

Kommuneplantillæg nr. 49

Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029

Rekreativt område, Hagelskærvej, Ikast

FORSLAG



Ikast-Brande
Kommune



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. 49
Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029
Rekreativt område, Hagelskærvej, Ikast

Udarbejdet af

Ikast-Brande Kommune, Planafdelingen,
Sjællandsgade 6, 7430 Ikast

Henvendelse

E-post: teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

Ikast-Brande Kommune
Planafdelingen
Sjællandsgade 6
7430 Ikast
Tlf.: 99 60 40 00

Ansvarlig medarbejder

Navn: Jakob Fladeland Iversen
Direkte tlf.: 99 60 33 02
E-post: jaive@ikast-brande.dk



Ikast-Brande
Kommune

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	4
Lokalplanlægning	5
Forhold til Ikast-Brande kommuneplan 2017-2029	5
Ændringer i eksisterende rammebestemmelser	6
Eksisterende rammer	6
Grundvand	7
Forhold til anden planlægning	9
Natura 2000	9
Bilag IV	9
Råstofplan 2016	10
Spildevandsplan 2010 - 2021	10
Miljøvurdering	11
Retsvirkninger	11
Rammer for lokalplanlægningen	13
Rammer for lokalplanlægningen	14
Rammeområder på kort	15
Praktiske oplysninger	16

Kommuneplantillæg nr. 49

Rekreativt område, Hagelskærvej, Ikast

Redegørelse

Formålet med tillæg nr. 49 til Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029 er at ændre plangrundlaget for et rekreativt område i det nordlige Ikast. Ændringen skal gøre det muligt at anlægge et større udendørs idrætsanlæg - Ikast Complete - og et kontor- og skolebyggeri til brug for FC Midtjylland og Friskolen Guldminen. Byggeriet ønskes opført i op til 16 meters højde og 4 etager. Desuden ønsker man at anlægge en kunstig bakke med en udsigtsplatform på op til i alt 25 m.

Planområdet er i dag boldbaner og grønne områder og er derfor allerede udlagt som et rekreativt område. De nærmeste naboer er Sportscolle, Stadome og Skovbjergparken.



Områdets placering i byen.



Ny afgrænsning af rammeområder i tillægget. Luftfoto 2020

Lokalplanlægning

Parallelt med forslag til kommuneplantillæg nr. 49 fremlægges der et forslag til lokalplan nr. 406, hvor der er redegjort nærmere for udstykning, placering og udformning af ny bebyggelse samt benyttelse af eksisterende byggeri.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 49 til Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029 sendes i offentlig høring sideløbende med forslag til lokalplan nr. 406.

Forhold til Ikast-Brande kommuneplan 2017-2029

I Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029 er arealet udlagt til rekreativt område i rammeområde nr. 1.R3.5 (se kort på side 6).

Bestemmelserne for rammeområde nr. 1.R3.5 giver kun mulighed for at opføre bebyggelse i op til 10 meters højde og 2 etager. Samtidig er der ikke mulighed for at opføre skolebyggeri, akademiboliger eller kontorer henvendt til idræts- eller sportsaktiviteter.

De ønskede ændringer er derfor ikke i overensstemmelse med de eksisterende rammebestemmelser for rammeområdet. Derfor er der udarbejdet et tillæg nr. 49 til kommuneplanen, som ændrer plangrundlaget og opretter et nyt rammeområde nr. 1.R3.11, som giver mulighed for at opføre bebyggelse i 16 meters højde og 4 etager. Derudover bliver der mulighed for at opføre et udsigtstårn i op til 25 meters højde over områdets nuværende kote. Tårnet i sig selv bliver 15 meter højt, men anlægges på en 10 meter høj bakke.

Det nye rammeområde vil ligeledes indeholde en bestemmelse om, at der kan opføres akademiboliger, kontorer, undervisningslokaler o.l., i tilknytning til idræts- eller sportsanlæg.

Det nye rammeområde nr. 1.R3.11 deler det eksisterende rammeområde nr. 1.R3.5 over i to dele. For at sikre, at der ikke opstår et todelt rammeområde, etableres et nyt rammeområde nr. 1.R3.12 med de samme bestemmelser som i rammeområde nr. 1.R3.5.

Bestemmelserne for det nye rammeområde fremgår af side 13.

Afgrænsningen af rammeområdet fremgår af kortet på side 15.

Eksisterende rammer



Målestok 1:8000 ved print i A4

Boligområder (KP17)	
	Boligområde - Åben lav
	Boligområde - Tæt lav
	Boligområde - Etagebolig
	Blandet boligområde
Blandet bolig og erhverv (KP17)	
	Blandet byområde
	Landsbyområde
	Jordbrugsparcel
Områder til offentlige formål (KP17)	
	Områder til off. formål
Centerområder (KP17)	
	Bycenter
	Mindre butiksområde
	Område til butiksformål
Rekreative områder (KP17)	
	Rekreativt grønt område
	Kolonihaver
	Rekreativt område
Erhvervsområder (KP17)	
	Erhvervsområde, mulighed for tilhørende bolig
	Erhvervsområde
	Tungere industri
	Industri, særlige beliggenhedskrav
Sommerhusområder (KP17)	
	Sommerhusområder
Tekniske anlæg (KP17)	
	Tekniske anlæg
	Vindmølleanlæg
Jordbrugsparceller (KP17)	
	Jordbrugsparceller

Kortet viser de eksisterende rammer i Kommuneplan 2017-2029

Ændringer i eksisterende rammebestemmelser

Med tillægget bliver en del af rammeområde nr. 1.R3.5 udlagt til et nyt rammeområde. I det nye rammeområde nr. 1.R3.11 er følgende bestemmelser ændret i forhold til bestemmelserne for rammeområde nr. 1.R3.5:

- Den maksimale bygningshøjde øges fra 10 til 16 meter, med mulighed for et udsigtstårn i 25 meters højde. Samtidig udvides det maksimale etageantal fra 2 til 4.
- Anvendelsesmulighederne i området udvides fra stadion, sportshaller og -anlæg, boldbaner og parkering til også at omfatte kontorer, undervisningslokaler, boliger o.l., der har tilknytning til sports- og idrætsanlæg.

- Den tilladte bebyggelsesprocent ændres fra 10 til 20.
- Den eksisterende parkeringsbestemmelse ændres fra: Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere i forbindelse med fritids- og sportsanlæg. Ny bestemmelse: Parkeringsbehovet inden for rammeområdet kan løses ved at benytte sig af parkeringspladser i de omkringliggende rammeområder.

Grundvand

Rammeområdet ligger i indvindingsoplandet til Nordre og Østre Vandværk i Herning Kommune. Rammeområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), i nitratfølsomt indvindingsområde, samt i indsatsområde hvilket betyder, at Ikast-Brande Kommune er forpligtiget til at lave en plan for, hvordan grundvandet i området skal beskyttes i det grundvandsdannende opland. Projektet forventes ikke at medføre en væsentlig ændret forureningstrussel for grundvandet under byen.

Der er ingen boringer inden for planområdet.

Grundvands- og drikkevandsinteresserne i området er omfattet af retningslinjer i Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029. Retningslinjerne er med til at sikre, at arealanvendelsen ikke ændres, så den er i strid med Statens gældende vandområdeplaner, og at udviklingen i området ikke tilsidesætter hensynet til beskyttelsen af grundvandet.

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

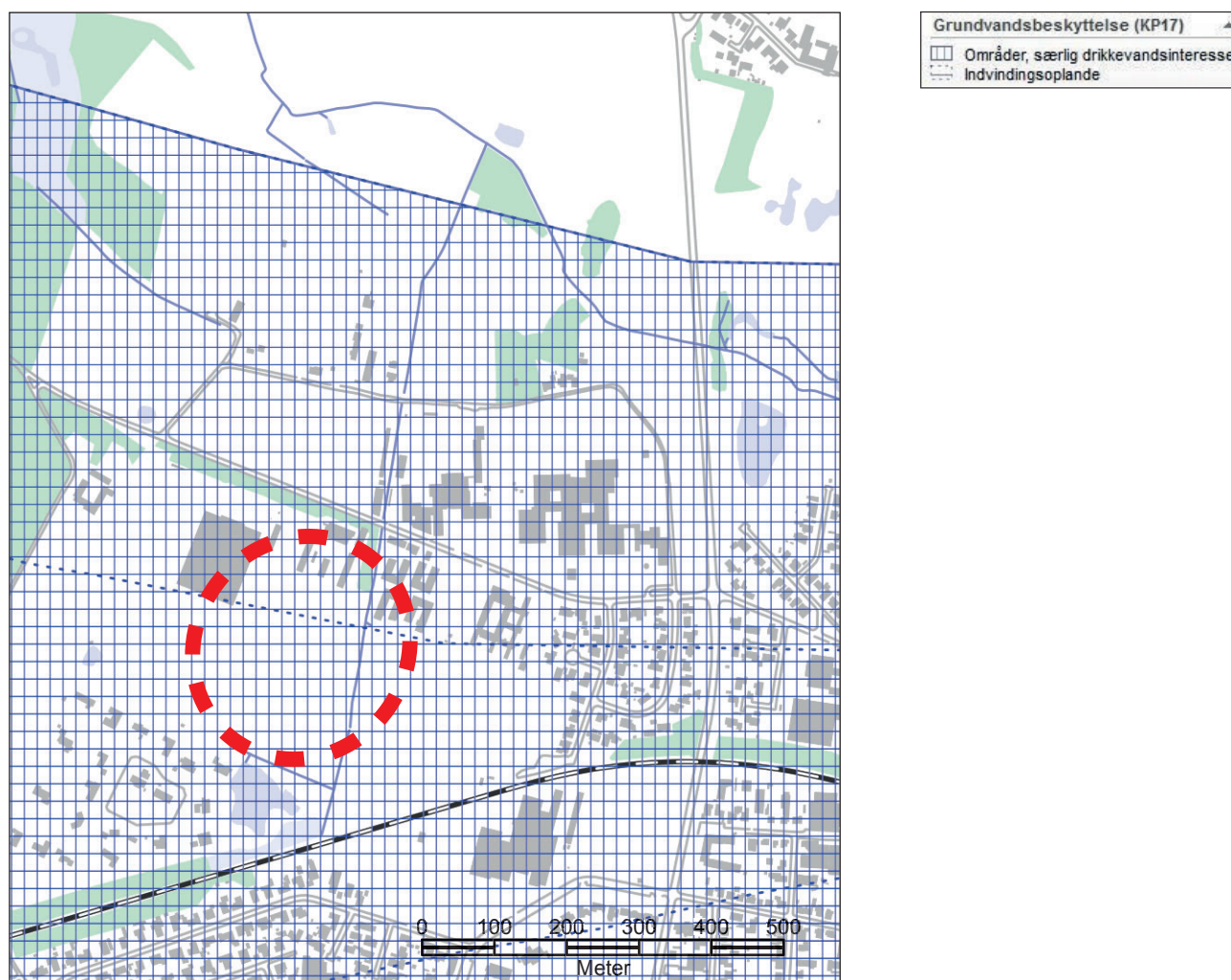
- "Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse."
- "Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger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

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 udvider de eksisterende anvendelsesmuligheder i rammeområdet, men fastholder miljøklasse 1-2. Ændringerne i planområdet giver mulighed for at anvende området til flere rekreative aktiviteter, der dog ligner de nuværende anvendelsesmuligheder.

Ikast-Brande Kommune har vurderet, at ændringerne i planområdet



ikke vil medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Det vurderes, at ændringerne i planområdet anvendelse ikke vil medføre en forøget forureningsrisiko. Den ændrede anvendelse i rammeområde nr. 1.R3.11 handler hovedsageligt om udnyttelsesmuligheden for de nye bygninger, som ikke vil påvirke grundvandet.

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

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.

Planlægningen for den ændrede arealanvendelse vurderes at være i overensstemmelse med Ikast-Brande Kommunes grundvandsredegørelse, og strider ikke mod indsatsplan, vandplan eller anden grundvandsrelateret planlægning.

Grundvandsredegørelse for den samlede kommune

Kommuneplantillæg nr. 49 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 kommunens hjemmeside:

www.ikast-brande.dk/grundvandsbeskyttelse.

Forhold til anden planlægning

Natura 2000

Det ansøgte udføres uden for Natura 2000-områderne. Nærmeste Natura 2000-område er habitatområde nr. 64 - Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage, der ligger 8,6 km mod syd.

Grundet den store afstand til dette habitatområde og projektets karakter taget i betragtning, er det vurderet, at en realisering af planerne ikke kan påvirke Natura 2000-området ved Harrild Hede.

Hagelskær Grøft, der ligger i projektområdet, er i hydrologisk kontakt med Natura 2000-området ved Nisum Fjord, der i fugleflugtslinje ligger over 50 km vest for projektområdet. Det betyder, at vandkvaliteten opstrøms i Hagelskær Grøft kan påvirke vandkvaliteten nedstrøms i Nisum Fjord. Eftersom projektet ikke indebærer, at der ændres i vandløbet Hagelskær Grøft, vurderes det nedstrøms beliggende Natura 2000-område ved Nisum Fjord heller ikke at blive påvirket af projektet.

Samlet set vurderes, at projektet ikke i sig selv – eller i forbindelse med andre planer og projekter – vil kunne påvirke Natura 2000-områder, og ikke vil være en hindring for, at målsætningerne for Natura 2000-områders tilstande nås og opretholdes.

Bilag IV

Af bilag IV til EU-habitatdirektivet fremgår en række dyre- og plantearter, som er strengt beskyttede, uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. På den baggrund må der eksempelvis ikke gives tilladelse til aktiviteter, der kan beskadige eller ødelægge de pågældende dyrearters yngle- og rasteområder.

Nationalt Center for Miljø og Energi (DCE) har undersøgt forekomsten af bilag IV-arter i Danmark i et kvadratnet på 10 x 10 kilometer. I hvert kvadrat registreres tilstedeværelse eller fravær af arten. I DCE's kvadratnet, som omfatter det ansøgte, er der fundet følgende bilag IV arter: Sydflagermus, Odder, Markfirben, Spidssnudet Frø og Ulv.

Ikast-Brande Kommune har ikke detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i projektområdet. De arter, som er relevante på det konkrete areal, og således ville kunne blive påvirket af projektet, er arter af flagermus, stor vandsalamander, odder og spidssnudet frø.

Odder

Odderne er efterhånden udbredt over hele Jylland og kan potentielt

findes i forbindelse med alle vandløb. Imidlertid er arten sky og søger væk fra menneskelige aktiviteter. Hagelskær Bæk har et reguleret forløb og fungerer som grøft med afledning af regnvand og drænvand fra omkringliggende arealer og udtørre i perioder. Bækkens biologiske værdi vurderes på den baggrund at være begrænset. Arealerne omkring Hagelskjær Grøft benyttes i dag rekreativt med anlæg af boldbaner og fremstår uden skjulemuligheder for odder. Det er derfor vurderet, at bækken ikke udgør et levested for odder i dag og derfor ikke vil blive påvirket af projektet.

Stor vandsalamander og spidssnudet frø

Arterne lever i rene vandhuller og vådområder. Begge arter er afhængige af stillestående vand. Hagelskær Grøft er som nævnt en bæk, der er påvirket af drænvand og regnvand samt periodevis udtørrende. På den baggrund vurderer kommunen, at spidssnudet frø og stor vandsalamander ikke vil kunne findes i bækken og dermed ikke påvirkes af projektet.

Flagermus

Læhegn og vandløb benyttes ofte som en ledelinje for flagermus og træer kan udgøre yngle- og rasteområder for arter af flagermus. Læhegnet mellem de to boldbaner, hvorpå aktiviteten skal være, består af en række yngre asketræer med en underbeplantning. Træerne vurderes på baggrund af deres unge alder ikke at være egnede som levesteder for flagermus.

Læhegnet og bækken kan udgøre spredningsveje for flagermus. Bækken forventes ikke påvirket af projektet vil derfor fortsat kunne fungere som spredningsvej. Der findes en del øvrige hegnstrukturer i området samt bækken, der vil kunne erstatte det eksisterende læhegn i området som spredningsvej, hvis det skal fjernes.

Råstofplan 2016

I Råstofplan 2016 for Region Midtjylland er der ikke udlagt råstofgraveområder eller råstofinteresseområder inden for eller umiddelbart i nærheden af planområdet.

Spildevandsplan 2010 - 2021

Størstedelen af planområdet er ikke omfattet af eksisterende eller planlagte kloakplande i Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan 2010-2021. Hele planområdet skal separatkloakeres.

Der er i Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan 2010-2021 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. 49 er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. lovbekendtgørelse nr. 973 af 25/06/2020. Planforslaget er derfor screenet med det resultat, at det ikke skal miljøvurderes.

Ud fra en samlet vurdering af projektet og de påvirkninger ændringerne i planområdet vil kunne medføre, vurderes det, at planerne ikke skal miljøvurderes, da ændringerne ikke forventes at belaste miljøet væsentligt mere end de nuværende anvendelsesmuligheder.

Miljøscreeningen har vist, at der er flere punkter, der skal være fokus på i lokalplanlægningen. Det drejer sig hovedsageligt om vejadgang og parkeringsforhold, naturbeskyttelsen af Hagelskær Grøft og tiltag mod oversvømmelser i området.

Hagelskær Grøft kan ikke håndtere mere overfladevand, end den allerede gør, og det er derfor vigtigt at sørge for, at der ikke udledes mere vand til grøften end i dag. Det skal gøres gennem planlægningen for overfladevandet. I samme planlægning indgår afværgeforanstaltninger i forhold til oversvømmelser i området.

Retsvirkninger

Forslag til tillæg nr. 49 til Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres i henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 287 af 01/07/2020).

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.

Bestemmelsen i § 12, stk. 3 angår både byzonearealer og sommerhusområder. Bestemmelsen gør det muligt for byrådet at modsætte sig ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, der er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen, er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Rammer for lokalplanlægningen

Ramme nr. 1.R3.11

Rekreativt område, Hagelskærvej, Ikast

Fremtidig anvendelse:

Generel anvendelse:

Rekreativt område

Specifik anvendelse:

Sports- og idrætsanlæg

Zonestatus:

Nuværende:

Byzone

Fremtidig:

Byzone

Maks. bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 20.

Maks. antal etager:

Bebyggelsen må opføres i højst 4 etager.

Maks. bygningshøjde:

Bebyggelsen må ikke overstige en højde på 16 meter, målt fra det omkringliggende terræn. Der må anlægges en kunstig bakke i op til 10 meters højde med en udsigtsplatform på yderligere 15 meters højde på toppen.

Min. miljøklasse:

1

Maks. miljøklasse:

2

Notat om områdets anvendelse:

Rammeområdet må anvendes til stadion, sportshaller og -anlæg, boldbaner og parkering. Der må derudover etableres byggeri til skole, kontorer og akademiboliger, der har tilknytning til sports- og idrætsanlæg.

Notat om infrastruktur:

Parkeringsbehovet inden for rammeområdet kan dækkes ved at benytte sig af parkeringspladser i de omkringliggende rammeområder.

Rammer for lokalplanlægningen

Ramme nr. 1.R3.12

Rekreativt område, Hagelskærvej Sydøst, Ikast

Fremtidig anvendelse:**Generel anvendelse:**

Rekreativt område

Specifik anvendelse:

Rekreativt grønt område

Zonestatus:**Nuværende:**

Byzone

Fremtidig:

Byzone

Maks. bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10.

Maks. antal etager:

Bebyggelsen må opføres i højst 2 etager.

Maks. bygningshøjde:

Bebyggelsen må ikke overstige en højde på 10 meter, målt fra det omkringliggende terræn.

Min. miljøklasse:

1

Maks. miljøklasse:

2

Notat om områdets anvendelse:

Rammeområdet må kun anvendes til stadion, sportshaller og -anlæg, boldbaner og parkering.

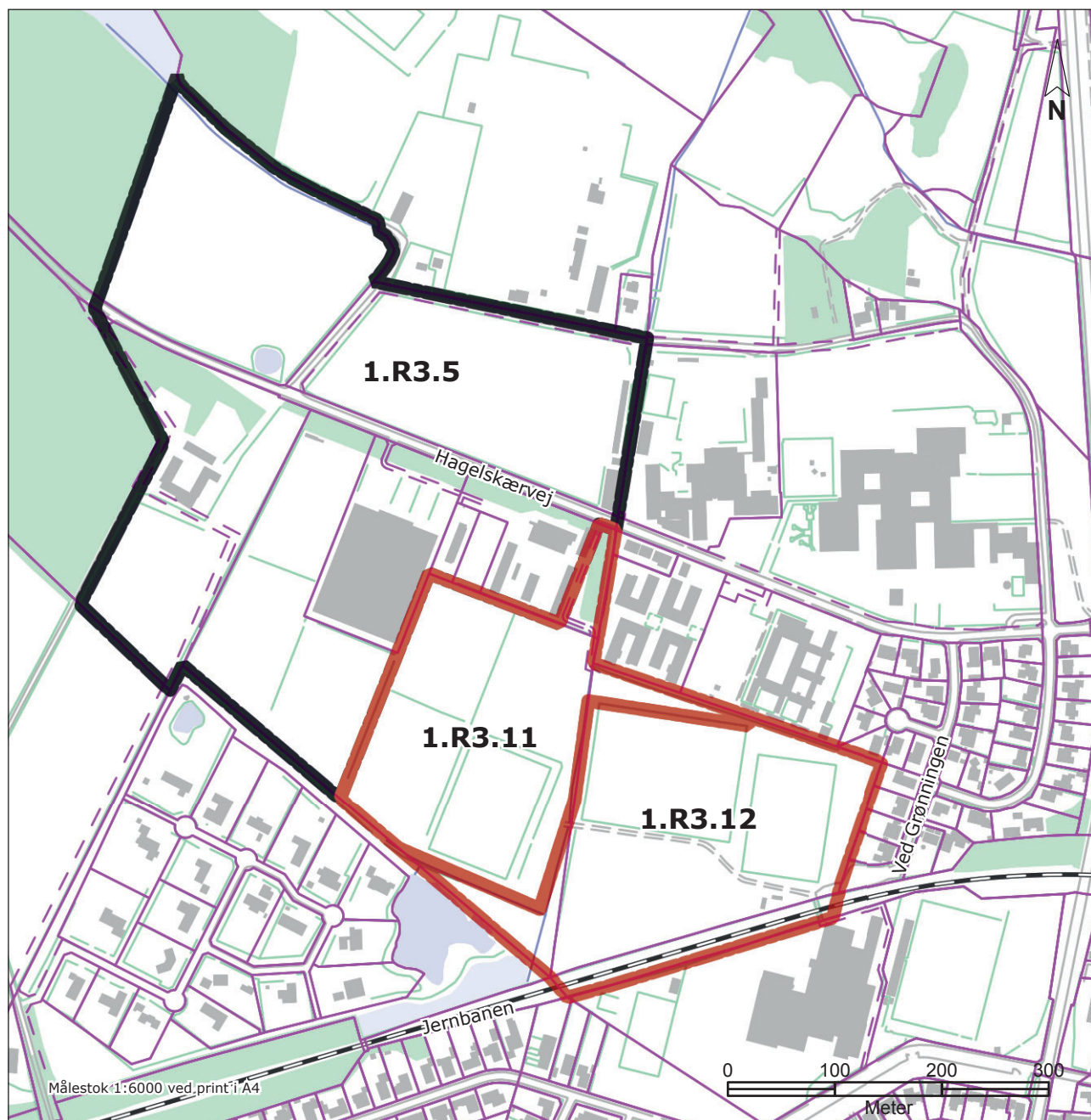
Rammetekst bebyggelsens omfang og udformning:

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






Notat om infrastruktur:

Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere/brugere i forbindelse med fritids- og sportsanlæg.

Rammeområder på kort Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029



Signaturforklaring

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

Praktiske oplysninger

- om planprocessen



Høringsperiode

Ikast-Brande Byråd har den 22. marts 2021 godkendt at offentliggøre et forslag til kommuneplantillæg nr. 49 - Rekreativt område, Hagelskærvej, Ikast.

Høringsperioden løber fra den 31. marts 2021 og frem til den 19. maj 2021.



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
Planafdelingen
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 3302.