

Kommuneplantillæg nr. 3

Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037

Sommerhusområde, Jægersprisvej, Guldforhoved

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. 3
Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037
Sommerhusområde, Jægersprisvej, Bording

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: Michael Schmidt Direkte tlf.: 99 60 33 07
E-mail: michsch@ikast-brande.dk



Ikast-Brande
Kommune

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	4
Lokalplanlægning	5
Forhold til Ikast-Brande kommuneplan 2025-2037	5
Eksisterende rammer	6
Ændringer i eksisterende rammer	6
Retningslinjer	6
Forhold til anden planlægning	10
Natura 2000	10
Bilag IV	11
Landskab	12
Råstofplan 2020	12
Spildevandsplan 2023 - 2034	12
Fordebat	13
Miljøvurdering	13
Retsvirkninger	14
Rammer for lokalplanlægningen	15
Rammer for lokalplanlægningen	16
Rammeområder på kort	17
Retningslinjer på kort	18
Retningslinjer på kort	19
Praktiske oplysninger	20

Kommuneplantillæg nr. 3

Sommerhusområde, Jægersprisvej, Guldforhoved

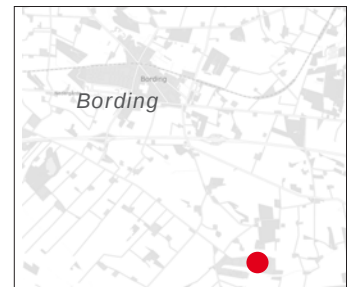
Redegørelse

Formålet med tillæg nr. 3 til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 er at ændre plangrundlaget for to områder som er beliggende 3 km syd-øst for Bording og 6 km øst for Ikast.

Ændringen skal gøre det muligt at lokalplanlægge for to selvstændige sommerhusudstyknings med åben-lav sommerhusbebyggelse, som skal indgå som en naturlig udvidelse af det eksisterende sommerhusområde ved Guldforhoved Floddal.

Tillægget er udarbejdet på baggrund af et privat initiativ fra to forskellige udviklere samt byrådets ønske om at muliggøre udlæg af to nye rammeområder i tilknytning til det allerede udlagte sommerhusområde ved Guldforhoved Floddal. Dertil udvides en eksisterende ramme udlagt til rekreativt formål.

Områderne omfatter to matrikler: Matr.nr. 2ai Guldfohoved By, Bording og en del af matr.nr. 7ai Guldforhoved By, Bording. Det samlede areal udgør ca. 6 ha.



Kommuneplantillæggets placering i området.



Afgrænsning af nyt rammeområde i tillægget.
Luftfoto foråret 2024

Udvidelsen af den eksisterende ramme til rekreativt formål udgør ca. 0,2 ha.

Planområdet er ubebygget, ligger i landzone, og vil overgå til sommerhusområde ved kommende lokalplanlægning.

Rammeområderne ligger i tilknytning til det eksisterende sommerhusområde, Guldforhoved Floddal, der udgøres af et område på ca. 46 ha jord med 94 sommerhuse. Heraf udgør ca. 12 ha det delvist omkransede fællesareal, som kaldes Flodområdet centralt beliggende. .

Det eksisterende sommerhusområde opleves landskabeligt udefra som en skov i det åbne land. Flodområdet består af et stort naturområde, som er sammensat af flere forskellige typer naturbeskyttede arealer.

Det særegne ved Guldforhoved sommerhusområde er, at det ikke ligger i umiddelbar tilknytning til større søer eller åer, som de andre sommerhusområder i kommunen.

Rammeområderne omfatter to adskilte arealer og er præget af, at områderne ligger i det åbne land med landbrugsjord mod nord, vest og delvist mod syd. Mod sydøst ligger Gludsted Plantage, som omfatter 34 km² plantage bestående af nåletræer, hede og moser.

2 km nord for planområdet ligger Herningmotorvejen.

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

Lokalplanlægning

Parallelt med forslag til kommuneplantillæg nr. 3 fremlægges et forslag til lokalplan nr. 445, hvor der redegøres nærmere for udstykning, placering og udformning af ny sommerhusbebyggelse.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 3 til Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 sendes i offentlig høring sideløbende med forslag til lokalplan nr. 445.

Forhold til Ikast-Brande kommuneplan 2025-2037

Det eksisterende sommerhusområde er rammelagt og omfattet af retningslinjer for sommerhusområder. Udvidelsen af det eksisterende sommerhusområde er ikke rammelagt i Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037. Med tillæg nr. 3 til kommuneplanen rammelægges arealet og overføres fra landzone til sommerhusområde.

Med tillægget udlægges to nye rammeområder nr. 12.S1.3 og 12.S1.4. Retningslinjen for sommerhusområder udvides svarende til rammeudlæggene. Afgrænsning af de nye rammeområder fremgår på kort side 17. Bestemmelser for de to nye rammeområder fremgår af skema side 15 og 16.

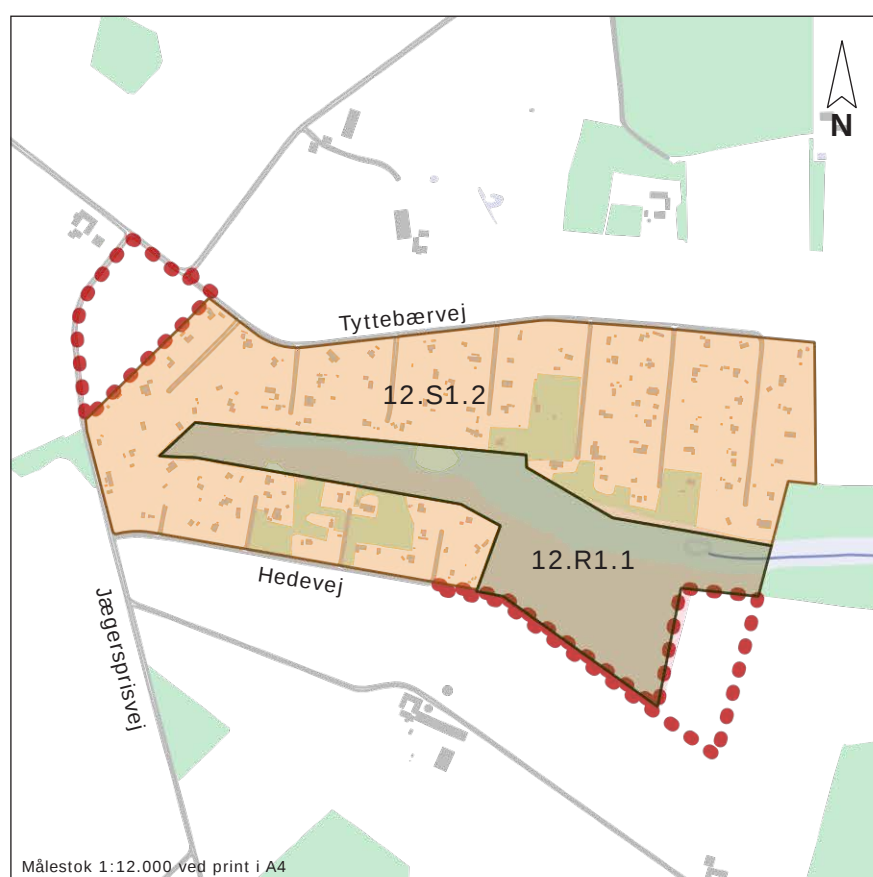
Afgrænsningen af det eksisterende rammeområde 12.R1.1 revideres. Dette rammeområdes bestemmelser fastholdes uændret.

Da rammeændringerne ikke er overensstemmelse med retningslinjer for sommerhusområder, særligt værdifulde landbrugsområder og skovrejsning skal disse revideres.

Revisionen af retningslinjer for sommerhusområder og særligt værdifulde landbrugsområder fremgår af kort side 18 og 19.

Eksisterende rammer

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



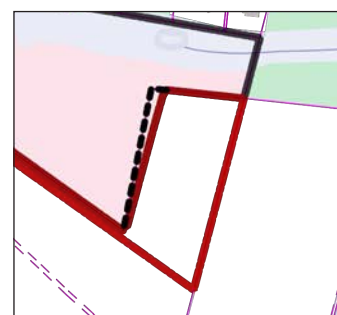
Kortet viser de eksisterende rammer. Planområderne er markeret med røde prikker.

Ændringer i eksisterende rammer

Med vedtagelse af dette tillæg bliver afgrænsningen af det eksisterende rammeområde nr. 12.R1.1 ændret. Området udvides mod øst med et kileformet areal på 0,2 ha hvorved det rekreative areal med hedeområde udvides. Rammeområdets bestemmelser ændres ikke.

Retningslinjer

Planområdet er omfattet af retningslinjer i Ikast-Brande Kommuneplan for særligt værdifuldt landbrugsområde, grundvand og drikkevandsinteresser, skovrejsning ønsket, naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, lavbundsarealer, økologiske forbindelser og grønt danmarkskort.



Kortudsnit viser den kileformede udvidelse af rammeområdet nr. 12.R1.1.

Det vurderes at den ændrede kommuneplanlægning er i overensstemmelse med retningslinjerne bortset fra ændringer i retningslinjer for særligt værdifulde landbrugsområder og skovrejsning ønsket.

Det eksisterende sommerhusområde er omfattet af retningslinjer for sommerhusområder.

Retningslinjerne gennemgås nedenfor.

Sommerhusområde

I overensstemmelser med retningslinjer for sommerhusområder i Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 kan udlæg til sommerhusområder finde sted i tilknytning til eksisterende sommerhusbebyggelse.

Udvidelsen af sommerhusområdet er dermed i overensstemmelse med retningslinjerne.

Med tillægget udvides retningslinjen svarende til de nye rammer 12.S1.3 og 12.S1.4. Udvidelsen af sommerhusområder fremgår af kort på side 18.

Jordbrugsinteresser

Det nye rammeområder 12.S1.3 og 12.S1.4 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.

Ikast-Brande Kommune har vurderet, at arealerne vest og øst for det eksisterende sommerhusområde udgør en naturlig udviklingsretning. Udpegningen som sommerhusområde er ikke forenelig med jordbrugsinteresser i området, hvorfor den eksisterende udpegning som særligt værdifuldt landbrugsområde reduceres, svarende til de nye rammelagte arealer.

Reduktionen af det særligt værdifulde landbrugsområde fremgår af kort på side 19.

Indtil der sker en ophævelse af landbrugspligten, kan landbrugserhvervet på arealerne forsætte som hidtil.

Grundvand

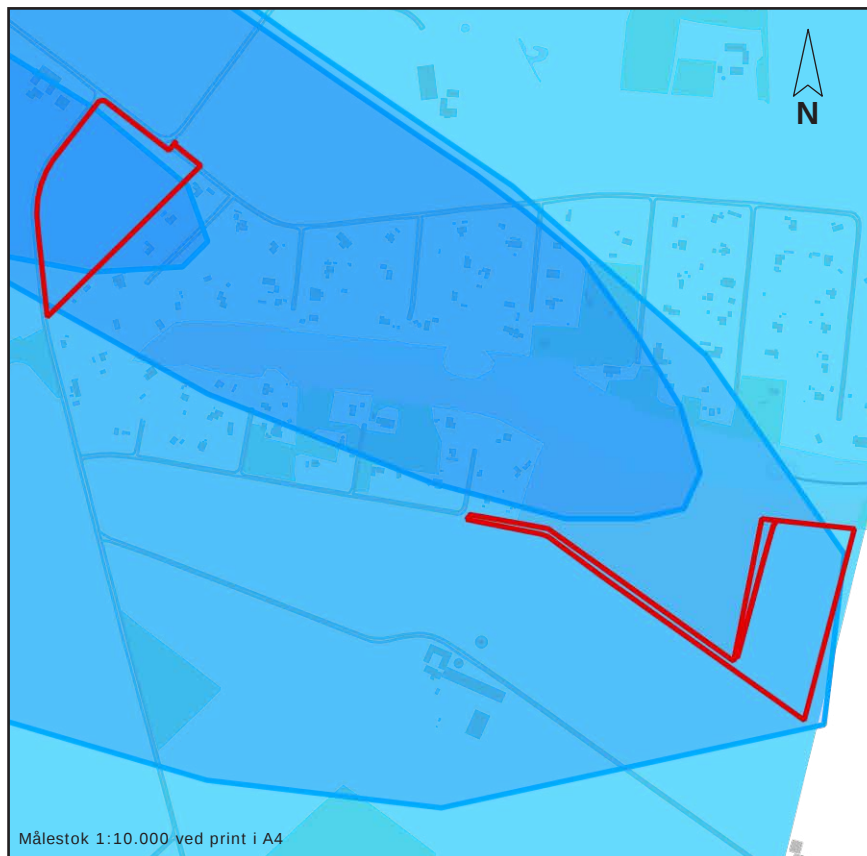
Hele planområdet er beliggende inden for Bøgildværket og Nordre Vandværks indvindingsopland samt inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomme indvindingsoplande (NFI). Der er ingen boringer inden for planområdet.

Planområdet er beliggende på en hedeslette, sydvest for Bording Bakkeø, og få kilometer vest for isens hovedopholdslinje ved sidste istid. Området på hedesletten er kendetegnet ved udbredte sand- og grus aflejringer ned til ca. 20 meter under terræn.

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.

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."



Følsomme indvindingsområder
Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder
Nitratfølsomme indvindingsområder
Drikkevandsinteresser
Områder med særlige drikkevandsinteresser
Områder med drikkevandsinteresser
BNBO
BNBO
Grundvandsdannende oplande
Grundvandsdannende oplande
Indvindingsoplande
Indvindingsoplande til almene vandværker

Kortet viser grundvandsforholdene i området. Planområdet er markeret med rød kontur.

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 særligt værdifuldt landbrugsområde til sommerhusområde ikke vil medføre en forøget forureningsrisiko.

Med udgangspunkt i den nuværende og planlagte indvindingsstruktur vurderes gennemførelse af planforslagene ikke at ville påvirke drikkevandsressourcen i forhold til for almen vandforsyning.

Enkelte markvandings- og husholdningsboringer overholder ikke gældende afstandskrav til nedsivningsanlæg i forbindelse med en realisering af planforslagene. Bedømt ud fra grundvandets strømning, vil der ikke være en reel risiko for påvirkning af aktive enkeltindvindere, der har krav til drikkevandskvalitet, hvorfor der i de tilfælde kan dispenseres fra afstandskravene.

Der er ikke terrænnære grundvandsforekomster under planområdet, der som de mest sandsynlige vil kunne blive berørt af nedsivning fra spildevandsanlæg. De regionale grundvandsforekomster, der findes under planområdet, har ringe kemisk tilstand som følge af pesticidpåvirkning af drikkevand, mens der er ukendt tilstand for chrom og kviksølv. Ingen af disse stoffer sættes i forbindelse med nedsivning af primært næringsstoffer fra de kommende sommerhusarealer - og planforslagene vurderes derfor ikke at ville forværre forekomsternes kemiske tilstand eller forhindre målopfyldelse for disse.

Samtlige grundvandsforekomster med udbredelse under planområdet har god kvantitativ tilstand. Infiltrationen til grundvandet reduceres ikke ved etablering af nedsivningsanlæg og den kvantitative tilstand af forekomsterne påvirkes ikke negativt, ligesom gennemførelse af planerne ikke vil forhindre målopfyldelse om god kvantitativ tilstand.

Gennemførelse af hovedforslaget udtages i alt ca. 60.000 m² landbrugsjord af konventionel drift, hvilket alene vurderes at reducere den potentielle belastning af grundvandet med næringsstoffer. Dette vil endvidere styrke muligheden for målopfyldelse da belastningen med pesticider alt andet lige må forventes at blive mindre.

Der er ikke kendskab til de nuværende siveanlægs påvirkning af grundvandsmagasinerne, men i det omfang anlæggene fremtidigt renoveres, må det forventes at eventuel påvirkning med næringsstoffer og herder nitrat fra det eksisterende sommerhusområde vil blive reduceret. Sammen med kvalitetskravene til nye nedsivningsanlæg i forbindelse med en realisering af planforslaget vurderes der ikke at være kumulative effekter på grundvand og drikkevand.

I forbindelse med grundvands- og drikkevandsinteresserne vurderes der ikke at være behov for afværgeforanstaltninger eller særlige overvågningsprogrammer som følge af vedtagelse af planforslagene.

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

Planlægningen for den ændrede arealanvendelse vurderes ikke at stride mod indsatsplan, vandplan eller anden grundvandsrelateret planlægning.

Grundvandsredegørelse for den samlede kommune

Kommuneplantillæg nr. 3 redegør for de lokale grundvandsforhold. Ikast-Brande Kommune har lavet en grundvandsredegørelse, som redegør for grundvandsinteresserne i den samlede kommune. Grundvandsredegørelsen er vedtaget oktober 2025.

Den samlede grundvandsredegørelse kan ses på kommuneplanens hjemmeside: <https://kommuneplan.ikast-brande.dk/kommuneplanens-emner/grundvand-og-drikkevandsinteresser>.

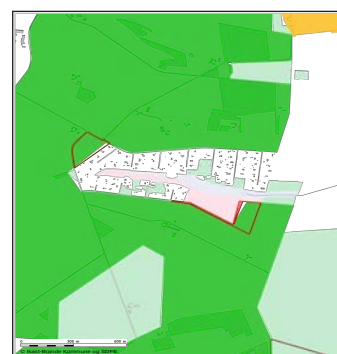
Der er i forbindelse med planlægningen ikke udarbejdet en supplerende grundvandsredegørelse, da der ikke planlægges for en grundvandstruende aktivitet som kan udgøre en risiko for grundvandet.

Skovrejsning

De nye rammeområder 12.S1.3 og 12.S1.4 er omfattet af retningslinjen for skovrejsning, da arealerne er udpeget skovrejsning ønsket. I henhold til retningslinjerne kan der i de områder, der er udpeget tilskovrejsning ønsket, blive rejst ny skov. Områder, der er udpeget til skovrejsning ønsket skal beskyttes mod at blive anvendt til andre formål end skovrejsning. Det vil sige, at man skal undgå nyt byggeri og nye anlæg, der kan forhindre tilplantning af skov.

Da der er særlige drikkevandsinteresser i og omkring planområderne, har udpegningen bl.a. til formål at beskytte grundvandet og reducere klimaafttrykket. Udpegningen har yderligere til hensigt at sammenbinde nye potentielle skovarealer mod sydøst, hvor Gludsted Plantage er beliggende. Plantagen omfatter 34 km² skov bestående af nåletræer, hede og moser.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ikke er en væsentlig påvirkning at tilplante arealet. Udpegningen revideres ikke i dette tillæg, men vil indgå i en samlet revision af retningslinjen for skovrejsning i Ikast-Brande Kommune i et kommende tematillæg til kommuneplanen.



Kortet viser skovrejsning ønsket. Planområdet er vist med rød.
Kommuneplan 2025-2037.

Forhold til anden planlægning

Natura 2000

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

- N53 Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov som ligger 1,6 km øst for rammeområde 12.S1.4.
- Habitatområde nr. 49 Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov

- Fuglebeskyttelsesområde nr. 34 Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov.

På grund af afstanden til det 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.

Ikast-Brande Kommune vurderer, 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 opretholdes.

Bilag IV

Af bilag IV til EU-habitatdirektivet 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.

En realisering af dette tillæg vurderes samlet set ikke at 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 at medføre ødelæggelse af livsstadier af de plantearter, som er optaget i EF-habitatdirektivets bilag IV, litra b).

Nationalt Center for Miljø og Energi (DCE) har undersøgt forekomsten af bilag IV-arter i Danmark i et kvadratnet på 10 x 10 kilometer. I hvert kvadrat registreres tilstedeværelse eller fravær af arten. I DCE's kvadratnet, som omfatter det ansøgte, er der fundet følgende bilag IV arter: Sydflagermus, Odder, Markfirben, Stor Vandsalamander, Spids-snudet Frø, Ulv. Det vurderes desuden, at der kan forekomme en lang række af de øvrige beskyttede flagermus i eller nær sommerhusområdet.

Sommerhusene etableres på jord i omdrift. Selve planarealet, som er omfattet af byggeri og vejanlæg vurderes derfor ikke at være egnet yngle eller rasteområde for bilag IV arter. De omkring liggende §3 områder ved delområde 2, vurderes at kunne være egnet yngle- eller rasteområde for markfirben.

Hvis byggeri og beplantning holder afstand til §3 områderne, vurderes byggeriet og beplantningen ikke at påvirke §3 områderne, og dermed heller ikke evt. yngle eller rasteområder for bilag IV arter.

Der ligger en mindre sø ca. 47 meter nord for delområde 2. Søen har ikke en god kvalitet, og sommerudtørrer. Den har forbindelse til det mindre vandløb, som også har en svingende vandstand. Søen har været domineret af pindesvineknop, som har fyldt søen. Søen er blevet oprenset i 2023. Pga. oprensningen vurderes vandhullets kvalitet væsentligt forbedret og at kunne være yngleområde de år hvor søen ikke sommerudtørrer tidligt på sommeren.

Etableringen af et nyt sommerhusområde vurderes ikke at påvirke brugen af området omkring søen væsentligt anderledes end det bliver brugt i dag, hvor der går en sti igennem området. Selve sommerhusene etableres hvor der er dag er jord i omdrift, som ikke er egnet rasteområde for padden. Etableringen af sommerhusene, samt den fremtidige brug vurderes derfor ikke at påvirke yngle eller rasteområder for spidssnudet frø og stor vandsalamander.

Der fældes ikke nogen træer, eller nedrives bygninger i forbindelse med etableringen, og planen vurderes derfor ikke at kunne påvirke yngle- eller rasteområder for flagermus. Ulv vurderes ikke at yngle eller raste i området, da der er for stor menneskelig aktivitet. Delområde 2 ligger tæt på et mindre vandløb. Vandløbet ender blindt og der er næsten 2 km til nærmeste vandløb med forbindelse til et større vandløbssystem. Vandløbet vurderes derfor ikke at blive benyttet af odder, og derfor vil der ikke kunne være yngle eller rasterområder for odder i nærheden af planområderne.

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. Dog vil der være en periode, indtil den nye beplantning er etableret, hvor de nye sommerhuse vil være mere synlige.

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 kloakplaner i Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan 2023-2034. Området er ikke kloakeret.

I forbindelse med ny bebyggelse i det åbne land, skal der ansøges om og gives tilladelse til et lovligt godkendt spildevandsanlæg. I henhold til § 19 i Miljøbeskyttelsesloven, må stoffer, produkter og materialer der kan forurene jord og undergrund (spildevand) ikke uden tilladelse nedgraves i jorden, udledes til eller oplægges på jorden eller afledes til undergrunden (nedsivning). Efter Miljøbeskyttelseslovens § 28 skal der gives tilladelse til udledning af spildevand til vandløb, søer og havet.

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.

Fordebat

Der har været indkaldt forslag og idéer til planlægningen i en forudgående offentlig høring om ændring af Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037 fra den 21. juni 2023 til og med den 12. juli 2023.

Der indkom 15 høringssvar, som har været vurderet og behandlet i planprocessen.

Miljøvurdering

Forslaget til tillæg nr. 3 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.

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.

Miljøvurderingen fremgår af en Miljørapport som ledsager forslaget til kommuneplantillæg nr. 3 og lokalplan nr. 445. I rapporten er der vurderet på, hvordan nedenstående faktorer kan blive påvirket ved anvendelsen af området til sommerhusområde.

- Natur - påvirkning af bilag IV-arter, § 3-beskyttet natur og Natura 2000 områder
- Vand - grundvand
- Landskab - visuelle forhold

I rapporten er der desuden vurderet på de indbyrdes forhold mellem ovenstående miljøpåvirkninger.

Retsvirkninger

Forslag til tillæg nr. 3 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.: 12.S1.3

Sommerhusområde, Jægersprisvej, Guldforhoved

Fremtidig anvendelse:

Generel anvendelse:

Sommerhusområde (61)

Specifik anvendelse:

Sommerhusområde (6110)

Zonestatus:

Nuværende:

Landzone

Fremtidig:

Sommerhusområde (3)

Maks. bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10 %.

Maks. antal etager:

Bebyggelsen må opføres i højst 1 etage

Maks. bygningshøjde:

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

Min. grundstørrelse

1500 m²

Min. miljøklasse:

1

Maks. miljøklasse:

2

Notat om områdets anvendelse:

Rammeområdet må kun anvendes til sommerhusbebyggelse. Der må kun opføres én sommerhusbolig pr. ejendom.

Notat om bebyggelsens omfang og udformning:

Indenfor hver ejendom må der kun opføres bebyggelse på maksimalt 150 m² i alt. Heraf må maksimalt 125 m² være sommerhus.

Notat om opholds- og friarealer:

Indenfor rammeområderne skal der udlægges areal og etableres beplantningsbælter jf. lokalplanens bestemmelser.

Notat om miljøforhold:

Ved udlæg af arealer til sommerhusområde skal det sikres, at spildevandsudledning ikke hindrer opfyldelse af målsætningen for vandkvaliteten i recipienten.

Notat om infrastruktur:

Parkering skal foregå på egen grund. I forbindelse med vejarealerne kan der indrettes fællesarealer for parkering, postkasser, renovation, containerplads m.v. efter nærmere aftale med kommunen. Området vejbetjenes via Jægersprisvej og Hedevej.

Notat:

Det skal i lokalplanlægningen sikres, at der etableres beplantning omkring rammeområdet for at fastholde karakteren af skov.

Rammer for lokalplanlægningen

Ramme nr.: 12.S1.4

Sommerhusområde, Jægersprisvej, Guldforhoved

Fremtidig anvendelse:

Generel anvendelse:

Sommerhusområde (61)

Specifik anvendelse:

Sommerhusområde (6110)

Zonestatus:

Nuværende:

Landzone

Fremtidig:

Sommerhusområde (3)

Maks. bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10 %.

Maks. antal etager:

Bebyggelsen må opføres i højst 1 etage

Maks. bygningshøjde:

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

Min. grundstørrelse

1500 m²

Min. miljøklasse:

1

Maks. miljøklasse:

2

Notat om områdets anvendelse:

Rammeområdet må kun anvendes til sommerhusbebyggelse. Der må kun opføres én sommerhusbolig pr. ejendom.

Notat om bebyggelsens omfang og udformning:

Indenfor hver ejendom må der kun opføres bebyggelse på maksimalt 150 m² i alt. Heraf må maksimalt 125 m² være sommerhus.

Notat om opholds- og friarealer:

Indenfor rammeområderne skal der udlægges areal og etableres beplantningsbælter jf. lokalplanens bestemmelser.

Notat om miljøforhold:

Ved udlæg af arealer til sommerhusområde skal det sikres, at spildevandsudledning ikke hindrer opfyldelse af målsætningen for vandkvaliteten i recipienten.

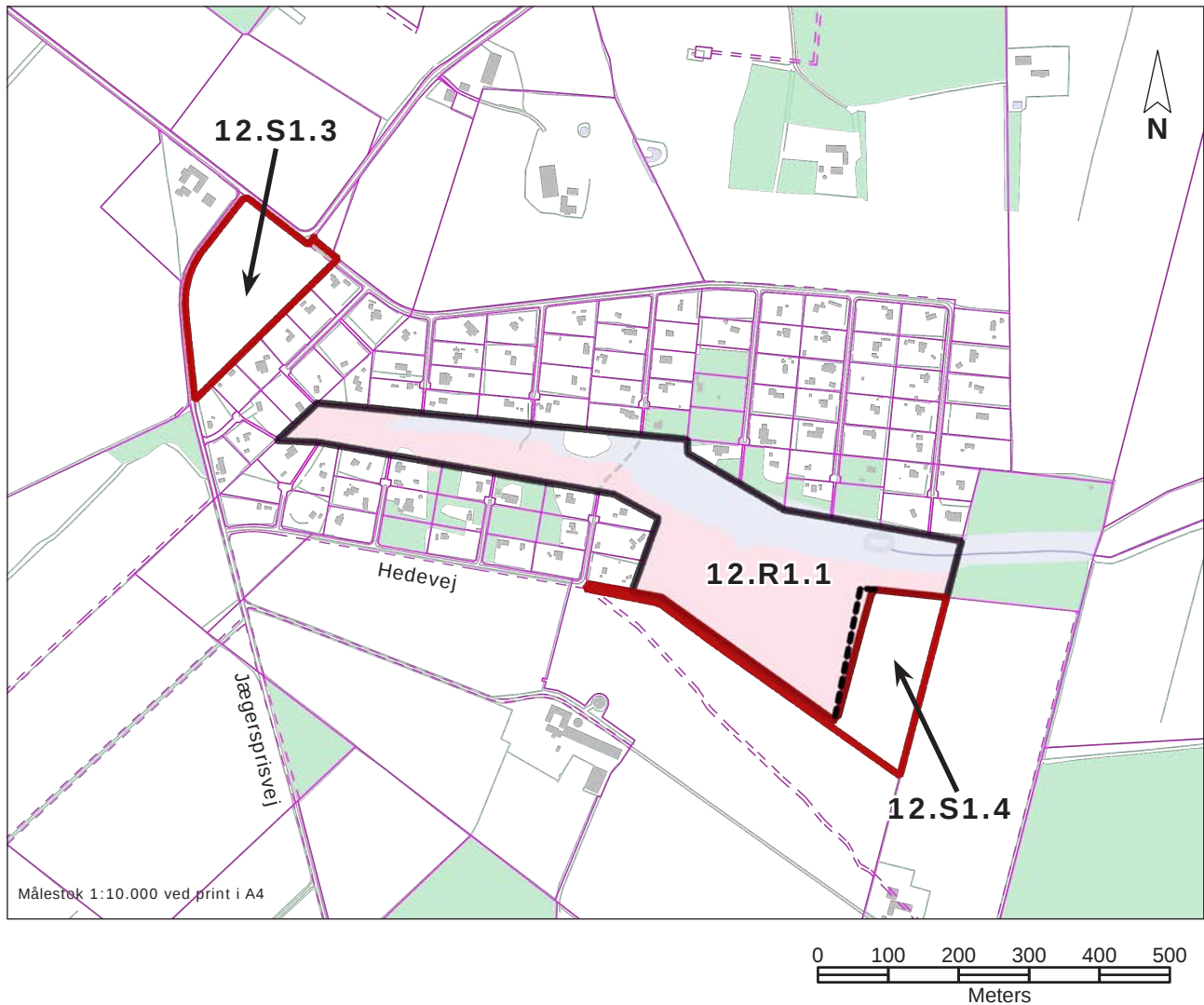
Notat om infrastruktur:

Parkering skal foregå på egen grund. I forbindelse med vejarealerne kan der indrettes fællesarealer for parkering, postkasser, renovation, containerplads m.v. efter nærmere aftale med kommunen. Området vejbetjenes via Jægersprisvej og Hedevej.

Notat:

Det skal i lokalplanlægningen sikres, at der etableres beplantning omkring rammeområdet for at fastholde karakteren af skov.

Rammeområder på kort Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037



Signaturforklaring



Afgrænsning af nye rammeområder



Revideret afgrænsning af eksisterende rammeområde



Ophævet afgrænsning

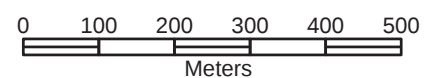
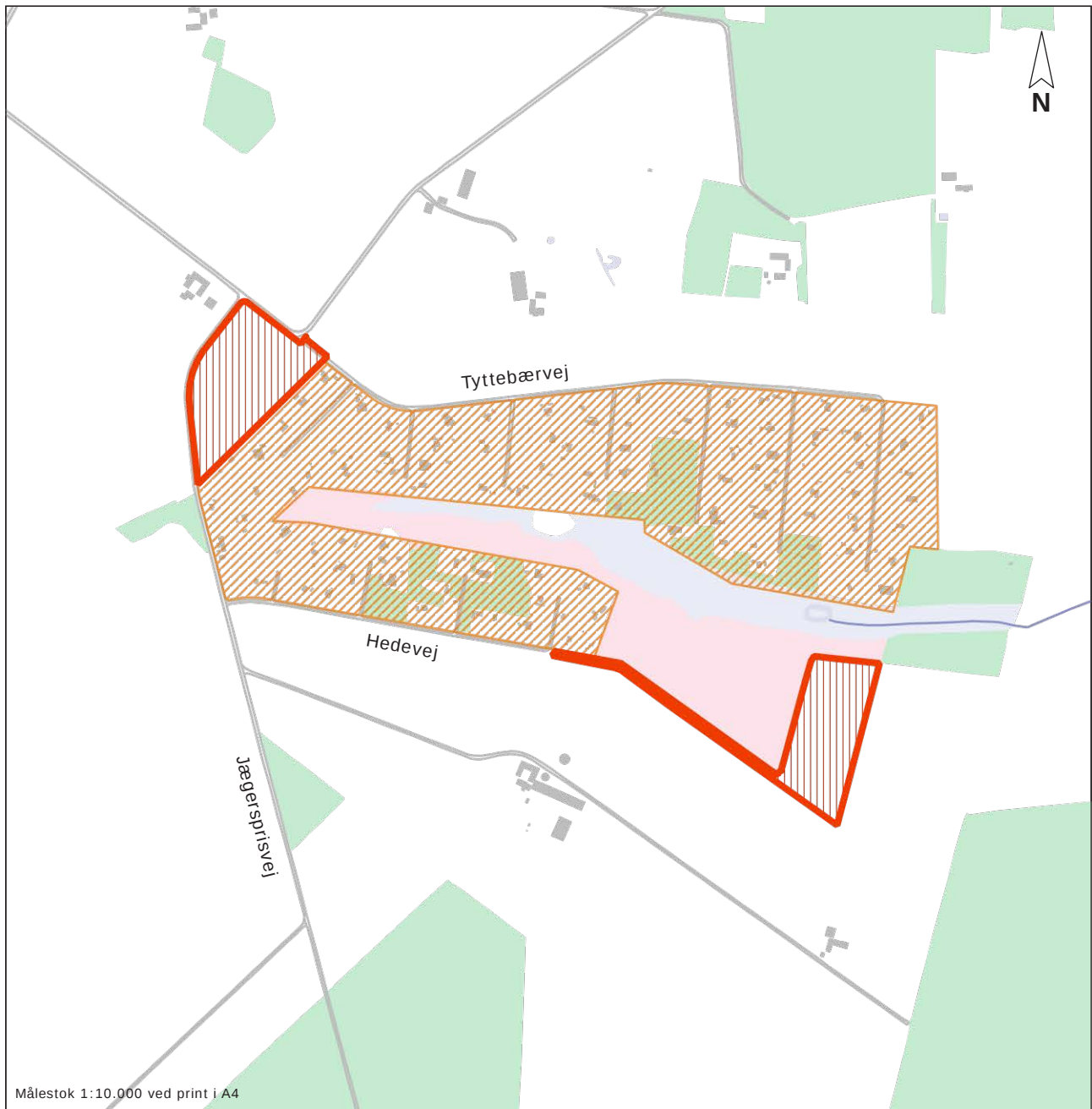


Matrikelskel



Optaget vej

Retningslinjer på kort Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037



Signaturforklaring

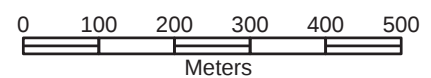
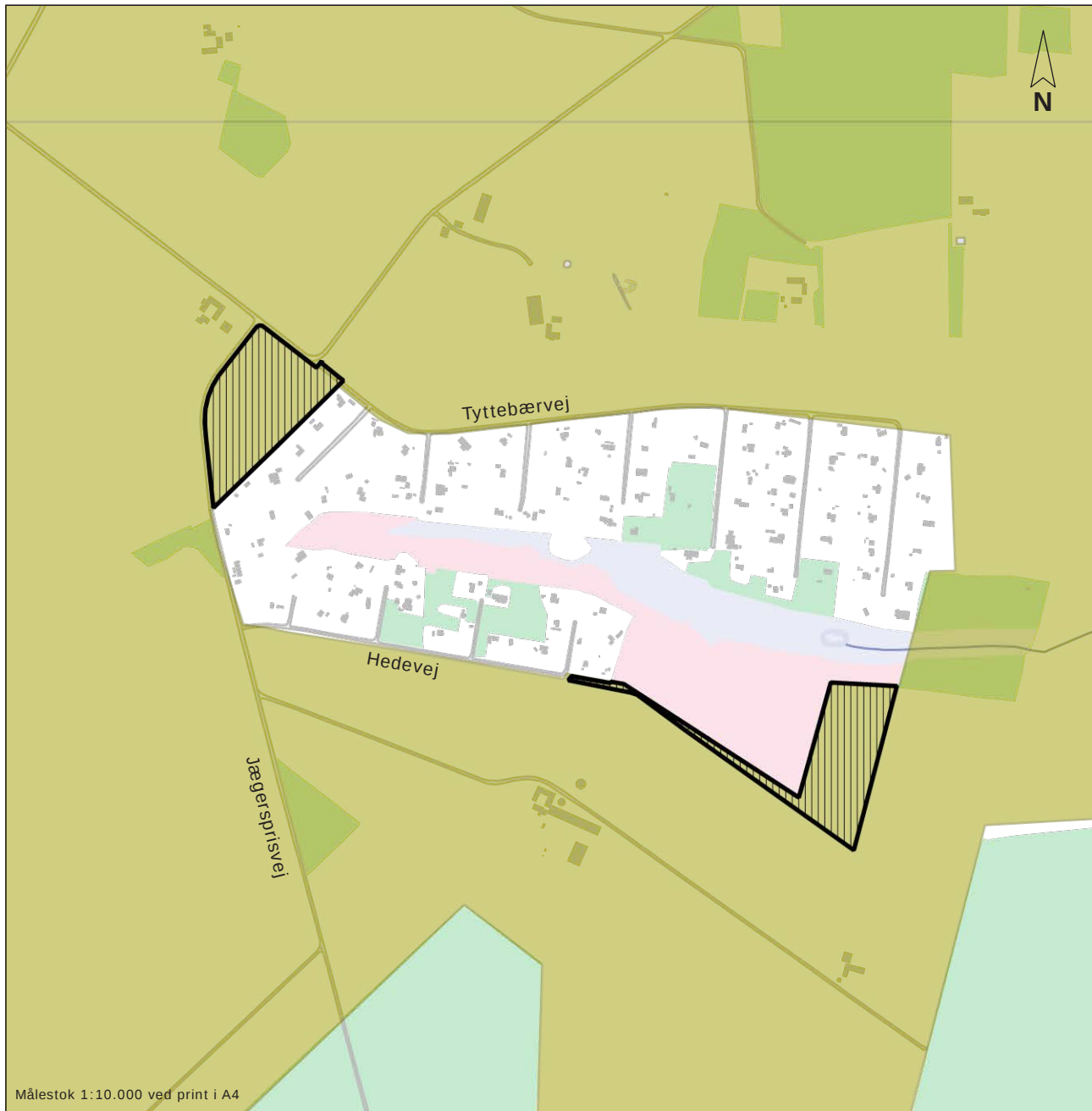


Sommerhusområde



Udvidelse af sommerhusområde

Retningslinjer på kort Ikast-Brande Kommuneplan 2025-2037



Signaturforklaring

-  Særligt værdifulde landbrugsområder
-  Reduktion af særligt værdifulde landbrugsområder

Praktiske oplysninger

- om planprocessen



Høringsperiode

Ikast-Brande Byråd har den 6. oktober 2025 godkendt at offentliggøre et forslag til kommuneplantillæg nr. 3 for Sommerhusområde, Jægersprisvej, Bording.

Høringsperioden løber fra den 9. oktober 2025 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 3350.