

Debatoplæg

Fordebat om ny planlægning for
udvidelse af sommerhusområdet Guldforhoved

Indkaldelse af idéer og forslag



Fordebat

Ikast-Brande Kommunes byråd overvejer at lave ny kommune- og lokalplanlægning for at muliggøre udvidelse af det eksisterende sommerhusområde Guldforhoved, 3 km syd for Bording.

Før der kan ske væsentlige ændringer af kommuneplanen, skal der efter planloven indkaldes forslag og idéer til planlægningen i en forudgående, offentlig høring. Inden byrådet går videre med planprocessen, vil kommunen derfor informere om planlægningen og give dig mulighed for at komme med forslag og idéer til den videre planlægning.

I den videre planlægning skal der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, som grundlag for fastsættelse af konkrete bestemmelser for områdets udnyttelse med en byggeretsgivende lokalplan.

Området

Det eksisterende sommerhusområde er omfattet af lokalplan nr. 66, som fastholdes. De to ønskede arealer til udvidelsen af sommerhusområdet er ikke omfattet af lokalplan nr. 66. Det er vurderet, at de ønskede projekter medfører så væsentlige ændringer, at det forudsætter udarbejdelse af en ny lokalplan nr. 445, der omfatter de to områder.

Delområde 1 består af et areal på ca. 3 ha og ligger nordvest for det eksisterende sommerhusområde.

Delområde 2 består af et areal på ca. 2,8 ha og ligger sydøst for det eksisterende sommerhusområde.

Begge arealer er i dag beliggende i landzone og anvendes til landbrugsdrift.



Områdets placering i kommunen.



Luftfoto af området. Planområderne er markeret med en stipt, rød streg.

Beskrivelse af ny planlægning

Den ønskede planlægning skal muliggøre udvidelsen af det eksisterende sommerhusområde.

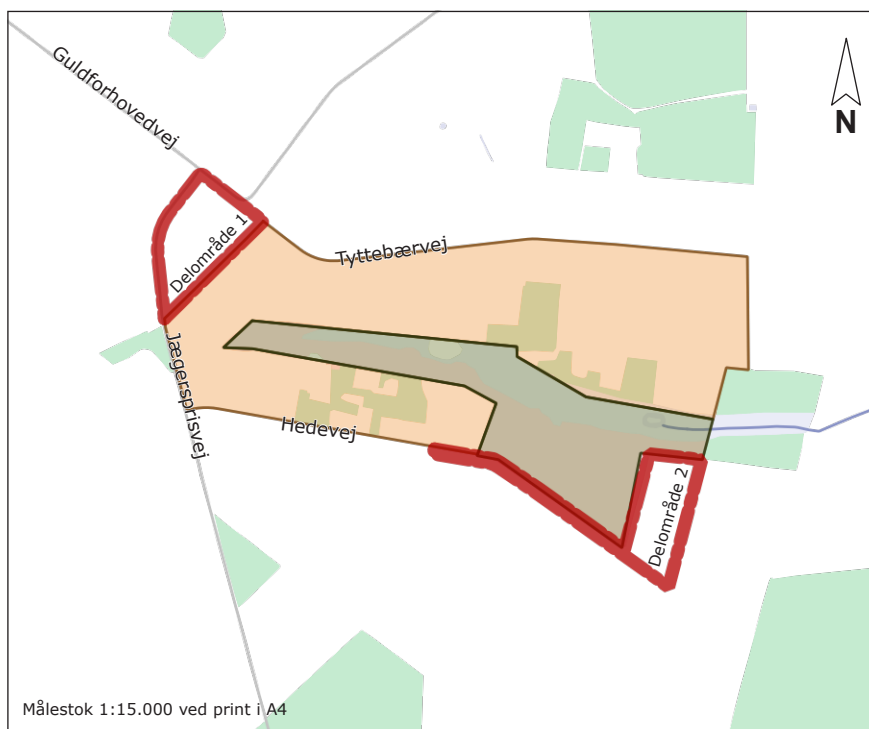
Delområde 1 ønskes udstykket til 17 nye sommerhusgrunde med en minimum grundstrørrelse på 1500 m². Der ønskes vejadgang fra Jægersprisvej.

Delområde 2 ønskes udstykket til 12 nye sommerhusgrunde. Der ønskes vejadgang fra Hedevej.

Den gældende planlægning for planområderne giver ikke mulighed for at opføre nye sommerhusgrunde, da områderne ikke er omfattet af rammer i Ikast-Brande Kommuneplan eller lokalplanlagt.

Realiseringen af udvidelsen af sommerhusområdet forudsætter derfor en ændring af kommuneplanens rammedel af rammeområder til sommerhusområde, som skal udvides. Derudover forudsætter planlægningen, at der revideres i retningslinjerne for jordbrugsinteresser og, at der i forbindelse med kommuneplanrevisionen i 2025 revideres i retningslinjerne for skovrejsning.

Planområdets endelige udformning fastlægges i forbindelse med en kommende lokalplanlægning.



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

Kortet viser de eksisterende kommuneplanrammer i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033. Planområderne er markeret med rød.

Planlægningens hovedspørgsmål

Grundvand

Begge delområder er omfattet af særlige drikkevandsinteresser og områderne ligger inden for nitratfølsomme indvindingsområder samt indvindingsopland til almene vandværker. I planlægning skal det sikres, at området kan udvides og bebygges uden risiko for forurening af grundvandet.

Natur

Lige vest og nord for delområde 2 er der en hede, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3. I planlægningen skal der afklares, hvordan naturinteresserne i området sikres, så naturens tilstand i området ikke ændres.

Delområdernes udtryk

Der er i sommerhusområdet en eksisterende lokalplan fra 1996 med bestemmelser om at der skal etableres et 3 meter bredt beplantningsbælte ud mod det åbne land og ind mod flodområdet. Den bestemmelse blandt andre skal overføres til den nye lokalplan for at sikre hele sommerhusområdets skovpræg.

Den videre proces

Når fordebatten er gennemført, vil Ikast-Brande Kommune vurdere, om og hvordan bemærkningerne skal indgå i arbejdet med ændring af Kommuneplan 2021-2033 i et tillæg til kommuneplanen.

Sideløbende med kommuneplantillægget udarbejdes et forslag til ny lokalplan for området. Både forslag til kommuneplantillæg og til lokalplan udsendes i offentlig høring.

Høringssvarene til debatoplægget forelægges for byrådet, sammen med forslag til kommuneplantillæg og lokalplan. Dette vil forventeligt ske i efteråret 2023.

Berørte parter, naboer, relevante foreninger, offentlige myndigheder med flere vil blive orienteret om, hvornår planforslagene kommer i offentlig høring. Der vil i den fase blive lejlighed til at fremsætte bemærkninger til de konkrete planforslag, inden den endelige vedtagelse af planerne.

Praktiske oplysninger

- dine muligheder i fordebatten

Har du bemærkninger eller ideer?

Før Ikast-Brande Kommune går i gang med den videre planproces, vil vi gerne høre dine ideer og forslag til den videre planlægning. F.eks. hvordan området kan udvikles på den bedste måde, eller om der er nogle særlige hensyn, der bør indgå i planlægningen for området?

Alle indkomne bemærkninger vil indgå i byrådets behandling af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for projektområdet.

Debatoplægget er i offentlig høring i 3 uger fra den 21. juni til og med den 12. juli 2023.

Hvis du har bemærkninger, ideer eller forslag skal Ikast-Brande Kommune have dem **senest onsdag den 12. juli 2023**.

Dine bemærkninger skal være skriftlige, og du skal sende dem pr. e-mail til: teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

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

Ikast-Brande Kommune
Plan og Udvikling
Sjællandsgade 6
7430 Ikast

Udarbejdet af
Teknik og Miljø
Ikast-Brande Kommune

Kontakt
Charlotte Kristiansen
Plan og Udvikling
E-mail: chajens@ikast-brande.dk
Direkte tlf.: 9960 3302



Ikast-Brande
Kommune