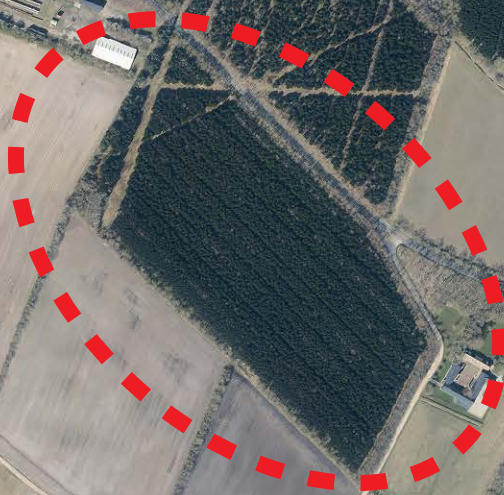


Kommuneplantillæg nr. 21

Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033

Boligområde, Hagelskærvej syd, 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. 21
Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033
Boligområde, Hagelskærvej syd, Ikast

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 2021-2033	5
Eksisterende rammer	6
Ændringer i eksisterende rammer	7
Arealer der tages ud af kommuneplanen.....	7
Retningslinjer	8
Byvækstarealer i byzoner.....	8
Jordbrugsinteresser.....	8
Grundvand	9
Forhold til anden planlægning	12
Natura 2000	12
Bilag IV.....	12
Råstofplan 2016.....	13
Spildevandsplan 2023 - 2034.....	13
Miljøvurdering	14
Fordebat	15
Retsvirkninger	15
Rammer for lokalplanlægningen - Hagelskærvej.....	16
Rammer for lokalplanlægningen - Overgårdsvej.....	18
Rammeområder på kort - Ikast, Hagelskærvej.....	19
Rammeområder på kort - Ikast nordvest.....	20
Rammeområder på kort - Ikast sydøst.....	21
Rammeområder på kort - Brande.....	22
Rammeområder på kort - Nørre Snede.....	23
Rammer for lokalplanlægningen - Ejstrupholm.....	24
Rammeområder på kort - Ejstrupholm.....	24
Retningslinje på kort - Jordbrugsinteresser	25
Retningslinje på kort - Byvækst	26
Praktiske oplysninger	27

Kommuneplantillæg nr. 21

Boligområde, Hagelskærvej, Ikast

Redegørelse

Formålet med tillæg nr. 21 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 er, at ændre plangrundlaget for område syd for Hagelskærvej nordvest for Ikast bys eksisterende bykant. Ændringen skal gøre det muligt at lokalplanlægge for en boligudstyknings med en blanding af åben-lave og tæt-lave boliger, som indgår som en naturlig udvidelse af Ikast by mod vest.

Tillægget er udarbejdet på baggrund af byrådets ønske om at muliggøre udlægget af et nyt boligområde i tilknytning til det allerede udlagte boligområde ved Overgårdsvej vest for Ikast.

Området omfatter en del af matr. nr. 2a, Stensbjerg, Ikast og udgør et samlet areal på ca. 8.8 ha, hvor de ca. 7,4 ha udlægges til boliger. De resterende 1,4 ha udlægges til rekreativt område, da der på arealet løber nord-syd gående og øst-vest gående tekniske anlæg i form af højspændingsledninger og en gasledning. Respektafstande til ledninger hindrer en udnyttelse af arealet til boligbebyggelse.



Områdets placering i Ikast.



Ny afgrænsning af rammeområder ved Hagelskærvej.
Luftfoto 2023.

Målestok 1:12.000 ved print i A4

Området ligger i landzone, men bliver overført til byzone med vedtagelsen af en lokalplan. Planområdet er i dag tilplantet med primært nåletræer, som skal fældes forud for byggeri.

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

Med kommuneplantillægget bliver der inddraget 7,4 ha nyt byvækst-areal som kan 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 der ikke kan blive udlagt et nyt boligområde ved Hagelskærvej uden, at tilsvarende, uudnyttede boligarealer andet steds i kommunen bliver omfordelt til Hagelskærvej. Med kommuneplantillæggets endelige vedtagelse bliver der derfor samlet taget 7,6 ha uudnyttede boligarealer ud fem forskellige steder i kommunen.

Lokalplanlægning

Parallelt med forslag til kommuneplantillæg nr. 21 fremlægges der et forslag til lokalplan nr. 441, hvor der er redegjort nærmere for udstykning, placering og udformning af ny bebyggelse, veje- og parkering m.m.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 21 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 sendes i offentlig høring sideløbende med forslag til lokalplan nr. 441.

Forhold til Ikast-Brande kommuneplan 2021-2033

Størstedelen af arealet er ikke rammelagt i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033, men mindre arealer er omfattet af de eksisterende rammelagte områder nr. 1.B1.42 og nr. 1.R3.5 (se kort på side 6). Arealet er ikke udpeget til byvækst i forbindelse med kommuneplanrevisionen.

Derfor er der udarbejdet et tillæg nr. 21 til kommuneplanen, som rammelægger arealet og skaber plangrundlaget for lokalplanlægningen af området til boligbebyggelse med tilhørende nærrecreative arealer.

Med tillægget udlægges i alt fire nye rammeområder og retningslinjen for særligt værdifulde landsbrugsområder reduceres.

Ved Hagelskærvej i Ikast udlægges to nye rammeområder - ét nyt rammeområde nr. 1.B4.9 til boligområde til åben-lave og tæt-lave boliger samt ét nyt rammeområde nr. 1.R1.27 til nærrecreativt formål i tilknytning til boligerne. Som følge af omfordelingen og udtagningen af rammelagte arealer til boligformål, udlægges to nye rammeområder til rekreativt formål, henholdsvis nr. 1.R1.28 ved Overgårdsvej i Ikast og nr. 19.R1.3 ved Vestbanen i Ejstrupholm.

Afgrænsningen af de nye og reviderede rammeområder samt rammebestemmelserne for de nye rammeområder fremgår på side 16 til 25.

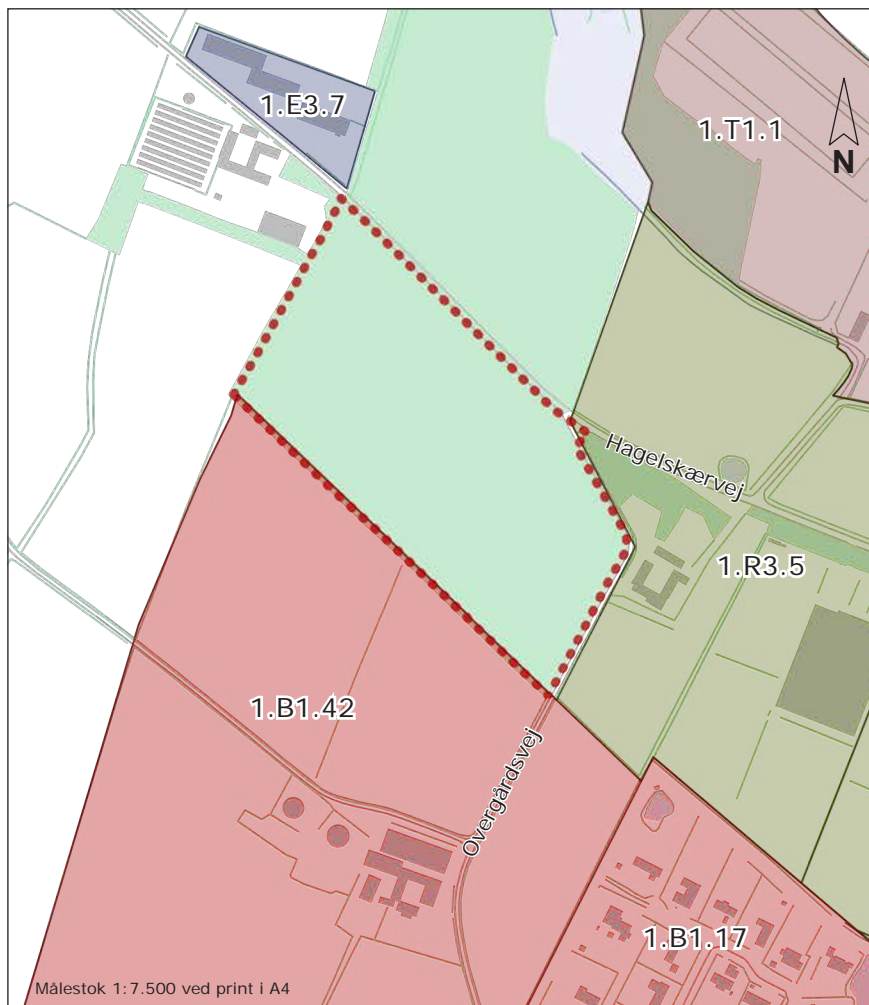
Det er i overensstemmelse med Kommuneplanens by- og centerstruktur at byudvikle i området vest for Ikast, og inddrage nye arealer til byzone til boligformål. Byvæksten sker i umiddelbar tilknytning til eksisterende byzone i overensstemmelse med Planlovens princip om, at byudviklingen skal ske indefra og ud.

Ikast er udpeget som hovedby, der har et bredt og varieret udbud af boliger. Der er udlagt arealer til ny erhvervs- og boligudvikling. Planlægningen skal sikre, at udviklingen i kommunens byer understøtter det fastlagte bymønster og får mulighed for en passende udvikling, der samtidig bidrager til at styrke kommunens samlede udvikling.

Det nye rammelagte område ved Hagelskærvej vil have en naturlig sammenhæng med allerede udlagte boligområde ved Overgårdsvej syd for området. Der skal i lokalplanlægningen sikres sammenhæng med fremtidige boligudstyknings med tværgående stiforbindelser.

Planområdet er ikke udlagt i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 som byvækstareal. I henhold til Planlovens § 11 a, stk. 6 udlægges det nye rammeområde til boliger ved en omfordeling af allerede udlagt boligområder andre steder i kommunen.

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 ved Hagelskærvej i Kommuneplan 2021-2033. Planområdet er markeret med stiblet rød.

Ændringer i eksisterende rammer

En mindre bræmme langs den sydlige afgrænsning af planområdet er omfattet af eksisterende rammeområde nr. 1.B1.42 til boligformål. Derudover er et lille areal i ved den nordøstlige afgrænsning omfattet af eksisterende rammeområde nr. 1.R2.5 til rekreativt formål.

I tillægget reduceres rammeområde nr. 1.B1.42 svarende til udlægget af det nye rammeområde nr. 1.B4.9. Rammeområde nr. 1.R3.5 justeres, så afgrænsningen stemmer overens med afgrænsningen af det nye rammeområde 1.B4.9. Bestemmelserne for rammeområde nr. 1.B1.42 og 1.R3.5 fastholdes uændret.

Som følge af en omfordeling reduceres de eksisterende rammelagte boligområder: 1.B1.26 og 1.B1.42 i Ikast, 13.B1.2 i Brande, 18.B1.4 i Nørre Snede og 19.B1.7 i Ejstrupholm. Derudover udvides det eksisterende rammelagte rekreative område 13.R1.1 i Brande. 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 nogle udlagte, men uudnyttede boligarealer i af kommuneplanen. Der tages sammenlagt 7,6 ha. ud fordelt på fem rammelagte områder i henholdsvis Ikast, Brande, Nørre Snede og Ejstrupholm.

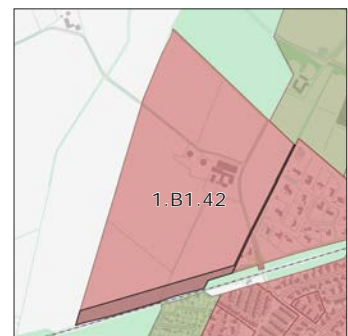
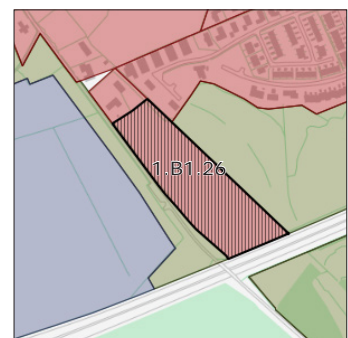
Der reduceres i følgende rammelagte arealer, som alle er udlagt til boligformål:

1.B1.26 ved Søndergårdsvej i Ikast

Der udtages 3 ha. Arealet afgrænses mod vest af Søndergårdsvej, mod syd af motorvejen og mod øst af golfbanen. Arealet er omfattet af Lokalplan nr. 369, men det vil kræve en ny lokalplan at realisere boligbyggeri på arealet. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det er uhenigtsmæssigt, at udnytte arealet til boligbebyggelse grundet arealets udformning og potentielle støjgener fra den nærtliggende motorvej. Rammeområdet reduceres, og arealet overgår til et ikke planlagt areal i landzone.

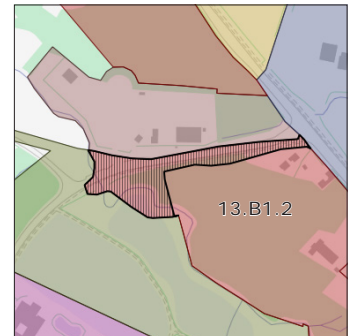
1.B1.42 ved Overgårdsvej i Ikast

Der udtages 2,4 ha. Arealet udgør en 50 meter bræmme langs boligområdet sydlige afgrænsning mod jernbanen, samt en 5 meter bræmme langs boligområdet østlige afgrænsning mod det eksisterende boligområde ved Bakkeskoven. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det er hensigtsmæssigt, at arealerne i stedet anvendes som bufferzoner mod jernbanen og nabobebyggelsen. Rammeområdet reduceres og arealet rammelægges i stedet til et nyt rekreativt område nr. 1.R1.28.

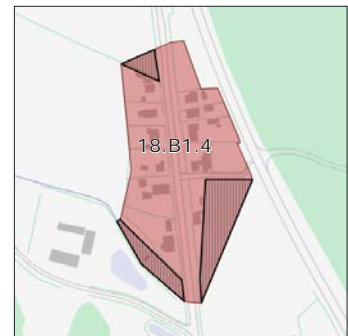


13.B1.2 ved Ny Sandfeldvej i Brande

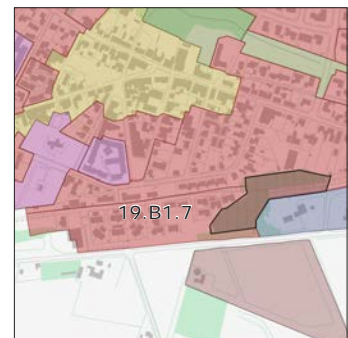
Der udtages 0,7 ha. Arealet omfatter eksisterende vejareal samt et naturbeskyttet areal, som er tæt beplantet og gennemskåret af Brande Å. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det grundet den eksisterende arealanvendelse og beskyttelsesinteresser, ikke er muligt at anvende arealet til boligbebyggelse. Rammeområdet reduceres og arealet overføres til det eksisterende rammelagte rekreative område nr. 13.R1.1.

**18.B1.4 ved Teglværksvej i Nørre Snede**

Der udtages 1,1 ha. Arealet udgøres af tre restarealer i tilknytning til et udnyttet boligområde langs Teglgårdsvej nord for Nørre Snede. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ikke er muligt at udnytte arealerne til åben lav boligbebyggelse grundet arealernes uhensigtsmæssige udformning og dårlige placering. Rammeområdet reduceres og arealerne overgår til ikke planlagte arealer i landzone.

**19.B1.7 ved Vestbanen i Ejstrupholm**

Der udtages 1,1 ha. Arealet udgøres af træbeplantning, som er gennemskåret af det tidligere jernbanespor Den Skæve Bane. Hele arealet er fredskov. Arealet er omfattet af Lokalplan nr. 2.25 som delvist fastlægger en anvendelse til fredskov. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det grundet den eksisterende arealanvendelse og fredskovsudpegning, ikke er muligt at anvende arealet til boligbebyggelse. Rammeområdet reduceres og arealet rammelægges i stedet til et nyt rekreativt område nr. 19.R1.3.

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

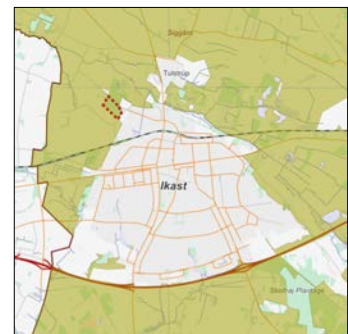
Det nye rammeområde til boligformål ved Hagelskærvej er ikke omfattet af retningslinjen for byvækstarealer i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033. I overensstemmelse med Planlovens §11 a, stk. 1 skal kommuneplanen indeholde indeholde retningslinjer for udlægning af arealer til byzoner. Derfor revideres retningslinjen for byvækstarealer i byzoner, og det nye rammeområde nr. 1.B4.9 udpeges som byudviklingsområde i landzone, der kan overføres til byzone ved lokalplanlægning. Udlægget af det nye byvækstareal sker ved en omfordeling af allerede udlagte arealer.

Jordbrugsinteresser

Rammeområderne er omfattet af retningslinjer i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 for særligt værdifulde landbrugsområder.

De områder, der er udpeget til særlig værdifulde landbrugsområder, skal som hovedregel anvendes til jordbrugsformål. Udlæg af særlig værdifulde landbrugsområder til anden anvendelse end dyrknings- eller naturformål skal begrænses til et minimum. Når landbrugsjorder skal overgå til andre formål end jordbrug, lægger Ikast-Brande Kommune vægt på følgende for at sikre en bæredygtig udvikling:

At de nødvendige arealer fortrinsvis inddrages på en måde, så man bevarer de bedst egnede landbrugsjorder, og således at jordbrugserhvervene konkret kan forholde sig til fremtidige udviklingsmuligheder



Kortet viser de særligt værdifulde landbrugsområder omkring Ikast.

At forbruget af landbrugsjord til andre formål end jordbrug ikke bliver større end nødvendigt

At der i videst muligt omfang tages hensyn til de berørte landbrugs-ejendomme, til forholdene i det lokale nærområde, til behov for arealer til udbringning af husdyrgødning og til de investeringer i jordbruget, der allerede er foretaget

At der er en passende afstand mellem eksisterende landbrug og ny boligbebyggelse m.v., så man så vidt muligt undgår konflikter om miljøet

At der bevares større sammenhængende jordbrugsområder for at sikre jordbrugets fremtidige erhvervs muligheder.

Det er vurderet, at Ikast by har en begrænset mulighed for boligfor-tætning. Byen har desuden begrænset mulighed for at udvikle sig mod syd på grund af beliggenheden langs Herning Motorvejen. Mod nord og øst er udviklingsmulighederne begrænset af natur- og landskabsinteresser omkring Storåen. Så det er nødvendigt at udvikle nye boligområder i den nord-vestlige kant af Ikast.

Forbruget af landbrugsjord til boligformål er minimeret til det mest nødvendige. Planområdet har i en længere årrække (25-30 år) været tilplantet med nåletræer, og det vurderes, at arealet i perioden har haft marginal betydning for landbrugserhvervet. En realisering af planlægningen på arealet forudsætter at træerne fældes. Der er meddelt tilladelse til rydning.

Syd for området ligger et kvægbrug. Landbruget vil ikke blive væsentligt anderledes stillet end i dag, da det allerede ligger relativt tæt på byzone. Arealet er desuden udlagt til boligområde og fremtidig byzone, da det fremtidige byudvikling i Ikast vil ske i området. Det må forventes at ejendommen på sigt overgår til byudvikling. Nordvest for arealet har Ikast-Brande Kommune i 2022 udført et nedlukningstilsyn på en tidligere minkfarm. Der er ikke erhvervsmæssigt dyrehold på ejendommen i dag. Det vil efter realisering af planlægningen være vanskeligt at etablere et nyt, større, erhvervsmæssigt dyrehold på stedet. Dette harmonerer med byudviklingsinteresserne i området vest for Ikast.

Med tillægget reduceres det særligt værdifulde landbrugsområde for de to nye rammeområder nr. 1.B4.9 og 1.R1.27. Derudover reduceres retningslinjen også for det udlagte rammeområde nr. 1.B1.42 syd for planområdet, da det ikke er foreneligt med byudviklingsinteresserne i området vest for Ikast, at fastholde de særlige landsbrugsinteresser. Indtil det sker en ophævelse af landbrugspligten, kan landbrugserhvervet på arealerne forsætte som hidtil. Reduktionen af det særligt værdifulde landsbrugsområde fremgår af kort på side 25.

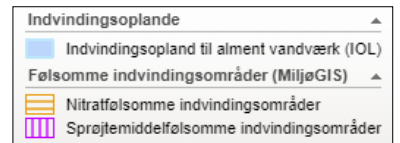
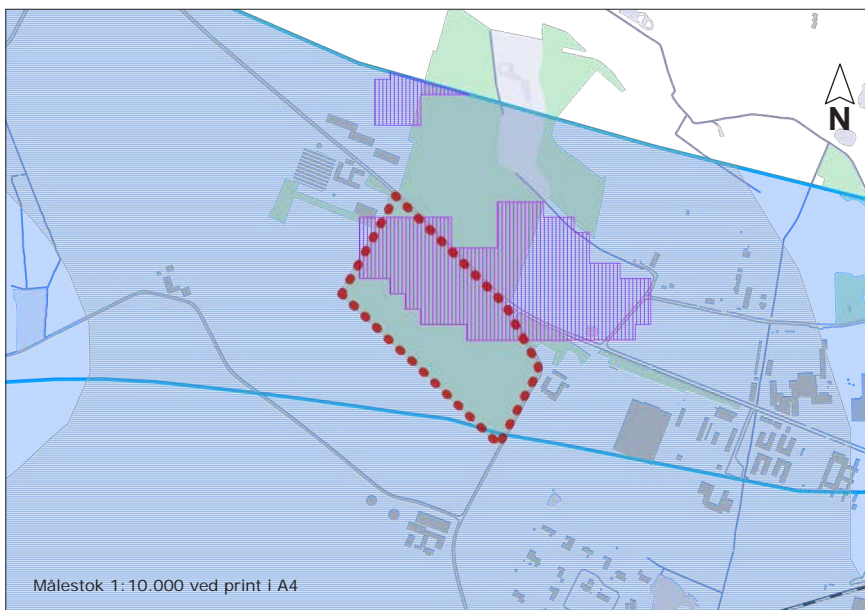
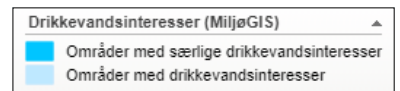
Grundvand

Rammeområderne er omfattet af retningslinjer i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 for grundvands- og drikkevandsinteresser, da det er beliggende inden for indvindingsopland, område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomme indvindingsoplande (NFI).

Planområdet ligger på kanten af en bakkeø, som er et gammelt morænelandskab fra den næstsidste istid (Saale). Ud fra jordartskort forventes de øverste jordlag at bestå af enten morænesand eller smeltevandssand.

Rammeområderne er beliggende inden for forsyningsområdet til Ikast Vandforsyning. Der er ingen borer inden for planområdet. Den nærmeste drikkevandsboring findes 130 m nordvest for planområdet.

Grundvands- og drikkevandsinteresserne i området er omfattet af retningslinjer i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033. 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.



Kortene viser grundvandsforholdene i området. Planområdet er markeret med prikker.

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.

Dette kommuneplantillæg muliggøres en anvendelse af område til boliger og nærrekreative arealer i miljøklasse 1-2.

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 plantage til boliger og rekreativt område ikke vil medføre en forøget forureningsrisiko.

Det er også vurderet, at den ændrede anvendelse af planområdet ikke vil medføre øget fare for forurening af grundvandet inden for de afgrænsede boringsnære beskyttelsesområder til den almene vandforsyning.

For at sikre grundvandsbeskyttelse stilles der i lokalplanlægningen krav til håndtering af overfladevand og spildevand. Der er i forbindelse med lokalplanlægningen udarbejdet en vandhåndteringsplan.

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

Grundvandsredegørelse for den samlede kommune

Kommuneplantillæg nr. 21 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.

Planområdet indgår ikke i Ikast-Brande Kommunes grundvandsredegørelse for hele kommunen, da det ikke blev udlagt til byvækstareal i forbindelse med kommuneplanrevisionen i 2021. Da der ikke er tale en

anvendelse til virksomheder eller anlæg, der medfører væsentlig fare for forurening af grundvandet, er der ikke lavet en supplerende grundvandsredegørelse i forbindelse med kommuneplantillægget.

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-områderne. Det nærmest beliggende Natura 2000-område er EF-habitatområde nr. 64: "Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage" ca. 8,9 km syd for planområdet.

På grund af afstanden til det nærmest beliggende Natura 2000-område 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. 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, spidssnudet frø og bæver er kendt i området omkring Ikast. Men arterne vurderes ikke at yngle eller raste indenfor planområdet.

Det vurderes, da arealet pt. er tæt skovbevokset med primært grantræer. Skovbunden har været meget skygget og vurderes ikke at være egnet som yngle eller rasteområde for markfirben og spidssnudet frø.

Odder og bæver yngler og raster nær vandløb. Der er 500 meter fra planområdet til nærmeste vandløb, og området vurderes derfor ikke at være yngle eller rasteområde for bæver og odder.

Flagermus

Træer kan fungere som både yngle- og rasteområder for de fleste arter af flagermus og skove kan være vigtige som fødesøgningsområder og som ledelinjer i landskabet.

Beplantningen består primært af tæt plantet nåletræ. Generelt er nåletræer ikke egnede som yngle- og rastetræer for flagermus, da de

ikke danner hulheder på samme måde som løvtræer. Derudover står de meget tæt, og stammerne har derfor en meget begrænset diameter. Hvilket også medfører, at de ikke er store nok til at have egnede hulheder.

Egetræerne på arealet er også relativt unge og med smal stamme. Træerne er blevet besigtiget, der er ved besigtigelsen ikke konstateret træer med hulheder eller sprækker. Arealet vurderes derfor ikke at være yngle- eller rasteområde for flagermus.

Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

- at planlægningen ikke vil påvirke bilag IV-arter negativt, heller ikke i akkumulation med skovrydning som forudsætning for realisering af planlægningen.
- at der i forbindelse med det ansøgte ikke vil ske ændringer i arealanvendelsen, som vil være væsentlige for bilag IV-arters trivsel
- at gennemførelse af planlægningen samt skovrydningen samlet set ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i Habitatdirektivets bilag IV, litra a), samt ikke vil medføre ødelæggelse af livsstadier af de plantearter, som er optaget i Habitatdirektivets bilag IV, litra b).

Råstofplan 2016

I Råstofplan 2016 eller underkendte Råstofplan 2020 for Region Midtjylland, er der ikke udlagt råstofgraveområder eller råstofinteressesområder inden for eller umiddelbart i nærheden af planområdet.

Spildevandsplan 2023 - 2034

Planområdet er omfattet af eksisterende eller planlagte kloakplande i Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan 2023-2034. Området er planlagt seperatkloakeret. Efter aftale med projektudvikler ændres den planlagte kloakering til spildevandskloakeret.

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.

Miljøvurdering

Forslaget til tillæg nr. 21 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 tilplantet med nåletræer til boligområde vurderes ikke, at få væsentlige indvirkninger på miljøet.

Det vurderes i miljøscreeningen jævnfør § 8. stk. 2, nr. 2, at tillæg nr. 21 og lokalplan nr. 441 muliggør et projekt, der fastlægger anvendelsen til boliger i et mindre område på lokalt plan.

Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune:

- at realiseringen af kommune- og lokalplanlægningen for et nyt boligområde ikke vil medføre væsentlige trafikale påvirkninger, herunder ift. en øget trafikbelastning, ændret trafikafvikling, og påvirkningen på trafiksikkerhed i området.
- at realiseringen af et nyt boligområde ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af flora og fauna i og i nærheden af planområdet ved Hagelskærvej. Selve området er ved besigtigelse vurderet til, ikke at være egnet yngle- eller rasteområde for Bilag IV-arter, ligesom der heller ikke er fundet bilag IV-arter i området. Derudover vurderes det, at ændringerne ikke vil påvirke nærmeste habitatområde ved Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage eller de udpegede naturtyper eller arter i habitatområdet (tør hede, græs- og revling-indlandsklit m.v.).
- at planlægningen ikke vil medføre væsentlig fare for forurening af grundvandet, og at påvirkningen af de hydrogeologiske forhold vil være begrænsede.

Af vandhåndteringsplanen, som er udarbejdet forud for den ændrede kommune- og lokalplanlægning fremgår, at regnvand fra veje og parkeringspladser nedsives gennem jordoverfladen, hvilket vurderes at være i overensstemmelse med både Indsatsplanen og Spildevandsplanen.

Med den ændrede arealanvendelse må det forventes, at befæstelsesgraden bliver højere, uanset hvilken type boliger, der bliver tale om. Det vurderes derfor, at der vil ske en mindre grundvandsdannelse inden for området. Det vurderes, at dette vil betyde en uændret eller måske lidt lavere grundvandsstand i det terrænnære magasin om sommeren.

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 14. marts til og med den 28. marts 2024. Der indkom tre høringssvar primært vedr. trafikale forhold på Overgårdsvej og ved baneoverskæringen. Høringssvarene har været vurderet og behandlet i planprocessen.

Retsvirkninger

Forslag til tillæg nr. 21 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 offentliggøres i henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 03/01/2023).

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 - Hagelskærvej

Ramme nr. 1.B4.9

Boligområde, Hagelskærvej syd, 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:

1

Maks. miljøklasse:

2

Notat om områdets anvendelse:

På den enkelte åben-lav boligejendom må der indrettes højst én bolig. Der må opføres fællesdrivhuse inden for området.

Notat om opholds- og friarealer:

Ved tæt-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En del af friarealerne til tæt-lav boligbebyggelse kan indgå i et sammenhængende, fælles opholdsareal.

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 mindst 1/3 af de krævede p-pladser etableres som fælles parkering/gæsteparkering. Der må ikke være kantstensparkeringspladser.

Notat:

Grundstørrelsen for åben-lave boliger skal være mindst 700 m². Ved tæt-lave boliger må der maksimalt opføres 1 bolig for hver 400 m² grundareal inkl. andel af fælles fri- og opholdsarealer. De enkelte tæt-lave boliger skal kunne udstykes med en mindste grundstørrelse på 250 m² (eksklusiv fælles opholds- og friarealer), der skal være i direkte tilknytning til hver enkelt tæt-lav bolig.

Rammer for lokalplanlægningen - Hagelskærvej

Ramme nr. 1.R1.27

Rekreativt område, Hagelskærvej syd, Ikast

Fremtidig anvendelse:

Generel anvendelse:

Rekreativt område (51)

Specifik anvendelse:

Nærrekreativt område (5115)

Zonestatus:

Nuværende:

Landzone

Fremtidig:

Byzone

Maks. bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 5.

Maks. antal etager:

Bebyggelse må opføres i højst 1 etage.

Maks. bygningshøjde:

Bebyggelse må ikke overstige en højde på 3 meter, målt fra det omkringliggende terræn.

Min. miljøklasse:

1

Maks. miljøklasse:

2

Notat om områdets anvendelse:

Rammeområdet må kun anvendes til rekreativt grønt område og friarealer for nærområderne. Området kan desuden anvendes til tekniske anlæg, herunder ledningsanlæg og regnvandshåndtering.

Notat om bebyggelsens omfang og udformning:

Der må kun opføres bygninger og anlæg til rekreativ anvendelse eller til rammeområdets anvendelse og drift.

Notat:

Ved byggeri og anlæg skal man være opmærksomme på respektafstand til ledningsanlæg. Der må der ikke opføres bygninger eller beplantes med træer indenfor en afstand af 15 meter til højspændingsledninger og 2 meter til gasledningen.

Rammer for lokalplanlægningen - Overgårdsvej

Ramme nr. 1.R1.28

Rekreativt område, Overgårdsvej, Ikast

Fremtidig anvendelse:

Generel anvendelse:

Rekreativt område (51)

Specifik anvendelse:

Nærrekreativt område (5115)

Beplantning (5116)

Zonestatus:

Nuværende:

Landzone

Fremtidig:

Byzone

Maks. bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 5.

Maks. antal etager:

Bebyggelse må opføres i højst 1 etage.

Maks. bygningshøjde:

Bebyggelse må ikke overstige en højde på 3 meter, målt fra det omkringliggende terræn.

Min. miljøklasse:

1

Maks. miljøklasse:

2

Notat om områdets anvendelse:

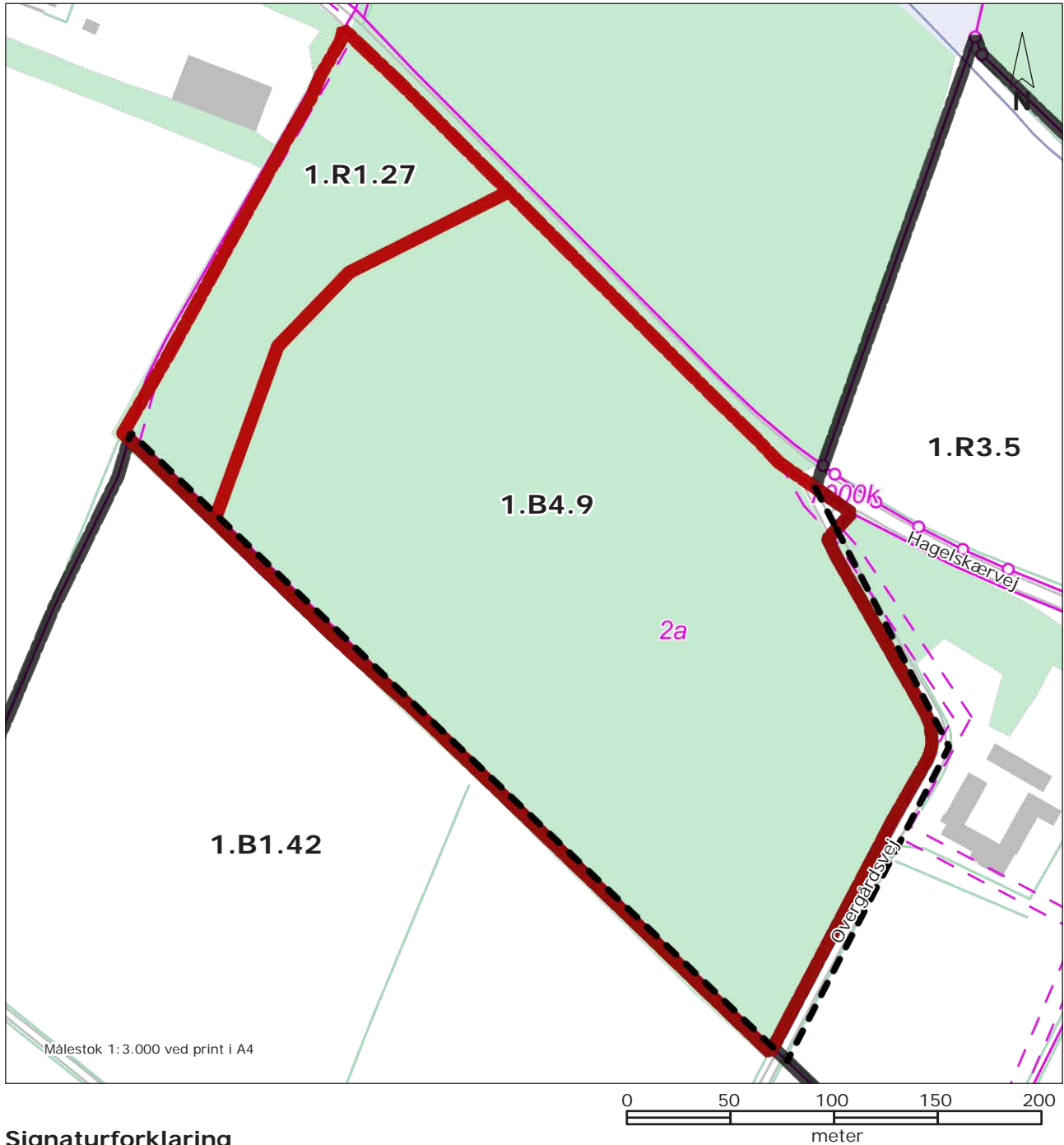
Rammeområdet må kun anvendes til rekreativt grønt område og friarealer for nærområderne. Området kan desuden anvendes til tekniske anlæg og regnvandshåndtering.

Notat om bebyggelsens omfang og udformning:

Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets anvendelse og drift.

Rammeområder på kort - Ikast, Hagelskærvej

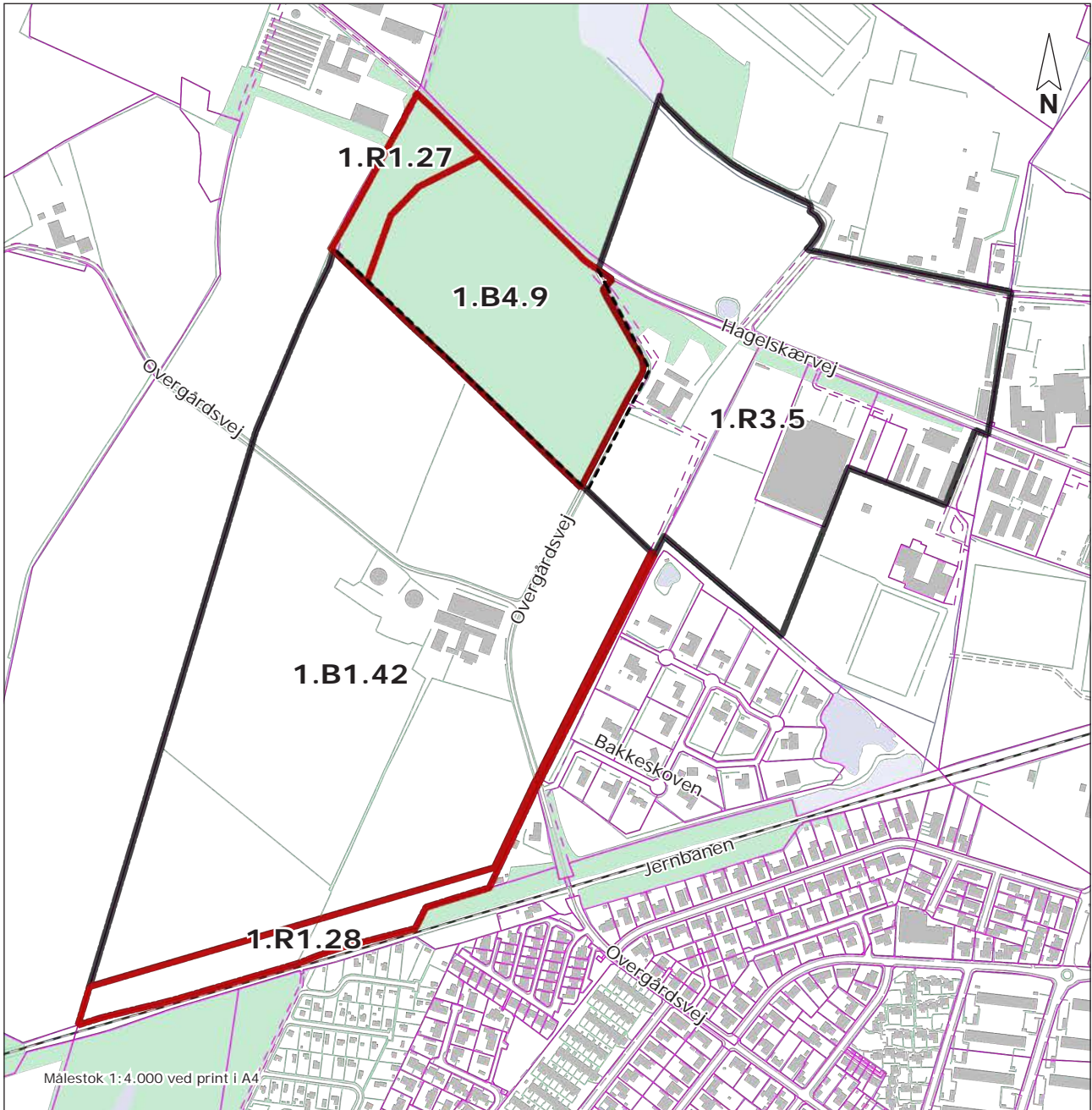
Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033








Signaturforklaring

- | | | | |
|--|---|--|--------------|
| | Afgrænsning af nyt rammeområde | | Matrikelskel |
| | Revideret afgrænsning af eksisterende rammeområde | | Optaget vej |
| | Ophævet afgrænsning | | |

Rammeområder på kort - Ikast nordvest Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033

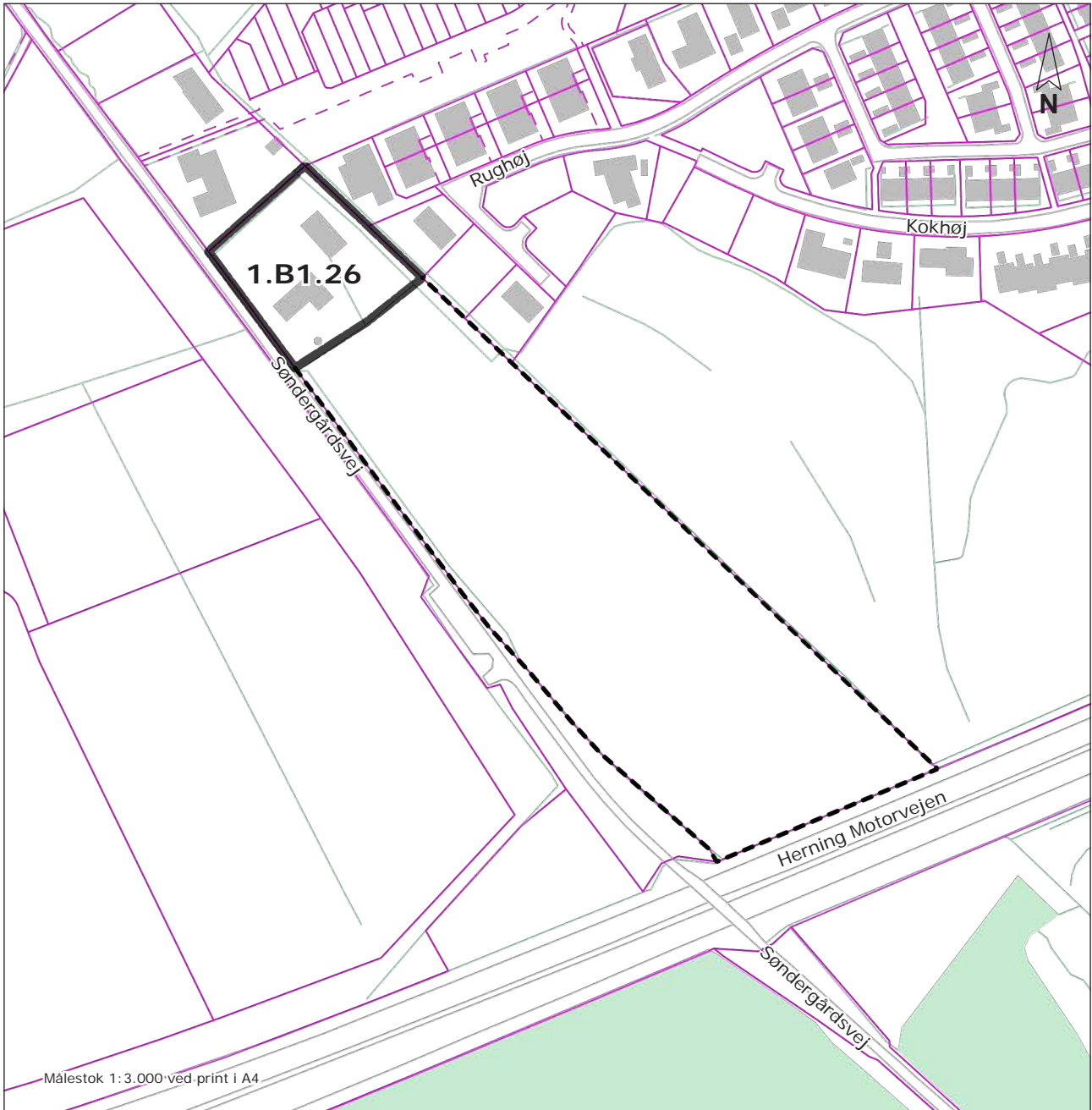


Signaturforklaring




- | | | | |
|---|---|--|--------------|
|  | Afgrænsning af nyt rammeområde |  | Matrikelskel |
|  | Revideret afgrænsning af eksisterende rammeområde |  | Optaget vej |
|  | Ophævet afgrænsning | | |

Rammeområder på kort - Ikast sydøst

Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033

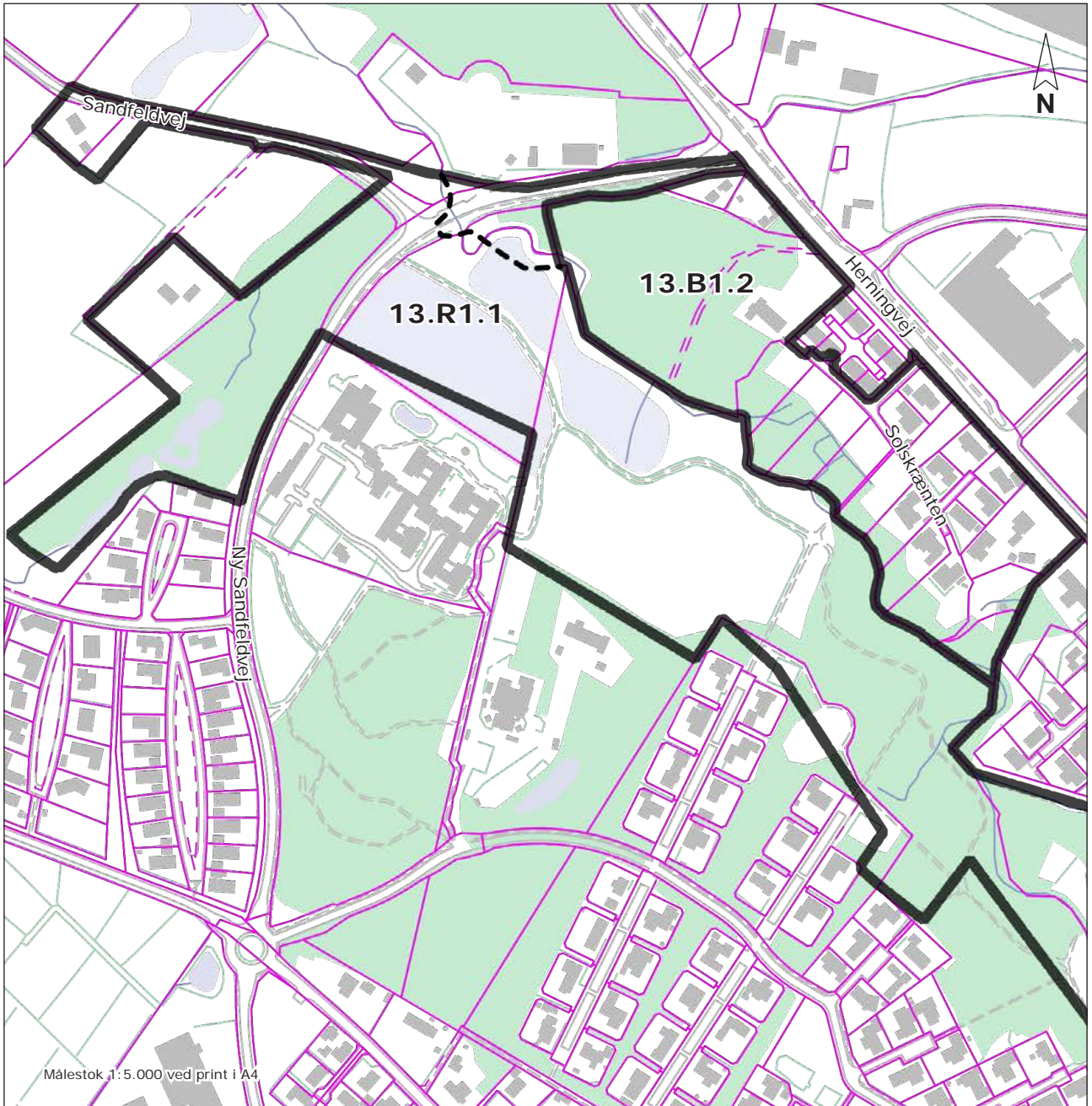


Signaturforklaring






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

-  Matrikelskel
-  Optaget vej

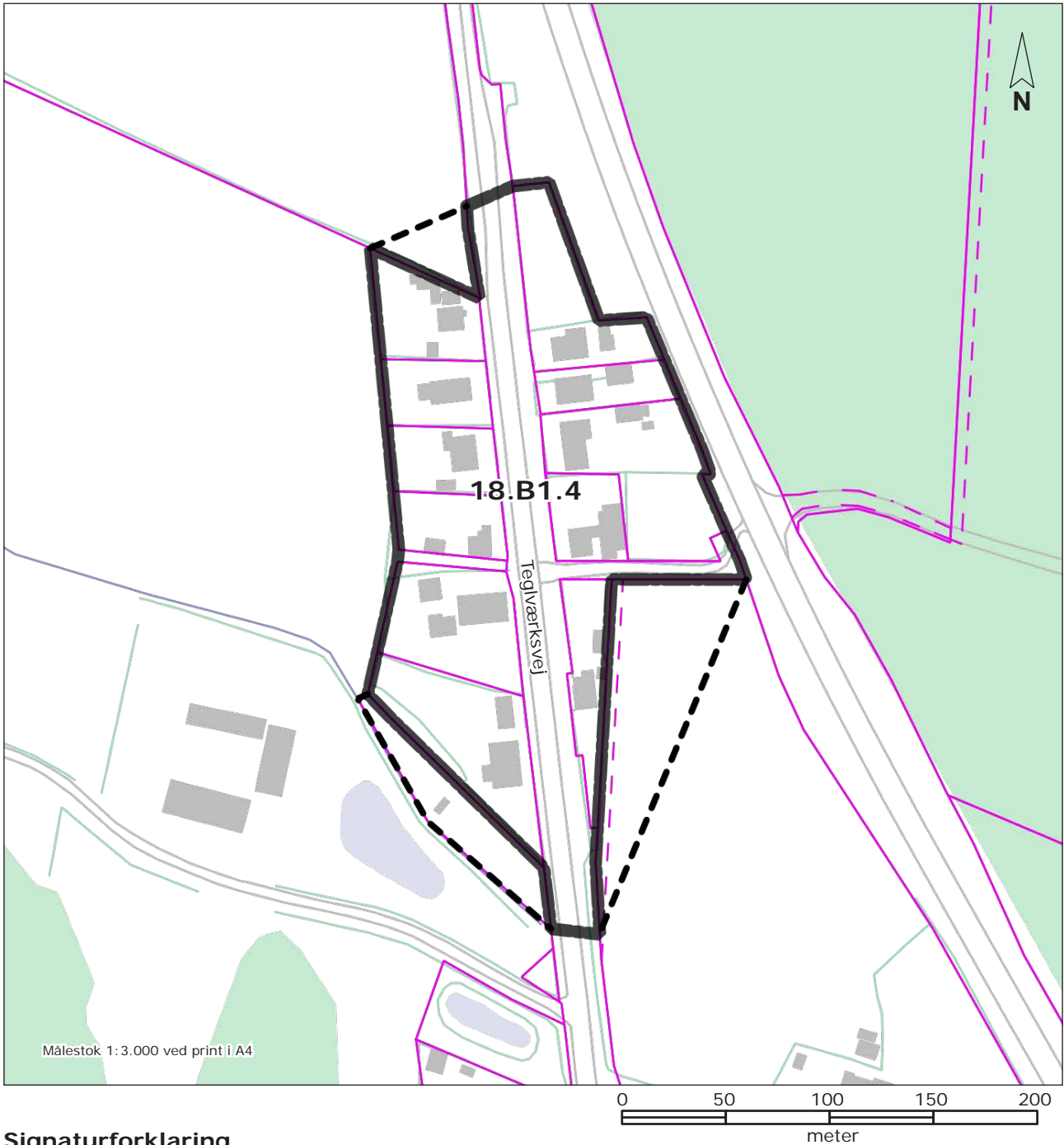
Rammeområder på kort - Brande Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033



Signaturforklaring




- | | | | |
|---|---|--|--------------|
|  | Afgrænsning af nyt rammeområde |  | Matrikelskel |
|  | Revideret afgrænsning af eksisterende rammeområde |  | Optaget vej |
|  | Ophævet afgrænsning | | |

Rammeområder på kort - Nørre Snede Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033



Målestok 1:3.000 ved print i A4

Signaturforklaring

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

-  Matrikelskel
-  Optaget vej

Rammer for lokalplanlægningen - Ejstrupholm

Ramme nr. 19.R1.3

Rekreativt område, Vestbanen, Ejstrupholm

Fremtidig anvendelse:

Generel anvendelse:
Rekreativt område (51)

Specifik anvendelse:
Nærrekreativt område(5115)
Beplantning (5116)

Zonestatus:

Nuværende og fremtidig:
Byzone

Notat om områdets anvendelse:

Rammeområdet må kun anvendes til rekreativt grønt område.

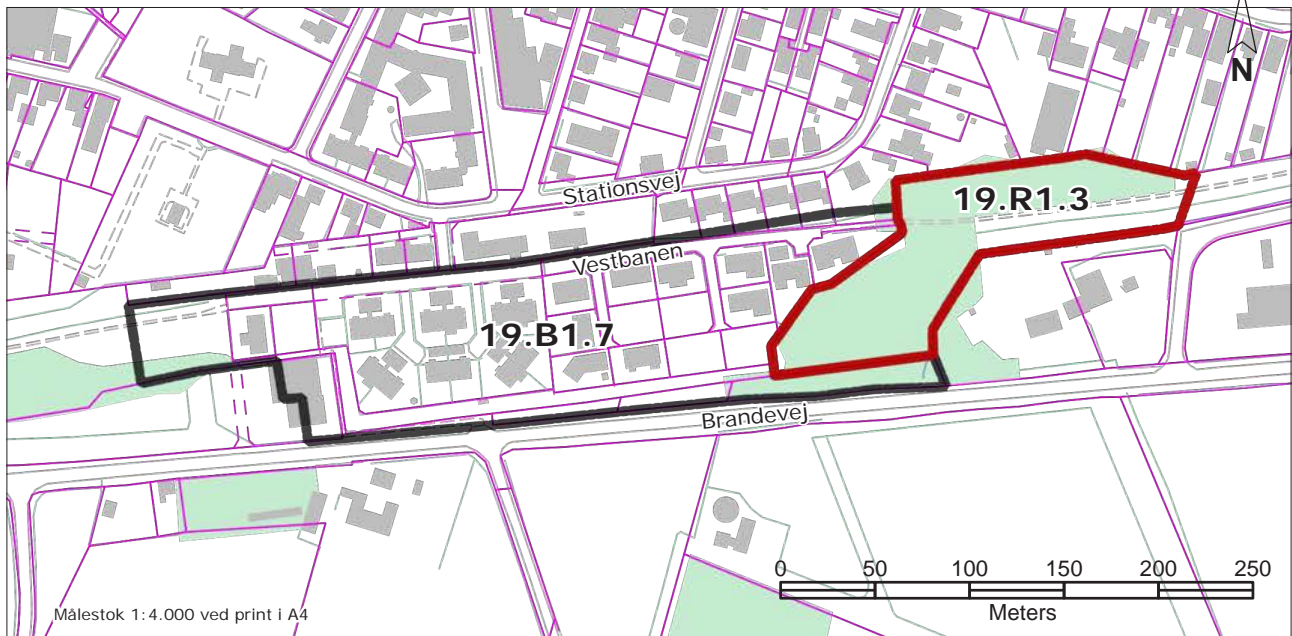
Notat om bebyggelsens omfang og udformning:

Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift.

Notat:

Rammeområdet er omfattet af fredskovspligt.

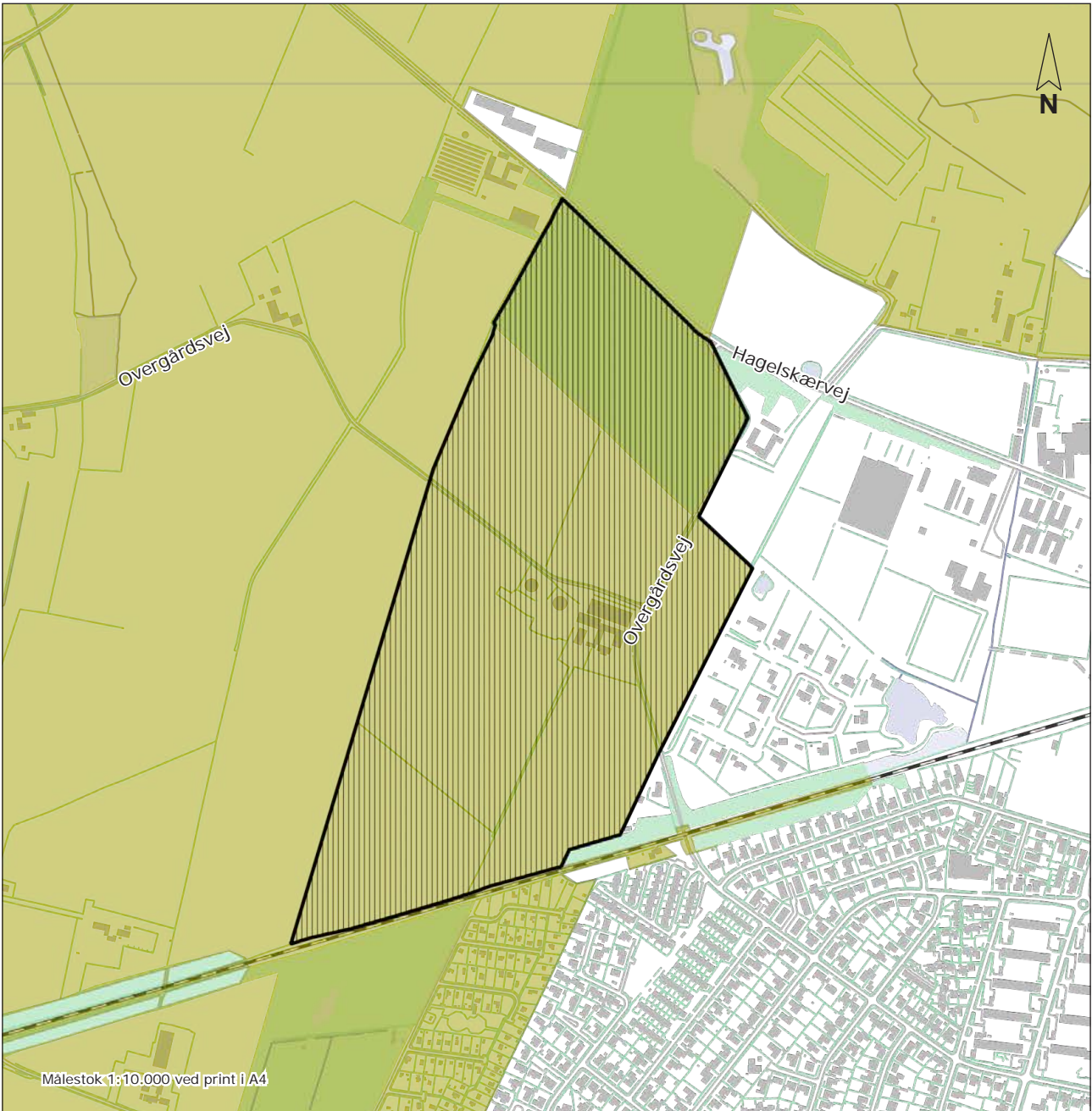
Rammeområder på kort - Ejstrupholm





Signaturforklaring

- Afgrænsning af nyt rammeområde
- Revideret afgrænsning af eksisterende rammeområde
- Matrikelskel
- Optaget vej

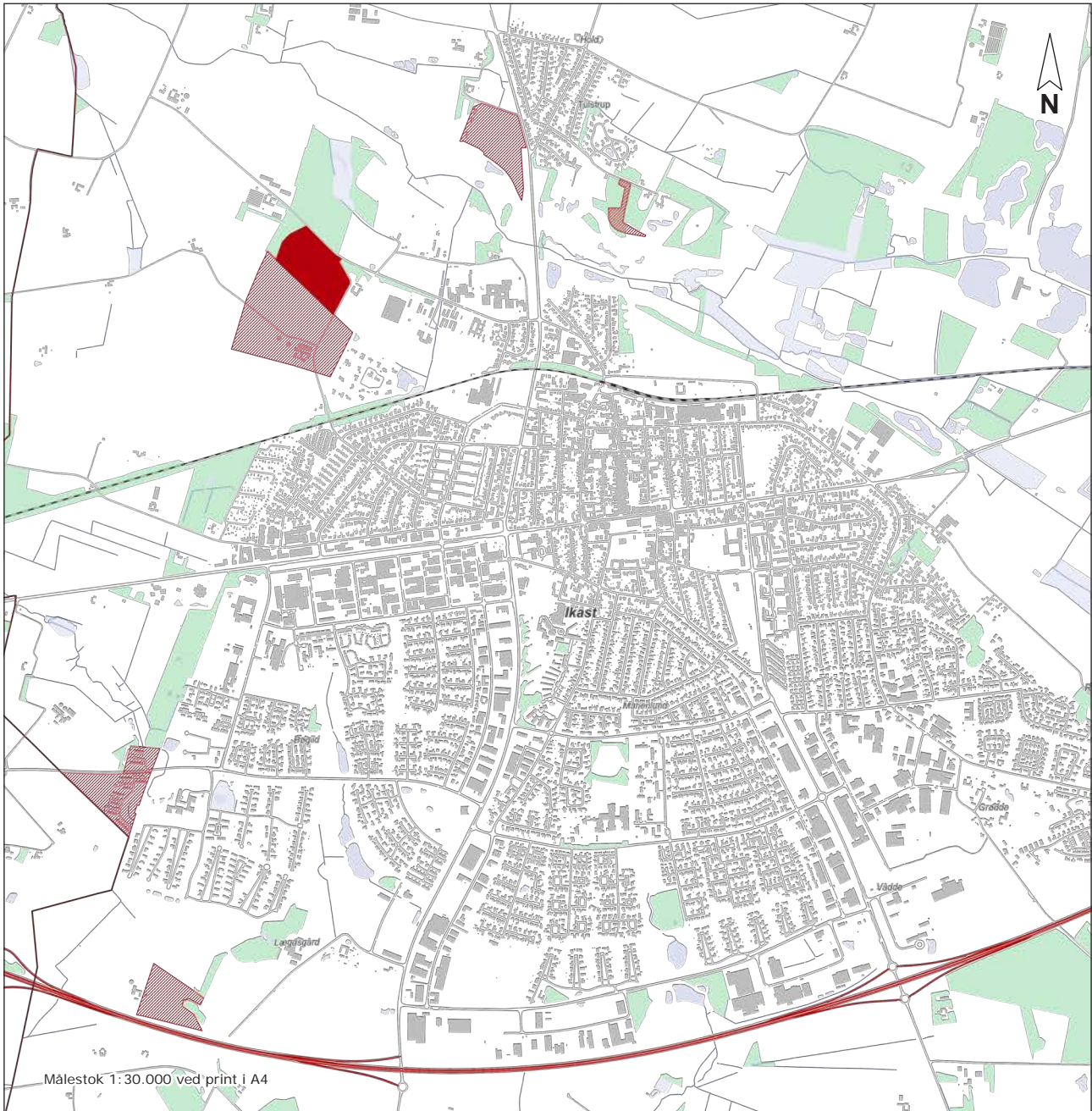
Retningslinje på kort - Jordbrugsinteresser Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033





Signaturforklaring

-  Reduktion af særligt værdifulde landbrugsområder
-  Særligt værdifulde landbrugsområder

Retningslinje på kort - Byvækst Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033



Signaturforklaring

-  Udlæg af nyt byvækstareal til byzone ved Hagelskærvej
-  Eksisterende byvækstarealer til byzone

Praktiske oplysninger

- om planprocessen



Høringsperiode

Ikast-Brande Byråd har den 24. juni 2024 godkendt at offentliggøre et forslag til kommuneplantillæg nr. 21 - Boligområde, Hagelskærvej syd, Ikast.

Høringsperioden løber fra den 27. juni 2024 og frem til den 29. august 2024.



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

På kommunens hjemmeside: 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.