

# Kommuneplantillæg nr. 37

Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033

Boligområde, Bangsvej, Ikast

**FORSLAG**

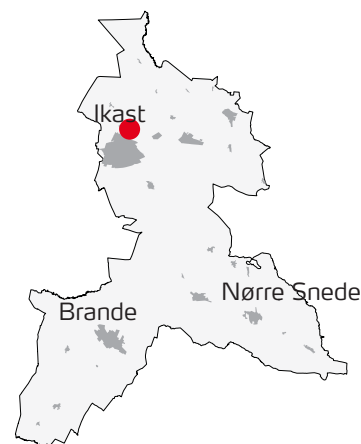


## Hvad er et kommuneplantillæg?

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. 37  
Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033  
Boligområde, Bangsvej, Ikast

### Udarbejdet af

Ikast-Brande Kommune,  
Plan og Udvikling

### Henvendelse

E-post: [teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk](mailto: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](mailto:maniels@ikast-brande.dk)



**Ikast-Brande**  
Kommune

# Indholdsfortegnelse

<b>Redegørelse</b> .....	<b>4</b>
<b>Lokalplanlægning</b> .....	<b>5</b>
<b>Forhold til Ikast-Brande kommuneplan 2021-2033</b> .....	<b>5</b>
Eksisterende rammer .....	<b>6</b>
Ændringer i eksisterende rammer.....	<b>6</b>
Arealer der tages ud af kommuneplanen.....	<b>7</b>
Retningslinjer.....	<b>8</b>
<b>Forhold til anden planlægning</b> .....	<b>11</b>
Natura 2000 .....	<b>11</b>
Bilag IV.....	<b>11</b>
Spildevandsplan 2023 - 2034.....	<b>13</b>
Råstofplan 2020.....	<b>13</b>
<b>Fordebat</b> .....	<b>14</b>
<b>Miljøvurdering</b> .....	<b>14</b>
<b>Retsvirkninger</b> .....	<b>14</b>
<b>Rammer for lokalplanlægningen</b> .....	<b>15</b>
<b>Rammeområder på kort</b> .....	<b>17</b>
<b>Retningslinjer på kort</b> .....	<b>18</b>
<b>Praktiske oplysninger</b> .....	<b>19</b>

# Kommuneplantillæg nr. 37

## Boligområde, Bangsvej, Ikast

### Redegørelse

Formålet med tillæg nr. 37 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 er, at ændre plangrundlaget for et område øst for Tulstrup i det nordlige Ikast. Ændringen skal gøre det muligt at lokalplanlægge for en ny boligudstyknings med en blanding af åben-lave og tæt-lave boliger.

Tillægget er udarbejdet på baggrund af byrådets ønske om at udnytte og udvide et allerede udlagt boligområde, så der kan realiseres et boligprojekt med forventeligt ca. 160 boliger, hvor andelen af tæt-lave boliger udgør ca. 80 %.

Området dækker et areal på 12,8ha og omfatter fire matrikler: matr.nr. 17bc, 18h, 18i og 7000u alle Tulstrup By, Ikast.



Områdets placering i byen.



Målestok 1:8.000 ved print i A4

Ny afgrænsning af rammeområder i tillægget. Luftfoto forår 2024

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

Med kommuneplantillægget bliver der inddraget 8,9 ha byvækstareal i landzone, som overføres til byzone ved lokalplanlægning. Ikast-Brande Kommune vurderer på baggrund af arealopgørelser, at der stadig er uudnyttede boligarealer andre steder i kommunen, og at nogle af disse arealer ikke længere er hensigtsmæssige at udnytte til boligformål.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at det rammelagte boligområde ved Bangsvej ikke kan blive udvidet uden, at tilsvarende, uudnyttede boligarealer andet steds i kommunen bliver omfordelt til Bangsvej.

## Lokalplanlægning

Der vil på et senere tidspunkt blive fremlagt et forslag til en lokalplan for planområdet. I lokalplanen vil der blive redegjort nærmere for placering og udformning af ny bebyggelse, vejadgang mm.

## Forhold til Ikast-Brande kommuneplan 2021-2033

I Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 ligger den vestlige del af planområdet inden for rammeområde nr. 1.B1.29, som er udlagt til boligområde. Den østlige del af området er ikke rammelagt eller udpeget til byvækst i forbindelse med kommuneplanrevisionen.

Derfor er der udarbejdet et tillæg nr. 37 til kommuneplanen, som udlægges hele projektområdet i ét nyt rammeområde nr. 1.B4.10, som skaber plangrundlaget for lokalplanlægningen af området til blandet boligbebyggelse og nærrekreative arealer.

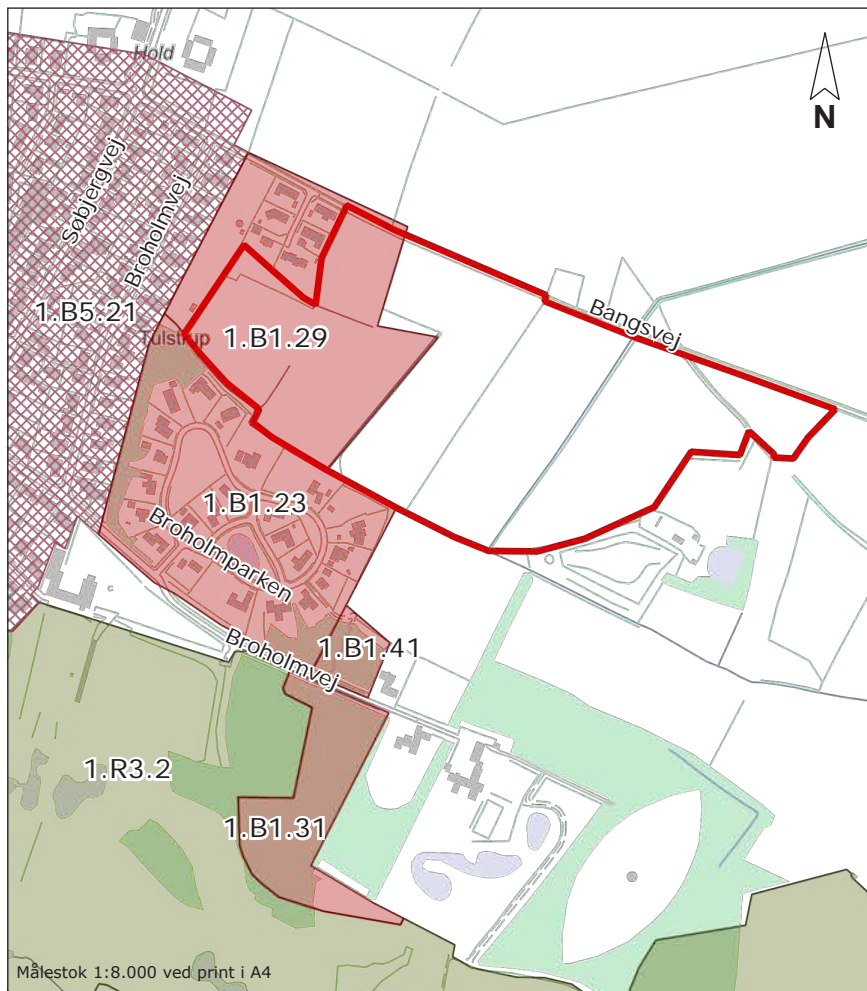
Med tillægget reduceres det eksisterende rammeområde nr. 1.B1.29. Derudover revideres retningslinjen byvækstarealer i byzoner og der udlægges et nyt byvækstareal på det østlige areal.

Bestemmelserne for det nye rammeområde nr. 1.B4.10 fremgår af side 15.

Afgrænsningen af det nye rammeområde nr. 1.B4.10 og det reviderede rammeområde nr. 1.B1.29 fremgår af kortet på side 17.

Da de ønskede ændringer er ikke i overensstemmelse med de eksisterende rammebestemmelser i området. Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 37, som ændrer plangrundlaget og giver mulighed for at anvende område til åben-lave og tæt-lave boliger.

## 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 2021-2033. Planområdet er markeret med rød.

**Ændringer i eksisterende rammer**

Med vedtagelse af dette tillæg bliver en del af det eksisterende rammeområde nr. 1.B1.29 inddraget i det nye rammeområde nr. 1.B4.10, som får bestemmelser, der er tilpasset den ønskede anvendelse af området til åben-lave og tæt-lave boliger. Rammebestemmelserne for den resterende del af rammeområde nr. 1.B1.29 fastholdes uændret.

Det nye rammeområde nr. 1.B4.10 fastholder de bebyggelsesregulerende bestemmelser fra rammeområde nr. 1.B1.29, men der tilføjes bestemmelser i notatfelt, som skal sikre at der tages hensyn til naturinteresserne i den sydlige del af området i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

Som følge af en omfordeling reduceres to eksisterende rammelagte boligområder i hhv. Bording og Ejstrupholm. Det drejer sig om rammeområderne nr. 2.B1.14 ved Bodholtvej i Bording og nr. 19.B1.10 ved Ahornvej øst i Ejstrupholm. Bestemmelserne for rammeområderne fastholdes uændret.

### Arealer der tages ud af kommuneplanen

Jævnfør Planloven kan kommuner udlægge nye arealer til byvækst, hvis der kan redegøres for, at rummeligheden i den gældende kommuneplan ikke er tilstrækkelig til den forventede fysiske udvikling i kommuneplanperioden. Ikast-Brande Kommune må således ikke udlægge mere areal til boligformål, end der reelt er behov for i den aktuelle kommuneplanperiode, som omfatter årene 2021-2033. Kommunen kan dog med en omfordeling lægge nye arealer ind i kommuneplanen, mod at udtage andre arealer af omtrent samme størrelse. Således sikres det, at den samlede rummelighed ikke øges væsentligt.

Med tillæggets endelige vedtagelse bliver derfor taget udlagte, men uudnyttede boligarealer ud af kommuneplanen. Der tages sammenlagt 10 ha. ud fordelt på to rammelagte boligområder nr. 2.B1.14 og 19.B1.10 i hhv. Bording og Ejstrupholm. De 1,1 ha som ikke udlægges ved Bangsvej indgår i en omfordeling af arealer ifb. med udlæg af et boligområde i revisionen af kommuneplanen i 2025.

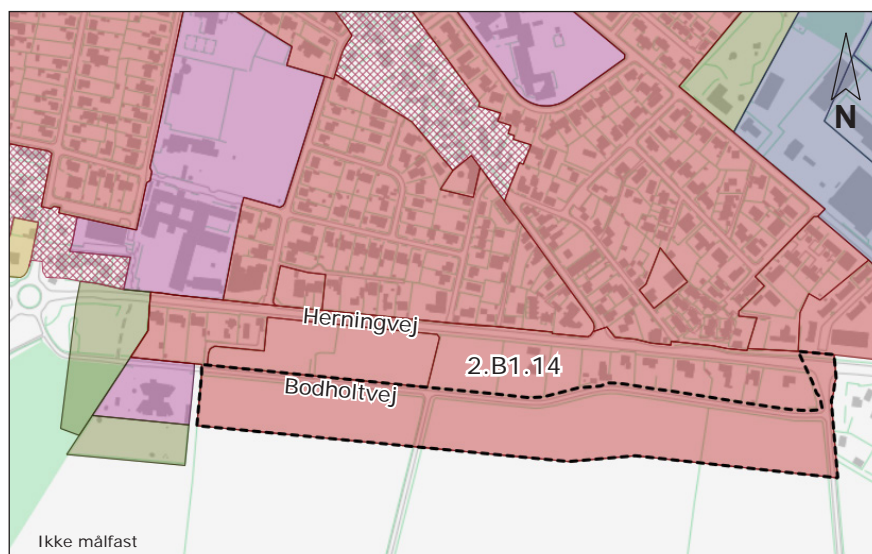
#### 2.B1.14 Bodholtvej, Bording

Rammeområdet reduceres med et areal på 6,6 ha, som tages ud af kommuneplanen. Arealet overgår til et ikke planlagt areal i landzone.

Rammeområdet ligger syd for Herningvej og omfatter arealer nord og syd for Bodholtvej. Arealet er ikke omfattet af en lokalplan.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at det er hensigtsmæssigt, at udbygge Bording nord for byen omkring de nye boligudstyknings ved Kornblomsten, Klokkeblomsten og Smørblomsten eller potentielt på arealer nord for Banen i forlængelse af Bakken. Arealet ved Bodholtvej ligger ca. 500-575 meter nord for Herningmotorvejen. Grundet afstanden kan der potentielt være støjgener fra motorvejen og det er ikke en optimal placering af boliger.

Rammeområdet reduceres med arealerne syd for Bodholtvej, så der fortsat er mulighed for at udnytte restrummeligheden på de uudnyttede grunde mellem Herningvej og Bodholtvej.



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

Kortet viser med stiblet sort det areal som reduceres og udtages som boligområde.

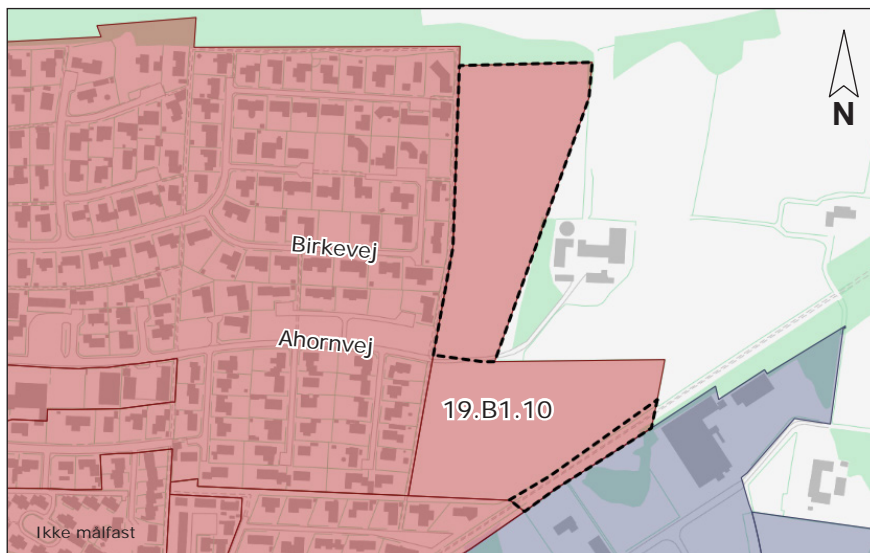
**19.B1.10 Ahornvej Øst, Ejstrupholm**

Rammeområdet reduceres med et areal på 3,4 ha, som tages ud af kommuneplanen. Arealet overgår til et ikke planlagt areal i landzone.

Rammeområdet ligger øst for Ejstrupholm i forlængelse af Ahornvej og grænser op til boligområderne ved Ahornvej og Birkevej. Inden for den sydlige del af rammeområdet er der en lokalplan under udarbejdelse for en blanding af åben-lave og tæt-lave boliger. I forbindelse med lokalplanlægningen er Ikast-Brande Kommune blevet bekendt med, at der er store udfordringer ift. vandhåndtering i området. Der er kapacitetsudfordringer og problemer med afledning til vandløbet Ejstrup Bæk. Arealet mellem rammeområdet og vandløbet er bebygget, og grundet faldforhold og beskyttet natur, kan der ikke drænes ved gravitation mod nord til Holtum Å.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ikke er hensigtsmæssigt at udnytte den nordlige del af rammeområdet, da det ligeledes vil være svært at håndtere overfladevand i området. En realisering af den igangværende lokalplanlægning for boligbebyggelse på det sydlige areal øger udfordringerne med vandhåndtering på det nordlige areal.

Rammeområdet reduceres med arealerne nord for Ahornvej samt arealer som omfatter det tidligere banelegeme ved Den skæve bane, så der fortsat er mulighed for at udnytte restrummeligheden på det uudnyttede areal mod syd som lokalplanlægges.



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

*Kortet viser med stiblet sort det areal som reduceres og udtages som boligområde.*

**Retningslinjer****Byvækstarealer i byzoner**

En del af det nye rammeområde nr. 1.B4.10 til boligformål ved Bangsvej er ikke omfattet af retningslinjen for byvækstarealer i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033. I overensstemmelse med Planlovens §11a, stk. 1 skal kommuneplanen indeholde indeholde retningslinjer for udlægning af arealer til byzoner. Derfor revideres retningslinjen for byvækstarealer i byzoner, og arealet udpeges som byudviklingsområde i landzone, der kan overføres til byzone ved lokalplanlægning. Afgrænsningen af byvækstarealet fremgår af kortet på side 18.



Udlægget af det nye byvækstareal sker ved en omfordeling af allerede udlagte arealer i Bording og Ejstrupholm, som beskrevet i afsnittene ovenfor.

### Natur

En bræmme langs det § 3 naturbeskyttede vandløb Smedegård Grøft ved planområdets sydlige afgrænsning er omfattet af retningslinjer i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 for naturområder og spredningsveje for dyr og planter. Derudover ligger der § 3 naturbeskyttede enge lige øst for planområdet.

Naturarealerne er indgået i Grønt Danmarkskort, og kan ikke indgå i kommunens udviklingsområder til byvækst, hvis det forringer naturindholdet og levesteder og spredningsveje for vilde planter og dyr.

Det skal sikres, at naturarealerne bevares og beskyttes. I forbindelse med nybyggeri skal der tages hensyn til § 3-området gennem sikring af området mod indirekte tilstandsændringer som følge af boligbyggeriet.

En ændret anvendelse af arealerne som følge af eksempelvis byudvikling og byggeri må ikke i væsentlig grad forringe spredningsmulighederne for dyr og planter og sammenhænge mellem eksisterende naturområder. I det tilfælde, hvor dette alligevel er tilfældet, skal der stilles krav om tiltag, der sikrer hensynet til mere sammenhængende natur eller der skal etableres faunapassager, hvor dette er relevant.

Der stilles i rammebestemmelserne krav om til, at det i lokalplanlægningen skal sikres, at naturarealerne inden for og i direkte tilknytning til planområdet bevares og beskyttes. Spredningsmulighederne for dyr og planter langs vandløbet skal bevares og styrkes, og naturværdierne skal indarbejdes i nærrecreative arealer langs vandløbet.

### Lavbund

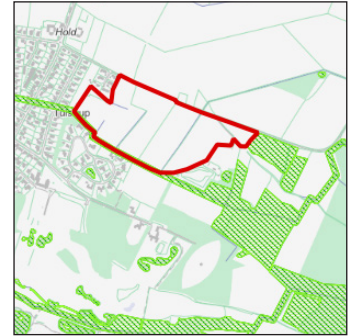
Et mindre areal på under 1 ha er omfattet af retningslinjer i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 for lavbundede arealer og vådområder.

I områder der er udpeget som lavbundsareal må arealerne ikke blive brugt på en måde, der forhindrer, at man på et tidspunkt kan genoprette dem som vådområder. Arealerne skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre genskabelse af det naturlige niveau for vandstanden i området.

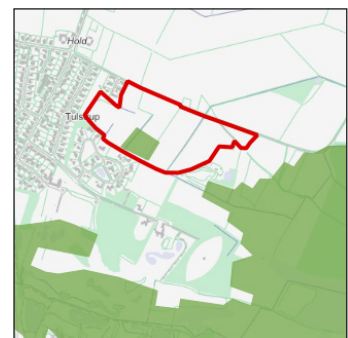
Grundet områdets meget begrænsede størrelse og eksisterende topografi, vurderer Ikast-Brande Kommune, at det er højst usandsynligt, at der kan/vil blive gennemført projekter, der vil hæve vandstanden i det nærvædliggende vandløb, Smedegård Grøft. Udpegningen vurderes derfor ikke at være til hinder for en realisering af en af lokalplan for boliger i området.

### Grundvand

Rammeområdet er ikke omfattet af retningslinjer i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 for grundvands- og drikkevandsinteresser, da det ikke er beliggende inden for indvindingsopland, område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) eller nitrutfølsomme indvindings-



Kortet viser arealerne omfattet af retningslinjer for naturområder og spredningsveje for dyr og planter, som indgår i Grønt Danmarkskort.

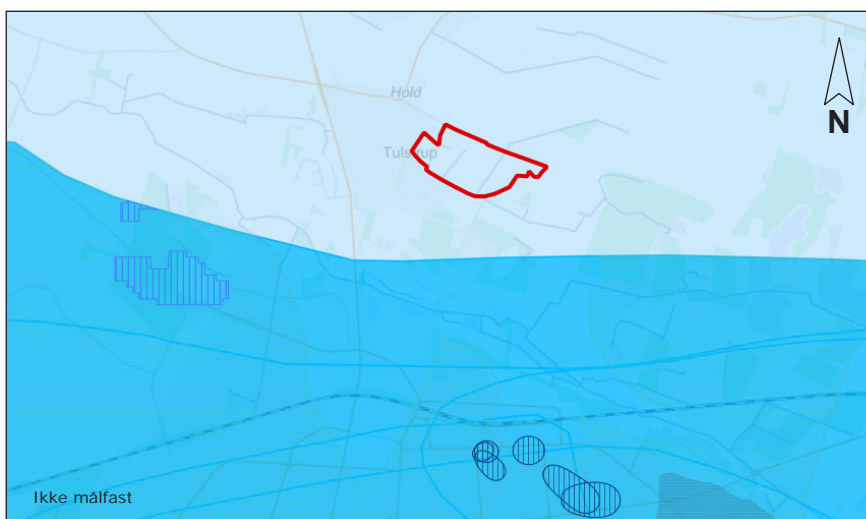


Kortet viser arealerne omfattet af retningslinjer for lavbundede arealer og vådområder.

oplande (NFI). Området ligger desuden uden for grundvandsdannede oplande og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Jorden består hovedsageligt af finsandet jord.

Der findes én boring inden for planområdet (DGU-nr. 85.1827). Boringen bruges til markvanding. Ved realisering af en lokalplanlægning for boliger bliver boringen overflødig og skal derfor sløjfes. Der er få boringer omkring planområdet og mindst 1,5 km til den nærmeste drikkevandsboring.

Planområdet ligger på en smeltevandsslette (hedeslette), som er dannet da isen smeltede væk ved afslutningen af sidste istid (Weichel). Ud fra jordbundskort forventes de øverste jordlag at bestå af grovsandet jord. Af nærliggende boringer (DGU-nr. 85.2461 og 85.1141) fremgår det også, at de øverst 12-18 m består af sand. Pejlinger i september 2011 og igen i sommeren 2023 viser, at grundvandspejlet findes tæt ved terræn inden for planområdet. På baggrund af pejledata vurderer Ikast-Brande Kommune, at der er en års-tidsvariation på 1 til 1,5 m inden for planområdet. Ud fra pejlingerne forventes det nuværende terræn ikke at give mulighed for nedsvivning af regnvand.



Følsomme indvindingsområder	
	Sprojemiddelfølsomme indvindingsområder
	Nitrutfølsomme indvindingsområder
Drikkevandsinteresser	
	Områder med særlige drikkevandsinteresser
	Områder med drikkevandsinteresser
BNBO	
	BNBO
Grundvandsdannende oplande	
	Grundvandsdannende oplande
Indvindingsoplande	
	Indvindingsoplande til almene vandværker

Kortet viser arealerne omfattet af retningslinjer for grundvands- og drikkevandsinteresser.

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

- "Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse."
- "Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse."

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

De ændringer, der bliver foretaget i kommuneplantillægget, giver ikke mulighed for en arealanvendelse, som fremgår på vejledningens liste i bilag 1. Ikast-Brande Kommune har vurderet, at ændringerne i planområdet ikke vil medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

For at sikre grundvandsbeskyttelse skal der i forbindelse med lokalplanlægning for området udarbejdes en vandhåndteringsplan og der skal stilles krav til håndtering af overfladevand og spildevand.

#### Grundvandsredegørelse for den samlede kommune

Kommuneplantillæg nr. 37 redegør for de lokale grundvandsforhold. Ikast-Brande Kommune har lavet en grundvandsredegørelse, som redegør for grundvandsinteresserne i den samlede kommune. Grundvandsredegørelsen er vedtaget i februar 2015. Den samlede grundvandsredegørelse kan ses på kommuneplanens hjemmeside: <https://kommuneplan.ikast-brande.dk/kommuneplanens-emner/grundvand-og-drikkevandsinteresser>.

## Forhold til anden planlægning

### Natura 2000

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

- EF-habitatområde nr. 64: "Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nør-lund Plantage" ca. 9 km syd for planområdet.

Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med planområdet. 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 EF-habitatdirektivet fra 1992 fremgår en række dyre- og plantearter, som er strengt beskyttede, uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. Der må derfor ikke gives tilladelse til aktiviteter, der kan beskadige eller ødelægge de pågældende dyrearters yngle- og rasteområder.

Følgende arter, anført i EF-habitatdirektivets bilag IV, findes i området (10 km X 10 km): Sydflagermus, Odder, Markfirben, Spidssnudet Frø og Ulv.

#### Flagermus:

Sydflagermus kan potentielt forekomme i eller omkring planområdet, ligesom andre arter af flagermus. Dog er sydflagermus oftest tilknyt-

tet større isolerede og opvarmede bygninger. Der skal ikke nedrives bygninger i forbindelse realiseringen af en lokalplan.

Flere arter af flagermus både yngler og raster i forbindelse med træer, hvorfor træer i planområdet er blevet besigtiget af Ikast-Brande Kommune. Inden for planområdet er to læbælter (A og B), som består af dels mellemstore til store egetræer og dels yngre træer (hvidtjørn m.v.). Det vestligste læbælte indeholder 12-13 egetræer, hvoraf flere af dem potentielt kunne være yngle- og rasteområde for flagermus. Det østligste læbælte indeholder 16-20 egetræer, hvoraf flere af dem potentielt kunne være yngle- og raste-område for flagermus.



*Kortet viser besigtigede læbælter A og B, egetræer markeret med rødt og naturbeskyttet vandløb med blå.*

Læbælterne, og særligt det østlige læbælte kan fungere som ledelinje ud i landskabet. Potentielt kan flagermus fouragere og sprede sig langs vandløbet Smedegård Grøft og bruge læbæltet som spredningsvej. Der er flere småskove nord for Ikast samt Kompedal og Myremalm Plantage.

Det skal i lokalplanlægningen sikres, at læbælterne og egetræerne heri bevares i forbindelse med anlæg og byggeri. Derudover bør det overvejes, om terrænændringen og jordpåfyldning kan påvirke egetræerne.

#### Odder:

Odder yngler i områder, som knytter sig moser, krat, skov eller andre naturområder, hvor odderen kan finde relativt uforstyrret skjul i længere perioder på alle tider af året. Et rasteområde for odder er mere diffust end et yngleområde, og kan forekomme mange steder langs vandløb og søer. Planområdet består af omdriftsareal, og Ikast-Brande Kommune vurderer, at området ikke udgør yngle- og rasteområde for odderen. Det kan dog ikke udelukkes, at odderen forvilder sig op på eller nær arealet, hvis den bevæger sig langs Smedegård Grøft.

#### Spidssnudet frø:

Spidssnudet frø yngler i mange slags vådområder lige fra ganske små vandhuller til bredden af store søer, og fra helt overskyggede ellesumpe til fuldstændig lysåbne vandhuller. De mest typiske ynglesteder er vandhuller på afgræssede enge og i moser.

Spidssnudet frø trives bedst, hvor der er sammenhængende naturområder. Planområdet består af omdriftsareal, og Ikast-Brande Kommune vurderer, at arealet ikke udgør yngle- og rasteområde for arten. Det kan ikke udelukkes, at arten opholder sig øst for planområdet i tilknytning til søerne og engene. Ikast-Brande Kommune vurderer, at en realisering af en lokalplan for boliger vil ikke påvirke disse arealers funktion som yngle- og rasteområder.

#### Markfirben:

Markfirbenet yngler på en række forskellige typer af biotoper. Kendetegnende for disse yngleområder er, at de indeholder soleksponerede skrånninger med veldrænede, løse jordtyper og sparsom bevoksning, typisk lave urter eller et løst dække af græsser. og Ikast-Brande Kommune vurderer, at planområdet ikke udgør yngle- og rasteområde for markfirben, da området er omdriftsareal uden soleksponerede skrånninger.

#### Ulv:

Ulven findes kun ynglende i de større sammenhængende hede- og skovområder i Jylland, med tætte bestande af hjortevildt. Det kan ikke udelukkes, at arten strejfer igennem arealet, men arealet er ikke egnet som yngle- og rasteområde for ulv. Ulven vil foretrække Kompedal Plantage og Myremalm Plantage nord for Ikast, eller Harrild Hede og Nørlund Plantage sydvest for Ikast. Ikast-Brande Kommune vurderer, at en realisering af en lokalplan for boliger ikke vil påvirke bilag IV-arter i området.

#### Sammenfattende vurdering:

Ikast-Brande Kommune vurderer, at en gennemførelse af et boligprojekt i området ikke vil medføre ændringer i arealanvendelsen, som vil være væsentlige for bilag IV-arters trivsel. En realisering af en lokalplan for boliger vil samlet set ikke 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),. Det vil ikke medføre ødelæggelse af livsstadier af de plantearter, som er optaget i EF-habitatdirektivets bilag IV, litra b).

#### **Spildevandsplan 2023 - 2034**

Planområdet er omfattet af planlagt kloakplande i Ikast-Brandes Kommunes spildevandsplan 2023-2034. Området er planlagt separatkloakeret, hvor spildevand og regnvand afledes i hver deres ledning. Regnvand forventes afledt til forsinkelsesbassin før udledning til Højris Å.

Der er i Ikast-Brandes 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.

#### **Råstofplan 2020**

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

## Fordebat

Der har været indkaldt forslag og idéer til planlægningen i en forudgående offentlig høring om ændring af Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 fra den 3. oktober til og med den 24. oktober 2024. Der indkommet tre høringssvar. Høringssvarene har været vurderet og behandlet i planprocessen.

## Miljøvurdering

Forslaget til tillæg nr. 37 er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. lovbekendtgørelse nr. 1976 af 03/01/2023. Planforslaget er derfor screenet 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 fra landbrugsareal til boligområde vurderes ikke, at få væsentlige indvirkninger på miljøet.

Det vurderes i miljøscreeningen jævnfør § 8, stk. 2, nr. 2, at tillæg nr. 37 og en kommende lokalplan muliggør et projekt, der fastlægger anvendelsen til boliger i et mindre område på lokalt plan.

## Retsvirkninger

Forslag til tillæg nr. 37 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 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. 1.B4.10

### Boligområde, Bangsvej sydøst, Ikast

#### Fremtidig anvendelse:

#### Generel anvendelse:

Boligområde (11)

#### Specifik anvendelse:

Åben-lav boligbebyggelse (1110)

Tæt-lav boligbebyggelse (1120)

#### Zonestatus:

#### Nuværende:

Landzone

#### Fremtidig:

Byzone

#### Maks. bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte åben-lav ejendom må ikke overstige 30. Bebyggelsesprocenten for den enkelte tæt-lav ejendom må ikke overstige 40 inkl. andel af opholds- og friareal.

#### Maks. antal etager:

Bebyggelse må opføres i højst 2 etager.

#### Maks. bygningshøjde:

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

#### Min. miljøklasse:

#### Maks. miljøklasse:

1

2

#### Notat om områdets anvendelse:

På den enkelte åben-lav boligejendom må der indrettes højst én bolig. Der må etableres tekniske anlæg til områdets forsyning, eksempelvis regnvandsbassiner og pumpestationer.

#### Notat om opholds- og friarealer:

Ved åben lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet til tæt lav boligbebyggelse kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.

#### Notat om infrastruktur:

Der skal udlægges mindst 2 p-pladser pr. åben-lav bolig og 1,5 p-pladser pr. tæt-lav bolig. Ved åben-lave boliger skal p-pladserne etableres på egen grund. Ved tæt-lave boliger skal en del af de krævede p-pladser etableres som fælles parkering/gæsteparkering. Der må ikke være kantstensparkering.

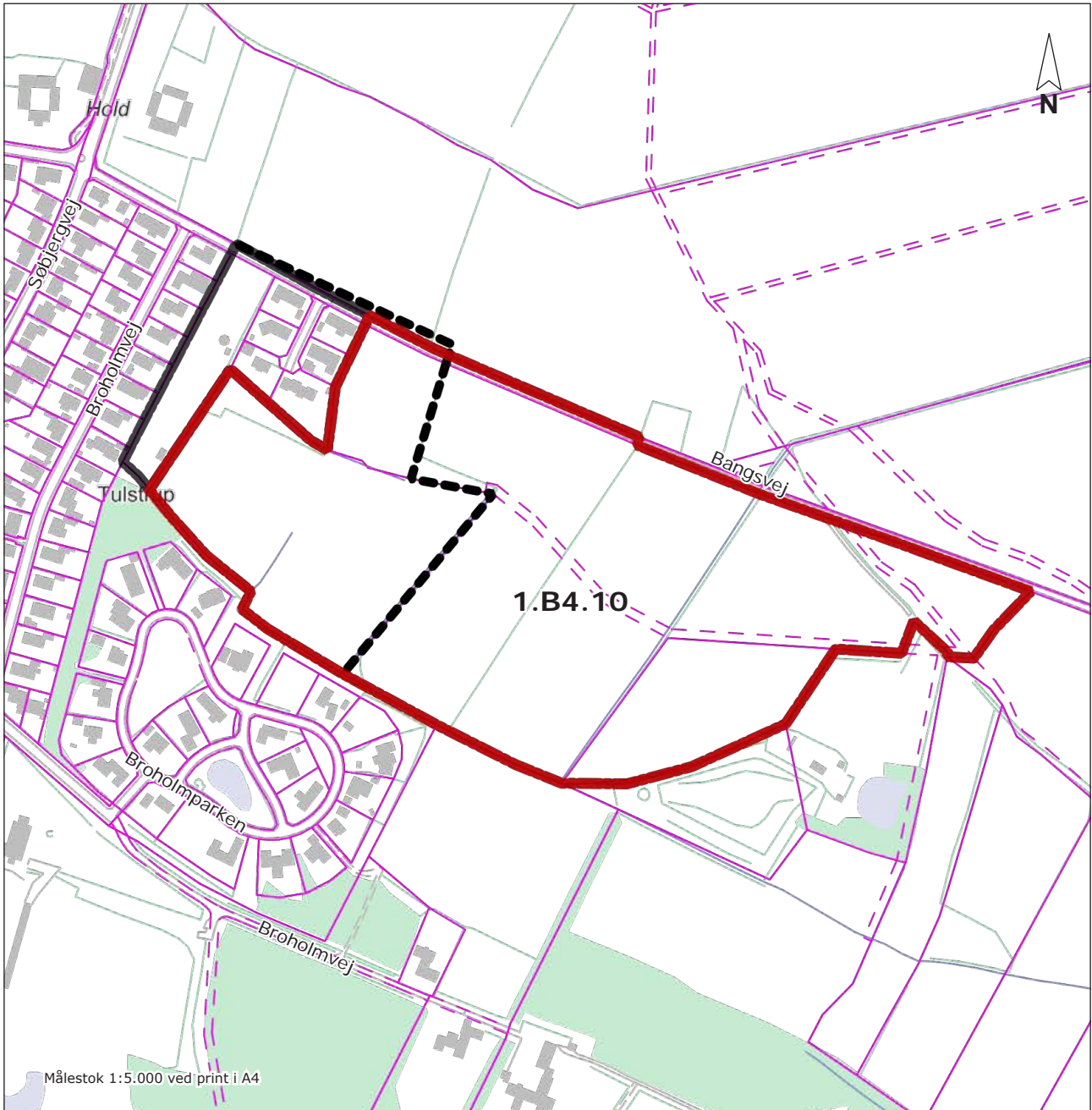
**Notat:**

Grundstørrelsen for åben-lave boliger skal være mindst 700 m<sup>2</sup>. Ved tæt-lave boliger må der maksimalt opføres 1 bolig for hver 400 m<sup>2</sup> grundareal inkl. andel af fælles fri- og opholdsarealer. De enkelte tæt-lave boliger skal kunne udstykkes med en mindste grundstørrelse på 250 m<sup>2</sup> (eksklusiv fælles opholds- og friarealer), der skal være i direkte tilknytning til hver enkelt tæt-lav bolig.

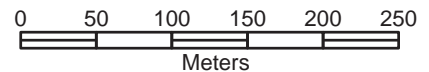
Det skal i lokalplanlægningen sikres, at naturarealerne inden for og i direkte tilknytning til rammeområdet bevares og beskyttes. Læbæltene inden for rammeområdet og egetræerne heri skal bevares i forbindelse med anlæg og byggeri. Spredningsmulighederne for dyr og planter langs Smedegård Grøft skal bevares og styrkes, og naturværdierne skal indarbejdes i nærrekreative arealer langs vandløbet.






# Rammeområder på kort Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033



Målestok 1:5.000 ved print i A4

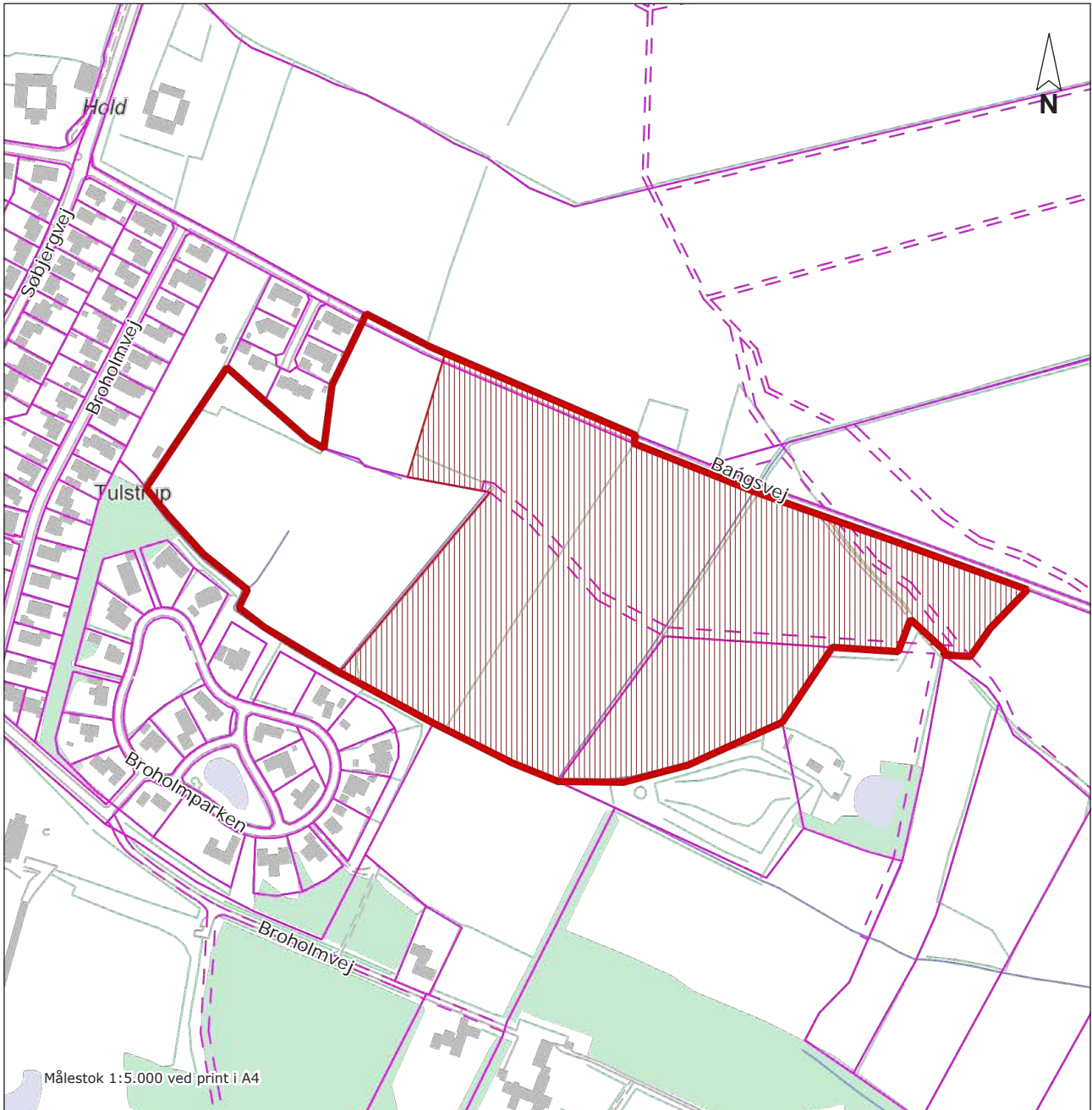


### Signaturforklaring

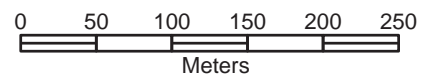
-  Afgrænsning af nyt rammeområde
-  Revideret afgrænsning af eksisterende rammeområde
-  Ophævet afgrænsning

-  Matrikelskel
-  Optaget vej



# Retningslinjer på kort Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033



Målestok 1:5.000 ved print i A4



## Signaturforklaring

-  Afgrænsning af nyt rammeområde
-  Byvækstareal

-  Matrikelskel
-  Optaget vej

# Praktiske oplysninger

## - om planprocessen



### Høringsperiode

Ikast-Brande Byråd har den 3. februar 2025 godkendt at offentliggøre et forslag til kommuneplantillæg nr.37 for Boligområde, Bangsvej, Ikast.

**Høringsperioden løber fra den 6. februar 2025 og frem til den 3. april 2025.**



### Hørings svar

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

Høringssvar skal sendes pr. email til:

teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

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

Ikast-Brande Kommune  
Plan og Udvikling  
Sjællandsgade 6  
7430 Ikast



### [www.ikast-brande.dk](http://www.ikast-brande.dk)

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

Har du spørgsmål til planforslaget, er du velkommen til at kontakte kommunen på:  
teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk  
eller på tlf.: 9960 3308.