

Sammenfattende redegørelse.

Miljøvurderingen af Forslag til Kommuneplantillæg nr. 3 til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 og Forslag til Lokalplan nr. 445 – Sommerhusområde, Jægersprisvej, Guldforhoved.

Indhold

Indledning og baggrund	2
Integrering af miljøhensyn i planerne	3
Miljørapportens betydning og udtalelser i offentlighedsfasen	5
Valg af plan på baggrund af rimelige alternativer.....	6
Afværgeforanstaltninger og overvågning af væsentlige miljøpåvirkninger	6

Bilag 1: Høringsnotat med indkomne høringssvar i offentlighedsfasen.

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 Kommuneplantillæg nr. 3 til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 og Lokalplan nr. 445 – Sommerhusområde, Jægersprisvej, Guldforhoved samt tilhørende miljøvurdering.

Planerne udgør det planlægningsmæssige grundlag for en udvidelse af et eksisterende sommerhusområde. Det samlede projekt består af to, uafhængige af hinanden, udstykninger med hver sin projektudvikler. Én vest for det eksisterende sommerhusområde med 17 udstykninger og én øst for det eksisterende sommerhusområde med 12 udstykninger. Begge udstykninger er beliggende i yderkant af det eksisterende sommerhusområde, der omkranser et særdeles naturskønt §3-beskyttet område på 12 ha med et rigt natur- og dyreliv.

Planerne er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. Lovbekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023. Ikast-Brande Kommune har i henhold til lovens § 8, stk. 2, nr. 2, gennemført en screening af, om planernes påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver en miljøvurdering. Planerne er screenet i overensstemmelse med det brede miljøbegreb i lovens § 1, stk. 2.

Da planlægningen ikke er omfattet af bilag 1 eller 2, er der truffet en screeningsafgørelse om, at planerne skal miljøvurderes (jvf. § 10) på baggrund af § 8, stk. 2, pkt. 2, da planlægningen "i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet". Der er derfor udarbejdet en miljørapport i overensstemmelse med miljøvurderingslovens afsnit II.

I forbindelse med miljøvurderingen er det afgrænset til og undersøgt nærmere, hvordan miljøfaktorerne natur, vand og landskab påvirkes, når den eksisterende sommerhusbebyggelse udvides inden for planområderne. Når myndigheden gennemfører en miljøvurdering, udarbejdes en miljørapport, der vurderer den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet af planernes gennemførelse og rimelige alternativer under hensyn til planernes eller programmets mål og geografiske anvendelsesområde.

I miljøvurderingen er der, blandt andet, foretaget en væsentlighedsvurdering af planernes 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 er sammenfattet i en miljørapport, som jævnfør miljøvurderingsloven § 32 har været offentliggjort sammen med planforslagene i perioden den 9. oktober 2025 til den 4. december 2025.

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:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet,
- Hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- 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
- Hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen eller programmet.

Efter byrådets endelige vedtagelse af planerne d. 16. marts 2026 er den sammenfattende redegørelse offentligt bekendtgjort sammen med disse d. 19. marts 2026.

Integrering af miljøhensyn i planerne

Der er i forbindelse med forslagene til kommuneplantillæg og lokalplan udarbejdet en miljørapport. Begge rapporter er udarbejdet i 2025, i henhold til bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lovbekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023).

Miljøhensynet er integreret i planerne på baggrund af følgende forhold, der er vurderet i miljørapporten:

- Natur: Påvirkning af bilag IV-arter, § 3-beskyttet natur og Natura 2000 områder
- Vand: Påvirkning af grundvandsforekomster
- Landskab: Visuelle forhold

Miljøvurderingen i miljørapporten har til formål at sikre, at miljøhensyn indarbejdes i planlægningen. Planerne tager særligt hensyn til natur og dyreliv, herunder beskyttede § 3-områder. Som en del af tiltagene indgår etablering af afskærmende beplantning for at mindske miljøpåvirkningen. Derudover vurderes den mulige påvirkning af hydrologiske forhold samt de visuelle og landskabelige værdier.

Natur

Det vurderes, at planforslagene ikke vil have en effekt på den beskyttede natur i området. Den beskyttede hede, der grænser op til et af delområderne, vurderes ikke at blive påvirket, da der i planerne er fastsat lav bebyggelse, og der laves en grøn bræmme mellem tilkørselsvejen og heden. Det vurderes, at planforslagene potentielt kan have en positiv effekt på den beskyttede natur, da tilførslen af næring fra de dyrkede marker mindskes.

Samlet set vurderes planforslagene ikke at have en påvirkning på områdets økologiske funktionalitet for bilag IV-arter. Planforslagene vurderes ikke at påvirke arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder. Baggrunden for denne vurdering er den store afstand (ca. 1,6 km) til nærmeste Natura 2000-område og planforslagets karakter.

Der er i planforslagene blandt andet indarbejdet følgende:

- Området skal fastholde sin karakter af skov (huse i skoven).
- Område beplantes i overensstemmelse med det eksisterende sommerhusområde karakter
- Området overgår fra landzone til sommerhusområde og dyrkes ikke længere som intensivt landbrugsareal med potentiel udledning af pesticider til grundvandet.
- De rekreative arealer bliver større – der må ikke udstykkes i delområde 3
- Ny grusvej med tilslutning til den eksisterende Hedevej ved delområde 2 må ikke etableres, så den påvirker heden nord for arealet med nedadløbende vejvand. Der skal derfor anlægges en grøn rabat imellem vejen og heden på 3 meter, som sikrer en respektafstand til heden mod nord.
- For byggeri i delområde 2 skal en respektafstand på 10 meter fra den § 3-beskyttede hede i delområde 3 overholdes.
- Sommerhusgrunde skal være beplantet på minimum 1/3 af arealet og bestå af egenskarakteristiske og hjemmehørende arter for at styrke karakteren af skov.
- Der etableres beplantningsbælter på minimum 3 meters bredde omkring udstykninger.
- Ved Delområde 2 er der restriktioner på hvor høj beplantningsbæltet må være for ikke at skyggepåvirke det tilgrænsende beskyttede hedeområde.
- Beplantningsbælter skal etableres før ibrugtagning.
- Grunden må maksimalt bebygges med 150 m² hus uanset størrelsen på grunden.

Vand

Planforslagene medfører, at der etableres nedsivningsanlæg med potentiel nedsivning af næringsstoffer fra spildevand til grundvandet. Det vurderes på foreliggende grundlag at afstanden til grundvandsspejlet i planernes delområder samt jordbundsforhold er tilstrækkelig til at kunne nedsive gennem en umættet zone. Afstanden til eksisterende og planlagte kildepladser til vandindvinding, samt dybden til de primære grundvandsmagasiner, der indvindes fra, er så stor, at en realisering af planforslagene ikke vil medføre påvirkning af drikkevandskvaliteten for almene vandforsyninger.

Der er i planforslagene blandt andet indarbejdet følgende:

- Ny bebyggelse skal tilsluttes et lovligt godkendt spildevandsanlæg. Miljøstyrelsens vejledende afstandskrav til spildevandsanlæg skal respekteres.
- Ny grusvej med tilslutning til den eksisterende Hedevej ved delområde 2 må ikke etableres, så den påvirker heden nord for arealet med nedadløbende vejvand. Der skal derfor anlægges en grøn rabat imellem vejen og heden på 3 meter, som sikrer en respektafstand til heden mod nord.
- Regn- og spildevand skal håndteres på egen grund og må ikke give anledning til gener for naboer.

Landskab

Det vurderes, at en realisering af planforslagene ikke på sigt vil betyde ændringer i hvordan landskabet opleves, da det eksisterende sommerhusområde i dag opleves som en mindre skov i landskabet, og udvidelsen af sommerhusområdet vil få samme karakter, så man blot vil opleve det som en lille udvidelse af skoven.

En gennemførelse af planforslagene vil på kort sigt have en moderat negativ påvirkning af de eksisterende rumlige og visuelle forhold, idet de nye sommerhuse i de første år vil ligge synlige fra det omgivende åbne land, indtil de nye plantebælter er vokset til. På længere sigt vurderes en gennemførelse af planerne at have en moderat positiv påvirkning af landskabet, hvor den etablerede beplantning vil styrke oplevelsen af "plantagesatellit" med et markant skovbryn ud mod det omgivende åbne landskab.

Der er i planforslagene blandt andet indarbejdet følgende:

- Der er krav om etablering af plantebælter ud mod det åbne land, som en del af planforslagene.
- Der er krav om, at 1/3 af grundene skal beplantes med egenskarakteristiske og hjemmehørende arter.
- Etablering af Delområde 2 vil styrke afskærmningen af hede- og mosearealet mod øst. Her ser man i dag ud over dyrkede marker. Et skovbryn (plantebælte) vurderes at give en bedre helhedsoplevelse af § 3-arealet i "Floddalen".
- Planerne medfører en tilføjelse af et mindre areal (ca. 2000 m²) til det § 3 beskyttede hede og moseareal "Floddalen". Dermed sikres bevarelse af lidt hedeareal i området. En moderat positiv påvirkning af landskabsoplevelsen.
- Syd for naturområdet indeholder planforslagene en ny tilkørselsvej til delområde 2. Vejen lægges med respektafstand til naturarealet og forsynes ikke med beplantning. Således vurderes udsigt og åbenhed mod syd at forblive upåvirket, da den forventede trafik på tilkørselsvejen vurderes at være ubetydelig.

Disse krav/bestemmelser vurderes at sikre, at en gennemførelse af planerne ikke påvirker de rumlige og visuelle forhold – udover som en styrkelse af skovkarakteren.

Miljørapportens betydning og udtalelser i offentlighedsfasen

Planforslagene var i offentlig høring i perioden fra den 9. oktober 2025 til den 4. december 2025. I høringsperioden modtog Ikast-Brande Kommune i alt 12 høringssvar fra borgere og myndigheder.

Teknik og Miljø har udarbejdet et høringsnotat, hvor alle høringssvarene er opsummeret, og der er vurderet på, om de bør medføre ændringer i de endelige planforslag. Høringsnotatet udgør bilag 1 til denne sammenfattende redegørelse.

I høringssvarene er der primært fokus på følgende emner:

- Størrelsen på de nye grunde og sommerhuse.
- Bevarelse af den unikke natur og dyreliv.
- Fastholdelse af områdets karakter som skov.
- Ønsker om at flytte adgangsvejen til delområde 2.
- Oplevelse af, at retssikkerheden bliver krænket.

Høringssvarene har alle været rettet mod Lokalplan nr. 445. Alle høringssvar fremgår i deres fulde omfang i høringsnotatet og er næsten sammenlignelige med de høringssvar der kom ind i høringsperioden i forbindelse med fordebatten. Teknik og miljø kan derfor konstatere at miljørapportens afgrænsning til at vurdere på natur, vand og landskab har været tilstrækkelig.

Miljørapportens konklusioner er sammenholdt med de indkomne høringssvar og er, helt eller delvis, indarbejdet i Lokalplan nr. 445 eller taget til efterretning. Miljørapportens konklusioner er grundlæggende at, en realisering af Kommuneplantillæg nr. 3 og Lokalplan nr. 445 ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet, og imødekommer dermed hovedparten af de bekymringer og problemstillinger, som høringssvarene italesætter.

I forhold til de offentliggjorte planforslag er der i de endelige planer foretaget redaktionelle ændringer på baggrund af en borgerhenvendelse eller et opmærksomhedspunkt, som Teknik og Miljø selv har identificeret i høringsperioden:

Der er ikke foretaget ændringer i forhold til Kommuneplantillæg nr. 3.

Der er foretaget tre mindre ændringer i forhold til Lokalplan nr. 445.

- A. I redegørelsen, side 4, nævnes det, at der er 94 sommerhuse. Det korrekte tal er 102. Dette er rettet redaktionelt.
- B. I redegørelsen, side 7, nævnes det, at "Parkering skal ske på egen grund". Dette bør også tilføjes som en bestemmelse i § 5 under hovedoverskriften Vej, sti og parkering. Dette er tilføjet og afstemt med begge udviklere.
- C. På side 19 under overskriften "Miljøvurdering" er nummeret på lovbekendtgørelsen ændret fra nr. 1976 til nummer nr. 4 – der er den gældende. Dette er rettet redaktionelt.

I et vedhæftet høringsnotat har Teknik og Miljø oplistet alle høringssvarene. Det fremgår af notatet, hvordan Teknik og Miljø vurderer hver enkelt høringssvar. Teknik og Miljø vurderer, at ingen af høringssvarene giver anledning til ændringer i kommuneplantillægget, og at de tre mindre ændringer i lokalplanen tages til efterretning, og at ingen af de anbefalede ændringer forudsætter en fornyet høring af planerne inden endelig vedtagelse i henhold til Planlovens §27 stk. 2.

Valg af plan på baggrund af rimelige alternativer

Ikast-Brande Kommune har vurderet planernes indvirkning på miljøet som følge af planernes gennemførelse og "rimelige alternativer under hensyn til planernes mål og geografiske anvendelsesområde", jf. miljøvurderingslovens § 12, stk. 1. Hvorvidt et alternativ vurderes at være "rimeligt" at inddrage i miljøvurderingen, kan bl.a. bero på, at det skal være i overensstemmelse med lovgivningen, realistisk (teknisk, praktisk og økonomisk) samt at det falder inden for den pågældende myndigheds retslige og geografiske kompetence.

Det er undersøgt, om der er alternative placeringer til nye sommerhusområder i Ikast-Brande kommune. Der er i øjeblikket 4 mindre sommerhusområder i kommunen. Byrådet har i øjeblikket ikke planer om at udbygge disse. Der er derfor ikke udlagt nye kommuneplanrammer for sommerhusområder i Ikast-Brande Kommune i forbindelse med den nye kommuneplan 2025-2037.

Det er et væsentligt parameter for valg af planer, at udviklerne selv har henvendt sig til kommunen omkring en mulig udvidelse af sommerhusområdet ved Guldforhoved, da de, hver især, ejer den jord, hvorpå de to udstykninger skal foregå. Altså et privat initiativ, som byrådet i kommunen tilskynder borgerne.

Der er således ikke en reel alternativ placering til et sommerhusområde omfattet af Kommuneplantillæg nr. 3 og Lokalplan nr. 445. Planerne, der indgår i miljøvurderingen, er derfor det scenarie, hvor planerne vedtages og realiseres. Eneste alternativ, der derudover er indgået i miljøvurderingen, er 0-alternativet, hvor planen ikke bliver vedtaget.

0-alternativet

0-alternativet betyder, at planlægningen ikke gennemføres og at udvidelsen af sommerhusområdet derfor ikke kan realiseres. 0-alternativet svarer til de eksisterende miljøforhold og den sandsynlige udvikling af området, hvis lokalplanen ikke bliver vedtaget og realiseret. Hvis lokalplanen ikke bliver realiseret, vil den nuværende arealanvendelse fortsætte uforandret, og de identificerede miljøpåvirkninger for hvert undersøgt miljøtema vil ikke finde sted.

Det er ikke fundet relevant at miljøvurdere andre alternativer.

Afværgeforanstaltninger og overvågning af miljøpåvirkninger

I miljørapporten er der miljøvurderet på væsentlige ændringer inden for planområderne. Miljøvurderingen forholder sig bredt til de miljømæssige konsekvenser og anbefaler for hver ændring forslag til afbødende foranstaltninger i den videre planlægning hvis der er konflikter.

I henhold til miljøvurderingsloven skal det beskrives, hvorledes de væsentlige miljøpåvirkninger af planerne 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, kommuneplantillæg, lokalplaner mv. vil i overensstemmelse med miljøvurderingsloven indeholde de relevante overvågningsprogrammer.

Både Staten og Ikast-Brande Kommune laver 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 planerne ikke er grund til at etablere overvågningsprogrammer, medmindre de givne forhold ændrer sig væsentligt.

Natur

Miljørapporten konkluderer, at der ikke er behov for afværgeforanstaltninger

Vand/Grundvand

Miljørapporten konkluderer, at det i forbindelse med grundvands- og drikkevandsinteresserne ikke vil være behov for afværgeforanstaltninger eller særlige overvågningsprogrammer som følge af endelig vedtagelse af planforslagene.

Landskab

Miljørapporten konkluderer, at planernes bestemmelser om, at der skal være etableret beplantning på 1/3 af hver udstykkede grund samt etableret plantebælter mod omgivelserne for delområde 1 og 2, inden ny bebyggelse må tages i brug, sikrer, at ny sommerhusbebyggelse bliver indpasset i det eksisterende sommerhusområdes karakter.

Lokalplansforslagets bestemmelser om byggelinjer, bygningshøjde, maks. bebygget areal, materialevalg og d §3-området "Floddalen" sikrer desuden mod fortætning af bebyggelsen.

Det bør overvåges og sikres, at etablering af beplantning og plantebælter realiseres inden ibrugtagning.

Bilag 1

Høringsnotat

Administrationens vurdering af høringssvar - Forslag til kommuneplantillæg nr. 3 til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 og Forslag til lokalplan nr. 445 Sommerhusområde, Jægersprisvej, Bording.

Ikast-Brande Kommune har modtaget 12 høringssvar til ovennævnte forslag som var i høring fra den 9. oktober 2025 til og med den 4. december 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 ovenstående forslag samt hvilke ændringer Byrådet i så fald bør foretage.

Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer i planforslagene da disse grundlæggende er identiske med høringssvar fra debatfasen. Teknik og Miljø har dermed allerede forholdt sig til disse høringssvar har indarbejdet disse i planforslagene hvor det har givet mening.

Høringssvarene er indsendt af:

- A. Brand og Redning MidtVest, H. P. Hansensvej 112B, 7400 Herning
- B. Henriette og Bjarke Fyhn, Bojsnap Krat 19, 6630 Rødding
- C. Jimmi Madsen og Lone Vognstoft, Tyttbærvej 88; Bording
- D. Jytte Krogh, Hedevej 31, 7441 Bording
- E. Per Nørgaard, Hedevej 29, 7441 Bording
- F. Marianne og Carsten Bundgaard, Hedevej 39, 7441 Bording
- G. Gert Callesen, Tyttbærvej 58, 7441 Bording
- H. Gert Callesen, Tyttbærvej 58, 7441 Bording
- I. Gert Callesen, Tyttbærvej 58, 7441 Bording
- J. nedergaardpro@jubii.dk
- K. Jytte Krogh, Hedevej 31, 7441 Bording
- L. Heidi Dissing - Husejer i Guldforhoved / Flodvej 2, 7441 Bording

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
A	Brand & Redning MidtVest har ingen forslag til ændring af bestemmelserne i fremsendte høringsdokumenter. Brand & Redning MidtVest har ingen generelle bemærkninger til Ikast-Brande kommune, baseret på fremsendte høringsdokumenter.	Ingen bemærkninger	Teknik og Miljø vurderer, at bemærkningerne ikke medfører ændringer i planforslagene.
B	Borgerne mener ikke, at det foreliggende forslag tager tilstrækkeligt hensyn til områdets unikke naturværdier og den eksisterende unikke natur og dyreliv. Dertil: 1. Flere grunde og huse vil føre til en øget belastning af området, natur og dyreliv. Landskabet vil miste sin karakter. 2. Naturarealerne bliver mindre og ødelægger dyrenes levesteder og spredningskorridorer. Dyrenes adfærdsmønstre og fødesøgning og ynglemuligheder påvirkes. Det bliver svært for dyrene at leve og opretholde en sund bestand. 3. Forslagene strider mod principper om at opretholde "vild natur" og større sammenhængende naturområder med stor variation af flora og fauna, der skal værnes om. Den æstetiske oplevelse af landskabet forringes. Kommunen opfordres til følgende: Reducer antallet af grunde, indfør strenge beplantningskrav, bevar naturlige spredningskorridorer, opstil forbud mod yderligere fortætning og udfør en ny miljøvurdering.	Teknik og Miljø er enige i, at området er naturskønt, og vurderer derfor, at flere borgere i kommunen skal have mulighed for at opleve dette tæt på som ejere af et sommerhus. Det vurderes, at udvidelsen ikke vil påvirke naturen og dyrelivet væsentligt, hvilket også miljørapporten konkluderer. Ad. 1. Teknik og Miljø anerkender, at flere grunde vil medføre en øget belastning i området, men henholder sig til, at miljørapporten konkluderer, at natur og dyreliv ikke vil blive påvirket væsentligt ved udvidelsen. Vi vurderer samtidig, at udvidelsen ikke er en væsentlig udvidelse for antallet af eksisterende sommerhuse. En gennemførelse af planforslagene vil på kort sigt have en moderat negativ påvirkning af de eksisterende rumlige og visuelle landskabelige forhold, idet de nye sommerhuse i de første år vil ligge synlige fra det omgivende åbne land, indtil det nye plantebælte er vokset til. På længere sigt vurderer, miljørapporten, at en gennemførelse af planerne vil have en moderat positiv påvirkning af landskabet, hvor den etablerede beplantning vil styrke oplevelsen af "plantagesatellit" med et markant skovbryn ud mod det omgivende flade landskab, hvor den æstetiske oplevelse af landskabet netop styrkes.	Teknik og Miljø vurderer, at bemærkningerne ikke medfører ændringer i planforslagene.

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
	Konklusionen er, at den foreslåede udstykning vil medføre en uacceptabel forringelse af naturområdet og dyrelivets betingelser. Kommunen bør ikke fortætte området med flere sommerhuse.	Ad. 2. Samlet set vurderer Teknik og Miljø, at der på baggrund af Miljøvurderingen/rapporten ikke vil være væsentlige miljøpåvirkninger for §3 beskyttet natur, bilag IV arter og Natura 2000-områder. Ad. 3. Teknik og Miljø vurderer, at den store variation af flora og fauna ikke vil blive påvirket væsentligt, hvilket miljøvurderingen også understøtter. Vi vurderer, at området med særlige naturbeskyttelsesinteresser herunder flodlejet ikke blive påvirket væsentligt, og at forudsætningerne for at opretholde "vild natur" stadig, i rigt mål, vil være til stede i området. Se i øvrigt bemærkninger under punkt 1. Byrådet har godkendt at igangsætte planprocessen for udvidelsen. Se i øvrigt ovenstående bemærkninger.	
C	Borgerne har iagttaget et meget rigt og varieret dyreliv og tilskriver dette den ro, der er i området, samt det, faktum, at heden og floddalen er kategoriseret som beskyttet natur. Borgerne er ikke bekymret for delområde 1, men placeringen af delområde 2 og vejføringen, til dette, som man mener lukker området inde og dyr ude. ,Det foreslås, at delområde 2 flyttes til hjørnet af Jægersprisvej og Kolpensigvej og dermed holdes fri af den §3-beskyttede .natur (floddalen). Man ønsker, at grundene skal være større end de 1500 m², som, lokalplanen åbner op for, og spørger ind til, hvem der skal sikre, at 1/3 af grundene ,bliver beplantet, og ,gør opmærksom på, at der vil gå mange år, før området vil få karakter af skov. Der er bekymringer angående opmærksomhed fra beboerne på Kærshovedgård, fordi de nye	Teknik og Miljø er enige i, at området er naturskønt, og vurderer derfor, at flere borgere i kommunen skal have mulighed for at opleve dette tæt på som ejere af et sommerhus. Det vurderes, at udvidelsen ikke vil påvirke naturen og dyrelivet væsentligt, hvilket også miljørapporten konkluderer. Byrådet har besluttet, at der skal planlægges for arealerne på baggrund af to uafhængige henvendelser fra private grundejere, med den placering og afgrænsning, der fremgår af planforslagene. Ved at flytte delområde 2 syd for de eksisterende sommerhuse ved Hedevej, mister man muligheden for at få en samlet og veldefineret afgrænsning af hele sommerhusbebyggelsen centreret omkring det beskyttede rekreative areal i midten. Ud fra et planmæssigt, fagligt synspunkt vurderes det derfor, at den samlede oplevelse af	Teknik og Miljø vurderer, at bemærkningerne ikke medfører ændringer i planforslagene.

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
	sommerhuse kommer til at ligge på "bar mark", indtil beplantningen er fuldt opvokset	bebyggelsen, inde- og udefra, vil stå stærkere, end hvis delområdet flyttes. Syd for naturområdet indeholder forslaget til lokalplanen en ny tilkørselsvej til delområde 2. Vejen lægges med respektafstand til naturarealet og forsynes ikke med beplantning. Således vurderes det, at udsigt og åbenhed mod syd forbliver upåvirket, da den forventede trafik på tilkørselsvejen vurderes at være ubetydelig og heller ikke vil få væsentlig indflydelse på flora og faunaens bevægelse i og uden for sommerhusområdet. Størrelsen på sommerhusgrundene lægger sig op ad bestemmelserne for halvdelen af sommerhusområderne i Ikast-Brande Kommune, hvor grundene også er mindre end 2000-3000 m², f.eks. i sommerhusområdet ved Rørbæk Sø og ved Skygge (Karup Å). Teknik og Miljø vurderer, at praksis derfra godt kan overføres til sommerhusområdet ved Guldforhoved, og berettiger, at grundstørrelserne her skal være på minimum 1500 m². I bestemmelserne til forslaget til lokalplan nr. 445 fremgår det, at der kun må opføres bebyggelse på 150 m² i alt (et sommerhus på maksimalt 125 m² og sekundær bebyggelse på maksimalt 25 m²), uanset hvor stor grunden måtte være. Det eksisterende sommerhusområde må bebygges med 10 %, uanset størrelsen på grunden, hvilket tillader opførelse af væsentligt større sommerhuse end i de nye delområder. Derfor vurderes det, at proportionerne grundlæggende er sammenlignelige mellem det nye og det gamle sommerhusområde, da alle sommerhuse vil fremstå som værende "mindre" huse på en stor grund. Slutteligt vil der,	

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
		ved at udstykke i mindre grunde, være mulighed for, at flere borgere vil kunne nyde godt af det naturskønne område. Teknik og Miljø arbejder med lange tidshorisonter i planlægningen af vores fysiske omgivelser. Dette forhold gør sig også gældende, når nyplantede træer og buske skal blive til skov. Teknik og Miljø anerkender bekymringen omkring beboerne på Kærshovedgård. Det er politisk besluttet, at Kærshovedgård skal være udrejsecenter med de gener, det eventuelt vil kunne medføre i lokalområdet. Det er vores vurdering, at udvidelsen vil betyde, at der året rundt vil være flere naboer til stede i området, som vil kunne skabe tryghed for hinanden.	
D	Borgeren mener, at grundene skal være lige så store som de eksisterende sommerhusgrunde, og at husene skal opføres i træ og ikke mursten. Borgeren foreslår, at delområde 1 forbliver udlagt til sommerhusgrunde, og at delområde 2 udlægges til rekreativt område for at give plads til dyr og mennesker. Biodiversiteten skal indtænkes.	Det er indskrevet i bestemmelsernes §7, at facader skal beklædes med træ eller lignende materialer. Ikast-Brande Kommune har ikke planer om at erhverve/købe jord i Guldforhoved, hvilket betyder, at der ikke kan udlægges areal til rekreative formål. Det er vores vurdering at biodiversiteten har gode kår i og omkring Guldforhoved	Teknik og Miljø vurderer, at bemærkningerne ikke medfører ændringer i planforslagene.
E	Borgeren er modstander af projektet og gør opmærksom på, at der vil komme mere støj og trafik til området, som vil have en negativ indflydelse på dyre og planteliv. Borgeren er bekymret for, om stilheden og den unikke natur, som er et kendetegn ved området, ødelægges. Borgeren mener ikke, at udvidelsen er i tråd med Ikast-Brande Kommunes egen Biodiversitetspolitik 2024-2028.	Udvidelsen af sommerhusområdet er en politisk beslutning, som byrådet har truffet. Udvidelsen er miljøvurderet, og rapporten konkluderer, at der ikke vil være en væsentlig påvirkning af miljøet for planter, dyr og mennesker. Den beskyttede natur bevares, og intensivt dyrket landbrugsjord tæt på den beskyttede natur tages, ud af drift, hvilket vil have en positiv effekt på denne.	Teknik og Miljø vurderer, at bemærkningerne ikke medfører ændringer i planforslagene.

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
F	Borgerne synes ikke, det er rimeligt at bruge Hedevej. Det vil være mere naturligt at bruge Kolbensig, da det er en offentlig vej, og etablere ny vej derfra, som i øvrig også er kortere, det vil give mere ro til dyrelivet i §3-området. Borgerne mener, at have hørt forlydende om, også med tiden vil komme flere udstykninger ved Hedevej, som yderligere vil belaste området.	Teknik og Miljø foretrækker, at vejadgang til delområde 2 sker via en forlængelse af stamvejen Hedevej frem for at etablere en yderligere adgangsvej fra Kolpensig. Herved begrænses adgangen til sommerhusområdet til én sydlig tilkørsel i stedet for to. Administrationen er opmærksom på, at dette vil medføre øget trafik på Hedevej, men vurderer, at trafikbelastningen vil være minimal, hvilket også understøttes af miljørapportens konklusion. Det er derudover Administrationens planfaglige vurdering,, at ved at forlænge Hedevej mod delområde 2 vil den samlede oplevelse af sommerhusområdet, indefra og udefra, stå stærkere og mere veldefineret i sin afgrænsning, hvilket planmæssigt er at foretrække. Det vurderes desuden i miljørapporten, at forholdene for dyr og planters bevægelse og spredning ikke forringes væsentligt ved etablering af en forlængelse af Hedevej til delområde 2. Der foreligger ingen planer om yderligere udstykninger. Skulle dette ske, en gang i fremtiden, vil det være naturligt at udvide syd for Hedevej, hvorfor denne på et givent tidspunkt vil kunne fungere som stamvej.	Teknik og Miljø vurderer, at bemærkningerne ikke medfører ændringer i planforslagene.
G H I	Borgeren mener, at hans ejendomsret bliver krænket, da ejerne af de nye udstykninger, som medlem af den eksisterende grundejerforening, bliver medejere af de 12 ha, som grundejerforeningen nuværende 102 medlemmer ejer. Borgeren mener, at de nye udstykninger skal bidrage forholdsmæssigt med ca. 3 ha grundejerforeningen eller økonomisk kompensere denne svarende til værdien af 3 ha. Borgeren gør opmærksom, at på, at der er 102	Planloven fastlægger det overordnede regelsæt for planlægning i Danmark – både på nationalt, kommunalt (kommuneplan) og lokalt (lokalplan) niveau. Planlovens § 13 er den primære bestemmelse, der direkte hjemler myndighedens ret til at lave lokalplaner, herunder at bestemme anvendelse, udstykning, bebyggelse m.m. i et konkret område. Byrådet (myndigheden) har igangsat planlægningen for udvidelsen af sommerhusområdet. Herunder også bestemmelsen om at de to nye udstykninger skal	Teknik og Miljø vurderer, at bemærkningerne ikke medfører ændringer i planforslagene.

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
	grunde/medlemmer af grundejerforeningen, og ikke som skrevet i Lokalplanens redegørelse 94. Borgeren gør indsigelse mod at grundene kun er på mindst 1500 m², og at området vil miste sit skovpræg, og at naturoplevelsen ødelægges. Høringssvar I er identisk med høringssvar H.	optages som medlemmer af den eksisterende Grundejerforeningen (Lokalplansforslag 445 - §11,1). Betingelser for optagelse og medlemskab afgøres alene i forhold til grundejerforeningens vedtægter, som skal godkendes af kommunen jf. §11.7. Det er Administrationens vurdering, at ejendomsretten ikke krænkes. Det er korrekt, at der er 102 grunde/medlemmer af grundejerforeningen, og ikke 94, som fremgår af redegørelsen. Dette korrigeres redaktionelt. Teknik og Miljø beklager fejlen. Omkring grundstørrelse – Se bemærkninger til høringssvar C. Da grundene udstykkes på min. 1500 m² og må bebygges med 150 m² uanset størrelse vurderer, Teknik og Miljø, at oplevelsen af "små huse på store grunde" stadig gør sig gældende. Dertil skal den enkelte grund beplantes på min. 1/3, hvilket samlet set vurderes at være tilstrækkeligt til at fastholde områdets karakter af skov i fuldt udvokset stand. Dette er i øvrigt i tråd med det eksisterende sommerhusområdes bestemmelser i Lokalplan nr. 66. Det er, dertil Teknik og Miljø's vurdering, at naturoplevelsen ikke ødelægges, hvilket vi vurderer understøttes af miljøvurderings konklusioner. Omkring høringssvar I. Se ovenstående bemærkninger.	
J	Borgeren er på linje med høringssvar G, H, I i forhold til krænkelse af ejendomsretten. Borgeren mener ikke at Hedevej skal forlænges, men at delområde 2 skal tilgås fra Kolpensig.	Se bemærkninger for høringssvar G, H og I. Se bemærkninger for høringssvar F.	Teknik og Miljø vurderer, at bemærkningerne ikke medfører ændringer i planforslagene.

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
K	Borgeren mener, at grundstørrelserne er i for små. Rekreativt areal ved delområde 3 (2000 m²) er for lille i forhold til de ca. 6 ha, som udvidelsen dækker over. Borgeren, mener, at miljørapporten påpeger en mulig påvirkning af Heden i delområde 2. Hele området eller minimum det halve bør udlægges til rekreativt område, og har svært ved at se, hvor forlængelsen af Hedevej skal etableres. Borgeren har bekymringer omkring, at udvidelsen vil forstyrre det rige dyreliv, og håber, at kommunen tager ansvar i forhold til sårbar natur og dyrearter, herunder mener borgeren, at der er set Odder i søen.	Se bemærkninger til høringssvar C. Byrådet har godkendt størrelsen på det rekreative område ved Heden. Det vurderes i miljøvurderingen at planforslagene ikke vil have en effekt på den beskyttede natur i området. Den beskyttede hede, der grænser op til delområde 2, vurderes ikke at blive påvirket, da der i planerne er fastsat lav bebyggelse, og der laves en grøn bremme mellem tilkørselsvejen og heden. Det vurderes, at planforslagene potentielt kan have en positiv effekt på den beskyttede natur, da tilførslen af næring fra de dyrkede marker mindskes. Miljørapporten konkluderer: Odderen er udpræget tilknyttet vand med fisk. Den findes i såvel stillestående som rindende vand og både i saltvand og ferskvand, især søer og moser med store rørskovsområder. For at odderne kan trives i levedygtige bestande, skal der være våde naturområder med et højt naturindhold (Søgaard & Asferg, 2007). Det lille vandløb og den lille sø nær planområdet vurderes ikke at være egnet levested for odder, da de ikke er forbundet til nogle større vandløb eller naturområder. Dermed vil odder ikke kunne blive påvirket af planerne.	Teknik og Miljø vurderer, at bemærkningerne ikke medfører ændringer i planforslagene.
L	Borgeren gør opmærksom på, at vi skal passe på dyrene i området, hvilket de vilde haver, samt det, at hver grund er beplantet på mindst 1/3 af grundens areal, er medvirkende til dette. Borgeren mener, at grundene skal være mindst 3000 m² og at der bør være nogle betingelser i forhold til medlemskab af grundejerforeningen, og at flere sommerhuse vil slide mere på det rekreative areal "Floddalen".	Teknik og Miljø har ingen intentioner om ikke at passe på naturen hvilket miljøvurderingen også understøtter ikke tilfældet. Omkring grundstørrelser – se bemærkninger til høringssvar C. Omkring krænket ejendomsret – se bemærkninger til høringssvar G, H og I.	Teknik og Miljø vurderer, at bemærkningerne ikke medfører ændringer i planforslagene.

Nr.	Resumé	Bemærkning Teknik og Miljø	Vurdering/anbefaling
	Borgeren mener også, at deres ejendomsret bliver krænket, og at de nye udstykninger skal bidrage med mere fællesareal. Borgeren foreslår, at man får adgang til delområde 2 via Kolpensig og ikke via en forlængelse af Hedevej. Borgeren sætter spørgsmål til parkering og mere støj pga. øget trafik, der forstyrrer roen i området. Hvad sker der med den oprindelige hensigt om at etablere et sommerhusområdet, hvor der er fred og ro og unik natur. Borgeren mener, at, byggeprocessen vil skræmme nogle af dyrene væk, og at der ikke kan ligge så mange sommerhuse ved delområde 1. Små matrikler giver flere sommerhuse og mere uro. Borgeren spørger ind til regler for udlejning. Borgeren håber, at høringssvaret bliver taget alvorligt, og at der skal være ens regler for nye og gamle grundejere. Naturen ligger borgeren meget på sinde.	Omkring vejadgang – se bemærkninger til høringssvar F. Parkering skal ske på egen grund. En udvidelse af husområdet vil skabe mere trafik på Hedevej. Teknik og Miljø vurderer, at dette vil være af ubetydelig karakter i forhold til både mennesker og dyr. Byrådet har besluttet at der skal planlægges for en udvidelse af sommerhusområdet. Aktiviteter, som planerne medfører, herunder anlægsaktiviteter, vil naturligvis skabe en vis uro i den periode, hvor disse aktiviteter foregår. Det kan ikke undgås. Da dette drejer sig om en ikke permanent aktivitet, vurderer, Teknik og Miljø, at denne øgede aktivitet vil være acceptabel i en tidsbegrænset periode. Teknik og Miljø henviser til sommerhusloven omkring udlejning. Alle høringssvar offentliggøres og vurderes individuelt for relevans for planforslagene og en evt. revision af disse på baggrund af indsendte høringssvar. Bestemmelser i forslag til Lokalplan nr. 445 og forslag til Kommuneplantillæg lægger sig op af bestemmelserne for Lokalplan nr. 66. Grundejerforeningens vedtægter gælder både for nye og gamle medlemmer. Naturen ligger også Teknik og Miljø meget på sinde, og følger Byrådets beslutninger.	