

Tillæg nr. 3 til
Ikast-Brande Kommunes gældende Spildevandsplan 2023-2034
"Spildevandskloakering Gludstedgårdvej, Gludsted, nyt delopland 3C24"



Ikast-Brande Kommune
Teknisk Område
Sjællandsgade 6
7430 Ikast

Sagsbehandler: Diana Olesen
Telefon 99 60 33 47
e-mail: dianole@ikast-brande.dk

Offentliggjort: 27. August 2026
Vedtaget 18. juni 2026



Ikast-Brande
Kommune

Indholdsfortegnelse

1	Indledning.....	3
2	Høring af forslag til tillæg og tidsfrist	3
3	Miljøvurdering.....	3
4	Berørte Matrikler	3
5	Plangrundlag	4
6	Kloakering.....	4
6.1	Nuværende forhold.....	4
6.2	Fremtidige forhold.....	4
6.3	Drænvand.....	5
6.4	Tag- og overfladevand	5
6.5	Sanitært spildevand	5
7	Miljøforhold	5
7.1	Jordbundsforhold	5
7.2	Grundvandsforhold.....	5
7.3	Fredninger	6
7.4	Recipient	6
7.5	Vandområdeplanerne.....	6
7.6	Beskyttede naturtyper	6
7.7	Natura 2000	6
7.8	Bilag IV arter.....	7
7.9	Økonomi.....	8

Bilag

Bilag 1 – Arealbehov og rådighedsindskrænkning ved servitutpålæg

Bilag 2 – Vedtægter for Regnvandslauget Gludstedgård, Gludsted

1 Indledning

Der er et ønske om at opføre op til 10 åben-lave boliger og 13 tæt lave boliger, derfor er der vedtaget en ny lokalplan for området.

Tillæg nr. 3 til Ikast-Brande Kommunes gældende spildevandsplan 2023-2034 omhandler oprettelse af ny delopland 3C24, som bliver spildevandskloakeret. Kloakeringen sker i forbindelse med udbygning af området. Dermed tilføjes oplandet til gældende spildevandsplan. Ændringen til spildevandskloakering vil medføre en øget belastning af Nørre Snede Renseanlæg, da der kloakeres for spildevand. Grundejer skal selv stå for håndtering af tag- og overfladevand, herunder vejafvanding.

2 Høring af forslag til tillæg og tidsfrist

Tillæg nr. 3 til Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan 2023 – 2034 - for "Spildevandskloakering Gludstedgårdvej, Gludsted, nyt delopland 3C24" har været i 8 ugers offentlig høring fra den 18. juni til den 13. august 2026. I offentlighedsfasen har det været muligt at kommentere det fremlagte forslag.

I høringsperioden er der ikke indkommet nogen bemærkninger til forslaget, derfor vedtages tillægget endeligt den 27. august 2026 ved offentliggørelse på Ikast-Brande Kommunes hjemmeside og uden yderligere politisk behandling.

3 Miljøvurdering

Tillæg nr. 3 til Ikast-Brande Kommunes gældende spildevandsplan 2023-2034 er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Tillægget til spildevandsplanen skal derfor screenes i henhold til § 10 i Miljøvurderingsloven for at vurdere, om tillægget er omfattet af krav om miljøvurdering og redegørelse efter §8, stk. 2 i Miljøvurderingsloven.

Planenerne for den ændrede kloakering af området i tillæg nr. 3 til spildevandsplanen er beskrevet i og også omfattet af lokalplan nr. 469 Boligområde, Gludstedgårdvej, Gludsted, og er dermed vurderet i den screening, der er foretaget af lokalplan nr. 469.

På baggrund af screeningen af lokalplan nr. 469 i henhold til § 10 i miljøvurderingsloven, er der truffet afgørelse om, at lokalplanen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering og redegørelse efter § 8 stk. 2 i miljøvurderingsloven. Afgørelsen om ikke at miljøvurdere lokalplanen er truffet på baggrund af screening af miljøfaktorer i overensstemmelse med det brede miljøbegreb i miljøvurderings-bekendtgørelsen.

Ikast-Brande Kommune har den 27. april 2026 i lokalplan nr. 469 Boligområde, Gludstedgårdvej, Gludsted, meddelt og offentliggjort afgørelsen om, at planen ikke skal miljøvurderes. På baggrund af denne afgørelse vurderes det, at tillæg nr. 3 til spildevandsplanen heller ikke skal miljøvurderes.

4 Berørte Matrikler

Følgende matrikel er berørt af dette tillæg:

- ☐ 1a Nr. Gludsted, Ejstrup

Området omfatter et areal på 4 ha, hvor der bygges ca. 23 boliger.

En mindre del af matrikel 1a Nr. Gludsted, Ejstrup, er separatkloakeret og beliggende i kloakopland 3C12, denne ejendom er ikke omfattet af dette tillæg.

5 Plangrundlag

Spildevandsplan

Området er omfattet af Ikast-Brande Kommunes gældende Spildevandsplan 2023-2034.

Kommuneplan

Området er i Ikast-Brande Kommunes kommuneplan omfattet af rammeområde 21.B4.1 – Boligområde, Gludstedgårdvej, Gludsted.

Lokalplan

Området er omfattet af rammeområde af lokalplan 469 – Boligområde, Gludstedgårdvej, Gludsted.

Vandområdeplaner

Området omfattet af dette tillæg er en del af hovedopland Ringkøbing Fjord.

Vandområdeplanen for vandområdedistrikt Jylland og Fyn, samt tilhørende bekendtgørelser, udstikker retningslinjer for opnåelse af god økologisk tilstand i vandløb og søer, der afleder til Ringkøbing Fjord.

Spildevandsplanen skal være i overensstemmelse med de overordnede målsætninger fastlagt i vandområdeplanerne og tilhørende bekendtgørelser.

Grundvandsplanlægning

Spildevandsplanen skal tage hensyn til den gældende vandindvindings- og vandforsyningsplan, samt indsatsplaner for Ikast-Brande Kommune.

Klimaplan og klimatilpasningsplan

Spildevandsplantillægget er udarbejdet i overensstemmelse med klimaplan 2023-2027 og klimatilpasningsplan 2013 for Ikast-Brande Kommune.

6 Kloakering

6.1 Nuværende forhold

Det berørte område er i spildevandsplanen ukloakeret, for det meste af området, en mindre del af matriklen er separatkloakeret, dette er fortsat gældende for denne ejendom.

6.2 Fremtidige forhold

Ved vedtagelse af dette tillæg, vil det planlagte kloakeringsprincip for området, skifte fra ukloakeret til spildevandskloakeret. Dette betyder, at der skal etableres en offentlig spildevandsledning til håndtering af sanitært spildevand fra området.

Tag- og overfladevand skal håndteres af den enkelte grundejer på egen grund, f.eks. ved etablering af LAR-løsninger eller etablering af faskiner. Det forventes at forholdene for at nedsive regnvand er forholdsvis

gode. Der skal foreligge dokumentation for håndtering af overfladevand, før der kan meddeles byggetilladelse.

Projektet for hele området forventes gennemført i 2026.

6.3 Drænvand

På grund af højtstående grundvandsspejl, etableres der et nyt drænsystem. Udover permanent grundvandssikring, skal drænene omlægges, så de ikke leder mod §3 beskyttet sø. Drænene skal kobles på den nye åbne grøft, der etableres vest for området, så man sikrer at der ikke ledes grundvand til den §3 beskyttede sø. Den nye åbne grøft har udløb til Smedebækken. Dette kræver en reguleringstilladelse og udledningstilladelse.

6.4 Tag- og overfladevand

Når området bliver kloakeret, vil tag- og overfladevand fra kloakopland 3C24 blive håndteret ved LAR-løsninger eller lokal forsinkelse. LAR-løsninger eller lokal forsinkelse kræver en nedsivningstilladelse.

6.5 Sanitært spildevand

Det sanitære spildevand fra området, kobles på Ikast-Brande Spildevand A/S's ledningsnet og afleder til Nørre-Snede Renseanlæg.

Den aktuelle stofmæssige belastning af Nørre-Snede Renseanlæg var i 2023 på ca. 4.000 PE. Den godkendte kapacitet på renseanlægget er i henhold til gældende udledningstilladelse fra 1968 på 9.700 PE.

De forventede spildevandsmængder fra oplandet, omfattet af dette tillæg, forventes at være ca. 5.500 m³/år, svarende til 55 PE, ved fuld udbygning af området. Ikast-Brande Kommune vurderer, at den mængde sanitært spildevand, der fremadrettet afledes til Nørre-Snede Renseanlæg med dette tillæg, kan indeholdes i anlæggets godkendte kapacitet.

7 Miljøforhold

I forbindelse med udarbejdelsen af dette tillæg er der udarbejdet en miljøscreening af området. Udvalgte konklusioner fra miljøscreeningen er gengivet nedenfor.

7.1 Jordbundsforhold

Ifølge vandhåndteringsplanen, som er udarbejdet i forbindelse med lokalplanen, er der registreret varierende jordbundsforhold. Der hvor der er lerholdige jordbundforhold, opbygges matriklen på en min 1,5 m sandpude, så det er muligt med nedsivning.

7.2 Grundvandsforhold

Området er beliggende i et område med højtstående grundvandsspejl.

Kloakopland 3C24 er beliggende i område med drikkevandsinteresser (OD), men udenfor områder med indvindingsoplande til almene vandværk. Oplandet ligger udenfor boringsnære områder (BNBO), indsatsområder og nitratfølsomme områder.

Der er ingen boringer indenfor oplandet.

7.3 Fredninger

Nærmeste fredning er en kirkefredning (Nr. Gludsted Kirke) beliggende 380 sydvest for oplandet.

7.4 Recipient

Smedebæk er recipient for naturlig overfladeafstrømning i området. På grund af højtstående grundvand, etableres en drænledning og en åben grøft, vest for området for at sikre mod dette. Drænledningen og den åben grøft har udledning til Smedebækken.

7.5 Vandområdeplanerne

Nærmeste vandløb er Smedebæk, der er målsat med krav om god økologisk tilstand i henhold til gældende vandområdeplaner 2021-2027 - genbesøget. En realisering af spildevandsplanen må ikke medføre en forringelse af tilstanden af kvalitetsparametrene (insekter, planeter, fisk og kemiske stoffer) i målsatte vandløb. Det vurderes, at planområdet ikke vil forhindre muligheden for fremtidig målopfyldelse i vandløbet.

Da arealet i dag er landbrugsjord, må der forventes dræn i jorden. Ændring af dræn kan kræve en tilladelse fra Ikast-Brande Kommunes vandløbsmyndighed.

Da der kun vil ske udledning fra dræn i området, vurderes tillægget ikke at hindre målopfyldelse i Brande Å.

7.6 Beskyttede naturtyper

Nordvest for opland 3C24 er sø og mose.

Søen og mosen er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3 og deres tilstand må ikke ændres. Regnvandshåndteringen fra området må ikke påvirke den beskyttede eng og mose.

7.7 Natura 2000

Kloakopland 3C24 er beliggende udenfor Natura 2000-område. Nærmeste Natura 2000-område nr. 53 – Sepstrup sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov, bestående af habitatområde H59 og fuglebeskyttelsesområde F34, beliggende 2 km nord for kloakopland 3C24.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at tillægget ikke i sig selv, vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt og ikke vil være en hindring for, at målsætningerne for Natura 2000-områdets tilstand nås og opretholdes.

Ikast-Brande Kommune har lavet ovenstående vurdering på følgende baggrund:

Området vurderes ikke at være økologisk eller hydrologisk forbundet med Natura 2000-området.

Det vurderes på baggrund af afstanden på 2 km, og da ingen af arterne på udpegningsgrundlaget vurderes at findes i området eller vil blive påvirket af tillægget.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 49		
Naturtyper:	Visse-indlandsklit (2310)	Revling-indlandsklit (2320)
	Græs-indlandsklit (2330)	Lobeliesø (3110)
	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Vandløb (3260)	Våd hede (4010)
	Tør hede (4030)	Enekrat (5130)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Højmose* (7110)	Nedbrudt højmose (7120)
	Hængesæk (7140)	Tørvelavning (7150)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på mor med kristtorn (9120)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Stilkeke-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Blank seglmos (6216)	Gul Stenbræk (1528)
	Bæklampret (1096)	Stor vandsalamander (1166)
	Odder (1355)	Damflagermus (1318)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Visse-indlandsklit (2310) og gul stenbræk er ikke tilstede i habitatområde H49. Den nævnte naturtype og art gennemgås derfor ikke yderligere.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 34		
Fugle:	Hvepsevåge (Y)	Trane (Y)
	Stor hornugle (Y)	Nattravn (Y)
	Isfugl (Y)	Sortspætte (Y)
	Hedelærke (Y)	Rødrygget tomskade (Y)

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Figur 1: Udpegningsgrundlag for H49 og F34.

7.8 Bilag IV arter

Af bilag IV til EU-habitatdirektivet fremgår en række dyre- og plantearter, som er strengt beskyttede, uanset om de forekommer inden for et af 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.

Nationalt Center for Miljø og Energi (DCE) har undersøgt forekomsten af bilag IV-arter i Danmark i et kvadratnet på 10x10 kilometer. I DCE's kvadratnet, som omfatter det ansøgte, er der fundet følgende bilag IV-arter: Sydflagermus, Odder, Markfirben, Stor Vandsalamander, Spidssnudet Frø.

Ved opslag i tilgængelige databaser ses, at der ikke er registeret bilag IV-arter inden for kloakopland 3C24. Området udgøres af omdriftsareal, der ikke vurderes til at være egnet som yngle- og rasteområde for bilag IV-arter.

Ved oplag i tilgængelige databaser ses, at der ikke registreret rødlistede arter i planområdet.

En realisering af dette tillæg til spildevandsplanen vurderes samlet set ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- og 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).

7.9 Økonomi

Det offentlige spildevandsanlæg (uden for privat grund) etableres og vedligeholdes af Ikast-Brande Spildevand A/S.

Private spildevandsanlæg (på egen grund) og frem til tilslutning til spildevandsforsyningens spildevandsanlæg skal anlægges af grundejer og tilsluttes i henhold til gældende spildevandsplan. Der skal betales kloaktilslutningsbidrag efter gældende takst. Etablering og vedligehold af spildevandsanlæg på egen grund (privat) er grundejers ansvar.

Omkostninger til etablering af regnvandshåndtering og drænledning påhviler den enkelte grundejer. Drift og vedligeholdelse af regnvandshåndtering, samt drænledning afholdes af *Regnvandslauget Gludstedgård, Gludsted*.

Bilag 1

Arealbehov og rådighedsindskrænkning ved servitutpålæg

Omfanget af en eventuel rådighedsindskrænkning vil blive nærmere fastlagt i forbindelse med en forestående detailprojektering.

Eventuelle rådighedsindskrænkninger vil ske i form af arealafståelse eller servitutpålæg. Der kan således erhverves nødvendige arealer til etablering af ledningsanlæg (pumpestationer, kloakledninger, bassiner m.v.). Erhvervelse vil om nødvendigt blive foretaget ved ekspropriation i henhold til kapitel 8 i Miljøbeskyttelsesloven.

Servitutpålæg vil bl.a. bestå i deklaration omfattende nedenstående punkter:

1. Deklarationsbælte

Der fastlægges et deklaraionsbælte, som minimum skal være 2 meter på hver side af ledningsanlægget målt fra midte af ledning. Det er ikke tilladt, uden forudgående aftale med Ikast-Brande Spildevand A/S, at opføre bygninger eller bygningslignende konstruktioner (f.eks. større støttemure), eller foretage beplantning med træer eller beplantning med buske med dybdegående rødder, eller i øvrigt iværksætte noget inden for deklaraionsbæltet, der kan være til hinder for adgangen til ledningsanlægget, eller til skade for anlægget og dets beståen.

2. Adgang til ledningsanlæg

Ledningsanlægget skal henlægge uforstyrret, og der skal til enhver tid gives de berettigede adgang til eftersyn og rensning af ledningsanlægget, samt til at forestå reparations- og vedligeholdelsesarbejde i det omfang Ikast-Brande Spildevand A/S skønner det nødvendigt.

3. Ulemper samt retablering m.v.

Der skal til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle eftersyn, vedligeholdelses- og reparationsarbejde af ledningsanlægget. Ledningsejeren foretager retablering af terræn, belægninger m.v. Erstatning for eventuel forvoldt skade fastlægges ved mindelig overenskomst mellem parterne, eller i mangel heraf, af uvildige personer udmeldt af retten.

Deklaration begæres tinglyst på berørte matrikler med Ikast-Brande Spildevand A/S som påtaleberettigede.

Bilag 2

Vedtægter for Regnvandsløbslauget Gludstedgård

Indhold

1. Regnvandsløbslauget navn, hjemsted og baggrund.....	3
2. Område og medlemskab	3
3. Regnvandslaugets formål og forpligtelse	3
4. Regnvandslaugets opgaver og fællesanlæg	4
5. Fordelingstal	5
6. Medlemsforpligtelse.....	5
7. Generalforsamling	5
8. Dagsorden.....	6
9. Ekstraordinær generalforsamling.....	6
10. Dirigent.....	6
11. Møde- og stemmeret.....	7
12. Protokol	7
13. Bestyrelsens medlemmer og arbejdsopgaver	7
14. Budget, kontingent og kapitalforhold	8
15. Regnskab og revision	9
16. Administrator.....	9
17. Kommunikation	9
18. Hæftelse	10
19. Tegningsret.....	10
20. Tvister	10
21. Påtaleret	10
22. Tinglysning.....	10

1. Regnvandsløbslauget navn, hjemsted og baggrund

1.1 Regnvandslaugets navn er "Regnvandslauget Gludstedgård, Gludsted – herefter benævnt Regnvandslauget.

1.2 Regnvandslaugets hjemsted er Ikast-Brande Kommune.

1.3 Regnvandslauget oprettes i forbindelse med byggermodningen af projektområdet Gludstedgårdvej, Gludsted, hvor der skal opføres 23 nye boliger, fordelt på hhv. åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Opdelt i 4 delområder jf. lokalplan 369. De 4 områder samles i et regnvandslaug.

Ved realisering af lokalplanen skal området spildevandskloakeres. Spildevandskloakering er husholdningsspildevand der ledes til rensningsanlæg.

Tag- og overfladevand har grundejer selv ansvaret for at håndtere på egen grund. Dette kan f.eks. gøres ved hjælp af regnbæde, faskiner, grønne tage eller permeable belægninger. Når området er udlagt til spildevandskloakering til det offentlige spildevandssystem.

Der er lavet en dokumenteret plan for, hvordan regnvandet håndteres. Regnvand skal nedsive i overfladeledninger og faskiner, og ellers holdes på egen grund. Overfladevand må ikke give anledning til gener for naboer.

2. Område og medlemskab

2.1 Afgrænsningen af Regnvandslaugets samlede område fremgår af kortbilag 1a. Området består således af matrikel 1a Nr. Gludsted, Ejstrup. Matriklen udstykkes i henhold til stk. 1.3.

2.2 Der er medlemspligt for alle ejere af ejendomme, som er beliggende indenfor Regnvandslaugets geografiske område.

Medlemspligten omfatter ikke ejere af ejendomme, der udelukkende fremadrettet skal henligge som landskabsrum eller udelukkende består af mindre tekniske anlæg såsom vandboringer, transformerstationer og lignende.

2.3 Alle boliger indenfor delområdet udstykkes i selvstændige matrikler. Regnvandslaugets vedtægter tinglyses på de berørte ejendomme, når det fællesprivate regnvandsanlæg er optaget i Spildevandsplanen.

2.4 Ved efterfølgende overdragelser af medlemspligtige ejendomme indtræder den nye ejer ved overtagelsen af ejendommen og hæfter herefter også for det udtrædende medlems eventuelle restancer. Sælgers forpligtigelse ophører dog først, når Regnvandslauget har modtaget eventuelle restancer pr. overtagelsesdagen.

2.5 Hvis et medlem af Regnvandslauget overdrager sin ejendom, er vedkommende fra overtagelsesdagen ophørt med at være medlem af lauget og kan intet krav rette mod dennes eventuelle formue.

3. Regnvandslaugets formål og forpligtelse

3.1 Regnvandslauget har til formål at forestå funktion som fælles regnvandslaug, jf. bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4 BEK nr. 1446 af 27/11/2025. Regnvandslaugets formål er således at forestå bortskaffelse af regnvand fra de ejendomme, der hører under Regnvandslaugets område, og i øvrigt varetage medlemmernes fælles interesser i denne forbindelse.

3.2 Regnvandslauget har derfor for pligt til at eje, drive, vedligeholde og i nødvendigt omfang forny et fælles privat spildevandsanlæg (regnvandsanlæg) til håndtering af regnvand indenfor Regnvandslaugets geografiske område.

3.3 Regnvandslauget har ansvaret for at aftage og sikre korrekt håndtering af tag- og overfladevand fra arealer inden for Regnvandslaugets område. Regnvandslauget er forpligtet til at modtage regnvand fra alle ejendomme inden for Regnvandslaugets geografiske område. Afledningen fra befæstede arealer fra veje og tæt-lav-bebyggelse skal primært føres på veje og i grøfter inden udledning til vandløbet som har forbindelse til Smedebækken.

3.4 Regnvandslaugets forpligtelser jf. pkt. 3.3. gælder i forhold til regnvand fra landskabsrummet samt drænvand.

4. Regnvandslaugets opgaver og fællesanlæg

4.1 Regnvandslaugets fællesanlæg til håndtering af regnvand fra ejendommene/delområder etableres løbende i takt med udviklingen af Regnvandslaugets fællesanlæg udgøres af alle de anlæg, der etableres med henblik på opfyldelse af Regnvandslaugets forpligtelser, herunder, men ikke begrænset til render, rørledninger, brønde, bassiner, nedsivningsanlæg m.v.. der etableres og overdrages til Regnvandslauget jf. nærværende vedtægt.

4.2 Etablering og anlæg af Regnvandslaugets fællesanlæg (defineret jf. punkt 4.1) – herunder afholdelse af omkostningerne hertil – er Regnvandslauget uvedkommende. Etablering og omkostninger til fællesanlæggene, herunder etablering af drænelser påhviler den enkelte grundejer (eller flere grundejere i fælles mindelige forening uafhængig af Regnvandslauget).

4.3 Regnvandslauget overtager drifts-, renholdelses-, fornyelses- og vedligeholdelsespligten af laugets fællesanlæg (defineret jf. punkt 4.1). Drifts-, renholdelses-, fornyelses- og vedligeholdelsespligten overgår til Regnvandslauget efter påkrav fra den enkelte grundejer. Regnvandslauget er således pligtig til at respektere en successiv overtagelse af drift-, renholdelse-, fornyelse- og vedligeholdelsespligten i takt med udviklingen af Regnvandslaugets område.

4.4 Efter fremsættelse af påkrav som anført i punkt 4.3 indkalder Regnvandslauget snarest muligt herefter grundejeren til afleveringsforretning med henblik på overdragelse af de pågældende fællesanlæg. Det pågældende anlæg skal ved afleveringsforretningen være i sædvanlig god håndværksmæssig stand og holdbarhed samt i øvrigt være udført i overensstemmelse med det ved udførelsen gældende plangrundlag og DANVAs anvisninger/vejledninger.

Regnvandslauget kan desuden som forudsætning for overtagelse af anlægget kræve, at anlægget er sikret ved tinglyst standard ledningsdeklaration, hvor det ulovbestemte gæsteprincip er fraveget (Regnvandslaugets anlæg henligger således ikke som gæst og kan derfor ikke kræves omlagt i forbindelse med en ændret anvendelse af det berørte areal).

4.5 Regnvandslauget skal efter overtagelse af fællesanlæg forestå drift, vedligeholdelse og evt. nødvendige fornyelser af anlægget. Regnvandslaugets fællesanlæg skal drives og vedligeholdes i overensstemmelse med driftsinstrukser, som udarbejdes løbende i takt med etablering af anlæggene. Driftsinstrukserne samles sammen med udstedte tilladelser til nedsivning efter miljøbeskyttelsesloven i én samlet driftsbog for Regnvandslaugets område.

4.6 Regnvandslauget er berettiget til at foretage nødvendige reparationer til enhver tid og er i den forbindelse berettiget til i nødvendigt omfang at færdes på private grunde i området.

4.7 Regnvandslauget skal sikre, at lauget til enhver tid opfylder vilkår i gældende tilladelser til nedsivning af regnvand fra arealer omfattet af Regnvandslaugets forpligtelse efter denne vedtægt og i overensstemmelse med miljøbeskyttelsesloven og regler udstedt i medfør heraf. I det omfang lovgivningen i øvrigt fastsætter regler med betydning for Regnvandslaugets arbejde, skal Regnvandslauget sikre overholdelsen heraf.

5. Fordelingstal

5.1 Fordelingstallet angiver den relative størrelse af den enkelte ejendoms andel af Regnvandslaugets rettigheder og har navnlig betydning ved fordeling af omkostninger til drift, vedligeholdelse og fornyelse af fællesanlæg og for stemmeretten.

5.2 Fordelingstallet fastsættes til det til enhver tid værende maksimale antal etageareal, der kan opføres inden for den pågældende ejendom, set i forhold det samlede maksimale antal etageareal, der kan opføres inden for Regnvandslaugets område. Etagearealet opgøres efter reglerne i Bygningsreglement 2018 (BR18).

5.3 Når en ejendom er bebygget og taget i brug, kan ejeren dog kræve, at det faktisk opførte etageareal i henhold til bygningsreglementet (BR18) lægges til grund for beregning af fordelingstallet i stedet for det i lokalplanen berettigende etagemeter. Regnvandslauget er dog berettiget til at kræve, at ejeren i så fald dokumenterer det faktisk opførte etageareal på baggrund af opmåling og arealopgørelse fra beskikket landinspektør over det opførte byggeri.

5.4 Fordelingstallet opgøres årligt med skæringsdato ved årsskiftet.

6. Medlemsforpligtelse

6.1 Ethvert medlem af Regnvandslauget skal overholde disse vedtægter og er desuden forpligtiget til at sikre, at regnvand fra medlemmets ejendom håndteres i overensstemmelse med spildevandsplanen og afgørelser fra Ikast-Brande Kommune. Ethvert medlem er desuden forpligtiget til at betale sin del af Regnvandslaugets udgifter jf. afsnit 14.

6.2 Ethvert medlem af Regnvandslauget skal tåle og respektere, at glatførebekæmpelse inden for Regnvandslaugets område alene må udføres med grus/grusning. Undtaget herfor er dog glatførebekæmpelse af stamvejen, som kan ske ved saltning, såfremt overfladevand fra vejanlægget renses inden nedsivning.

7. Generalforsamling

7.1 Generalforsamlingen er Regnvandslaugets øverste myndighed.

7.2 Regnvandslaugets generalforsamling afholdes i Ikast-Brande Kommune.

7.3 Regnvandslaugets ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udløbet af april måned.

7.4 Indkaldelse til Regnvandslaugets ordinære generalforsamling skal ske skriftligt af bestyrelsen eller en eventuel administrator med et varsel på mindst 2 og højst 6 uger. Alle generalforsamlinger indkaldes ved meddelelse jf. afsnit 17 til medlemmerne.

7.5 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Det reviderede regnskab for det forløbne år, forslag til budget for indeværende år samt forslag fra bestyrelsen, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal vedlægges indkaldelsen.

7.6 De enkelte medlemmer har ret til at få forslag behandlet på generalforsamlingen. Begæring herom må være indgivet skriftligt og skal være bestyrelsens formand i hænde senest 8 dage før mødets afholdelse. Bestyrelsen skal medsende forslaget i indkaldelsen, og hvis indkaldelsen er sket, skal forslaget eftersendes.

8. Dagsorden

8.1 Dagsorden til den ordinære generalforsamling skal min. indeholde følgende punkter:

- * Valg af dirigent.
- * Bestyrelsens beretning om Regnvandslaugets virke det forløbne år.
- * Forelæggelse af årsregnskab med revisionspåtegning til godkendelse.
- * Forelæggelse til godkendelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.
- * Behandling af forslag fra bestyrelsen og/eller medlemmer.
- * Valg til bestyrelsen, herunder suppleanter.
- * Valg af evt. administrator.
- * Valg af revisor.
- * Eventuelt.

9. Ekstraordinær generalforsamling

9.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når behandling af et angivet emne begæres af medlemmer, der repræsenterer mindst 1/4 af Regnvandslaugets samlede fordelingstal eller, når en tidligere generalforsamling har besluttet dette.

9.2 Indkaldelse til en ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller en eventuel administrator med et varsel på mindst 1 uge og højst 4 uger.

9.3 På den ekstraordinære generalforsamling kan kun behandles spørgsmål, som fremgår af indkaldelsen. Det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling, skal vedlægges indkaldelsen.

10. Dirigent

10.1 Alle generalforsamlinger ledes af en på generalforsamlingen ved simpel majoritet valgt dirigent, der afgør, om generalforsamlingen er lovlig. Dirigenten leder endvidere generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultat.

11. Møde- og stemmeret

11.1 Det er alene det enkelte medlem der har stemmeret. Medlemmer har dog ret til at give møde ved fuldmægtig, som skal fremlægge skriftlig og dateret fuldmagt, ligesom medlemmer kan møde sammen med en rådgiver.

11.2 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

11.3 Til vedtagelse af beslutninger om vedtægtsændringer eller af meget væsentlig betydning for Regnvandslauget kræves dog, at mindst 2/3 af samtlige stemmeberettigede i Regnvandslauget såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer for forslaget. Vedtægterne kan desuden ikke ændres uden samtykke fra Ikast-Brande Kommune.

Såfremt forslaget, uden at være vedtaget efter denne regel, på generalforsamlingen har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 dage, og på denne kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

12. Protokol

12.1 I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning om forhandlingerne på generalforsamlingen. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, og en kopi heraf udsendes snarest muligt til medlemmerne.

13. Bestyrelsens medlemmer og arbejdsopgaver

13.1 Regnvandslaugets overordnede ledelse varetages af en bestyrelse bestående af 3-5 medlemmer. Genvalg kan finde sted.

13.2 Valgbare som medlemmer eller suppleanter til bestyrelsen er medlemmer af Regnvandslauget samt personer, som repræsenterer et medlem over for foreningen.

13.3 Når et bestyrelsesmedlem ikke længere har den relation til Regnvandslauget, som i sin tid gjorde den pågældende valgbar, skal vedkommende af egen drift udtræde af bestyrelsen.

13.4 Bestyrelsens medlemmer vælges på Regnvandslaugets ordinære generalforsamling. Medlemmerne vælges for 2 år ad gangen, således at 2-3 medlemmer afgår i lige årstal, og 1-2 medlemmer afgår i ulige årstal. På den første ordinære generalforsamling afgøres det ved lodtrækning, hvilke medlemmer der skal afgå på førstkommande generalforsamling.

13.5 Der vælges 1-2 suppleanter på hvert års ordinære generalforsamling for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

13.6 Indtræder en suppleant i bestyrelsen, fungerer suppleanten i bestyrelsesmedlemmets sted indtil udløbet af valgperioden.

13.7 Bestyrelsen konstituerer sig selv med en formand, næstformand, kasserer samt andre hverv efter behov.

13.8 Generalforsamlingen kan efter indstilling fra bestyrelsen beslutte, at bestyrelsesmedlemmerne skal modtage honorar for deres hverv.

- 13.9 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede. Beslutninger træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.
- 13.10 Bestyrelsesmøde afholdes, når formanden finder det nødvendigt, eller et bestyrelsesmedlem kræver det, dog mindst 3 gange årligt.
- 13.11 Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt bestyrelsesmedlem, medmindre bestyrelsen skal træffe afgørelse i uopsættelige spørgsmål. Samtidigt med mødeindkaldelsen udsendes dagsorden for mødet.
- 13.12 Over det på bestyrelsesmøderne passerende føres en protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen. Et bestyrelsesmedlem, der ikke er enig i en af bestyrelsen truffet beslutning, har ret til at få sin mening indført i protokollen.
- 13.13 Det påhviler bestyrelsen at lede Regnvandslauget i overensstemmelse med denne vedtægt og generalforsamlingens beslutninger. Bestyrelsen kan ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

14. Budget, kontingent og kapitalforhold

- 14.1 Regnvandslaugets budget fastsættes på Regnvandslaugets ordinære generalforsamling efter indstilling fra bestyrelsen jf. pkt. 8.1.
- 14.2 Regnvandslaugets budget fastsættes til varetagelse af Regnvandslaugets samlede opgaver, herunder til Regnvandslaugets drift- og vedligeholdelse af landskabsrummet inkl. veje og stier samt øvrige fælles anlæg.
- 14.3 Til dækning af Regnvandslaugets udgifter betaler medlemmerne i forhold til fordelingsstallet jf. afsnit 5 et årligt kontingent, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det af bestyrelsen udarbejdede og af den årlige generalforsamling godkendte driftsbudget. Gennem kontingentet deltager hvert enkelt medlem i udgifterne til varetagelse af Regnvandslaugets formål, såsom drift og vedligeholdelse af laugets fællesanlæg, administration mv.
- 14.4 Det årlige kontingent betales årlig, halvårlig, kvartalsvis eller månedsvis forud efter bestyrelsens nærmere bestemmelser herom.
- 14.5 Efter godkendelse af årsregnskabet på generalforsamlingen skal ethvert medlems påhvilende restbidrag indbetales til Regnvandslauget senest 14 dage efter påkrav.
- 14.6 Betaler et medlem af Regnvandslauget ikke skyldige beløb rettidigt, skal medlemmet betale alle omkostninger forbundet med indrivelsen. Desuden skal medlemmet betale rente af det skyldige beløb beregnet fra seneste rettidige betalingstidspunkt. Renten beregnes som Nationalbankens til enhver tid værende officielle udlånsrente med et tillæg af 5 % p.a.
- 14.7 I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter i løbet af året er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære betalinger fra medlemmerne.
- 14.8 Regnvandslauget skal bortset fra en rimelig driftskapital ikke oparbejde nogen formue. Der kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, f.eks. fornyelser, fremtidig

vedligeholdelse og øvrige istandsættelser. Det kan ligeledes på generalforsamlingen vedtages, at Regnvandslauget optager lån til de angivne formål, dog ikke til den normale drift.

14.9 Regnvandslaugets kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller lignende. Generalforsamlingen kan med simpelt flertal beslutte, at Regnvandslaugets midler skal anbringes på anden måde.

15. Regnskab og revision

15.1 Regnvandslaugets regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber fra stiftelsen til den 31. december det pågældende år, forudsat at stiftelsen ligger i 1. halvår. Ligger stiftelsen i 2. halvår, løber første regnskabsår fra stiftelsen til den 31. december det efterfølgende år.

15.2 Det af bestyrelsen vedtagne årsregnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor, som vælges for 1 år ad gangen på den ordinære generalforsamling. Genvalg kan finde sted. Når det begæres af mindst 1/4 af Regnvandslaugets medlemmer efter fordelingstal eller efter antal, skal revisor være statsautoriseret.

15.3 Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som revisor finder af betydning for udførelsen af sit erhverv.

16. Administrator

16.1 Regnvandslauget kan overdrage regnvandslaugets opgaver eller dele heraf til en ekstern administrator. Ved valg af administrator skal det sikres, at administrator kan opfylde sine administrative opgaver og ansvarsmæssige forpligtelser over for Regnvandslauget. Det skal tillige vurderes, om der skal være tegnet ansvarsforsikring for administrators virke.

16.2 Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen mv. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg mv., ligesom bestyrelsen er berettiget til at overdrage disse opgaver til en ekstern entreprenør.

17. Kommunikation

17.1 Bestyrelsen og administrator er berettiget til at give alle meddelelser, indkaldelser, opkrævninger mv. (bortset fra påkrav) i henhold til disse vedtægter digitalt via e-mail eller lign., ligesom dokumenter kan fremsendes digitalt, fremlægges via Regnvandslaugets hjemmeside eller ved anden fildeling på internettet.

17.2 Medlemmet skal hvis muligt oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse til bestyrelsen og administrator. Hvis medlemmet er en klyngeforening, påhviler det ejerne forenet i denne at give Regnvandslaugets bestyrelse information om én repræsentant, der kan modtage meddelelser som gives til laugets medlemmer.

Medlemmet har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen og administrator om ændringer i disse oplysninger.

17.3 Meddelelser og dokumenter afsendt til den e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse, som medlemmet har oplyst, anser bestyrelsen eller administrator som fremkommet til medlemmet. Dokumenter fremlagt via Regnvandslaugets hjemmeside eller via anden fildeling på internettet skal anses

for korrekt fremlagt. I sidstnævnte tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til medlemmet med henvisning til de fremlagte dokumenter på hjemmesiden/internettet.

17.4 Såfremt et medlem ikke har adgang til hjemmeside/internettet, kan medlemmet rekvirere materialet via bestyrelsen eller administrator.

17.5 Bestyrelsen og administrator er uanset ovenstående bestemmelser berettiget til at give meddelelser m.v. med almindelig eller anbefalet post.

17.6 Regnvandslauget er forpligtiget til at være registreret i Virk (ved Erhvervsstyrelsen), herunder forpligtiget til at have et CVR-nummer.

18. Hæftelse

18.1 I forhold til Regnvandslauget Gludstedgård, hæfter de enkelte medlemmer efter fordelingstallet jf. afsnit 5, hvilket også gælder for tab, som Regnvandslauget har på enkelte medlemmer.

18.2 I forhold til tredjepart hæfter medlemmerne pro rata for Regnvandslauget Gludstedgårds forpligtelser efter fordelingstal jf. afsnit 5.

19. Tegningsret

19.1 Regnvandslauget tegnes af formanden for bestyrelsen sammen med et medlem af bestyrelsen.

20. Tvister

20.1 Enhver tvist, herunder om forståelse, ændring eller fortolkning af denne vedtægt, afgøres endeligt ved de civile domstole med Retten i Herning som værneting.

21. Påtaleret

21.1 Påtaleberettiget til denne vedtægt er Regnvandslauget Gludstedgård ved dennes bestyrelse.

22. Tinglysning

22.1 Denne vedtægt begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 1a Nr. Gludsted, Ejstrup, gældende for de til enhver tid værende ejere af ovennævnte ejendomme og ejendomme, der udstykkes herfra, når de nye ejendomme er beliggende inden for Regnvandslaugets område.

22.2 Ændringer af disse vedtægter skal tinglyses og forudsætter jf. pkt. 11.3 Ikast-Brande Kommunes godkendelse.