

Kommuneplantillæg nr. 6

Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037

Teknisk anlæg, Bredgade, Nørre Snede

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. 6
Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037
Teknisk anlæg, Bredgade, Nørre Snede

Udarbejdet af

Ikast-Brande Kommune,
Plan og Udvikling

Henvendelse

E-post: teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

Ikast-Brande Kommune
Plan og Udvikling
Sjællandsgade 6
7430 Ikast
Tlf.: 99 60 33 50

Ansvarlig medarbejder

Navn: Marie Lyster Nielsen
Direkte tlf.: 99 60 33 08
E-mail: maniels@ikast-brande.dk



Ikast-Brande
Kommune

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	4
Lokalplanlægning	5
Forhold til Ikast-Brande kommuneplan 2025-2037	5
Eksisterende rammer	6
Retningslinjer	6
Natura 2000	10
Bilag IV	10
Råstofplan 2020	11
Spildevandsplan 2023 - 2034	11
Fordebat	11
Miljøvurdering	11
Retsvirkninger	12
Rammer for lokalplanlægningen	13
Rammeområder på kort	14
Retningslinjer på kort	15
Praktiske oplysninger	17

Bilag

Supplerende grundvandsredegørelse	18
--	-----------

Kommuneplantillæg nr. 6

Teknisk anlæg, Bredgade, Nørre Snede

Redegørelse

Formålet med tillæg nr. 6 til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 er at ændre plangrundlaget for et ubebygget areal ved Bredgade/Omfartsvejen i det nordlige Nørre Snede. Ændringen skal gøre det muligt at etablere et tankanlæg med vaskehal og el-ladestandere.

Tillægget er udarbejdet på baggrund af byrådets ønske om at rammelægge i kommuneplanen og forbedre offentlighedens adgang til tankanlæg, vaskehal og ladestationer i området.

Området omfatter en del af matr. nr. 4cu, Nr. Snede By, Nr. Snede.



Områdets placering i byen.



Afgrænsning af nyt rammeområde i tillægget. Luftfoto foråret 2024.

Det nye planområde er ca. 0,5 ha stort og ligger i direkte tilknytning til den eksisterende byzone i Nørre Snede by og grænser op til et eksisterende rammelagte arealer til boliger- og erhvervsformål. Planområdet ligger i landzone, men bliver overført til byzone med vedtagelsen af en lokalplan.

Planområdet afgrænses af Omfartsvejen mod nord, Bredgade mod sydøst, rundkørslen mod øst samt boliger på Teglværksvej og Bredgade mod vest. Området har tidligere været benyttet som rekreativt areal for en af boligerne på Teglværksvej, og er tilplantet med unge grantræer. Området er relativt fladt, med et jævnt fald på ~2 meter mod Omfartsvejen og rundkørslen mod nord og nordøst. Arealet ligger ~2 m lavere end boligerne mod vest og i niveau med Bredgade, mens omfartsvejen ligger ~2-3 m lavere. Skråningen ned mod Omfartsvejen, lige uden for lokalplanområdet er let beplantet med løvtræer.

Med en placering ved Bredgade i umiddelbar nærhed af Omfartsvejen kan anlægget betjene borgere lokalt i byen samt trafikanter og pendlere som kører via Nørre Snede.

Da området ikke er omfattet af rammebestemmelser i kommuneplanen, skal det eksisterende plangrundlag ændres.

Lokalplanlægning

Parallelt med forslag til kommuneplantillæg nr. 6 fremlægges der et forslag til lokalplan nr. 468, hvor der er redegjort nærmere for udstykning, vandhåndtering, støj samt placering og udformning af ny bebyggelse og anlæg.

I forbindelse med lokalplanlægningen er der foretaget støjundersøgelser, så det sikres at anlægget ikke påvirker omkringliggende boliger med støj over tilladte grænseværdier. Derudover er der redegjort for vandhåndtering og lokalplanen sikre, at overfladevand håndteres uden fare for grundvandet.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 6 til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 sendes i offentlig høring sideløbende med forslag til lokalplan nr. 468.

Forhold til Ikast-Brande kommuneplan 2025-2037

Arealet er ikke rammelagt i Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037. Med tillæg nr. 6 til kommuneplanen rammelægges arealet, og der gives mulighed for at anvende området til tekniske anlæg, herunder tankanlæg, vaskehal og elledestanderstation.

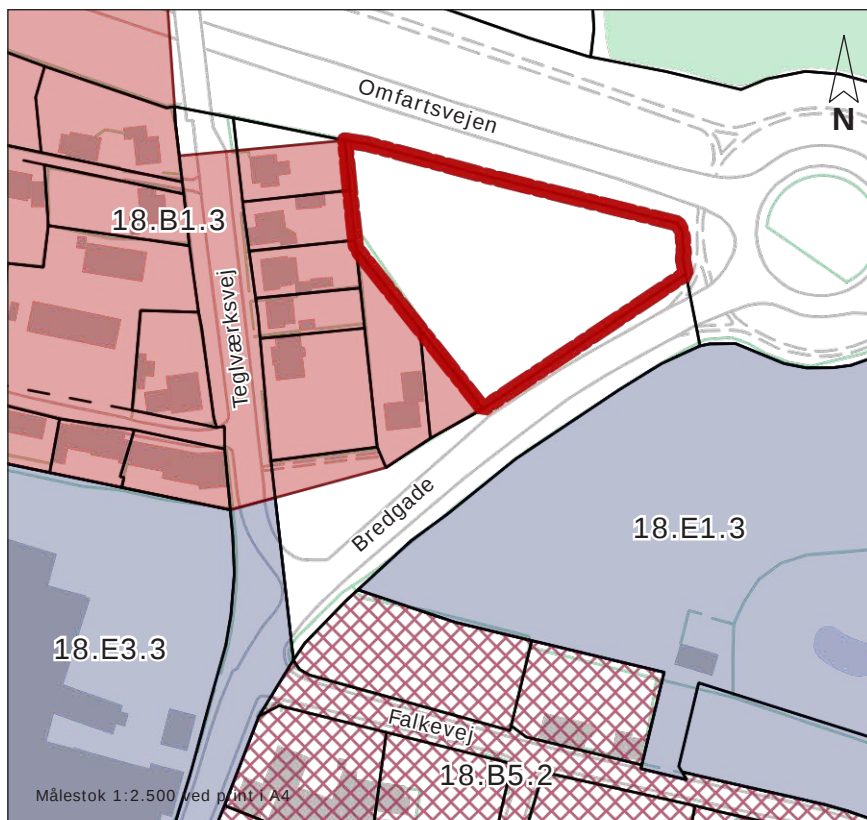
Planområdet er ikke udlagt i Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 som byvækstareal. Med kommuneplantillægget bliver der derfor udlagt et nyt byvækstareal på ca. 0,5 ha, som kan overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Med tillægget udlægges ét nyt rammeområde nr. 18.T1.3 og der revideres i retningslinjen for særligt værdifulde landbrugsområder. Derudover udlægges en nye udpegning i retningslinjer for byvækstarealer .

Bestemmelserne for det nye rammeområde fremgår af side 13. Afgrænsningen af rammeområdet fremgår af kortet på side 14. Reviderede retningslinjer fremgår af kort på side 15 og 16.

Eksisterende rammer

Med vedtagelse af dette tillæg bliver der ikke ændret i eksisterende rammer.



Kommuneplanrammer (vedtaget)	
	Teknisk anlæg
	Område til offentlig formål
	Sommerhusområde
	Rekreativt område
	Centerområde
	Erhvervsområde
	Blandet bolig og erhverv
	Boligområde

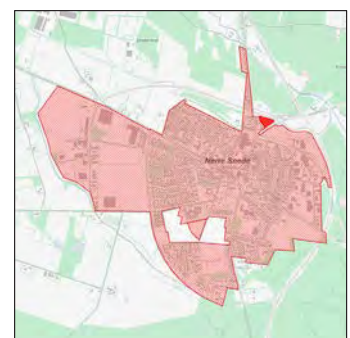
Kortet viser de eksisterende rammer i Kommuneplan 2025-2037. Planområdet er markeret med rød.

Retningslinjer

Byvækstarealer i byzoner

Det nye område til tekniske anlæg er ikke omfattet af retningslinjen for byvækstarealer i Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037. I overensstemmelse med Planlovens §11 a, stk. 1 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for udlægning af arealer til byzoner. Derfor revideres retningslinjen for byvækstarealer i byzoner, og det nye rammeområde udpeges som byudviklingsområde i landzone, der kan overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Ikast-Brande Kommune har vurderet at tankanlægget kan sidestilles med et teknisk anlæg. På baggrund af forudgående dialog med Plan- og Landdistriktsstyrelsen i juni 2024 er udlægget ikke omfattet af redogørelsekrav for byvækst, som ved planlægning for boliger eller erhverv. Arealudlægget medtages ikke i rummelighedsopgørelser.



Kortet viser byzone i Nørre Snede. Byvækstarealet er markeret med rød.

Jordbrugsinteresser

Rammeområderne er omfattet af retningslinjer i Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 for særligt værdifulde landbrugsområder.

De områder, der er udpeget til særlig værdifulde landbrugsområder, skal som hovedregel anvendes til jordbrugsformål. Udlæg af særligt værdifulde landbrugsområder til anden anvendelse end dyrknings- eller naturformål skal begrænses til et minimum.

Planområdet ligger bynært og anvendes til rekreativt areal for tilstødende bolig. Grundet eksisterende vejanlæg er arealet afskåret fra omkringliggende jordbrugsarealer. Ikast-Brande Kommune vurderer derfor, at arealet ikke tjener et formål som landbrugsareal.

Med tillægget reduceres det særligt værdifulde landbrugsområde for det nye rammeområde nr. 18.T1.3. Reduktionen af det særligt værdifulde landbrugsområde fremgår af kort på side xx.

Der er ikke landbrugspligt på arealet.

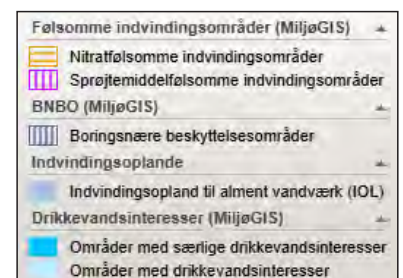
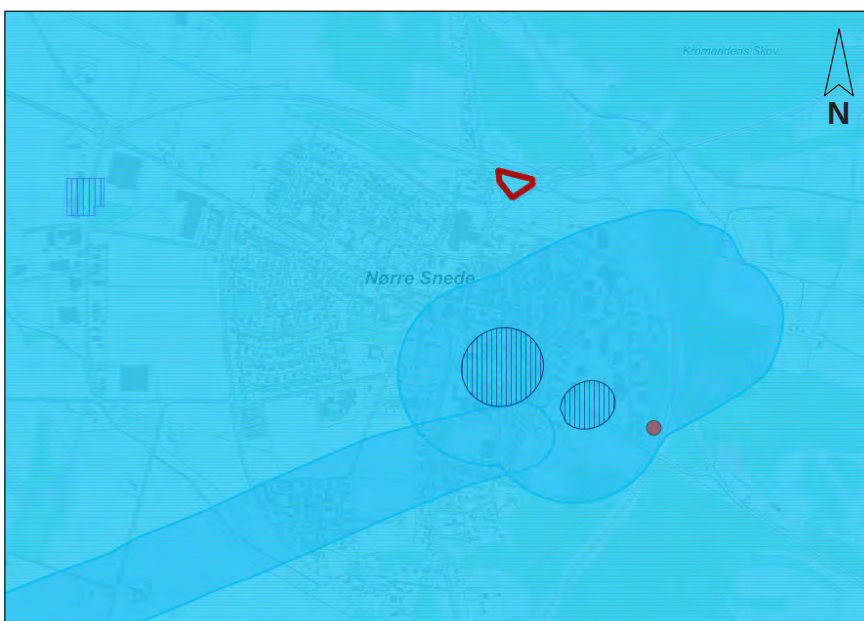
Grundvand

Planområdet ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og er også er udpeget som nitratfølsomt indvindingsområde (NFI) og indsatsområde (IO). Området ligger uden for sprøjtemiddelfølsomt indvindingsområde (SFI), indvindingsopland til alment vandværk (IOL) og boringsnært beskyttelsesområde (BNBO). Det nærmeste indvindingsopland ligger ca. 200 m syd for planområdet. Der er ingen boringer inden for planområdet.

Grundvands- og drikkevandsinteresserne i området er omfattet af retningslinjer i Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037. 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.



Kortet viser særligt værdifulde landbrugsområder omkring Nørre Snede. Planområdet er markeret med sort.



Kortet viser grundvandsforholdene i området omkring Nørre Snede. Planområdet er markeret med rød.

De nationale interesser i kommuneplanlægningen i forhold til grundvandsressourcer varetages i overensstemmelse med:

- Bekendtgørelse nr. 1697 af 21/12/2016 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. bekendtgørelsens § 2 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.

Hvis kommunen indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) eller indvindingsoplande ønsker at udlægge nye arealer til erhvervsformål eller ønsker at ændre arealanvendelsen af eksisterende kommuneplanlagte arealer, der udgør en fare for forurening af grundvandet, skal kommunen udarbejde en grundvandsredegørelse jf. § 3 i bekendtgørelsen.

Dette kommuneplantillæg ændrer de eksisterende anvendelsesmuligheder fra et ubebygget areal til plantet med nåletræer til område til tekniske anlæg i miljøklasse 1-3. I rammebestemmelserne fremgår, at der ikke må etableres grundvandstruende aktiviteter inden for området. Såfremt der etableres virksomheder eller anlæg med grundvandstruende aktiviteter, skal der laves tiltag som sikrer at det ikke medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

De ændringer, der bliver foretaget i kommuneplantillægget, giver mulighed for en arealanvendelse, som fremgår på vejledningens liste i bilag 1. Tankanlæg fremgår fra bilag 1 som Benzinstationer og større nedgravede tanke og rørledninger med olie. Anlæggene er godkendelsespligtige.

Grundvandsredegørelse

Det nye arealudlæg inden for planområdet indgår ikke i kommunens samlede grundvandsredegørelse fra 2025, som omfatter hele kommunens OSD og indvindingsoplande. Tillæggets redegørelse udbygges derfor med en redegørelse for grundvandshensynet for det aktuelle arealudlæg i en supplerende grundvandsredegørelse. Redegørelsen supplerer desuden kommunes samlede grundvandsredegørelse (2025). Redegørelsen fremgår af et selvstændigt bilag til kommuneplantillæg nr. 6.

Redegørelseskravene, som fremgår af bekendtgørelsen om krav til kommuneplanlægning inden for OSD og indvindingsoplande, gælder også den supplerende grundvandsredegørelse.

Den supplerende grundvandsredegørelse skal 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.

Af den supplerende grundvandsredegørelse fremgår, at de geologiske oplysninger i arealudlægget er sparsomme. Ud fra jordbundskort forventes de øverste jordlag at bestå af grovsandet jord til grov lerblandet sandjord. Ud fra en nærliggende boring kan det bekræftes, at der træffes sand i de øverste meter af jordbunden. En undersøgelse baseret på tilgængelig viden om grundvandsforholdene inden for det planlagte arealudlæg har vist, at området er sårbart over for forurening. Dette skyldes et ringe beskyttende dæklag. Sårbarheden af grundvandsmagasinerne inden for arealudlægget nødvendiggør derfor tiltag, der sikrer området mod forurening af grundvandet.

Da tankanlæg udgør en potentielt forurenende vil der derfor blive stillet vilkår om foranstaltninger som sikrer, at der ikke sker en forurening, der udgør en væsentlig risiko for af grundvandsinteresserne i området. Der er kendskab til den konkrete virksomheder, som placeres inden for planområdet, og den fremtidige drift og indretning kendes derfor. Derfor opstilles i den supplerende grundvandsredegørelse følgende forslag til forureningsbegrænsende foranstaltninger, som skal indarbejdes i lokalplanlægningen:

- Oplag af mobile stoffer må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealerne, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet.
- Oplagsarealer og tankegård skal have kant og mulighed for opsamling.
- Tankanlæg, påfyldningsplads og vaskehal skal tilsluttes spildevandsselskabets system.
- Forurennet regnvand skal afledes via spildevandsselskabets system.

Målet med de nævnte afværgetiltag er at forebygge faren for forurening af grundvandet.

I rammebestemmelserne for området fremgår det, at der inden for arealudlægget ikke må placeres virksomheder og anlæg med grundvandstruende aktiviteter. Dette dækker over to ting; 1) at virksomheden/anlægget i sig selv ikke er grundvandstruende, eller 2) at der etableres afværgetiltag, som gør, at virksomheden/anlægget kan forebygge faren for forurening af grundvandet. Der stilles derfor krav til, at det i lokalplanlægningen skal sikres, at der etableres forureningsbegrænsende foranstaltninger som hindrer forurening af grundvandet samt at der ikke sker nedsivning af overfladevand inden for rammeområdet.

Med ovenstående foranstaltninger og krav, vurderer Ikast-Brande Kommune, at etableringen af et tankanlæg inden for planområdet ikke vil udgøre en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Forhold til anden planlægning

Natura 2000

Planområdet ligger uden for Natura 2000-områder. De nærmest beliggende Natura 2000-områder er:

- Habitatområde nr. 235 "Holtum Ådal, øvre del" ca. 2,5 km vest for planområdet.
- Habitatområde nr. 49 "Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov" og fuglebeskyttelsesområde nr. 34 "Skovområde syd for Silkeborg" ca. 2,6 km. nord for planområdet

På grund af afstanden til de nærmest beliggende Natura 2000-områder er det vurderet, at planændringerne ikke vil påvirke naturtyper, planter og dyr, der indgår i udpegningsgrundlagene for Natura 2000-områder.

Habitatområderne har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med planområdet. Ikast-Brande Kommune vurderer derfor, at projektet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil kunne påvirke Natura 2000-områder, og ikke vil være en hindring for, at målsætningerne for Natura 2000-områders tilstande nås og oprettholdes.

Bilag IV

I bilag IV til Habitatdirektivet fra 1992 fremgår en række dyre- og plantearter, som er strengt beskyttede, uanset om de forekommer inden for eller uden for et af de udpegede Natura 2000-områder.

På den baggrund må der eksempelvis ikke gives tilladelse til aktiviteter, der kan beskadige eller ødelægge de pågældende dyrearters yngle- og rasteområder. Arter af flagermus, Odder, Markfirben, Stor Vandsalamander og Spidssnudet Frø findes i området.

Arealet hvor tankanlægget placeres ligger imellem to veje og er beplantet med oversagligt yngre grantræer. Der er to "vandhuller" på arealet som begge er etableret med plastik i bunden og er ca. 30 cm dybe. Begge indeholdt andemad og den ene også lidt sødgræs, men var derud over var de uden naturindhold, og med døde pileplade i bunden. De vurderes ikke at være egnet yngle- eller rasteområde for padder pga. udformning, placering og indhold.

Arealet vurderes ikke at være egnet yngle- eller rasteområde for de øvrige bilag IV-arter pga. arealets placering imellem to veje, væk fra vandløb eller rigtige søer, beplantningen med grantræer og da arealet ikke indeholder større træer.

Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

- at der i forbindelse med projektets gennemførelse ikke vil ske ændringer i arealanvendelsen, som vil være væsentlige for bilag IV-arters trivsel

- at realiseringen af lokalplanen samlet set ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i EF-habitatdirektivets bilag IV, litra a), samt ikke vil medføre ødelæggelse af livsstadier af de plantearter, som er optaget i EF-habitatdirektivets bilag IV, litra b).

Råstofplan 2020

I Råstofplan 2020 for Region Midtjylland er der ikke udlagt råstofgraveområder eller råstofinteresseområder inden for eller umiddelbart i nærheden af planområdet.

Spildevandsplan 2023 - 2034

Planområdet er ikke omfattet af eksisterende eller planlagte kloakoplande i Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan 2023-2034. Der skal laves et tillæg til Spildevandsplanen og området skal seperatkloakeres.

Der er i Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan 2023-2034 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.

I forbindelse med lokalplanlægningen er der redegjort og vandhåndtering og der stilles krav til håndtering af overfladevand, så det sikres at der ikke sker fourening af grundvandet.

Fordebat

Der har været indkaldt forslag og idéer til planlægningen i en forudgående offentlig høring om ændring kommuneplanen fra den 15. maj 2025 til og med den 1. juni 2025.

Der indkom ingen høringssvar i høringsperioden.

Miljøvurdering

Forslaget til tillæg nr. 6 er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. lovbekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023. Loven har til formål at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til integration af miljøhensyn under udarbejdelse af planer og programmer og ved tilladelse til projekter med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling.

Ifølge miljøvurderingsloven skal der som udgangspunkt gennemføres en miljøvurdering af planer, hvis de udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2. Det tekniske anlæg er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, nr. 6c (tankanlæg) og 11c (vaskehal). Planforslaget er derfor screenet i

henhold til miljøvurderingslovens § 8, stk. 2 med det resultat, at det ikke skal miljøvurderes. Afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget er truffet på baggrund af screening af miljøfaktorer i overensstemmelse med det brede miljøbegreb i miljøvurderingsbekendtgørelsen. Denne screening udleveres efter anmodning.

Den ændrede arealanvendelse vurderes ikke at få væsentlige indvirkninger på miljøet. Ud fra en samlet vurdering af projektet og de påvirkninger en planlægning af planområdet til tekniske anlæg, herunder tankanlæg, el-ladestander og vaskehaller med tilhørende forvaskepladser, vil medføre, vurderes det, at planerne ikke skal miljøvurderes, da planlægningen muliggør et projekt, som ikke forventes at belaste miljøet væsentligt mere end den nuværende anvendelse. Afgørelsen efter miljøvurderingslovens § 10 er offentliggjort samtidigt med offentliggørelsen af forslag til planen/planerne efter reglerne fastsat i Planloven.

Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på at der i lokalplanlægningen skal stilles krav om etablering af afværgeforanstaltninger til grundvandsbeskyttelse, da planområdet ligger inden for OSD, NFI og IO. Derudover skal det lokalplanlægningen sikres afværgeforanstaltninger for støjpåvirkning af boligområdet vest for planområdet, gennem bl.a. styring af bebyggelsen med byggefelt, krav om støjafskærmning og anden afskærmning og mulighed for yderligere støjafskærmning såfremt boligområdet eftervises støjpåvirkning ud over de vejledende støjgrænser fra Miljøstyrelsen.

Retsvirkninger

Forslag til tillæg nr. 6 til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 offentliggøres i henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 572 af 29/05/2024).

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. 18.T1.3

Teknisk anlæg, Bredgade, Nørre Snede

Fremtidig anvendelse:

Generel anvendelse:

Tekniske anlæg (81)

Specifik anvendelse:

Tekniske anlæg (8100)

Zonestatus:

Nuværende:

Landzone

Fremtidig:

Byzone

Maks. bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10 %

Maks. bygningshøjde:

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

Min. miljøklasse:

1

Maks. miljøklasse:

3

Notat om områdets anvendelse:

Rammeområdet må anvendes til tekniske anlæg som tankanlæg, vaskehal og elladestation med dertilhørende tekniske installationer og anlæg, samt tekniske anlæg til f.eks. regnvandshåndtering.

Der må ikke etableres grundvandstruende virksomheder, anlæg eller aktiviteter inden for rammeområdet.

Notat om bebyggelsens omfang og udformning:

Tekniske installationer (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maksimal bygningshøjde.

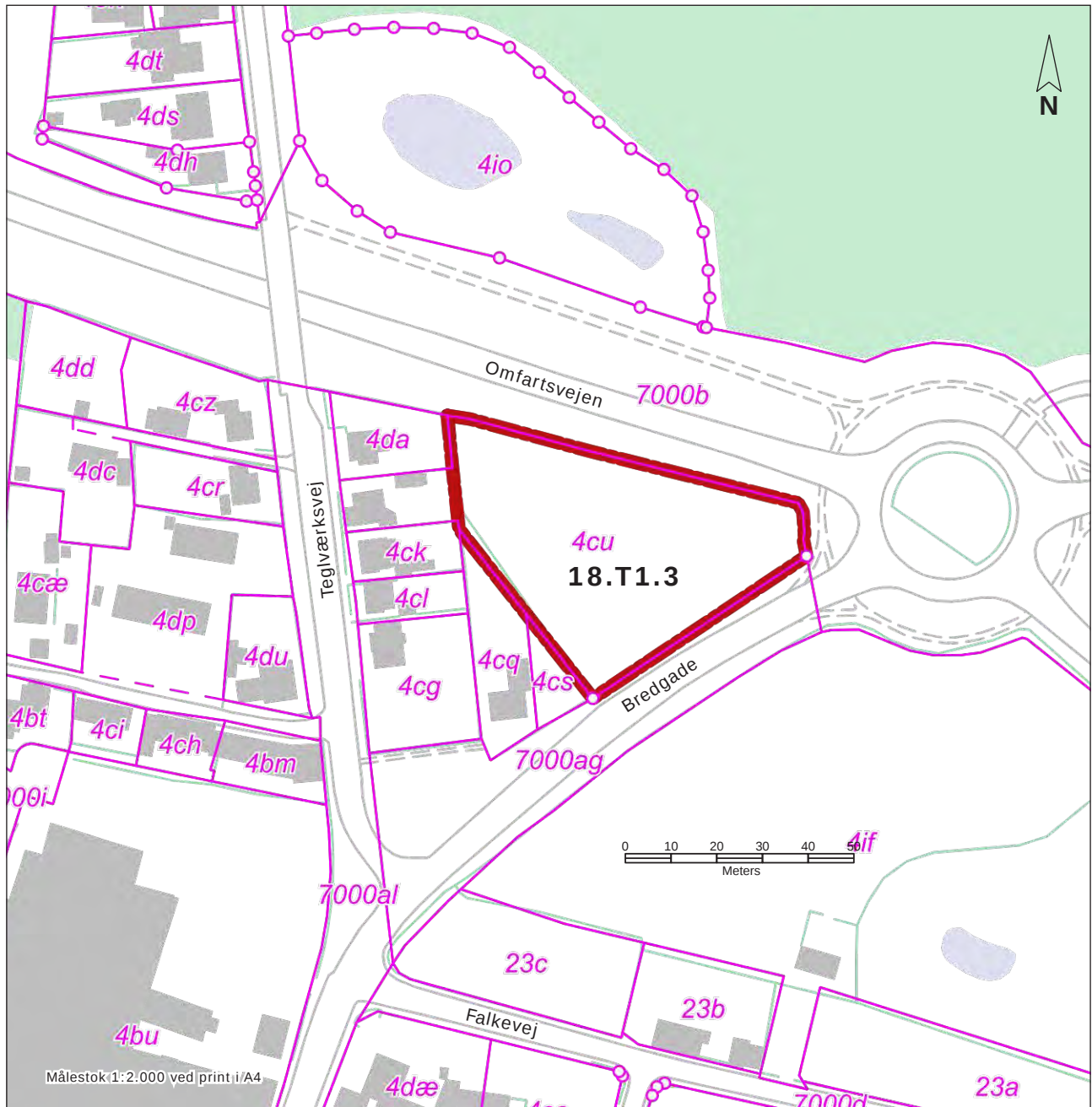
Notat om miljøforhold:

Det skal i lokalplanlægningen sikres, at der etableres forureningsbegrænsende foranstaltninger som hindrer forurening af grundvandet samt at der ikke sker nedsivning af overfladevand fra tankanlæg og vaskehal.

Notat om infrastruktur:

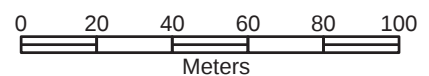
Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og besøgende.

Rammeområder på kort Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037

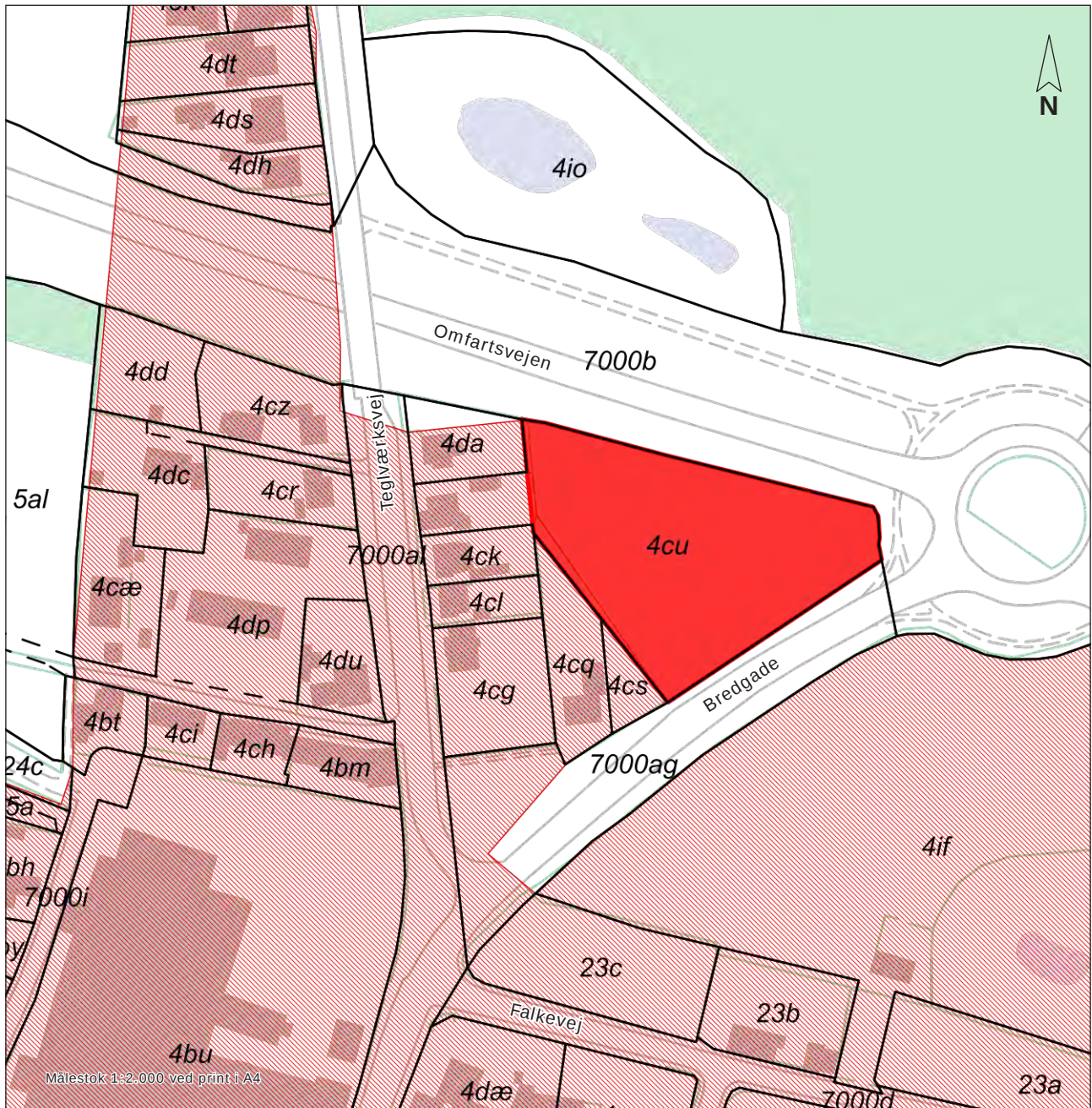


Signaturforklaring

- Afgrænsning af nyt rammeområde
- Matrikelskel
- Optaget vej

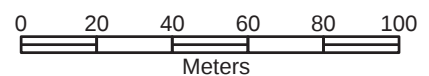


Retningslinjer på kort Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037

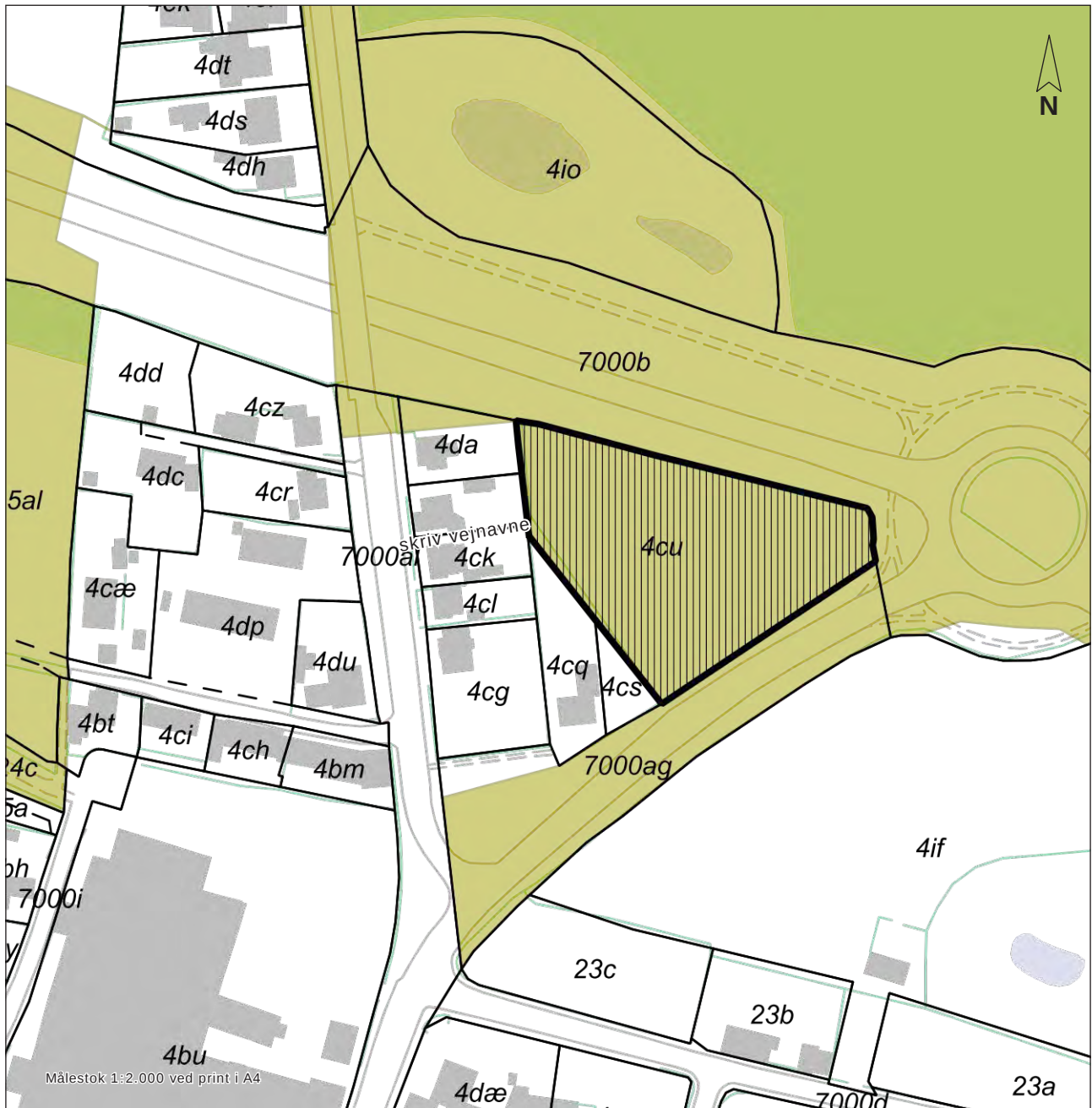


Signaturforklaring

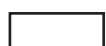
- Udlæg af nyt byvækstareal til byzone
- Eksisterende byzone
- Matrikelskel

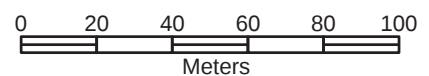


Retningslinjer på kort Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037



Signaturforklaring

-  Reduktion af særligt værdifulde landbrugsområder
-  Særligt værdifulde landbrugsområder
-  Matrikelskel



Praktiske oplysninger

- om planprocessen



Høringsperiode

Ikast-Brande Byråd har den 6. oktober 2025 godkendt at offentliggøre et forslag til kommuneplantillæg nr. 6 for Teknisk anlæg, Bredgade, Nørre Snede.

Høringsperioden løber fra den 9. oktober og frem til og med den 4. december 2025.



Høringssvar

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
Plan og Udvikling
Sjællandsgade 6
7430 Ikast



www.ikast-brande.dk

På kommunens hjemmeside: www.ikast-brande.dk/offentliggørelser kan du se og downloade planforslaget i høringsperioden. 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 3308.

Supplerende grundvandsredegørelse

Ikast-Brande Kommune, 26. august 2025

Tankanlæg ved Bredgade nord, Nørre Snede



Indhold

Indledning	1
Område og projektbeskrivelse	2
Grundvandsforhold og risikovurdering	3
Forhold til anden planlægning.....	4
Planlægningsmæssig vurdering af placering.....	5
Afværgeforanstaltninger og tekniske tiltag	5
Sammenfatning	5

Indledning

Denne supplerende grundvandsredegørelse er udarbejdet i forbindelse med Ikast-Brande Kommunes udlæg af et nyt tankanlæg. Området er ikke rammelagt i den gældende kommuneplan 2025-2037, og det er derfor nødvendigt at udarbejde et tillæg til kommuneplanen, der muliggør denne ændrede arealanvendelse. Det planlagte område til tekniske anlæg ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), og planforslaget er derfor omfattet af § 2 i "Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse"¹.

En kommune skal gennem kommuneplanlægningen som udgangspunkt friholde områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande uden for disse for arealanvendelse, som kan medføre en væsentlig 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 fare 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.

Planforslagets redegørelse udbygges derfor med en redegørelse for grundvandshensynet for det aktuelle arealudlæg i en supplerende grundvandsredegørelse.

Ikast-Brande Kommune har lavet en grundvandsredegørelse, som redegør for grundvandsinteresserne i den samlede kommune. Grundvandsredegørelsen er vedtaget i oktober 2025. Den eksisterende grundvandsredegørelse er generel for hele kommunen og udgør en del af det faglige baggrundsmateriale for kommuneplanlægningen i forhold til at sikre grundvandet.

Denne redegørelse supplerer forslag til kommuneplantillæg nr. 6 til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037. Denne grundvandsredegørelse supplerer Ikast-Brande Kommunes samlede grundvandsredegørelse fra 2025.

Kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser

For at beskytte det grundvand, der bliver brugt til drikkevand, har Miljøstyrelsen udpeget de områder, hvor det er nødvendigt med en ekstraordinær indsats for at beskytte drikkevandsressourcerne. Miljø- og Fødevareministeriets "Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse" skriver:

"I kommunens planlægning, der omfatter virksomhedstyper, der sædvanligvis har oplag af, anvender eller frembringer forurenende stoffer eller stofgrupper, der er mobile i forhold til grundvandet, jf. bekendtgørelsens § 2 stk.1, skal kommunen konkret vurdere arealanvendelse på baggrund af ønskerne til planlægning med udgangspunkt i virksomhedslisten for arealanvendelse, der udgør en fare for forurening af grundvandet, i bilag 1. Listen er ikke udtømmende."

Tankanlæg fremgår fra bilag 1 som Benzinstationer og større nedgravede tanke og rørledninger med olie. Anlæggene er godkendelsespligtige.

¹ BEK nr. 1697 af 21/12/2016

Område og projektbeskrivelse

Formålet med kommuneplantillæg nr. 6 er, at muliggøre etableringen af en tankanlæg på matrikel 4cu, Nr. Snede By, Nr. Snede. Området er et 5.545 m² stort areal der afgrænses af Omfartsvejen mod nord, Bredgade mod syd, rundkørslen mod øst samt boliger på Teglværksvej og Bredgade mod vest. Den nuværende arealanvendelse benyttes som rekreativt areal til en bolig og arealet er tilplantet med små grantræer (Figur 1).

Planlægningen skal muliggøre aktiviteter der omfatter et ubemandet tankanlæg med tilhørende vaskehal samt ladestandere til el-biler (Figur 2).



Figur 1. Placering og afgrænsning af planområde for tankanlæg ved Bredgade nord, Nørre Snede. Ortofoto 2024.

Grundvandsforhold og risikovurdering

Hele arealudlægget ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), som også er udpeget som nitrutfølsomt indvindingsområde (NFI) og indsatsområde (IO). Arealudlægget ligger uden for sprøjtemiddelfølsomt indvindingsområde (SFI), indvindingsopland til alment vandværk (IOL) og borningsnært beskyttelsesområde (BNBO). På Figur 2 kan ses placeringen af de udpegede drikkevandsinteresser i forhold til det planlagte arealudlæg.

Det nærmeste indvindingsopland ligger ca. 200 m syd for planområdet og tilhører Nørre-Snede Vandværk's kildeplads. Vandværket har en indvindingstilladelse på 170.000 m³/år. Indvindingsboringerne DGU-nr. 96.1310, DGU-nr. 96.2011 og DGU-nr. 96.1691 befinder sig 580 – 730 m syd for området og indvinder fra Odderup Sand.

Der er i 2015 udført en kortlægning af grundvandsressourcen i "Redegørelse for Nørre Snede" af Miljøministeriet, Naturstyrelsen, som viser at der generelt inden for OSD'et omkring Nørre Snede er et ringe beskyttende dæklag af reduceret ler over Odderup Sand grundvandsmagasinet. Derfor er store dele af OSD udpeget som indsatsområde over for nitrat.

De geologiske oplysninger i arealudlægget er sparsomme. Ud fra jordbundskort forventes de øverste jordlag at bestå af grovsandet jord til grov lerblandet sandjord. Ud fra en nærliggende boring kan det bekræftes, at der træffes sand i de øverste meter af jordbunden.

Ud fra ovenstående vurderes det, at sårbarheden af grundvandsmagasinerne inden for arealudlægget er stor. Derfor bør der tages en række forbehold for at undgå en forureningstrussel af grundvandsressourcen.



Figur 2. Projektområde i forhold til udpegede drikkevandsinteresser (OSD, NFI, SFI, IO, IOL).

Forhold til anden planlægning

Eventuelt konfliktpotentialer til anden relevant planlægning bliver gennemgået i dette afsnit.

Ikast-Brande Kommunes Vandforsyningsplan 2024-2033

Ikast-Brande Kommune vedtog i oktober 2024 en samlet Vandforsyningsplan for hele Ikast-Brande Kommune. Vandforsyningsplanens 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, retningslinjer og rammeudlæg i kommuneplanen. Det planlagte arealudlæg er ikke i strid med vandforsyningsplanens retningslinjer.

Ikast-Brande Kommunes Indsatsplan

Ikast-Brande kommune har udarbejdet en Indsatsplan 2020 for grundvandsbeskyttelse. Arealudlægget ligger inden for kortlægningsområde Nørre Snede. Kortlægningen viser, at arealudlægget ligger inden for nitratfølsomt indvindingsområde, som også er udpeget som indsatsområde.

I Indsatsplan 2020 er der ikke fastlagt indsatser for det specifikke nitratfølsomme indsatsområde. Der er derfor ingen konflikt mellem den planlagte arealanvendelse og indsatsplanen.

Vandområdeplan 2021-2027

Det planlagte arealudlæg ligger inden for Vandområdedistrikt Jylland og Fyn i Vandområdeplan 2021-2027. I vandområdeplanen er der foretaget en tilstandsvurdering af grundvandsforekomsternes kvantitative og kemiske tilstand. Arealudlægget ligger inden for fire målsatte grundvandsforekomster (Tabel 1). Det generelle miljømål for grundvandsforekomsterne er god kvantitativ og god kemisk tilstand. Ifølge den aktuelle tilstandsvurdering er der målopfyldeelse for de fire grundvandsforekomster.

Typologi	Navn	Kvantitativ tilstand	Kemisk tilstand	Årsag til manglende målopfyldeelse
Regional grundvandsforekomst	DK105_dkmj_1079_ks	God	God	-
Regional grundvandsforekomst	DK108_dkmj_1065_ps	God	God	-
Dyb grundvandsforekomst	DK108_dkmj_1012_ps	God	God	-
Dyb grundvandsforekomst	DK108_dkmj_1024_ps	God	God	-

Tabel 1. Målsatte grundvandsforekomster inden for arealudlægget.

Den nuværende arealanvendelse for arealudlægget er have til en bolig, hvor haven er tilplantet med små grantræer. Med den ændrede arealanvendelse vil der være en øget befæstelsesgrad. Lokalt vil det sandsynligvis betyde en lidt lavere grundvandsdannelse. Udlægning af dette specifikke areal vurderes dog ikke at have en mærkbar betydning for den samlede grundvandsdannelse inden for de målsatte grundvandsforekomster. På baggrund heraf vurderer Ikast-Brande Kommune, at det planlagte arealudlæg ikke vil medføre en ændring af den kvantitative tilstand for de målsatte grundvandsforekomster.

Der skal sikres ved lokalplanlægning og efterfølgende detailprojektering, at det planlagte arealudlæg ikke kan medføre en kemisk tilstandsændring for grundvandsforekomster i området.

Ikast-Brande Kommune vurderer ud fra ovenstående, at i anlægsfasen og driftsfasen hverken direkte eller indirekte vil påvirke målopfyldelsen for grundvandsforekomsten.

Planlægningsmæssig vurdering af placering

Der udlægges et nyt areal til tekniske anlæg i Nørre Snede, for at forbedre offentlighedens adgang til tankanlæg, vaskehal og elladestationer i området. Med en placering ved Bredgade og i umiddelbar nærhed af Omfartsvejen kan anlægget betjene borgere lokalt i byen samt trafikanter og pendlere som kører via Nørre Snede. Placeringen ligger i udkanten af byen i tilknytning til eksisterende erhvervsarealer ved Falkevej. Derved begrænses trafikbelastningen fra anlæggets brugere. Området grænser desuden kun op til få boliger ved Teglværksvej, så det kan sikres at anlægget ikke medfører støjgener.

Hele Nørre Snede by er beliggende inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomt indvindingsområde (NFI) og indsatsområde (IO), så det er ikke muligt at friholde OSD for en arealanvendelse, som kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Anlægget placeres imidlertid uden for sprøjtemiddelfølsomt indvindingsområde (SFI), indvindingsopland til alment vandværk (IOL) og boringsnært beskyttelsesområde (BNBO).

Ikast-Brande Kommune vurderer, at der ikke findes alternative placeringer i Nørre Snede uden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Da anlægget placeres inden for OSD stilles der i kommuneplantillægget krav om, at der ikke må etableres grundvandstruende aktiviteter i planområdet. I lokalplanlægningen stilles der krav til tekniske tiltag som skal sikre at anlægget ikke medfører en fare for forurening af grundvandet bl.a. krav til håndtering af overfladevand.

Afværgeforanstaltninger og tekniske tiltag

Da det planlagte tankanlæg er en type af anlæg, som fremgår i Bilag 1 i "Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse", opstilles følgende forureningsbegrænsende foranstaltninger:

- Oplag af mobile stoffer må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealerne, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet.
- Oplagsarealer og tankgård skal have kant og mulighed for opsamling.
- Tankanlæg, påfyldningsplads og vaskehal skal tilsluttes spildevandsselskabets system.
- Forurennet regnvand skal afledes via spildevandsselskabets system.

Målet med de nævnte afværgetiltag er at forebygge faren for forurening af grundvandet.

I kommuneplantillæggets rammebestemmelser for området fremgår det, at der inden for arealudlægget ikke må placeres virksomheder og anlæg med grundvandstruende aktiviteter. Dette dækker over to ting; 1) at virksomheden/anlægget i sig selv ikke er grundvandstruende, eller 2) at der etableres afværgetiltag, som gør, at virksomheden/anlægget kan forebygge faren for forurening af grundvandet.

Sammenfatning

Der er for det nye arealudlæg foretaget en konkret vurdering af risikoen for forurening af grundvandet i forbindelse med den ændrede arealanvendelse.

Ud fra den tilgængelige viden om grundvandsforholdene inden for det planlagte arealudlæg er det vurderet, at området er sårbart over for forurening. Sårbarheden af grundvandsmagasinerne inden for arealudlægget nødvendiggør derfor tiltag, der sikrer området mod forurening af grundvandet.

Da tankanlæg udgør en potentielt forurenende aktivitet, vil der derfor blive stillet vilkår om foranstaltninger som sikrer, at der ikke sker en forurening, der udgør en væsentlig risiko for af grundvandsinteresserne i området.

Med overstående foranstaltninger, vurderer Ikast-Brande Kommune, at udlægningen til ny tankanlæg ikke vil udgøre en væsentlig fare for forurening af grundvandet.