

Kommuneplantillæg nr. 46

Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029

Boligområde, Nordlundvej, Brande

FORSLAG

Hvad er et kommuneplantillæg?

Byrådet skal udarbejde en kommuneplan, der bl.a. sammenfatter arealanvendelsen og bebyggelsesforholdene i kommunen. Kommuneplanen sætter rammerne for al lokalplanlægning. 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 med den nye planlægning.

Tillægget indeholder en redegørelse, der beskriver baggrunden for tillægget. Derudover kan tillægget indeholde retningslinjer for arealanvendelsen og/eller rammer for lokalplanlægningen. Hvis det berørte område i kommunen ikke er rammelagt i den gældende kommuneplan, opretter tillægget nye rammer. Hvis det berørte område allerede er rammebelagt i kommuneplanen, beskrives de eksisterende rammebestemmelser og de ændrede rammebestemmelser for området. Rammernes afgrænsning vil altid fremgå af kortbilag.

Planloven bestemmer, at borgerne skal kunne tage stilling til et forslag inden endelig vedtagelse af et kommuneplantillæg. Derfor sendes et forslag til et kommuneplantillæg i offentlig høring. I høringsperioden er det muligt at komme med ændringsforslag, bemærkninger eller indsigelser. Det vil altid stå i tillægget, hvornår byrådet har godkendt forslaget, hvornår det er i offentlig høring, og hvornår tillægget er endeligt vedtaget.



Områdets placering i kommunen.

Titel

Forslag til kommuneplantillæg nr. 46
Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029
Boligområde, Nordlundvej, Brande

Udarbejdet af

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

Henvendelse

E-post: teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

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

Ansvarlig medarbejder

Navn: Jakob Fladeland Iversen
Direkte tlf.: 99 60 33 02
E-post: jaive@ikast-brande.dk



Ikast-Brande
Kommune

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	4
Lokalplanlægning	5
Forhold til Ikast-Brande kommuneplan 2017-2029	5
Ændringer i eksisterende rammebestemmelser	6
Eksisterende rammer	6
Grundvand	7
Forhold til anden planlægning	8
Natura 2000	8
Bilag IV	9
Råstofplan 2016	12
Spildevandsplan 2010 - 2021	12
Særligt værdifulde landbrugsområder	13
Bevaringsværdige landskaber	13
Miljøvurdering	14
Retsvirkninger	14
Rammer for lokalplanlægningen	15
Rammer for lokalplanlægningen	17
Rammeområder på kort	19
Praktiske oplysninger	20

Kommuneplantillæg nr. 46

Boligområde, Nordlundvej, Brande

Redegørelse

Formålet med tillæg nr. 46 til Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029 er at ændre plangrundlaget for et areal i den nordvestlige del af Brande. Ændringen skal gøre det muligt at opføre et boligområde med tilhørende grønne områder. Tillægget giver mulighed for at opføre åben-lav- og tæt-lav bebyggelse. Planområdet indgår som en del af Strukturplanen for Brande Syd.

Området benyttes i dag hovedsageligt til landbrug, mens den sydvestligste del i dag er beplantet med skov. Midt i området ligger i dag en gård, som fjernes i forbindelse med byggemodningen af planområdet. Hele planområdet er udpeget som bevaringsværdigt landskab, hvilket der tages højde for i det medfølgende lokalplanforslag.



Områdets placering i byen.



Ny afgrænsning af rammeområder i tillægget. Luftfoto 2019

Da det ikke er i overensstemmelse med de gældende rammebestemmelser i kommuneplanen at anvende området til bymæssig bebyggelse, skal det eksisterende plangrundlag ændres.

Lokalplanlægning

Parallelt med forslag til kommuneplantillæg nr. 46 fremlægges der et forslag til lokalplan nr. 398, hvor der er redegjort nærmere for udstykning, placering og udformning af ny bebyggelse samt benyttelse af eksisterende byggeri.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 46 til Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029 sendes i offentlig høring sideløbende med forslag til lokalplan nr. 398.

Forhold til Ikast-Brande kommuneplan 2017-2029

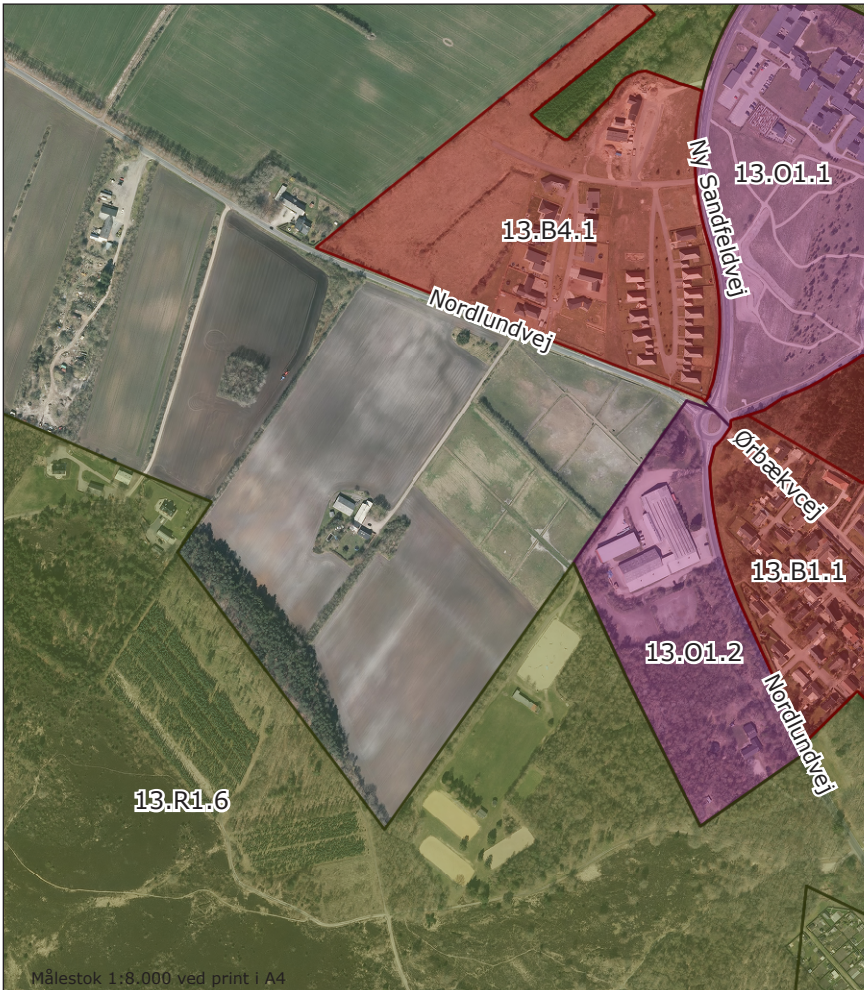
Planområdet er ikke udlagt i Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029. Derfor er der udarbejdet et tillæg nr. 46 til kommuneplanen, som ændrer plangrundlaget og giver mulighed for at anvende planområdet til et boligområde med åben-lav- og tæt-lav boligbebyggelse.

Det er kun muligt at udlægge den mængde boligareal i kommuneplanen, som det er vurderet, at der er behov for i kommuneplanens 12-årige periode. I forbindelse med kommuneplantillæg nr. 34 blev rammeområde nr. 13.B1.15 ophævet, mens rammeområde nr. 13.B1.16 og 13.B1.20 blev reduceret. Dermed er der mulighed for at udlægge området ved Nordlundvej til boligområde indenfor rammen til boligareal.

Bestemmelserne for det nye rammeområde fremgår af side 15.

Afgrænsningen af rammeområdet fremgår af kortet på side 19.

Eksisterende rammer



Boligområder (KP17)	
	Boligområde - Åben lav
	Boligområde - Tæt lav
	Boligområde - Etagebolig
	Blandet boligområde
Blandet bolig og erhverv (KP17)	
	Blandet byområde
	Landsbyområde
	Jordbrugsparcel
Områder til offentlige formål (KP17)	
	Områder til off. formål
Centerområder (KP17)	
	Bycenter
	Mindre butiksområde
	Område til butikformål
Rekreative områder (KP17)	
	Rekreativt grønt område
	Kolonihaver
	Rekreativt område
Erhvervsområder (KP17)	
	Erhvervsområde, mulighed for tilhørende bolig
	Erhvervsområde
	Tungere industri
	Industri, særlige beliggenhedskrav
Sommerhusområder (KP17)	
	Sommerhusområder
Tekniske anlæg (KP17)	
	Tekniske anlæg
	Vindmølleanlæg
Jordbrugsparceller (KP17)	
	Jordbrugsparceller

Kortet viser de eksisterende rammer i Kommuneplan 2017-2029

Ændringer i eksisterende rammebestemmelser

Planområdet er ikke en del af kommuneplanen i dag. Med tillægget bliver området udlagt i kommuneplanen som rammeområde nr. 13.B1.22 og rammeområde nr. 13.B1.23. De nye rammeområde indeholder blandt andet følgende bestemmelser:

- Generel anvendelse bliver boligområde med en specifik anvendelse som tæt-lav boligbebyggelse og åben-lav boligbebyggelse.
- Bebyggelsesprocenten bliver fastsat til 40% for tæt-lav bebyggelse og 30% for åben-lav bebyggelse.
- I rammeområde nr. 13.B1.22 skal minimum 15% af boligerne være åben-lav boliger og maksimalt 85% være tæt-lav boligbebyggelse. For rammeområde nr. 13.B1.23 er tallene minimum 20% åben-lav og maksimalt 80% tæt-lav.
- Det højst tilladte antal etager i rammeområde nr. 13.B1.22 bliver fastsat til én etage og for rammeområde nr. 13.B1.23 til to etager.

Grundvand

Planområdet ligger i et område, hvor der ikke er udpeget specielle forhold omkring grundvandet. Det betyder, at der ikke er specielle restriktioner forbundet med at ændre arealanvendelsen i forhold til grundvandet. Den generelle lovgivning om beskyttelse af grundvandet er dog altid gældende, og risikoen for grundvandsforurening skal altid minimeres mest muligt.

Der er ingen boringer inden for planområdet.

Grundvands- og drikkevandsinteresserne i området er omfattet af retningslinjer i Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029. Retningslinjerne er med til at sikre, at arealanvendelsen ikke ændres, så den er i strid med Statens gældende vandområdeplaner, og at udviklingen i området ikke tilsidesætter hensynet til beskyttelsen af grundvandet.

De nationale interesser i kommuneplanlægningen i forhold til grundvandsressourcer varetages 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."

Kommuneplanlægningen skal jf. bekendtgørelsen friholde OSD og indvindingsoplande for virksomhedstyper og anlæg (jf. vejledningens bilag 1), der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Kommuneplanlægningen skal desuden friholde afgrænsede boringsnære beskyttelsesområder til almene vandforsyninger for udlæg af nye arealer til en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet.

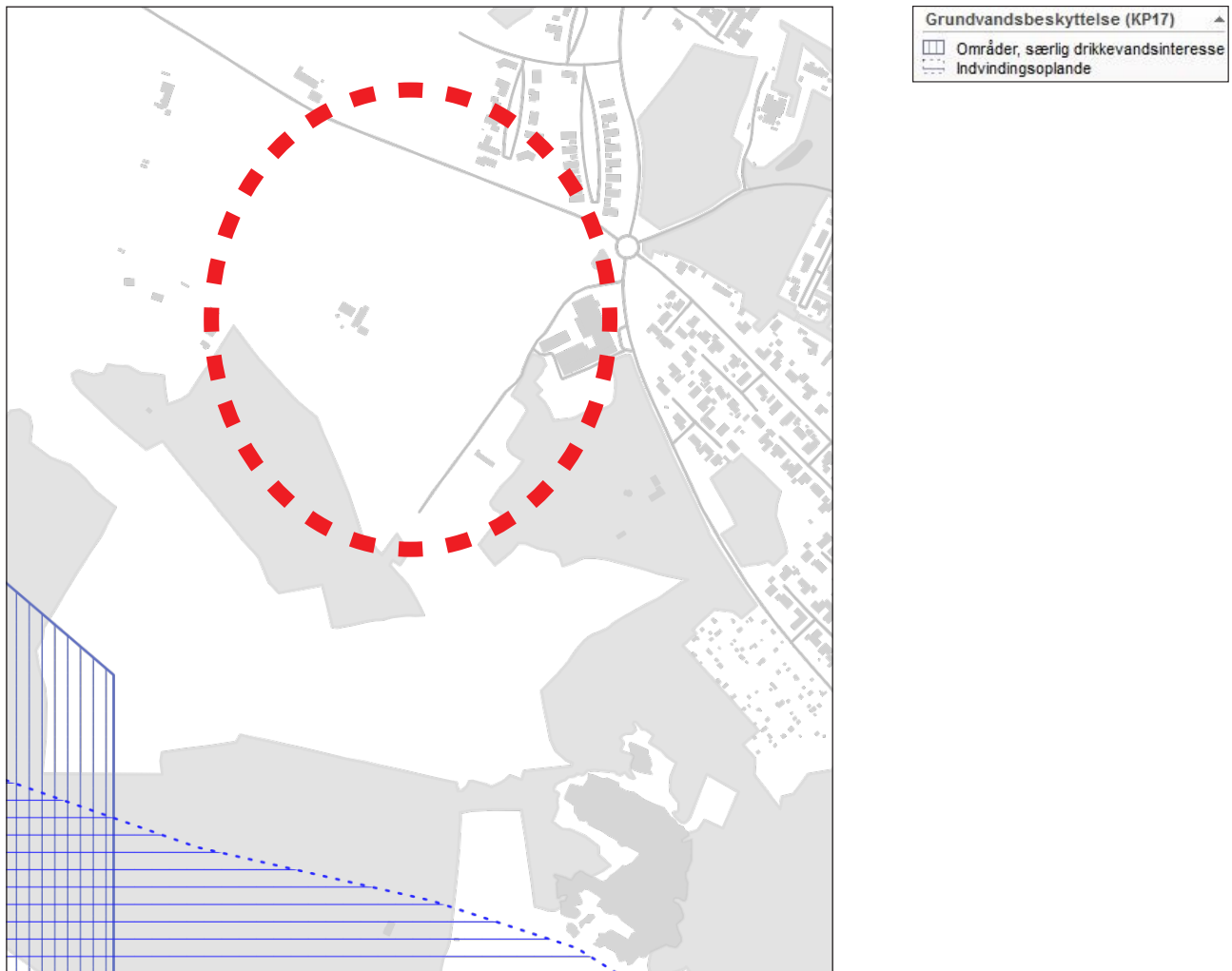
De ændringer, der bliver foretaget i kommuneplantillægget, giver *ikke* mulighed for en arealanvendelse, som fremgår på vejledningens liste i bilag 1.

Ikast-Brande Kommune har vurderet, at ændringerne i planområdet ikke vil medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Det vurderes, at ændringerne i planområdets anvendelse fra landbrug til boligområde ikke vil medføre en forøget forureningsrisiko. Anvendelsen til boligområde medfører ikke udledning af stoffer, der kan skade grundvandet.

For at sikre grundvandsbeskyttelse stilles der i lokalplanlægningen krav til håndtering af overfladevand og spildevand.

Det er også vurderet, at den ændrede anvendelse af planområdet *ikke* vil medføre øget fare for forurening af grundvandet inden for de afgrænsede boringsnære beskyttelsesområder til den almene vandforsyning.

Planlægningen for den ændrede arealanvendelse vurderes at være i overensstemmelse med Ikast-Brande Kommunes grundvandsredegørel-



se, og strider ikke mod indsatsplan, vandplan eller anden grundvandsrelateret planlægning.

Grundvandsredegørelse for den samlede kommune

Kommuneplantillæg nr. 46 redegør for de lokale grundvandsforhold. Ikast-Brande Kommune har lavet en grundvandsredegørelse, som redegør for grundvandsinteresserne i den samlede kommune. Grundvandsredegørelsen er vedtaget i februar 2015. Den samlede grundvandsredegørelse kan ses på kommunens hjemmeside:

www.ikast-brande.dk/grundvandsbeskyttelse.

Forhold til anden planlægning

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområde nummer H64 – Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage, som ligger ca. 6,3 km fra planområdets afgræsning.

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

Bilag IV

Af bilag IV til EF-habitatdirektivet fra 1992 fremgår en række dyre- og plantearter, som er strengt beskyttede, uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. På den baggrund må der eksempelvis ikke gives tilladelse til aktiviteter, der kan beskadige eller ødelægge de pågældende dyrearters yngle- og rasteområder.

Ikast-Brande Kommune har besigtiget lokalplanområdet incl. skovområdet den 17. august 2020. Lokalplanområdet består hovedsageligt af jord i omdrift og hestefolde. Derudover er der et skovområde på ca. 9700m². Skoven blev ligeledes besigtiget den 4. september 2020. I skoven er der ca. 70 % fyrtræer, derudover var der ca. 20 - 30 løvtræer.

DCE har udarbejdet kvadrater af 10kmx10km, over bilag IV arterne. I det område som lp 398 er en del af, findes de følgende arter: Damflagermus, Vandflagermus, Brun-Flagermus, Sydflagermus, Troldflagermus, Odder, Markfirben, Spidssnudet Frø, Grøn Kølleguldsmed, Ulv.

Flagermus

Bygherre må fjerne alle fyrtræerne i skoven, da de ikke er potentielle flagermustræer. Hvis bygherre ønsker at fjerne nogle af de potentielle flagermus træer blandt løvtræerne, skal træerne først undersøges for flagermus. Det betyder, at bygherre ikke må fjerne nogen af løvtræerne, før det er vurderet, om der er potentielle flagermustræer eller ej.

I perioden ultimo juni til primo august kan de potentielle flagermus træer udpeges vha. lytteudstyr, for om der er ynglende flagermus i dem. Hvis flagermus yngler i træerne, afhænger den videre mulighed for bygherre af, hvilke arter det er, og hvor mange træer der skal fældes.

Uden for den nævnte periode, skal potentielle flagermus træer undersøges for hulheder af en topkapper, som har erfaring i det. Hvis der ikke er hulheder i træerne, kan de fældes. Hvis der er hulheder, skal træerne undersøges for ynglende flagermus, inden for den ovennævnte periode. I yngle perioden skal træerne med hulheder undersøges hver 14. dag. Hvis der ikke er ynglende flagermus i hulhederne, kan træerne fældes i perioden fra den 1. september – 1. november.

Damflagermus

Levesteder: Udbredelse i Danmark:

Damflagermus forekommer udbredt i hele det østlige Midtjylland og i Limfjordsområdet med tilsyneladende faste sommerbestande med kolonier og jagtområder (Baagøe 2007e). Damflagermus har forholdsvis specifikke krav til levesteder, da den primært fouragerer over større

vandflader som eksempelvis store vandløb, søer og fjorde. For damflagermus, der er afhængige af at følge sådanne ledelinjer i landskabet, vil ødelæggelse eller større brud på ledelinjerne være skadelige. Det kan eksempelvis ske i forbindelse med anlæg af motorveje eller andre større veje, ved bebyggelse af et område mv.

Vandflagermus

Yngleområder: Oftest træer, nogle gange under stenbroer langs vandløb, OBS ved nedrivning af hus og ændring af stenbroer eller andre strukturer langs vandflader, fældning af træer.

Jagtområde: Søer, vandhuller, større vandløb, OBS ved ændring af skovkant og formindskelse af åbne vandflader, afdrift af løvskov .

Rasteområder: Vinterkvarter i kalkgruber, i mindre grad slotskældre og lign. frostfrie steder, overvintrer muligvis i træer og andre ukendte overvintringssteder, OBS ved nedrivning af huse.

Brun-Flagermus

I Danmark benytter brunflagermusen året rundt udelukkende træhulheder som opholdssteder. Arten er afhængig af flere forskellige træer med hulheder til både dagkvarterer om sommeren, parringskvarterer om efteråret og vinterkvarterer. Transportflugt og træk, brunflagermusen følger ikke ledelinjer i landskabet, men dyrene kan godt flyve den samme strækning væk fra kolonien hver aften.

Føden består især af biller (mange store arter), natsommerfugle og myg, men andre insektgrupper indgår også (Dietz et al. 2009, Gebhard & Bogdanowicz 2004).

Sydflagermus

Yngleområder: Beboelseshuse, oftest større huse på landet, men også parcelhuse, OBS ved nedrivning af huse.

Jagtområde: Mosaiklandskaber, kulturlandskaber, OBS ved ændring af skovkant.

Rasteområder: Vinterkvarter i huse, frostfrie steder, OBS ved nedrivning af hus.

Troldflagermus

Troldflagermus erkendes nu som en af vore mere almindelige arter. Den har vist sig at være langt mere udbredt og almindelig end tidligere antaget, selvom den nok er sjældnere end dværgflagermusen i samme slægt. Troldflagermusen er knyttet til ældre løvskov og er udbredt over det meste af Danmark bortset fra store dele af Vest- og Nordjylland.

Odderen

Odderen er en bilag IV art. Odderen bruger som spredningskorridor typisk vandløb, grøfter eller lavninger. De områder findes ikke inden for lokalplansområdet, derfor er det usandsynligt at odderen vil være der.

Markfirben

Markfirbenet forekommer spredt i store dele af landet. Markfirbenet

Yngler på en række forskellige typer af levesteder, lige fra menneskeskabte levesteder som vejskråninger, jernbaneskråninger og råstofgrave (typisk grusgrave), til mere naturlige levesteder som overdrev, heder, højmoser, strandenge, klitter og kystskrænter.

Kendetegnende for disse yngleområder er, at de indeholder solvendte skråninger med veldrænende, løse jordtyper og sparsom bevoksning, typisk lave urter eller et løst dække af græsser. Disse solvendte skråninger er af altafgørende betydning for markfirbenet. Ynglesuccesen er betinget af, at æglægningen kan finde sted i varm, løs, veldrænet jord af gruset eller sandet karakter.

Spidssnudet frø

Spidssnudet frø er den almindeligste paddeart i Danmark. Arten findes stort set i hele landet. Hvis der er vandhuller i eller nær et projektområde, kan man som udgangspunkt altid forvente forekomst af spidssnudet frø, indtil det modsatte er sandsynliggjort.

Spidssnudet frø er i høj grad afhængig af, at der nær ynglestederne findes gode levesteder på land. Det gælder især ungerne, der opholder sig forholdsvis længe ved det vandhul, hvor de har udviklet sig, og som derfor er afhængige af gode terrestriske levesteder nær ynglestedet.

Stor vandsalamander

Stor vandsalamander yngler i vandhuller af meget forskellig størrelse. Det er ikke unormalt at finde den i vandhuller på under 100 m². Efter forvandlingen opholder de unge dyr sig på land, hvor også de voksne findes igennem dele af året. Stor vandsalamanders levesteder og rasteområder på land ligger oftest nær vandhullet, hvor der er gode skjulesteder (grene, sten, o.lign.), gerne med store mængder af dødt ved under naturligt henfald.

Grøn Kølleguldsmed

Grøn kølleguldsmed forekommer i Danmark udelukkende i et mindre antal jyske vandløbssystemer: bl.a. Gudenå, Karup Å, Storå og Skjern Å. Arten er tilknyttet solåbne strækninger med hurtigt strømmende, rent vand og sandet bund.

Den findes i størst antal i de nedre dele af åsystemerne. Larven lever nedgravet i sand eller grus. De voksne guldsmede opholder sig overvejende tæt på vandløbet, dog kan ikke-kønsmodne individer strejfe længere omkring og opholde sig på andre slags lokaliteter såsom solåbne skovlysninger.

Ulv

Ulve bor helst i uforstyrrede områder, hvor der er rigeligt med vildt som for eksempel rådyr og krondyr. Spanske studier viser, at ulve sjældent slår sig ned i områder med bebyggelser og veje, da de foretrækker uforstyrrede egne med masser af vildt. Fra Tyskland ved man, at særligt øde hede- og skovområder er attraktive for ulve.

Ulve jager som oftest helt unge, ældre, syge eller svagelige rådyr og krondyr. På den måde luger ulve ud i vildtbestandene, så kun de stærkeste dyr overlever. Ulve spiser også gerne ådsler, påkørte dyr og

andre rovdyr byttedyr.

Konklusion

Flagermusene Damflagermus og Vandflagermus kræver begge fugtige områder, søer og/eller vandløb. De områder findes ikke inden for lokalplansområdet. De resterende flagermus arter lever i tilknytning til huse og/eller løvskov. Lokalplanen vil ikke påvirke huse eller potentielle træer med hulheder, hvor flagermus yngler, med mindre det er en almindelig art, eller hvis fældningen af træerne sker i en meget begrænset omfang. Det kan kun ske hvis der udføres en afværgeforanstaltning.

Ved at fjerne nogle af fyrtræerne, vil det betyde, at der bliver mere luft om evt. potentielle flagermus træer, hvilket er en fordel for de fleste flagermus arter.

Odderen benytter vandløb, fugtige områder og grøfter. De områder findes ikke inden for lokalplansområdet, derfor er det usandsynligt at odderen vil være der.

Spidssnudet frø og stor vandsalamander, findes i vandhuller og opholder sig i nærheden af dem. Der findes ingen vandhuller inden for lokalplansområdet.

Markfirben

Markfirben har brug for områder som indeholder solvendte skråninger med veldrænende, løse jordtyper og sparsom bevoksning, typisk lave urter eller et løst dække af græsser. Den type natur findes ikke inden for lokalplan området, så markfirben vil med stor sandsynlighed ikke findes i området.

Afsnittene om flagermus er bl.a. skrevet ud fra: Forvaltningsplan for flagermus, Beskyttelse og forvaltning af de 17 danske flagermus-arter og deres levesteder. Udgivet af: Naturstyrelsen, Miljøministeriet 2013. Afsnittet om ulv er skrevet ud fra: <https://mst.dk/natur-vand/natur/artsleksikon/pattedyr/ulv/>

Afsnittene om markfirben, spidssnudet frø, storvandsalamander og grøn kølleguldsmed, er skrevet ud fra: Søgaard, B. & Asferg, T. (red.) 2007: Håndbog om arter på habitatdirektivets bilag IV – til brug i administration og planlægning. Danmarks Miljøundersøgelser, Aarhus Universitet. – Faglig rapport fra DMU nr. 635. 226 s. <http://www.dmu.dk/Pub/FR635.pdf>

Råstofplan 2016

I Råstofplan 2016 for Region Midtjylland er der ikke udlagt råstofgraveområder eller råstofinteresseområder inden for eller umiddelbart i nærheden af planområdet.

Spildevandsplan 2010 - 2021

Planområdet er ikke omfattet af eksisterende eller planlagte kloakoplunde i Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan 2010-2021. Området skal separatkloakeres.

Der er i Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan 2010-2021 indført et

generelt princip om, at regnvand skal håndteres lokalt for at reducere påvirkningen af vandløb, søer og fjorde.

Overfladevand fra befæstede arealer og tagflader skal håndteres efter spildevandsplanens gældende retningslinjer.

Særligt værdifulde landbrugsområder

Planområdet indeholder matr. nr. 5r, Brandlund By, Brande samt en del af matr. nr. 7000b, Brandlund By, Brande. Begge matrikler er udpeget som værende et særligt værdifuldt landbrugsområde. I forbindelse med vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 46 ophæves udpegningen for matr. nr. 5r samt for den del af matr. nr. 7000b, som er en del af planområdet.

Bevaringsværdige landskaber

Hele planområdet ligger inden for et udpeget bevaringsværdigt landskab. Retningslinjerne for bevaringsværdige landskaber siger, at områder, der er udpeget som værdifulde landskaber (bevaringsværdige landskaber), som udgangspunkt skal holdes fri for byggeri og anlæg.

I særlige tilfælde kan Ikast-Brande Kommune tillade byggeri, anlæg eller anden anvendelse af arealerne, der ikke forringer karakteren, variationen eller oplevelsen af landskabet. Teknik og Miljø vurderer, at bestemmelserne i kommuneplantillægget og lokalplanen kan sikre, at oplevelsen af landskabet ikke bliver forringet. Lokalplanen sikrer bl.a. gennem bygningshøjde og byggelinje, at bebyggelsen ikke kommer til at sløre områdets landskabelige værdier, som her er terrænstigningerne til bakkeøen syd for planområdet.

Miljøvurdering

Forslaget til tillæg nr. 46 er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. lovbekendtgørelse nr. 973 af 25/06/2020. Planforslaget er derfor screenet med det resultat, at det ikke skal miljøvurderes.

Projektet omhandler etableringen af omtrent 100 boliger på et område, der i dag anvendes til landbrug. Området ligger umiddelbart nordvest for Brande, i forlængelse af Brande by. Områdets nærmeste naboer er boliger, rideskole og hede. I Strukturplanen for Brande Syd er området allerede udlagt til boliger i delområdet Skoven. Det er derfor allerede besluttet, at området skal bebygges med boliger.

Der er flere opmærksomhedspunkter i denne screening, som der skal tages hånd om i lokalplanen. Ingen er disse er dog udpeget som væsentlige påvirkninger. Det drejer sig hovedsageligt om håndtering af overfladevand og flagermus. Overfladevandet bliver håndteret gennem en større plan, som udarbejdes i forbindelse med lokalplanen. Ikast-Brande Spildevand er i gang med at undersøge, hvordan overfladevandet håndteres bedst, men det bliver en af de to løsninger, som der er vurderet på i denne screening.

I forhold til flagermus bliver der udarbejdet et notat omkring de træer, som ligger i områdets sydvestlige del. Det er her, der er mulighed for, at der kan være flagermus. Notatet skal redegøre for hvilke træer, der kan være flagermus i og om de er til stede i området. Først når dette er undersøgt, kan der fældes træer inden for planområdet.

Retsvirkninger

Forslag til tillæg nr. 46 til Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres i henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 287 af 01/07/2020).

Planlovens § 12, stk. 2 og 3, giver byrådet mulighed for at udstede forbud mod udstyknings- og byggeønsker samt ønsker om at ændre anvendelse, der strider mod kommuneplanlægningen. Kommuneplanen eller tillægget dertil skal dog først være endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort.

Bestemmelsen i § 12, stk. 2 angår kun byzonearealer. Den giver byrådet mulighed for at modsætte sig udstykning og bebyggelse, som ganske vist ikke er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser, men hvis gennemførelse på det pågældende tidspunkt vil være i strid med rækkefølgeangivelserne i planen.

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 rammebestemmelserne.

Rammer for lokalplanlægningen

Ramme nr. 13.B1.22

Boligområde, Nordlundvej Øst, Brande

Fremtidig anvendelse:

Generel anvendelse:

Boligområde

Specifik anvendelse:

Tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse

Zonestatus:

Nuværende:

Landzone

Fremtidig:

Byzone

Maks. bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40 %

Maks. antal etager:

Bebyggelsen må opføres i højst 1 etage.

Maks. bygningshøjde:

Bebyggelsen må ikke overstige en højde på 6 meter, målt fra det omkringliggende terræn.

Min. miljøklasse:

1

Maks. miljøklasse:

2

Notat om områdets anvendelse:

På den enkelte åben lav boligejendom må der indrettes højst to boliger adskilt af vandret skel. Maksimalt 85% af boligerne på opføres som tæt-lave boliger og minimum 15% af boligerne skal opføres som åben-lave boliger.

Notat om bebyggelsens omfang og udformning:

Bebyggelsesprocenten ved åben lav boligbebyggelse må højst være 30 %.

Notat om 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.

Notat om infrastruktur:

Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal som udgangspunkt foregå på egen grund. Den ene parkeringsplads kan dog anlæg-

ges uden for egen grund i forbindelse med vejareal, men i umiddelbar nærhed af boligen. Det må ikke være kantstensparkering.

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.

Rammer for lokalplanlægningen

Ramme nr. 13.B1.23

Boligområde, Nordlundvej Vest, Brande

Fremtidig anvendelse:

Generel anvendelse:

Boligområde

Specifik anvendelse:

Tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse

Zonestatus:

Nuværende:

Landzone

Fremtidig:

Byzone

Maks. bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40 %

Maks. antal etager:

Bebyggelsen må opføres i højst 2 etager.

Maks. bygningshøjde:

Bebyggelsen må ikke overstige en højde på 8,5 meter, målt fra det omkringliggende terræn.

Min. miljøklasse:

1

Maks. miljøklasse:

2

Notat om 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 åben-lave boliger.

Notat om bebyggelsens omfang og udformning:

Bebyggelsesprocenten ved åben lav boligbebyggelse må højst være 30 %.

Notat om 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.

Notat om infrastruktur:

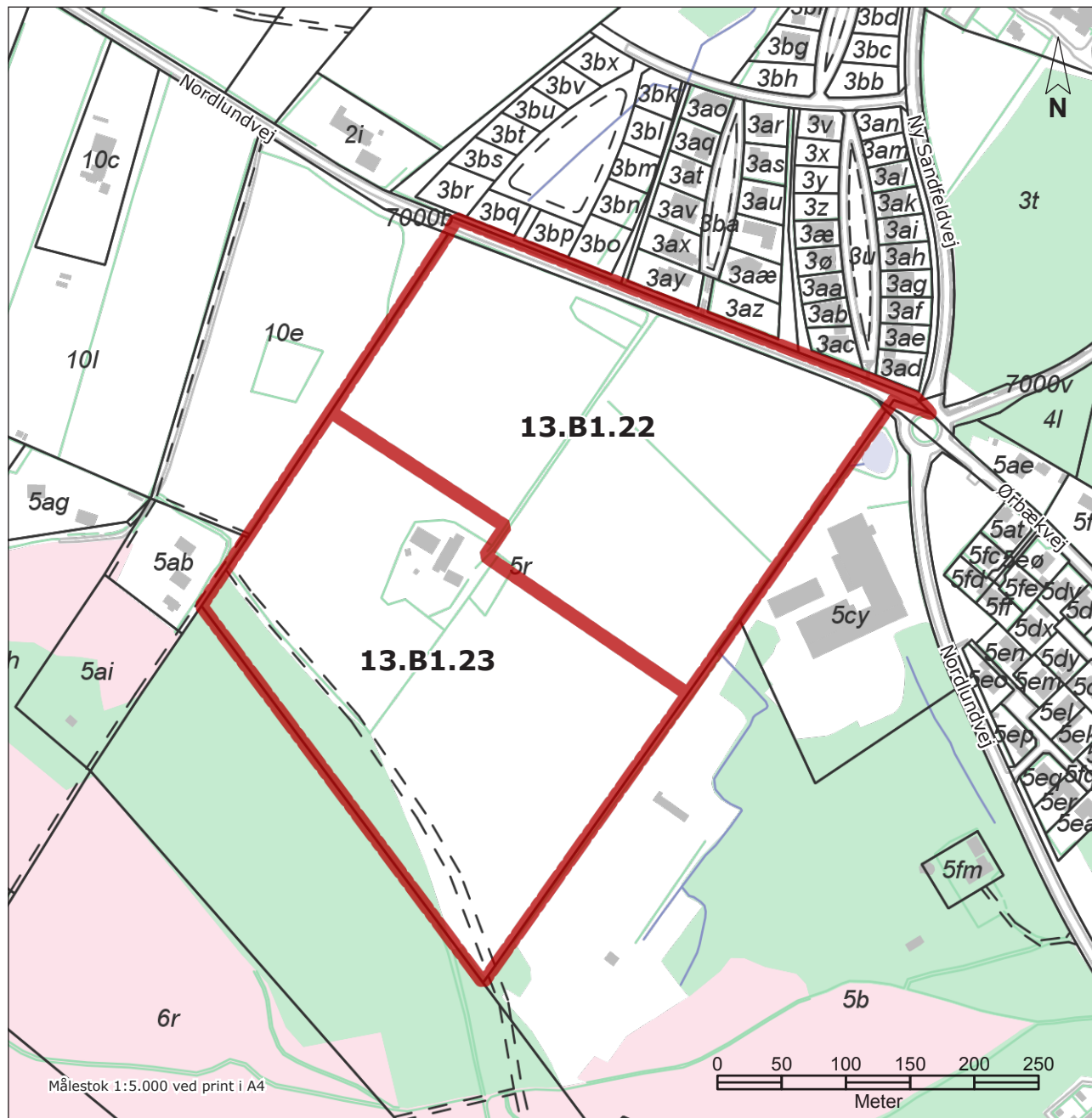
Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal som udgangspunkt foregå på egen grund. Den ene parkeringsplads kan dog anlæg-

ges uden for egen grund i forbindelse med vejareal, men i umiddelbar nærhed af boligen. Det må ikke være kantstensparkering.

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.

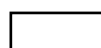
Rammeområder på kort Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029



Signaturforklaring



Afgrænsning af nyt rammeområde



Matrikelskel

- - - Optaget vej

Praktiske oplysninger

- om planprocessen



Høringsperiode

Ikast-Brande Byråd har den 14. december 2020 godkendt at offentliggøre et forslag til kommuneplantillæg nr. 46 - Boligområde, Nordlundvej, Brande.

Høringsperioden løber fra den 23. december 2020 og frem til den 10. februar 2021.



Hørings svar

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslaget. Alle skriftlige høringssvar vil indgå i den videre behandling af planen.

Høringssvar skal sendes pr. email til:

teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

Hvis det ikke er muligt, kan det sendes pr. brev til:

Ikast-Brande Kommune
Planafdelingen
Sjællandsgade 6
7430 Ikast



www.ikast-brande.dk

På kommunens hjemmeside: www.ikast-brande.dk/ offentligørelser kan du se og downloade planforslaget. Derudover kan du se, hvilke muligheder du har, hvis du ønsker at klage.

Har du spørgsmål til planforslaget, er du velkommen til at kontakte kommunen på:
teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk
eller på tlf.: 9960 3302.