrige ferie- og fritidsformål (5190)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Området kan kun benyttes til rekreative formål som f.eks. Spejderaktiviteter.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966739
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.T1.1



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, Klochsvej, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Bebyggelsesprocent:	40
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Rensningsanlæg (8130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der må kun opføres bygninger og lign. der er nødvendige for anlæggets drift. I rammeområdet kan der dog opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af etagearealet til de ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966740
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.T1.2

Læs retningslinjerne

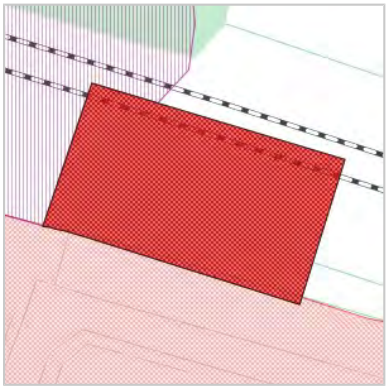
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, Borgergade, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	9
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tekniske anlæg (8100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Særlige bygningsdele, der er nødvendig for produktionen, herunder skorstene er undtaget fra højdekravet. Højden for akkumuleringstanke fastsættes til max. 16,5 m.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal til ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal etableres de til værket nødvendige parkeringspladser, dog højst 8 stk.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966741
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 2.T1.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

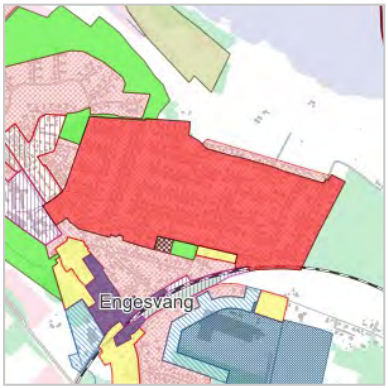


Plannavn:	Teknisk anlæg, jernbanearealer, Bording
Distrikt:	Bording By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Mindst tilladte miljøklasse:	6
Masimalt tilladte miljøklasse:	7
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tekniske anlæg (8100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Området anvendes til jernbaneaktiviteter, der er væsentlige for jernbanedrift, herunder reparation, vedligeholdelses- og fornyelsesaktiviteter af jernbanen i området. Området kan anvendes som lager, holdeplads for maskiner, der skal bruges på strækningen, samt af- og pålæsning af materiel og mandskab. Dette betyder blandt andet, at troljerne (arbejdstoge) kan holde på arealet, når de ikke er ude at køre. Der kan anledningsvist pågå stærkt støjende aktiviteter både dag og nat. Aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	12129002
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.B1.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

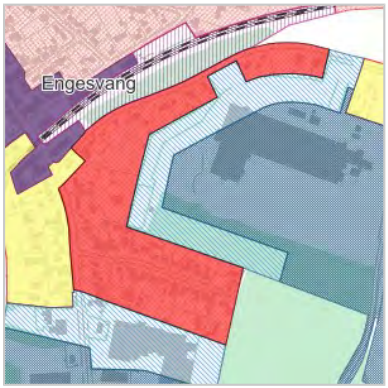


Plannavn:	Boligområde, Birkevej m.fl., Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund. I området er der mulighed for jernbaneaktiviteter.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966956
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.B1.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Skovvej og Fundervej, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966777
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.B1.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Engesvang Kirkeby, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966778
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.B1.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Emil Ernsts Vej og Peter Svinths Vej, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966780
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.B1.5

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Vest for Kragelundvej, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel. Boligområderne i rammeområdenummer 3.B1.6 skal være udnyttet inden der udbygges i dette område.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal grundstørrelsen mindst være 400 m².Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m². Der skal sikres en 25 meter bred zone/bræmme mellem boliggrunde og det naturområde, der ligger nord for rammeområdet. Denne bræmme må ikke bebygges og skal forblive i landzone. Bebyggelse på grunde, der støder direkte op til denne bræmme må maksimalt gives en højde på 6 meter.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025

Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966959
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.B1.6

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Nord for Kastanie Allé og Tjørne Allé, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 700 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966781
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.B1.7

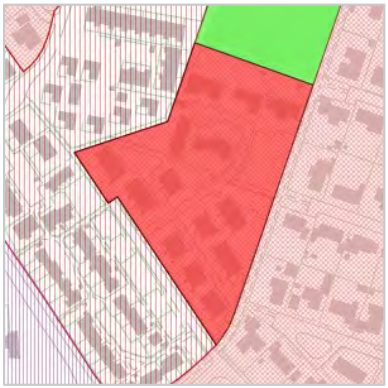
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Dahlsvej, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 3)	400
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen. Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025

Planid:	11966936
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.B1.8

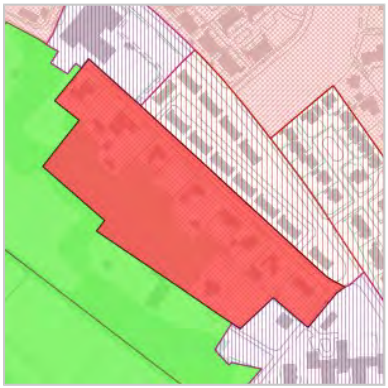


Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Birkevej, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966782
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.B1.9



Læs retningslinjerne

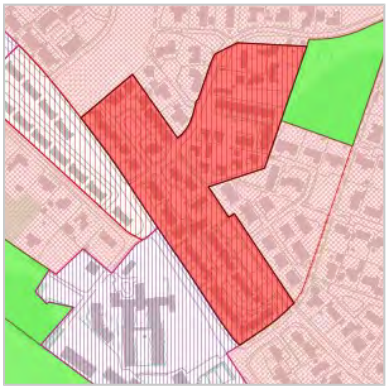
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Åboesvej, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	1.5
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966868
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.B2.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

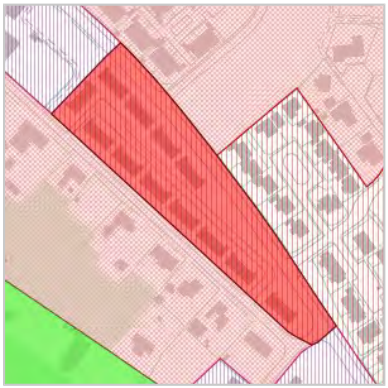


Plannavn:	Boligområde, Birkevej og Peter Svinths Vej, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966783
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.B2.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Gl. Kongevej og Åboesvej, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	8.5
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	2
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal skal være mindst 400 m². Mindste grundstørrelse for tæt-lave boliger fastlægges til et sammenhængende areal på 250 m² i tilknytning til hver enkelt bolig.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966869
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.B4.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Boligområde, Gl. Kongevej nord, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 1)	700
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 2)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 2)	Den enkelte ejendom
Min. grundstørrelse (Spec. anvendelse 2)	400
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet kan anvendes til åben lave eller tæt lave boliger. På den enkelte åben-lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der skal ved byggeri tages hensyn til kirkeomgivelserne til Engesvang Kirke. Nyt byggeri må kun udformes og placeres på en måde, der ikke forringer oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier og ikke dominerer i forhold til kirken eller forringer et fint samspil mellem kirke og landskab/bymiljø.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges mindst 2 p-pladser pr. åben-lav bolig og 1,5 p-pladser pr. tæt-lav bolig. Ved åben-lave boliger skal p-pladserne etableres på egen grund. Ved tæt-lave boliger skal mindst 1/3 af de krævede p-pladser etableres som fælles parkering/gæsteparkering. Der må ikke være kantstensparkering.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	Forud for lokalplanlægning skal der foreligge en redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres byggeri og anlægsprojekter i området. Der skal tages højde for lavninger, hvor der kan stå vand. Byggeri i lavninger bør som udgangspunkt undlades. Der skal fastsættes en bufferzone mellem boligområdet og Natura 2000-området.
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen for åben-lave boliger skal være mindst 700 m². Ved tæt-lave boliger må der maksimalt opføres 1 bolig for hver 400 m² grundareal inkl. andel af fælles fri- og opholdsarealer. De enkelte tæt lave boliger skal kunne udstykkes med en mindste grundstørrelse på 250 m² (eksklusiv fælles opholds- og friarealer), der skal være i direkte tilknytning til hver enkelt tæt-lav bolig.
Særlige forhold:	

Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967048
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.B5.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Gl. Kongevej, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	80
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966784
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.B5.3

Læs retningslinjerne

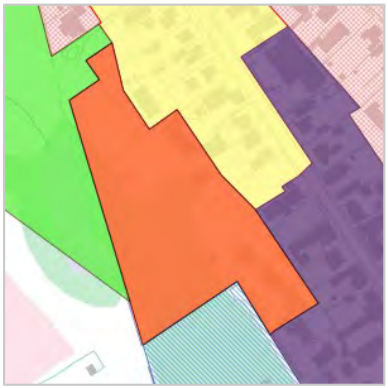
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Ågade, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 5:	
Specifikanvendelse 5	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger. I området er der mulighed for jernbaneaktiviteter.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966952
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.B5.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

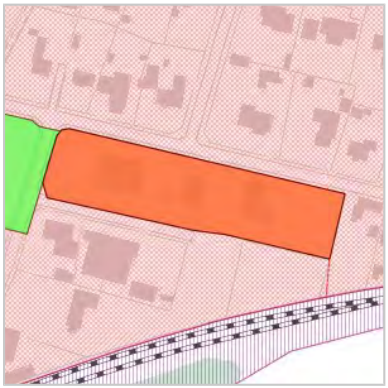


Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Gl. Kongevej syd, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966785
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.B5.5

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Jernbanegade, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Erhvervsområde (3100)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 4)	50
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 4)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen. Bebygggelsesprocenten ved erhverv kan være 50 procent.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966774
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.B5.6

Læs retningslinjerne

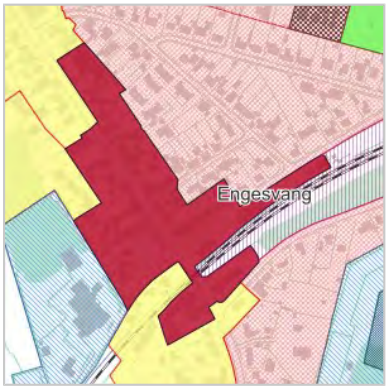
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Fundervej, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Max. antal etager:	3
Max. bygningshøjde:	10.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I området må der blive opstillet beboede, tæt-lave boliger eller etageboliger til forsøgsformål. Der kan desuden blive opstillet ubeboede, tæt-lave boliger eller etageboliger til udstillingsformål. Såfremt området ikke udnyttes til det nævnte boligformål, kan området anvendes til parkerings- og/eller oplagsformål.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	I området må der højst blive opstillet 6 beboede boliger. Der må højst blive udstillet 10 eller højst 800 m2 ubeboede boliger. Hver bolig må højst have et boligetageareal på 150 m2. Tæt-lave boliger må højst opføres i 2 etager, og bygningshøjden må højst være på 8,5 meter, målt fra det omkringliggende terræn.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal etableres opholds- og friarealer svarende til 100 % af det beboede boligetageareal. For beboede tæt-lave boliger skal en del af opholdsarealet etableres i tilknytning til den enkelte tæt-lave bolig. En mindre del af opholds- og friarealet kan indgå i et sammenhængende fælles opholdsareal.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal etableres mindst 2 parkeringspladser pr. tæt-lav bolig og mindst 1 parkeringsplads pr. etagebolig. Parkeringspladserne kan etableres som fællesparkering inden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Rammeområdet må ikke udstykkes.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966838
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.C1.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Centerområde, Engesvang bymidte, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Centerområde (41)
Bebyggelsesprocent:	120
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2.5
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Bymidte (4115)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² øvrigt etageareal. I området er der mulighed for jernbaneaktiviteter.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	I rammeområdet som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 3000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 2000 m² for dagligvarer og 1000 m² for udvalgsvarer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966954
Kommuneplan id:	11938675

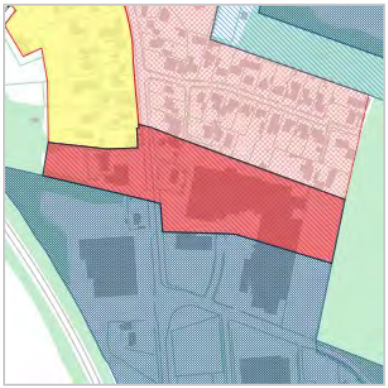
Plannr.: 3.E2.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Ågade, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.I rammeområdet er der mulighed for salg af virksomheders egne produkter, hvis de er fremstillet inden for rammeområdet. Salg af egne produkter må dog kun udgøre en mindre del af virksomhedens omsætning.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966421
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.E2.3



Læs retningslinjerne

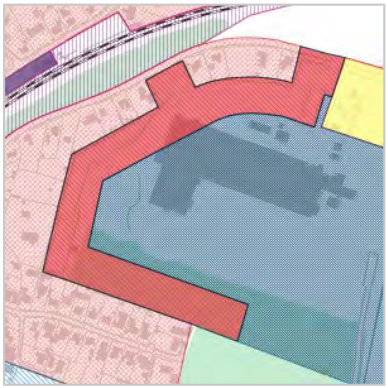
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Gl. Kongevej, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966422
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.E2.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

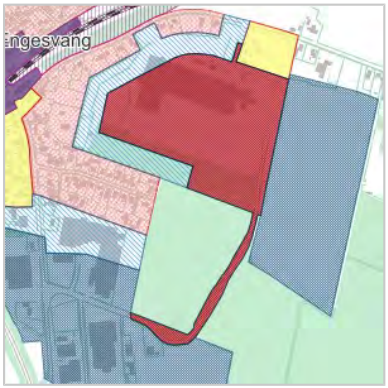


Plannavn:	Erhvervsområde, Fundervej, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966426
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.E3.1

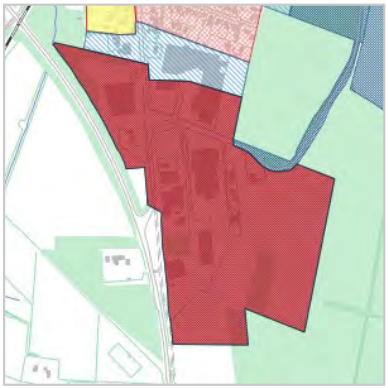
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Erhvervsområde, Bag Fundervej, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	12.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Skæmmende oplag skal afskærmes.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966786
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.E3.2



Læs retningslinjerne

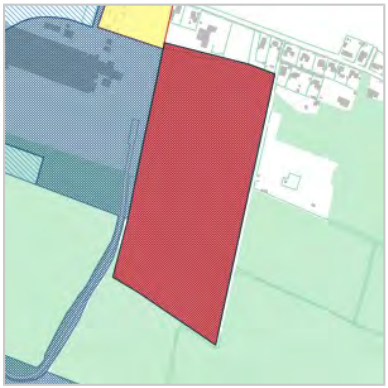
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Gl. Kongevej/Løhdesvej, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Butikker med særligt pladskrævende varer (4175)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	Lokalplanlægning skal sikre, at der kan opføres en 400 kv ledning gennem området.
Rammetekst, generelt notat:	Skæmmende oplag skal afskærmes. I rammeområdet må der opføres eller indrettes butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer. Det samlede butiksareal til særlig pladskrævende varer i rammeområdet må højst være 3000 m2. Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 1500 m2.I rammeområdet kan virksomheder etablere mindre butikker i tilknytning til produktionslokalerne - til salg af de produkter virksomheden selv producerer. Det er en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende. I den østlige del af rammeområdet findes et jordkabelanlæg med tilhørende restriktioner og sikkerhedsafstande, som skal respekteres i den fremtidige planlægning af området. Afklaring skal ske med Energinet Eltransmission A/S, som er ledningsejer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966787
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.E3.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

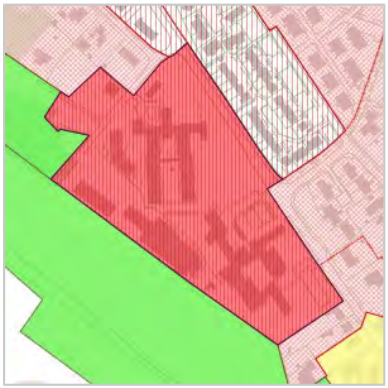


Plannavn:	Erhvervsområde, Fundervej syd-øst, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	10
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	12.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	Lokalplanlægningen skal sikre, at der etableres et bredt beplantningsbælte mod bebyggelsen på Fundervej samt at der placeres byggefelter i området, som sikrer landsbyen Moselund mest muligt mod miljømæssige gener.
Rammetekst, generelt notat:	I den østlige del af rammeområdet findes et jordkabelanlæg med tilhørende restriktioner og sikkerhedsafstande, som skal respekteres i den fremtidige planlægning af området. Afklaring skal ske med Energinet Eltransmission A/S, som er ledningsejer.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966788
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.O1.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

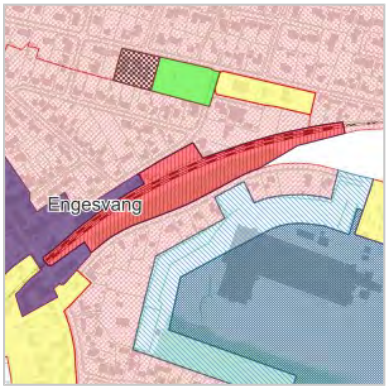


Plannavn:	Område til offentligt formål, Engesvang Skole m.m., Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Daginstitutioner (7133)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Området skal primært anvendes til skole, plejefunktioner og ældreboliger.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af etagearealet til ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog minimum udlægges 1 p-plads pr. ansat og 1 p-plads pr. 20 elever for skolen. Ved plejecentre skal der udlægges ½ p-plads pr. bolig + 1 p-plads pr. 100 m2 etageareal.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966789
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.O1.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

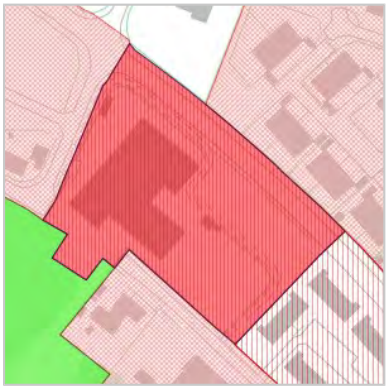


Plannavn:	Område til offentligt formål, Langs jernbanestationen, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	10
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Trafikanlæg (8180)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 25 % af etagearealet til ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog minimum udlægges 1 p-plads pr. pr. 75 m2 etageareal. I området er der mulighed for jernbaneaktiviteter.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966955
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.O1.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Daginstitution, Gl. Kongevej, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	40
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Daginstitutioner (7133)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til institutioner med tilhørende faciliteter og lign. formål.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Eventuelle tekniske installationer er undtaget fra højdebestemmelserne.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal med min. 10% af etagearealet til institutions medarbejdere/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller udenfor rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere. Der skal dog minimum udlægges 30 p-pladser eller 1 p-plads pr. 4 nomerede barn.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966791
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.R1.1

Læs retningslinjerne

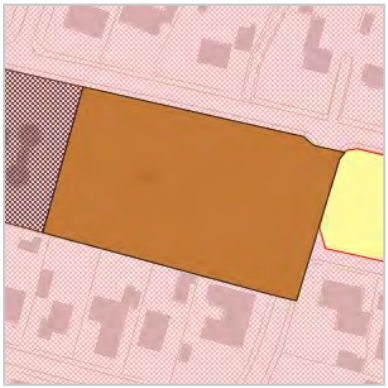
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Dybdalsvej syd, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Området under ét
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Sports- og idrætsanlæg (5120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til boldbaner og lignende rekreative formål.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966792
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.R1.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

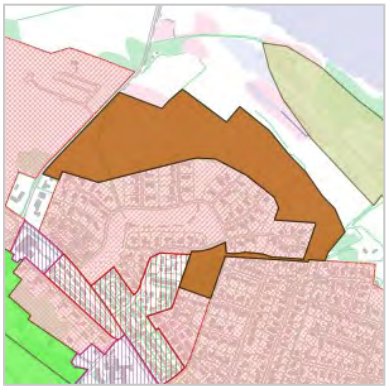


Plannavn:	Rekreativt område, Syd for Birkevej ved Jenbanegade, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift. Bygninger må højst være 10 m².
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966793
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.R1.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Rekreativt område, Grønt område ved Kragelundvej, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt sommerhusområde (4)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	1
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der må ikke opføres bebyggelse i området.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966909
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.R1.5

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Langs med Elbæk, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Området under ét
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Nærrekreativt område (5115)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Øvrige ferie- og fritidsformål (5190)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til grønt område og friarealer for nærområderne samt til fritidsfaciliteter, herunder friluftsbad. Den nordligste del af rammeområdet kan anvendes som skovlegeplads.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	I tilknytning til en eventuel skovlegeplads kan der opføres enkelte bygninger og anlæg. Bålhytte og shelters må maks. være på 40 m2. Læskur til dyr og skur til opbevaring må højst være på 10 m2. I fredskovsarealer må bygningshøjden være på højst 3,5 m.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	I tilknytning til fritidsfaciliteter, skal der på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	I tilknytning til en eventuel skovlegeplads kan der opføres enkelte bygninger og anlæg. Bålhytte og shelters må maks. være på 40 m2. Læskur til dyr og skur til opbevaring må højst være på 10 m2. I fredskovsarealer må bygningshøjden være på højst 3,5
Særlige forhold:	Den nordligste del af rammeområdet kan anvendes som skovlegeplads. I fredskovsarealer må bygningshøjden være på højst 3,5
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966794
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.R3.2

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Holten, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	10
Bebyggelsesprocent for:	Området under ét
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	5
Masimalt tilladte miljøklasse:	6
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Støjende fritidsanlæg (5122)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til skydebane og andre rekreative formål.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966795
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 3.T1.1

Læs retningslinjerne

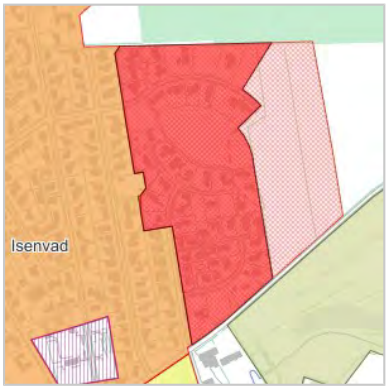
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentligt formål, Syd for Birkevej, Engesvang
Distrikt:	Engesvang By
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Forsyningsanlæg (8110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Tanke og lignende kan højst opføres i 12,5 m.Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 15 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 75 m² etageareal til erhverv eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966779
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 4.B1.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

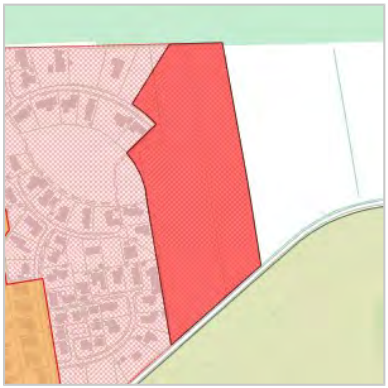


Plannavn:	Boligområde, Skolevænget, Isenvad
Distrikt:	Isenvad Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966796
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 4.B1.2

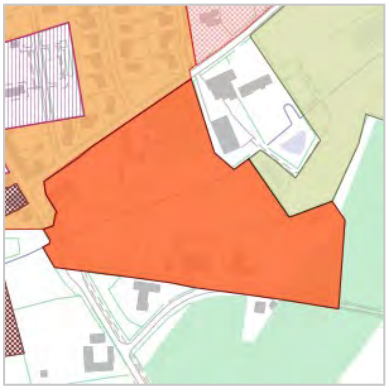
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Boligområde, Skolevænget øst, Isenvad
Distrikt:	Isenvad Landsby
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Boligområde (11)
Bebyggelsesprocent:	30
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 3)	40
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 3)	Det enkelte jordstykke
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bebyggelsesprocenten ved tæt lav boligbebyggelse må højst være 40 %. Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. 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 rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	Der skal foreligge en dokumenteret plan/redegørelse for håndtering af overfladevand, før der kan opføres bygge- og anlægsprojekter i området. Planen skal tage højde for klimaforandringer, herunder forhøjet grundvandsstand.
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966797
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 4.B5.2



Læs retningslinjerne

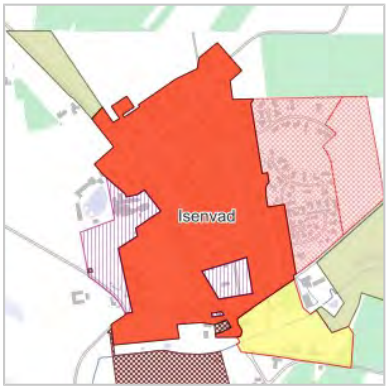
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Tyvkærvej, Isenvad
Distrikt:	Isenvad Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Landsbyområde (2120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 5:	
Specifikanvendelse 5	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	Der kan ikke etableres tæt lav boliger i området.
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetageareal og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966798
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 4.B6.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

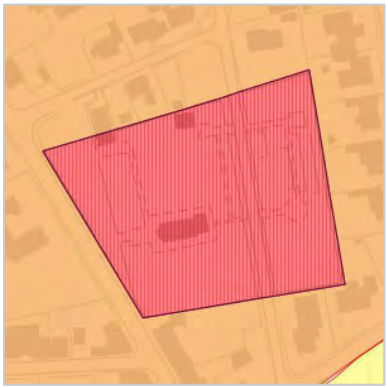


Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, landsbymidten, Isenvad
Distrikt:	Isenvad Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Landsbyområde (2120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 5:	
Specifikanvendelse 5	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på mindst 50 % af boligetagearealet og 10 % af øvrigt etageareal.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	I rammeområdet som helhed må der opføres eller indrettes dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker med et samlet butiksareal på højst 2.000 m². Den tilladte størrelse for den enkelte butik må højst være 1.000 m² for dagligvarer og 500 m² for udvalgsvarer. Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966799
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 4.O1.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Område til offentlige formål, Isenvad By, Isenvad
Distrikt:	Isenvad Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Religiøse institutioner og gravpladser (7160)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til kirkelige formål. Der må kun opføres bygninger og lign., der er nødvendige for kirkens drift.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Driftsbygninger må højst opføres i én etage og i 6 meters højde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966790
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 4.O1.2

Læs retningslinjerne

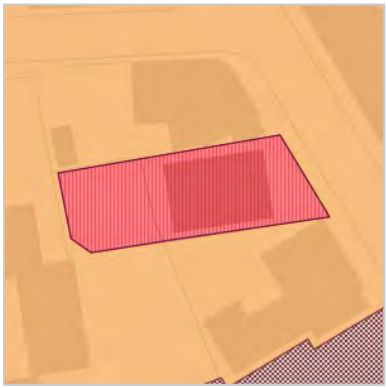
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Område til offentlige formål, Bygaden, Isenvad
Distrikt:	Isenvad Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
Max. bebyggelsesprocent (%) (Spec. anvendelse 1)	30
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent (Spec. anvendelse 1)	Den enkelte ejendom
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	11
Max. antal etager (Spec. anvendelse 1)	2
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal til institutionens/skolens ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966987
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 4.O1.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Område til offentlige formål, Bygaden, Isenvad
Distrikt:	Isenvad Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	35
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	9
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Religiøse institutioner og gravpladser (7160)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til kirkelige formål. Der må kun opføres bygninger og lign., der er nødvendige for kirkens drift.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skiltning i form af kors er undtaget fra bestemmelsen om maksimal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af etagearealet til kirkens ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Parkering skal foregå på egen grund. Ved parkeringsaftaler med omkringliggende ejendomme kan parkering foregå uden for rammeområdet.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966800
Kommuneplan id:	11938675

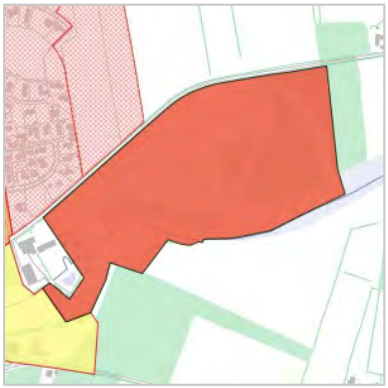
Plannr.: 4.R3.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Isenvad Nord, Isenvad
Distrikt:	Isenvad Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	6
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Sports- og idrætsanlæg (5120)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal anlægges minimum 10 p-pladser
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for golfbanens drift, samt fælleshus på max. 70 m2 til faciliteter for golfbanens brugere. Bygninger skal afpasses efter de landskabelige hensyn.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966801
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 4.R3.2



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Tyvkærvej, Isenvad
Distrikt:	Isenvad Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	4.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Golfbaneanlæg (5121)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal anlægges minimum 10 p-pladser
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for golfbanens drift, samt fælleshus på max. 70 m2 til faciliteter for golfbanens brugere. Bygninger skal afpasses efter de landskabelige hensyn.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966802
Kommuneplan id:	11938675

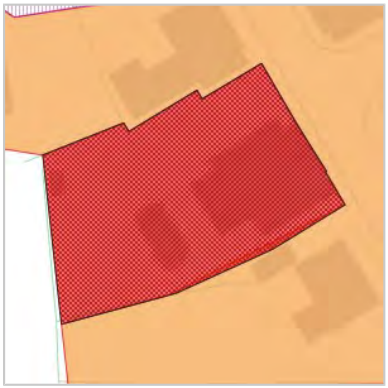
Plannr.: 4.T1.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, Fonnesbækvej, Isenvad
Distrikt:	Isenvad Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tekniske anlæg (8100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Forsyningsanlæg (8110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Solcelleanlæg (8135)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Solvarmeanlæg (8136)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må anvendes til varmeforsyningsanlæg og solenergianlæg, herunder solcelleanlæg og solvarmeanlæg med tilhørende bygninger og anlæg der er nødvendige for anlæggets drift.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Tanke må opføres i op til 13 meters højde. Der må opføres én skorsten i op til 20 meters højde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966968
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 4.T1.2



Læs retningslinjerne

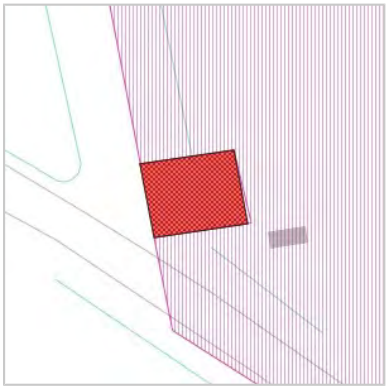
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, Bygaden, Isenvad
Distrikt:	Isenvad Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	2
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Forsyningsanlæg (8110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til kraftvarmeværk. Der må kun opføres bygninger og lign. der er nødvendige for anlæggets drift.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966803
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 4.T1.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Teknisk anlæg, Antennemast, Vester Isen Vej, Isenvad
Distrikt:	Isenvad Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tekniske anlæg (8100)
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 1)	48
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Forsyningsanlæg (8110)
Max. højde (m) (Spec. anvendelse 2)	48
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til tekniske anlæg. Der må kun opføres bygninger og lign. der er nødvendige for anlæggets drift. I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966986
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 5.B6.1

Læs retningslinjerne

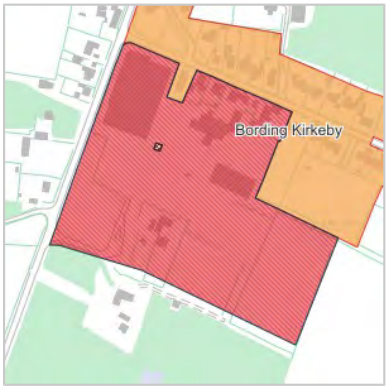
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Klochsvej, Bording Kirkeby
Distrikt:	Bording Kirkeby Landsby
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Landsbyområde (2120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 5:	
Specifikanvendelse 5	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966804
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 5.E2.1

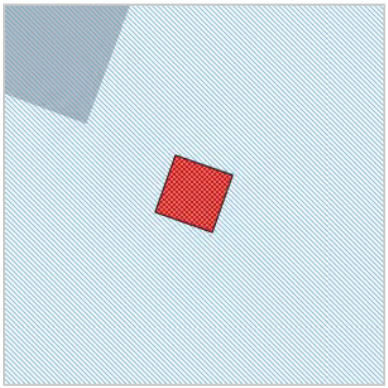
Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Erhvervsområde, Syd for Klochsvej, Bording Kirkeby
Distrikt:	Bording Kirkeby Landsby
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens ansatte. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges den af nedenstående bestemmelser, således at der etableres 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv, eller at der etableres 1 p-plads pr. medarbejder.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Oplag skal afskærmes med beplantning. Der skal etableres et 5 m bredt beplantningsbælte langs rammeområdets afgrænsning mod syd og øst.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967009
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 5.T1.1



Læs retningslinjerne

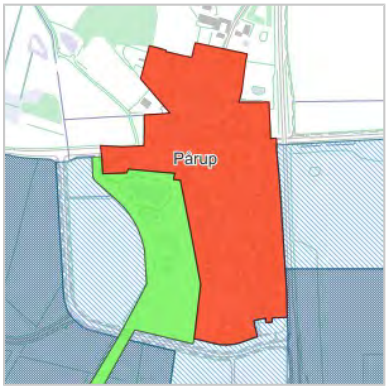
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Teknisk anlæg, Antennemast, Klochsvej, Bording Kirkeby
Distrikt:	Bording Kirkeby Landsby
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg (81)
Max. bygningshøjde:	52
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tekniske anlæg (8100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Forsyningsanlæg (8110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet må kun anvendes til tekniske anlæg, herunder forsyningsanlæg. Der må kun opføres bygninger og lign. Der er nødvendigefor anlæggets drift.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967008
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 6.B6.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Landsbymidten, Pårup
Distrikt:	Pårup Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Landsbyområde (2120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 5:	
Specifikanvendelse 5	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m². I rammeområdet må der opføres eller indrettes en mindre, enkeltstående butik, som alene betjener landsbyen. Der må opføres eller indrettes enten en dagligvarebutik eller en udvalgsvarebutik med et butiksareal på højst 1.000 m2.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966805
Kommuneplan id:	11938675

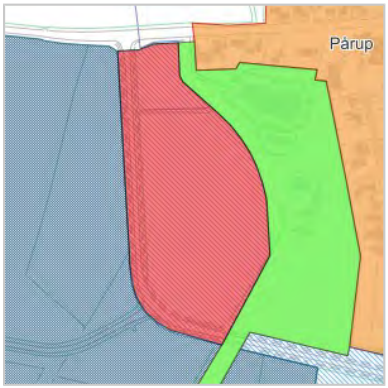
Plannr.: 6.E2.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Nordøst for Vejlevej, Pårup
Distrikt:	Pårup Landsby
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	26
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	5
Min. grundstørrelse:	2500
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Butikker (4135)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der kan i tilknytning til den enkelte virksomhed i begrænset omfang etableres detailsalg af egne produkter (dørsalg). Eventuelle dørsalgsbutikker må højst have en størrelse på 250 m2 pr. enhed, og der må højst indrettes 1.000 m2 dørsalgssteder for området som helhed. Udendørs oplagring af materialer eller lignende eller udendørs udstilling skal afskærmes. I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	På 20% af grundarealet må der opføres byggeri på op til 36 m. I en zone på 100 m fra vejmidterne på Vejlevej og Silkeborgvej må bebyggelsens højde ikke overstige 12 m.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der udlægges areal til udendørs ophold til ansatte på 10 % af etagearealettil kontorer eller lignende personaleintensive arealer.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der udlægges areal til parkering til de enkelte virksomheders behov,svarende til 1 p-plads pr 100 m2 lager, produktionshal og lignende og 1p-plads pr 50 m2 administration og lignende, herunder eventuelle forretningslokaler.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelserne skal være mindst 2.500 m2.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966806
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 6.E2.2



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Øst for Juuls Vej, Pårup
Distrikt:	Pårup Landsby
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
Min. grundstørrelse:	2500
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I området må der placeres tekniske anlæg til områdets forsyning, eller som er nødvendig for virksomhedernes drift, så som skorstene, antenne- og mobilmaster, transformerstation, tekniske installationer (f.eks. ventilation) pumpestationer, regnvandsbassiner eller lign. I tilknytning til den enkelte virksomheds produktionslokaler må der etableres en butik til salg af af de produkter virksomheden selv producerer. Det er en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende. Den enkelte butik må højst have en størrelse på højst 250 m2, og der må i alt højst indrettes 1.000m2 butiksareal i rammeområdet.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	På hver enkelt ejendom skal der udlægges udendørs opholdsarealer for virksomhedens ansatte svarende til mindst 10% af erhvervsetagearealet til administration.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	I tilknytning til den enkelte virksomhed skal der på egen grund reserveres tilstrækkeligt areal til anlæg af det antal parkeringspladser, virksomheden kan få behov for. Parkeringspladser etableres som udgangspunkt efter følgende regler: 1 parkeringsplads pr. 100 m2 etageareal produktionshal, lagerhal eller lignende. Eller 1 parkeringsplads pr. 50 m2 etageareal til administrative formål, herunder eventuelle butikslokaler.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	I området må ingen grund udstykkes med et mindre areal end 2.500 m2.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966824
Kommuneplan id:	11938675

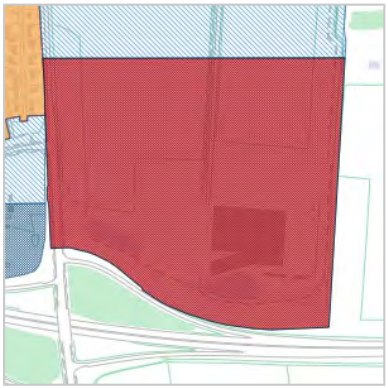
Plannr.: 6.E2.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Sydøst forJuuls Vej, Pårup
Distrikt:	Pårup Landsby
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	12
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	4
Min. grundstørrelse:	2500
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I området må der placeres tekniske anlæg til områdets forsyning, eller som er nødvendig for virksomhedernes drift, så som skorstene, antenne- og mobilmaster, transformerstation, tekniske installationer (f.eks. ventilation) pumpestationer, regnvandsbassiner eller lign.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	På hver enkelt ejendom skal der udlægges udendørs opholdsarealer for virksomhedens ansatte svarende til mindst 10% af etagearealet til administration.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	I tilknytning til den enkelte virksomhed skal der på egen grund reserveres tilstrækkeligt areal til anlæg af det antal parkeringspladser, virksomheden kan få behov for. Parkeringspladser etableres som udgangspunkt efter følgende regler: * 1 parkeringsplads pr. 100 m2 etageareal produktionshal, lagerhal eller lignende. * 1 parkeringsplads pr. 50 m2 etageareal til administrative formål, herunder eventuelle butikslokaler.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	I området må ingen grund udstykkes med et mindre areal end 2.500 m2.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966826
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 6.E3.1



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Sydøst for Vejlevej, Pårup
Distrikt:	Pårup Landsby
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	26
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	6
Min. grundstørrelse:	5000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Tung industri (3130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	Området skal anvendes til transporttunge erhverv med behov for placering nær overordnet vejnet.
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der kan i tilknytning til den enkelte virksomhed i begrænset omfang etableresdetailsalg af egne produkter (dørsalg). Eventuelle dørsalgsbutikker må højst have en størrelse på 250 m2 pr. enhed, og der må højst indrettes 1.000 m2 dørsalgssteder for området som helhed. Udendørs oplagring af materialer eller lignende eller udendørs udstilling skal afskærmes. I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	På 20% af grundens areal må der opføres byggeri på op til 36 m. På arealer, der er nærmere end 100 m fra vejmidterne på Vejlevej og Motorvejen må bebyggelsens højde ikke overstige 12 m.Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der udlægges areal til udendørs ophold til ansatte på 10 % af etagearealettil kontorer eller lignende personaleintensive arealer.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der udlægges areal til parkering til de enkelte virksomheders behov,svarende til 1 p-plads pr 100 m2 lager, produktionshal og lignende og 1p-plads pr 50 m2 administration og lignende, herunder eventuelle forretningslokaler.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelsen skal være mindst 5.000 m2.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966807
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 6.E3.3

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Vest for Juuls Vej, Pårup
Distrikt:	Pårup Landsby
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	26
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	7
Min. grundstørrelse:	10000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tung industri (3130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	I området må der placeres tekniske anlæg til områdets forsyning, eller som er nødvendig for virksomhedernes drift, så som skorstene, antenne- og mobilmaster, transformerstation, tekniske installationer (f.eks. ventilation) pumpestationer, regnvandsbassiner eller lign. I tilknytning til den enkelte virksomheds produktionslokaler må der etableres en butik til salg af af de produkter virksomheden selv producerer. Det er en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende. Den enkelte butik må højst have en størrelse på højst 250 m2, og der må i alt højst indrettes 1.000m2 butiksareal i rammeområdet.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	På hver enkelt ejendom skal der udlægges udendørs opholdsarealer for virksomhedens ansatte svarende til mindst 10% af etagearealet til administration.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	I tilknytning til den enkelte virksomhed skal der på egen grund reserveres tilstrækkeligt areal til anlæg af det antal parkeringspladser, virksomheden kan få behov for. Parkeringspladser etableres som udgangspunkt efter følgende regler: ? 1 parkeringsplads pr. 100 m2 etageareal produktionshal, lagerhal eller lignende. ? 1 parkeringsplads pr. 50 m2 etageareal til administrative formål, herunder eventuelle butikslokaler.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	I området må ingen grund udstykkes med et mindre areal end 10.000 m2.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966825
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 6.E3.4

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Syd for Juuls Vej, Pårup
Distrikt:	Pårup Landsby
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	26
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	6
Min. grundstørrelse:	5000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tung industri (3130)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Området skal anvendes til transporttunge erhverv, der har behov for en placering nær det overordnede vejnet. I området må der placeres tekniske anlæg til områdets forsyning, eller som er nødvendig for virksomhedernes drift, så som skorstene, antenne- og mobilmaster, transformerstation, tekniske installationer (f.eks. ventilation) pumpestationer, regnvandsbassiner eller lign. I tilknytning til den enkelte virksomheds produktionslokaler må der etableres en butik til salg af af de produkter virksomheden selv producerer. Det er en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende. Den enkelte butik må højst have en størrelse på højst 250 m2, og der må i alt højst indrettes 1.000m2 butiksareal i rammeområdet.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maximal bygningshøjde.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	På hver enkelt ejendom skal der udlægges udendørs opholdsarealer for virksomhedens ansatte svarende til mindst 10% af etageareal til administration.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	I tilknytning til den enkelte virksomhed skal der på egen grund reserveres tilstrækkeligt areal til anlæg af det antal parkeringspladser, virksomheden kan få behov for. Parkeringspladser etableres som udgangspunkt efter følgende regler: * 1 parkeringsplads pr. 100 m2 produktionshal, lagerhal eller lignende. * 1 parkeringsplads pr. 50 m2 etageareal til administrative formål, herunder eventuelle butikslokaler.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	I området må ingen grund udstykkes med et mindre areal end 5.000 m2. Oplag, udstilling samt parkering og reklameskilte skal afskærmes, så det ikke er synligt fra motorvejen.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966827
Kommuneplan id:	11938675

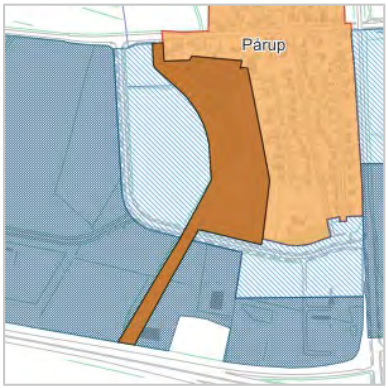
Plannr.: 6.E3.5

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Erhvervsområde, Ringkøbingvej, Pårup
Distrikt:	Pårup Landsby
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Erhvervsområde (31)
Bebyggelsesprocent:	50
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde:	26
Mindst tilladte miljøklasse:	3
Masimalt tilladte miljøklasse:	6
Min. grundstørrelse:	5000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Tung industri (3130)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Transport- og logistikvirksomheder (3155)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Produktionsvirksomhed (kun relevant for kommuneplanrammer) (3165)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Rammeområdet er forbeholdt produktions-, transport- eller logistikvirksomheder. I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster samt anlægges tekniske anlæg til områdets forsyning, eksempelvis regnvandsbassiner. I rammeområdet kan produktionsvirksomheder etablere mindre butikker i tilknytning til produktionslokaler - til salg af de produkter virksomheden selv producerer. Det er en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende. Salg af egne produkter må dog kun udgøre en mindre del af virksomhedens omsætning.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks.ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maksimal bygningshøjde. Inden for en afstand af 30 meter fra Sigtenvej må ingen bebyggelse være højere end 12 meter over terræn.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens medarbejdere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog udlægges min. 1 p-plads pr. 100 m² produktionshal, lagerhal og lign. og 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal til administrative formål.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	Det skal i lokalplanlægningen sikres, at der etableres en faunapassage langs Ringkøbingvej som skal sikre spredningsog rastemuligheder for Stor Vandsalamander.
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11967031
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 6.R1.1



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Rekreativt område, Vest for H Jakobsens Vej, Pårup
Distrikt:	Pårup Landsby
Fremtidig zone:	Fremtidig byzone inden for kommuneplanperioden (1)
Generel anvendelse:	Rekreativt område (51)
Bebyggelsesprocent:	5
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1
Max. bygningshøjde:	3
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Større rekreativt område (5110)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Der må kun opføres bygninger og anlæg, der er nødvendige for rammeområdets drift. I området må der placeres tekniske anlæg til områdets forsyning, eller som er nødvendig for områdets drift, så som transformerstation, tekniske installationer, pumpestationer, regnvandsbassiner eller lign.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Bygninger må højst være 10 m². Der kan dog opføres en enkelt bygning på højst 20m2, som kan anvendes til bålhytte, shelter eller lignende.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966823
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 7.B6.1

Læs retningslinjerne

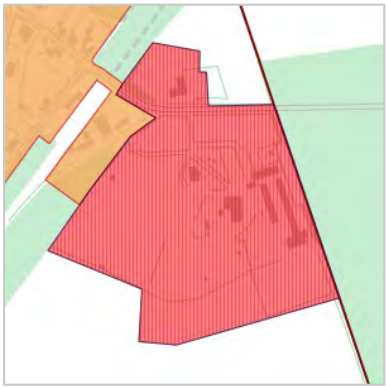
Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Slippen, Christianshede
Distrikt:	Christianshede Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Landsbyområde (2120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 5:	
Specifikanvendelse 5	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetageareal og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966808
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 7.O1.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer



Plannavn:	Område til offentlige formål, Christianshedevej, Christianshede
Distrikt:	Christianshede Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Område til offentlige formål (71)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Området under ét
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	2
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Område til offentlige formål (7100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Uddannelsesinstitutioner (7110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Døgninstitutioner (7135)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til ansatte/brugere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog minimum udlægges 1 p-plads pr. ansat og 1 p-plads pr. 10 brugere.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966932
Kommuneplan id:	11938675

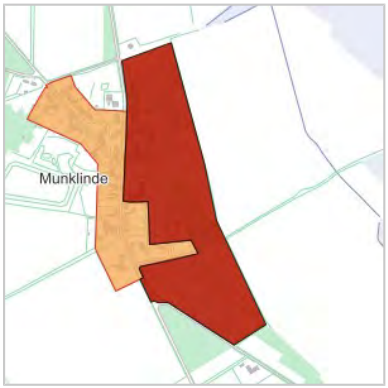
Plannr.: 8.B6.1

Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Munklindevej, Munklinde
Distrikt:	Munklinde Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	40
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	3
Min. grundstørrelse:	400
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Tæt-lav boligbebyggelse (1120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Landsbyområde (2120)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 5:	
Specifikanvendelse 5	Erhvervsområde (3100)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50 % af boligetagearealet og 10 % af det øvrige etageareal. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte ejendom eller uden for rammeområdet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Grundstørrelse ved åben lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m².
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966809
Kommuneplan id:	11938675

Plannr.: 8.B7.1



Læs retningslinjerne

Læs om kommuneplanrammer

Plannavn:	Blandet bolig og erhverv, Jordbrugsparceller ved Vester Moselundvej, Munklinde
Distrikt:	Munklinde Landsby
Fremtidig zone:	Potentielt fremtidigt område til byzone (2)
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv (21)
Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent for:	Den enkelte ejendom
Max. antal etager:	1.5
Max. bygningshøjde:	8.5
Mindst tilladte miljøklasse:	1
Masimalt tilladte miljøklasse:	2
Min. grundstørrelse:	3000
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 1:	
Specifikanvendelse 1	Boligområde (1100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 2:	
Specifikanvendelse 2	Åben-lav boligbebyggelse (1110)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 3:	
Specifikanvendelse 3	Erhvervsområde (3100)
BESTEMMELSER RELATERET TIL SPECIFIK ANVENDELSE 4:	
Specifikanvendelse 4	Koloni- og nyttehaver (5111)
Rammetekst, anvendelsesbestemmelser:	
Rammetekst, områdets anvendelse:	Området må kun anvendes til helårsbeboelse med mulighed for hobbylandbrug (nyttehaver og ikke erhvervsmæssigt dyrehold).På hver ejendom må der kun opføres eller indrettes en bolig. I Munklindegårds bygninger må der dog indrettes op til 3 helårsboliger i de tidligere driftsbygninger.
Rammetekst, bebyggelsens omfang og udformning:	Der er mulighed for udnyttelse af tagetagen. Beboelsesbygninger må højst være på 250 m2 bruttoetageareal.
Rammetekst, opholds- og friarealer:	Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet.
Rammetekst, miljøforhold:	
Rammetekst, infrastruktur:	Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal foregå på egen grund.
Rammetekst, zone:	
Rammetekst, lokalplaner :	
Rammetekst, generelt notat:	Den enkelte parcel skal mindst være på 3.000 m2 og må højst være på 8.000 m2.
Særlige forhold:	
Forslagsdato:	19. maj 2025
Vedtagelsesdato:	6. oktober 2025
Planid:	11966810
Kommuneplan id:	11938675