

# Lokalplan nr. 367

Boliger, Kragelundvej, Engesvang

## FORSLAG



## Hvad er en lokalplan?

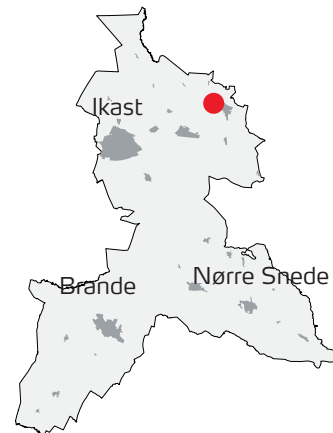
Lokalplanen er det led i planlægningen, der udtrykker de konkrete rammer for realisering af de mål, der er indeholdt i kommunens overordnede planlægning - Kommuneplanen.

Inden Byrådet vedtager en lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplanen. Formålet med offentliggørelsen er, at borgerne skal kunne forholde sig til lokalplanen og eventuelt fremkomme med bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser. Når Byrådet har behandlet borgernes synspunkter, kan lokalplanen vedtages endeligt, hvorefter den kan ses på plan-systemet under Miljøministeriet og får bindende virkning for grundejere og brugere i området.

En lokalplan hindrer ikke, at eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen er opdelt i to dele - en redegørelsesdel og en del, der rummer lokalplanens bestemmelser. Redegørelsen beskriver lokalplanens baggrund, forudsætning og mål, mens bestemmelserne udgør den lovmæssige del af planen.

Lokalplanens afgrænsning vil altid fremgå af kortbilag.



Lokalplanområdets placering i kommunen.

### Titel

Forslag til lokalplan nr. 367  
Boliger, Kragelundvej, Engesvang

### Udarbejdet af

Ikast-Brande Kommune, Plan og Udvikling,  
Sjællandsgade 6, 7430 Ikast

### Henvendelse

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

Ikast-Brande Kommune  
Plan og Udvikling  
Sjællandsgade 6,  
7430 Ikast

Tlf.: 99 60 40 00

### Ansvarlig medarbejder

Navn: Lars Henrik Dahl Hansen  
Direkte tlf.: 99 60 33 07  
E-post: [lahdh@ikast-brande.dk](mailto:lahdh@ikast-brande.dk)

## Indholdsfortegnelse

### Redegørelse ..... 4

Beliggenhed og eksisterende forhold .....	4
Baggrund og formål .....	5
Indhold .....	5
Forhold til kommuneplanen og øvrig planlægning .....	6
Love og beskyttelseslinjer .....	11
Lokalplanens gennemførelse .....	14
Miljøvurdering .....	17
Midlertidige retsvirkninger .....	17

### Bestemmelser ..... 18

§ 1. Formål .....	18
§ 2. Område og zonestatus .....	18
§ 3. Områdets anvendelse .....	18
§ 4. Udstykning .....	19
§ 5. Vej, stier og parkering .....	20
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering .....	21
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden .....	22
§ 8. Ubebyggede arealer .....	23
§ 9. Tekniske anlæg .....	24
§ 10. Betingelser for ibrugtagelse .....	25
§ 11. Grundejerforening .....	25
§ 12. Servitutter .....	26
§ 13. Retsvirkninger .....	26

### Bilagliste

Kortbilag 1 - Matrikelkort .....	28
Kortbilag 2 - Anvendelse .....	29
Kortbilag 3 - Vejledende illustrationsplan .....	30
Bilag 4 - Støj .....	31
Bilag 5 - Miljøklasser .....	32
Bilag 6 - Væsentlighedsvurdering .....	34

### Praktiske oplysninger ..... 43

# Lokalplan nr. 367

## Boliger, Kragelundvej, Engesvang

### Redegørelse

#### Beliggenhed og eksisterende forhold

Området er beliggende i tilknytning til det oprindelige Engesvang tæt på kirken, og strækker sig ned til det fredede areal om Bølling Sø.

Området benyttes i dag landbrugsmæssigt og er fladt, men svagt faldende ned mod Bølling sø. Umiddelbart nord for området falder terrænet kraftigt ned mod Bøllingsø kanaler og Bølling sø. Området ved Bøllingsø kanaler og Bølling sø er fredet og er udpeget som natura 2000 område.

Området er beliggende i landzone. Lokalplanens delområder 1 og 2 overføres til byzone med denne plan, mens delområde 3 forbliver i landzone. Området er i kommuneplan 2017-2029 udlagt som boligområde.

Lokalplanen omfatter et samlet areal på 81.080 m<sup>2</sup>, heraf udgør delområde 1 til åben-lave boliger 65.300 m<sup>2</sup>, delområde 2 til tæt-lave boliger 9.815 m<sup>2</sup> og delområde 3 til fælles naturområde 5.970 m<sup>2</sup>. Hele området vejbetjenes fra Kragelundvej.



Lokalplanområdets placering i Engesvang



Lokalplanområdets afgrænsning.

## Baggrund og formål

Der er mangel på byggegrunde i Engesvang. Lokalplanen udarbejdes for at tilvejebringe yderligere byggegrunde til både tæt-lavt og åben-lavt boligbyggeri i Engesvang.

## Indhold

Med lokalplanen ønskes et attraktivt boligområde, med god forbindelse til naturområderne, men også med respekt for naturen og for de landskabelige værdier i området.

### Anvendelse

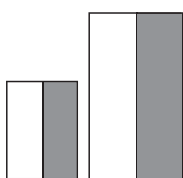
Lokalplanen rummer kun mulighed for opførelse af boliger i 1 etage, eventuelt med udnyttet tagetage (1½ etage). På grunde til åben-lavt boligbyggeri må kun opføres 1 bolig på hver grund.

### Bebyggelse og anlæg

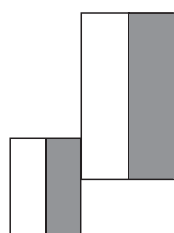
For boliger der placeres ud til indre fællesarealer som ligger i forbindelse med vængerne skal garager skal opføres helt eller delvist ved siden af boligen, som vist på illustrationen nedenfor.

Intentionen med dette tiltag er at skabe tryghed og liv i planområdet, ved at åbne op til boligerne og sørge for, at der er lys og liv i vinduerne på vejsiden af husene i store dele af døgnet. Tiltaget har dermed både et kriminalpræventivt formål og en positiv effekt på livet mellem husene.

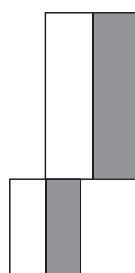
#### PLACERING AF GARAGER



1. GARAGE PLACERET  
HELT VED SIDEN AF



2. GARAGE PLACERET  
HELT VED SIDEN AF



3. ELLER GARAGE PLACERET  
DELVIST VED SIDEN AF

### Grønne områder, landskab og beplantning

Alle fællesarealer skal drives og passes af grundejerforeningen. Grundejerforeningen kan overdrage pasningen af fællesarealer ved de enkelte vænger til beboerne på disse vænger.

Fællesarealer der vender ud mod naturområdet mod nord skal henligge som naturområder, der skal passes og vedligeholdes som beskrevet i § 8.5.

### Trafik

Trafikalt forsynes lokalplanområdet med kørende trafik fra Kragelundvej.

### Byrum og byliv

Der skal etableres fællesarealer i forbindelse med hvert enkelt vænge for, at etablere rammer for et godt nabofællesskab.

### Miljø

Der ligger en skydebane ca. 400 meter fra boligområdet, skydning på skydebanen vil kunne høres i boligområdet.

### Børn i byen

Boligområdet ligger ca. 7-800 meter fra Engesvang skole og tæt på naturområder hvor børn kan boltre sig og eventuelt kælke om vinteren.

Der er cykelsti på nordsiden af Gl. Kongevej fra skolen og frem til Emil Ernsts Vej. Fra Peder Svinths Vej er der stiforbindelse op til Kragelundvej og videre til Bølling Sø.

## Forhold til kommuneplanen og øvrig planlægning

### Ikast-Brande Kommuneplan 2017 - 2029

Kommuneplanen er en samlet plan for den fysiske udvikling i Ikast-Brande Kommune - både i byerne og i det åbne land. Kommuneplanen gælder som udgangspunkt i 12 år, men skal revideres hvert fjerde år. Kommuneplanen indeholder rammer for udarbejdelsen af lokalplaner. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Hvis der er uoverensstemmelse, kan lokalplanen kun gennemføres efter byrådets vedtagelse af et tillæg til kommuneplanen.

Lokalplanens område er omfattet af rammeområde nr. 3.B1.5 i Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029, som udlægger området til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Lokalplanen er i overensstemmelse med rammeområdets bestemmelser.

Hele planområdet ligger inden for det i kommuneplanen udpegede bevaringsværdige landskab rundt om Bølling Sø, men det gør hele Engesvang by også, så oplevelsen af landskabet vil ikke blive væsentligt forringet.

Desuden ligger planområdet inden for de udpegede kirkeomgivelser om Engesvang Kirke. Her kan der kun opføres bygninger, tekniske anlæg og beplantning mv., hvis det kan ske uden at dominere i forhold til kirken og uden at ødelægge samspillet mellem kirke og landskab. Da der kun tillades byggeri i op til 8,5 m i planområdet, vil bebyggelsen ikke dominere i forhold til kirken.

### Eksisterende lokalplan(er)

Lokalplanens område er ikke omfattet af nogen eksisterende lokalplaner.



### Vandområdeplaner

Vandområdeplaner skal sikre, at grundvand, vandløb, søer og fjorde opfylder miljømål om god økologisk tilstand. Endvidere skal planerne være med til at sikre, at tilstanden ikke forringes for vandområderne. Miljømål for vandløb og søer omfatter både den kemiske og økologiske tilstand.

Nærmeste vandløb er henholdsvis Bøllingsø Kanaler, beliggende nord for området og Elbæk beliggende syd-sydvest for området. Hele lokalplanområdet er i dag landbrugsjord, hvilket kan betyde at der findes dræn i jorden.

Enhver ændring af dræn kræver en tilladelse fra Ikast-Brande Kommunes vandløbsmyndighed. Bemærk at det altid er lodsejers ansvar at holde dræn i funktionsdygtig stand – dette uanset om lodsejer har kendskab til dræn eller ej. Ligeledes kræver udledning til, eller indvinding af vand fra, vandløb en forudgående tilladelse.

I forhold til vandområdeplanerne er der på nuværende tidspunkt ikke målopfyldelse i hverken Bøllingsø Kanal eller Elbæk. Realisering af lokalplanen må ikke medføre en forringelse af tilstanden i de nævnte vandløb eller forhindre fremtidig målopfyldelse i vandløbene.

Området er ikke klassificeret med risiko for udledning af okker. Realisering af lokalplanen skal derfor ikke behandles jf. okkerloven.

### Natura 2000



Natura 2000 området er markeret med grøn skravering, lokalplanområdet er markeret med rød dækkende farve, målestok ca. 1:50.000.

Lokalplanarealet grænser op til Natura 2000 området "Stenholt Skov og Stenholt Mose nr. 228". Området er et habitatområde og dets udpegningsgrundlag består af en række habitatnaturtyper herunder surt overdrev. Der findes et surt overdrev på grænsen til projektarealet mod nord.

#### Bilag IV arter

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.

Ikast-Brande Kommune har adgang til DCEs registreringer af bilag IV-arter i 10 × 10 km kvadranter. Følgende arter er registreret i kvadranten: Sydflagermus, Odder, Markfirben, Stor Vandsalamander, Spidssnudet Frø, Ulv. Ved opslag i tilgængelige databaser, kan det oplyses, at der ikke er registreret bilag IV-arter indenfor lokalplanområdet.

Den største del af lokalplanarealet udgøres af dyrket mark og vurderes ikke at være egnet som yngle- eller rasteområde for bilag IV-arter.

#### Væsentlighedsvurdering.

Da der planlægges så tæt på et Natura 2000 område er der udarbejdet en væsentlighedsvurdering af om Natura 2000 området eller bilag IV arter påvirkes.

Væsentlighedsvurderingen konkluderer, at en vedtagelse af lokalplan nr. 367, og dermed en ændring i anvendelse af arealet fra landbrugsareal til lavt boligbyggeri, ikke vil have en væsentlig påvirkning af naturtyper på udpegningsgrundlaget for Habitatområde nr. 228. Projektet vil heller ikke medføre en væsentlig påvirkning af muligheden for opnåelse af målsætningerne for Natura 2000-området.

Det konkluderes videre, at en vedtagelse af lokalplan nr. 367, ikke vil ødelægge plantearter på habitatdirektivets bilag IV, eller påvirke yngle- eller rasteområder for dyrearter på habitatdirektivets bilag IV væsentligt.

Væsentlighedsvurderingen er vedlagt som bilag 6 til lokalplanen.

#### Grundvand og geologi

Lokalplanområdet ligger i et område med drikkevandsinteresser (OD), men udenfor indvindingsoplade til almene vandværker, grundvandsdannende oplande, hygiejnezoner, følsomme indvindingsområder og indsatsområder. Der er generelt få boringer i området omkring lokalplanområdet, og ingen boringer inden for lokalplanområdet. Der er ca. 500 m til nærmeste vandværksboring (DGU-nr. 86.2050), som tilhører Engesvang Vandværk.



Lokalplanområdet ligger på en smeltevandsslette, hvor de øverste jordlag forventes at være sandede. De nærmeste boringer med tilgængelig geologiske data bekræfter, at der træffes sand i de øverste meter af jordbunden. Ud fra en sammenligning af terræn- og potentialekurver, vurderes grundvandspejlet at kunne findes mellem 9-14 m under terræn.

Det forventes, at området er sandet og at grundvandet står flere meter under terræn, der er derfor mulighed for nedsivning af overfladevand.

Med den ændrede arealanvendelse må det forventes, at befæstelsesgraden bliver højere uanset hvilken type beboelse, der bliver tale om. Der vil således ske en mindre grundvandsdannelse inden for området. Lokalt vil det sandsynligvis betyde en uændret eller måske lidt lavere grundvandsstand i det terrænnære magasin om sommeren. Da området er udlagt til spildevandskloakering og da regnvand derfor skal håndteres på egen grund, vil påvirkningen af de hydrogeologiske forhold være begrænset.

#### Spildevandsplan 2010 - 2021

Ikast-Brande Kommunes Spildevandsplan 2010-2021 fastsætter rammerne for de kloakerede områder og angiver hvilket kloakeringsprincip, der er gældende både nuværende og fremtidigt. Som udgangspunkt skelnes der i Spildevandsplanen mellem følgende tre kloakeringsprincipper: Fælleskloakering, separat-kloakering og spildevandskloakering.

Lokalplanområdet spildevandskloakeres. Spildevand fra husholdningen ledes til rensning på rensningsanlæg. Tag- og overfladevand skal håndteres af grundejer på egen grund f.eks. ved etablering af LAR løsninger eller etablering af faskiner. Der etableres ingen ledning til regnvand og der sættes ikke skelbrønde, dermed er der ikke mulighed for at tilslutte tag- og overfladevand til det offentlige kloaksystem.

Selvom forholdene for at nedsive regnvand på egen grund forventes at være forholdsvist gode, kan en ændret befæstelsesgrad få betydning for hvordan vandet bevæger sig, og hvor godt det nedsiver. Der skal både for projekter med tæt-lav og med åben bebyggelse foreligge en dokumentation for, hvordan overfladevandet bliver håndteret, inden der kan meddeles byggetilladelse."

Håndtering af regnvand fra veje skal afklares i forbindelse med projektering af vejanlægget, men skal ske ved nedsivning. Der kan derfor i lokalplanen udlægges et areal til et nedsivningsbassin til vejvandet. Der vil ikke være mulighed for at afledning af vejvandet til offentlig kloak.

Nedsivning af vejvand vil kræve en nedsivningstilladelse fra Ikast-Brande Kommune.

Overfladevandet vurderes at kunne afstrømme på overfladen både mod nord og sydvest, afhængigt hvor i området man kigger. Mod nord vurderes afstrømmende vand at blive tilbageholdt/forsinket i naturområdet, før det når Bøllingsø Kanal. Mod syd afskæres området af veje, et mindre boligområde og et grønt område, der vil medvirke til at begrænse/forsinke en afstrømning til Elbæk. Alt i alt vurderes vandløbene ikke at blive væsentligt påvirket.

## Klimatilpasning

BlueSpot-kortet viser, at der kan være problemer i nogle dele af lokalplanområdet, muligvis pga. et lidt lavereliggende område i terræn. Der er dog god afstand til grundvandsspejlet inden for lokalplanområdet (9-14 m), og de øverste jordlag forventes at være sandede, hvorfor regnvand relativt hurtigt vil kunne nedsive.

## Tekniske anlæg

### Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

### Varmeforsyning

Varmeforsyningsformen afgøres i henhold til varmforsyningsloven. Der er ingen eksisterende varmforsyning i området i øjeblikket, men det overvejes at forsyne område med fjernvarme.

### Vandforsyning

Området forsynes med vand fra almen vandforsyning.

### Renovation

Det skal sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring. Af hensyn til arbejdsmiljøet skal transportvejene mellem afhentningssted og renovationsbilerne leve op til kravene i Ikast-Brande Kommunes "regulativ for dagrenovation og husholdning". Hvor der er behov for, at opsamlingen af affald sker i storcontainere, skal der tages hensyn til, at containeren skal kunne tømmes af en lastbil, som skal kunne komme helt hen til containeren.

### Ladestandere

Der skal inden for lokalplanområdet forberedes for ladestandere eller etableres ladestandere i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning.

### Jordforurening

Der er ikke kendskab til jordforurening inden for lokalplanens område. Hvis der findes tegn på forurening, skal anlægsarbejder straks standses og Ikast-Brande Kommune underrettes, så der kan iværksættes afværgeforanstaltninger i nødvendigt omfang.



Inden bygge og anlægsarbejder igangsættes, skal Ikast-Brandes Kommunes miljøafdeling underrettes. Opgravning og flytning af forurenede jord skal ligeledes anmeldes til kommunen.

#### Jordbalance

Inden for lokalområdet skal der så vidt muligt etableres jordbalance. Det vil sige, at overskydende jord skal genanvendes inden for lokalplanområdet.

### Love og beskyttelseslinjer

#### Trafikregulering

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling (se Færdselsloven).

#### Museumsloven

Museum Midtjylland skal kontaktes inden anlægsarbejdet påbegyndes, for at give museet mulighed for at foretage arkæologiske prøvegravninger til vurdering af, om der er skjulte fortidsminder, som skal udgraves. Der skal derfor afsættes tid til, at museet kan nå at foretage disse undersøgelser, inden jordarbejde påbegyndes.

I henhold til Museumsloven skal anlæg og byggeri standses, hvis der under jordarbejde findes grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, og Museum Midtjylland skal underrettes om fundet.

#### **Museum Midtjylland oplyser om området:**

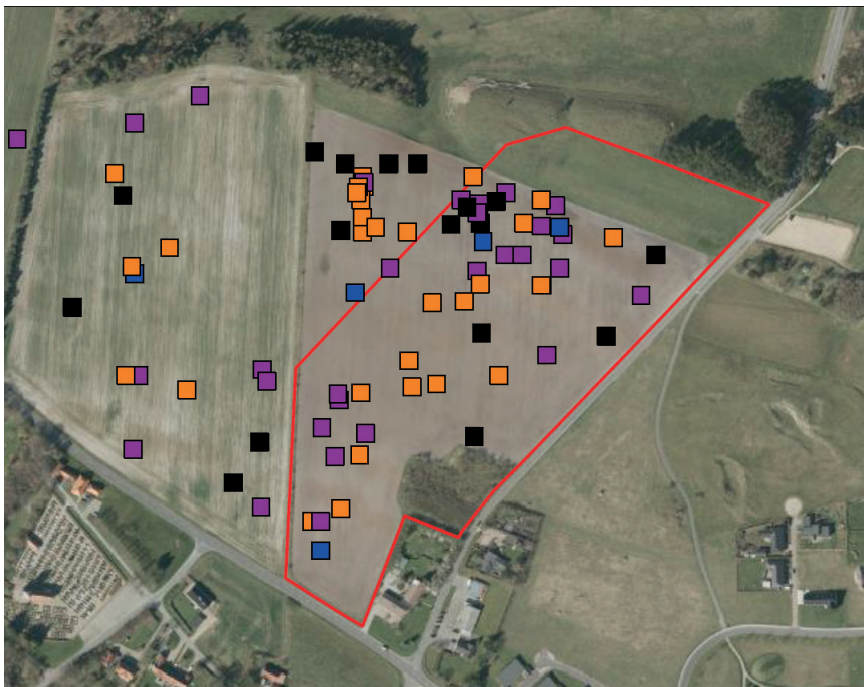
Lokalplanområdet er beliggende på toppen af et større, langstrakt plateau, som mod nord afgrænses af Bølling Sø og mod syd af Elbæk, der er en sidegren til Skygge Å og en del af Karup Å systemet. Den nordlige del af lokalplanområdet støder op til selve Bølling Sø-bassinet, mens der fra den sydlige del er under 300 m til Elbæk.

Fra de mange tidligere undersøgelser i engesvangområdet ved vi, at der tæt på bredden af den forhistoriske Bølling Sø og på kanten af plateauet oven for søen findes utallige bosættelser fra ældre stenalder. Med overgangen til yngre stenalder rykker bosættelserne væk fra selve søen og op på de mere flade plateauer. Den fortsatte bosættelse i bronzealder og jernalder findes også på disse plateauer.

Museet har ikke tidligere lavet undersøgelser inden for det aktuelle lokalplanområde, men fra marken er der indkommet en del detektorfund, som hovedsageligt skal dateres til middelalder og renæssance, men også enkelte genstande, som kan være fra yngre jernalder/vikingetid, sted- og lok.nr: 130302-137, figur 2.

Umiddelbart nordøst for arealet findes kulturarvsareal af international betydning, sted- og lok.nr: 130302-89, figur 2.





Dateringsfarver	
■ Udateret	■ Jernalder
■ Stenalder	■ Middelalder
■ Bronzealder	■ Nyere tid

Figur 1. Kort over detektorfund fra marken.

Kulturarvsarealet rummer spor af bosættelser og aktiviteter fra Ahrensburgkulturen og frem til tidlig middelalder, dvs. fra ca. 9.500 f.Kr. til ca. 1200 e.Kr.

I 2004 udgravede museet ved P-pladsen ved Kragelundvej inden for 200 m mod nordøst en større boplads fra Ertebøllekulturen, sted- og lok.nr: 130302-90.

Ved udstykningen af Emil Ernsts Vej lidt mod øst har museet undersøgt bopladsspor, som netop er dateret til overgangen mellem yngre stenalder og ældre bronzealder, sted- og lok. nr: 130302-93. Desuden har museet i 2016 modtaget en mindre oldsagssamling, der stammer fra gården beliggende på Åboesvej 24, HEM 5567. Fundene skulle være gjort ved gården og dennes jorde, som støder op til det aktuelle område. Oldsagssamlingen består af 19 genstande fra ældre stenalder, yngre stenalder, bronzealder og jernalder. Ved opførelsen af den nye præstebolig i 2009 udgravedes under 100 m mod vest bebyggelsesspor fra yngre stenalder og yngre bronzealder, sted- og lok.nr: 130302-98.

Endelig er der fra det aktuelle område blot 200 m til Engesvang Kirke, som oprindeligt blev opført i middelalderen, nedlagt før reformationen og siden genopført i slutningen af 1800-tallet. Det er ikke utænkeligt, at der forud for kirken har ligget en yngre jernalder/vikingetidig bebyggelse i nærheden – vi kender allerede til vikingetids-/tidlig middelalderbebyggelse vest for Elbæk, sted- og lok.nr: 130302-92.



Dateringsfarver	
Udateret	Jernalder
Stenalder	Middelalder
Bronzealder	Nyere tid

Symboler		Fredet	Ikke fredet
Begravelse	○	⊙	⊙
Bosættelse	□	⊠	⊠
Social og samfund	◇	⊠	⊠
Primær subsistens	▲	▲	▲
Sekundær subsistens	▼	▼	▼
Tro og tradition	+	+	+
Militærvæsen	★	★	★
Transport	⊖	⊖	⊖
Diverse	⊗	⊗	⊗
Administrative lokaliteter	A	A	A
Ikke-kulturhistoriske lokaliteter	IK	IK	IK
Kulturarvsarealer	KA	KA	KA
Undervandshindring	UV	UV	UV
Fredede bygninger	■	■	■
Beskyttede diger	—	—	—
Fredet fortidsminde	●	●	●
Ikke fredet fortidsminde	●	●	●
Beskyttet marint fortidsminde	●	●	●
Søgning	●	●	●

Figur 2. Kort fra Fund og Fortidsminder med de kendte fortidsminder i nærområdet. Det gule område er Kulturarvsareal.

Ud fra både terrænforholdene, de mange forhistoriske lokaliteter i nærområdet samt de kendte fund fra selve marken vurderer museet således, at der er stor sandsynlighed for, at der er skjulte fortidsminder på lokalplanområdet.

Museum Midtjylland ønsker derfor at foretage arkæologisk forundersøgelse, inden der gennemføres byggeri eller anden form for anlægsarbejde.

### Kirkebyggelinje

Omkring Engesvang Kirke er en kirkebyggelinje på 300 meter, hvor der ikke må bygges højere end 8,5 meter. Lokalplanen respekterer kirkebyggelinjen og tillader ikke byggeri højere end 8,5 meter.

### Skovbyggelinje

Skoven sydvest for Åboesvej 29-39 er registeret med en skovbyggelinje på 300 meter. Skovbyggelinjen går ind over lokalplanområdet.

Der findes væsentlig bebyggelse mellem skoven og lokalplanens område, derfor kræves ikke dispensation fra skovbyggelinjen.

### Servitutter

Ejere og bygherrer skal selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at det ikke er sikkert, at alle rør, kabler, ledninger eller dræn er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om el-, telefon-, internet- og tv-kabler, vand- fjernvarme-, gas- og kloakledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der forsyner det pågældende område.

### Lokalplanens gennemførelse

En realisering af planens bestemmelser beror på privat initiativ eller eventuelt et kommunalt opkøb af jorden og en efterfølgende kommunal udstykning.

### Tilladelser og dispensationer

Lokalplanen kræver ikke, at der søges tilladelser eller dispensationer ved andre myndigheder.

### Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.



- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, for eksempel ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.

Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan.

Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102. Det indebærer bl.a.:

- At kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,
- At kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,
- At kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- At kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,
- At ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- At kommunalbestyrelsen som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at kommunalbestyrelsen i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl.,

- At ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og
- At kommunen har pligt til at sørge for, at erstatningen fastsættes ved taksation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og – i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen – senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven, 2015

### Miljøvurdering

Lokalplanforslaget er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Planforslaget er screenet med det resultat, at det ikke skal miljøvurderes.

Afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget er truffet på baggrund af, at en væsentlighedsvurdering har vist, at det uden rimelig tvivl kan udelukkes, at lokalplanen, i sig selv, eller sammen med andre kendte planer og projekter, vil medføre væsentlige påvirkninger af Natura 2000-området og bilag IV-arter, både i anlægsfasen og i driftsfasen. Væsentlighedsvurderingen er vedlagt som bilag til lokalplanen.

Afgørelsen om ikke at miljøvurdere planforslaget er truffet på baggrund af en screening af miljøfaktorer i overensstemmelse med det brede miljøbegreb i miljøvurderingsbekendtgørelsen. Denne screening udleveres efter anmodning.

### Midlertidige retsvirkninger

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, må ikke bebygges eller i øvrigt anvendes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige lokalplans indhold. Der gælder efter planloven et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser er udløbet, kan Ikast-Brande Kommune efter planloven give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om et større byggearbejde, der er lokalplanpligtigt.

De midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, dog højst i et år.



## Bestemmelser

I henhold til Lov om Planlægning fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1. Formål

- 1.1 Lokalplanens formål er at sikre
- at området kan anvendes til boligformål, herunder både åben-lave boliger og tæt-lave boliger.
  - at bebyggelsen indrettes med grønne friarealer.
  - at der sikres en 25 meter bred bræmme til fælles naturområde mellem boliger og det nord for planområdet beliggende naturområde.
  - at området vejbetjenes fra Kragelundvej.

### § 2. Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

#### Overførelse til byzone

- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i landzone. Delområderne 1 og 2 overføres til byzone ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan, mens delområde 3 forbliver i landzone.

#### Delområder

- 2.3 Lokalplanområdet er inddelt i delområde 1, 2 og 3 som vist på kortbilag 2.

### § 3. Områdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanens delområde 1 må kun anvendes til fritliggende enfamiliehuse.
- 3.2 Lokalplanens delområde 2 må kun anvendes til rækkehuse eller dobbelthuse
- 3.3 Lokalplanens delområde 3 må kun anvendes til fælles naturområde.
- 3.4 På hver ejendom i delområde 1 må kun opføres eller

indrettes én bolig

- 3.5 Tæt-lav boliger (rækkehuse eller dobbelthuse) må kun opføres efter en samlet godkendt bebyggelsesplan for det pågældende område. Bebyggelsesplanen skal sikre at området disponeres hensigtsmæssigt.

### Virksomheder i boligområder

- 3.5 Indenfor delområderne 1 og 2 kan byrådet tillade, at der på den enkelte ejendom drives virksomhed inden for miljøklasse 1-2. Virksomheden skal være af en sådan art, at den almindeligvis kan udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse. Det er en betingelse, at virksomheden drives af den der bebor ejendommen, at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at karakteren af villa ikke forandres, eksempelvis ved skiltning eller lignende og at virksomheden ikke medfører behov for mere parkering, end der er plads til på den pågældende ejendom.

### Anden anvendelse inden for lokalplanområdet

- 3.6 Inden for delområde 2 kan der tillige opføres eller indrettes bebyggelse til formål som er fælles for områdets beboere såsom fælleshus.
- 3.7 Inden for delområde 1 og 2 kan der opføres tekniske anlæg til kvarterets forsyning.

*Note 3.7:  
Eksempler på tekniske anlæg kan være forsyningsbokse, antenne- og mobilmaster og regnvandsbassiner/overløbsbassiner.*

## § 4. Udstykning

### Grundstørrelser

- 4.1 I delområde 1 må de enkelte grunde ikke være mindre end 700 m<sup>2</sup>.
- 4.2 I delområde 2 må der maksimalt opføres 1 bolig for hver 400 m<sup>2</sup> grundareal inkl. andel af fælles opholds- vej- og parkeringsarealer.

De enkelte boliger i delområde 2 skal kunne udstykkes med en mindste grundstørrelse på 250 m<sup>2</sup>, der skal være i direkte tilknytning til hver enkelt bolig.

- 4.3 I delområde 3 må der ikke ske udstykning

### Tekniske anlæg

- 4.4 I delområde 1 og 2 kan arealer til tekniske anlæg udstykkes uanset 4.1 og 4.2.

## § 5. Vej, stier og parkering

### Vejadgang

- 5.1 Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Krage-  
lundvej.

### Vejens udformning

- 5.2 Stamvejene skal udlægges med en bredde på 11 meter, med kørebanebredde på 6 meter, fortov på 2 meter i den ene side af vejen og rabatter på 1,5 meter i begge sider.
- 5.3 Øvrige veje i området skal udlægges med en bredde på 8,5 meter med kørebanebredde på 5,5 meter og 1,5 meter rabat i begge sider.
- 5.4 Blinde veje der har en længde på mere end 40 meter skal udformes med en vendemulighed, hvor en 12 meter lastbil kan vende.
- 5.5 Blinde veje der har en længde på mindre end 40 meter skal afsluttes med en vendemulighed, hvor en personbil kan vende.

### Stier

- 5.6 Stier inden for delområde 1 og 2 anlægges med en befæstet bredde på mindst 2 meter og med rabatter på mindst 0,25 meter. Der kan etableres stiadgang fra delområde 2 til Gl. Kongevej.
- 5.7 Stier inden for delområde 3 må kun anlægges som trampestier

### Oversigtsarealer

- 5.8 Der skal etableres hjørneafskæringer på 5 x 5 meter ved boligvejenes udmunding i stamvejene og ved stamvejenes udmunding i Kragelundvej.

### Vejtilslutning

- 5.9 Der må ikke etableres vejtilslutning fra den enkelte ejendom til stamvejen, Gl. Kongevej eller til Kragelundvej

### Belysning

- 5.10 Vej og stibelysning skal udføres efter kommunens nærmere anvisning.



## Parkering

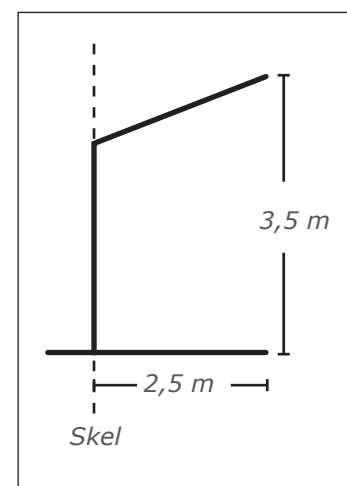
- 5.11 I delområde 1 skal der etableres mindst 2 parkeringspladser pr. bolig.
- 5.12 I delområde 2 skal der etableres mindst 1,5 plads pr. bolig, hvoraf den ene skal være i tilknytning til den enkelte bolig. Resten kan etableres som gæste/fællesparkering. Der må ikke være kantstensparkering.

## Handicapparkeringspladser

- 5.13 I delområde 2 skal der centralt for boligerne etableres parkeringsplads til handicapparkering. Der skal etableres mindst 1 parkeringsplads med brugsareal på 3,5 x 5 meter, derudover skal etableres mindst 1 parkeringsplads med brugsareal på 4,5 x 8 meter for hver 10 boliger. Handicapparkering kan medregnes i parkeringskravet jf. 5.12.

## § 6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 I delområde 1 må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 30. Tekniske anlæg er undtaget.
- 6.2 I delområde 2 må bebyggelsesprocenten for den enkelte boliggrund ikke overstige 40, uanset om boliggrunden er udstykket på en selvstændig matrikel. Tekniske anlæg er undtaget.
- 6.3 I delområde 3 må der ikke ske bebyggelse, men der må gerne placeres borde og bænke.
- 6.4 Boliger i delområde 1 skal placeres enten parallelt med eller vinkelret på vejskel.
- 6.5 Bebyggelse i lokalplanområdet må maksimalt gives en højde på 8,5 meter.
- 6.6 Bebyggelse i delområde 1 og delområde 2 må maksimalt opføres i 1½ etage (1 etage med udnyttet tagetage).
- 6.7 Garager/carporte, skure og lignende må afvige fra bygningsreglementets bestemmelser om bygningshøjde i skel, hvis taghældningen er som den øvrige bebyggelse på grunden eller lavere, og højden respekterer en linje bestemt af højden 2,5 meter i skel og højden 3,5 meter ved afstanden 2,5 meter fra skel. Denne bestemmelse gælder ikke garager/carporte og skure, der er integrerede i boligbebyggelsen.



**Illustration** der viser hvordan mindre bygninger må opføres i skel i en højde på 2,5 meter og stige til 3,5 meter.

- 6.8 På ejendomme, der har udkørsel ud mod fællesarealer for enden af vænger, eller omsluttet af vænger, skal boligen orienteres imod vænget. Det betyder at garage eller carport ikke må ligge foran huset set fra vænget og at hoveddøren eller større vinduespartier til køkken eller stue skal vende ud mod vænget. Denne bestemmelse gælder også for integrerede garager og -carporte.

### Byggelinjer

- 6.9 Langs skel mod stamvejen, Gl. Kongevej og Krage-lundvej fastlægges en byggelinje på 5 meter. Mellem denne byggelinje og vejen må der ikke opføres bebyggelse eller opføres faste hegn og lignende, men der må gerne plantes hække i en højde på op til 1,8 meter.
- 6.10 Langs øvrige veje fastlægges en byggelinje på 2,5 meter. Mellem denne byggelinje og vejen må der ikke opføres bebyggelse eller opføres faste hegn og lignende, men der må gerne plantes hække i en højde på op til 1,2 meter.

## § 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Facader og tage må ikke udføres i blanke og reflekterende materialer. Glanstallet må maksimalt være 20.

Vinduer, solceller og solfangere er undtaget fra bestemmelserne.

### Facader

- 7.2 Facader skal udføres i enten teglsten (blank eller vandskuret), pudset overflade (underlaget er underordnet, bare overfladen fremstår pudset) eller træ. Bygninger må dog ikke opføres som bjælkehytter. Facaderne skal fremstå i beige, hvide, grå, sorte, røde, gule eller brune nuancer.

Facader på mindre, sekundære bygninger som skure og lignende, samt mindre bygningsdele som f.eks. karnapper, altaner og mindre facadepartier kan udføres i andre materialer.

Vinduer er undtaget fra bestemmelsen.

- 7.3 Tæt-lav boligbebyggelse i delområde 2 skal opføres som en samlet bebyggelse med et tydeligt arkitektonisk helhedspræg og med ensartede materialer og farver.

#### **Note 7.2**

*Med mindre facadepartier eller bygningsdele, menes maks. 20% af facadearealet på hovedbygningen eksklusiv døre- og vinduesarealet.*

## Tage

- 7.4 Opsætning af solenergianlæg på tage er tilladt på betingelse af:
- At anlægget ligger plant med den tagflade, som det monteres på eller indbygges i.
  - At anlægget udføres som en integreret del af bygningens arkitektoniske udtryk.
  - At anlægget kun opsættes på tage med tilsvarende farvetone som anlægget.
  - At anlægget overholder den maksimale bygningshøjde.
  - At anlæggets rammer har samme farve som selve solcellerne/ solfangerne.
  - At anlægget er udformet således, at det ikke reflekterer lys, som kan blænde trafikanterne på vejene omkring anlægget

## Altaner

- 7.5 Der må opsættes altaner. Altaner skal respektere diverse byggelinjer.

## Skilte

- 7.6 Skiltning og reklamering udover almindelige navne- og husnummerskiltning må ikke finde sted.

## Andet

- 7.7 Der må ikke sættes antenner (herunder parabolantennener) op på bygningernes facade eller tage, så disse kan ses fra vejen.

## § 8. Ubebyggede arealer

- 8.1 Ubebyggede arealer skal holdes i en ordentlig stand og må derfor ikke anvendes til opmagasinering af affald, byggematerialer, uindregistrerede køretøjer, opbevaring af campingvogne eller lignende.
- 8.2 I delområde 1 og 2 skal arealer, der ikke udstykkes til boligparceller eller udlægges til vej- sti- eller parkeringsareal, henligge som åbne parklignende grønne områder, som er tilgængelige for alle beboere i lokalplanområdet.

*Note 8.1:  
Ubebyggede arealer omfatter alle arealer, hvor der ikke står en bygning. Opbevaring af campingvogne skal forstås som parkering ud over nogle få dage i forbindelse med ferier.*

## Hegn

8.3 Hegn langs skel må kun etableres som levende hegn.

## Særligt for delområde 3

8.4 Delområde 3 skal ligge hen som naturområde, hvilket indbærer at

- delområdet må ikke gødskes, sprøjtes, bebygges eller beplantes.
- der kan opsættes enkelte bord/bænkesæt eller lignende i delområdet.
- delområdet kan slås et par gange årligt
- invasive arter skal fjernes fra delområdet, så snart de opdages.
- der må ikke køres eller graves inden for delområdet.
- afklippet plantemateriale må ikke skubbes ned ad skråningen til natura 2000 området.

## Terræn

8.5 Der må ikke foretages terrænreguleringer inden for 1 meter fra skel. Terrænreguleringer, som foretages mere end 1 meter fra skel, og som er på mere end +/- 0,5 meter kræver dispensation i forbindelse med byggesøgningen.

8.6 Terrænreguleringer skal udformes som naturlige skråninger på egen grund uden brug af stensætninger.

8.7 Der må ikke foretages terrænreguleringer i delområde 3.

## Andet

8.8 I delområde 1 og 2 kan der etableres legepladser og opholdsarealer i forbindelse med fællesarealer.

## § 9. Tekniske anlæg

9.1 Alle forsyningsledninger skal udføres som jordkabler.

9.2 Ny bebyggelse skal tilsluttes almen vandforsyning (Engesvang Vandværk forsyner området).



- 9.3 Der skal forberedes for ladestandere eller etableres ladestandere inden for lokalplanområdet i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning.
- 9.4 Ny bebyggelse skal tilsluttes offentligt kloaksystem med spildevandskloakering.
- 9.5 Ny bebyggelse skal tilsluttes det kollektive el-net.
- 9.6 Området er ikke udlagt til kollektiv varmforsyning. Ny opvarmet bebyggelse skal tilsluttes godkendt varmforsyning iht. varmforsyningsloven.
- 9.7 I delområde 2 kan etableres nedgravet løsning til affald (molokker eller lignende) i overensstemmelse med Ikast-Brande Kommunes gældende affaldsordning på de enhver tid gældende bestemmelser.

## § 10. Betingelser for ibrugtagelse

- 10.1 Før ny bebyggelse må tages i brug skal:
- Boligen tilsluttes det kollektive el net.
  - Boligen være tilsluttet kollektiv vandforsyning.
  - Der skal være forberedt for ladestandere eller være etableret ladestandere inden for lokalplanområdet i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning
  - Bebyggelse tilsluttet almen vandforsyning være tilsluttet til spildevandssystemet. Der er tilslutningspligt til Ikast-Brande Spildevand A/S spildevandssystem.
  - Regnvand fra indkørsler, hustage og andre befæstede arealer skal være håndteret på egen grund. For tæt-lavt byggeri, skal regnvand dog blot være håndteret inden for delområde 2.
  - Samtlige ejendomme indenfor lokalplanområdet er forpligtet til at være tilsluttet Ikast-Brande Kommunes gældende affaldsordning på de til enhver tid gældende almindelige bestemmelser.

## § 11. Grundejerforening

- 11.1 Der skal oprettes én grundejerforening, hvor der er medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokalplanområdet. Hver husstand har én stemme på grundejerforeningens generalforsamling.

- 11.2 Grundejerforeningen skal forestå drift, vedligeholdelse m.m., samt renholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse og håndtering af vejvand på veje og stier, samt vedligeholdelse af belysning.
- 11.3 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 8.2 nævnte fællesarealer samt det fælles naturområde i delområde 3. Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på de ovennævnte fælles arealer.
- 11.4 Grundejerforeningen kan beslutte at overdrage driften af fællesarealer ved de enkelte vænger til beboerne på disse vænger.
- 11.5 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Ikast-Brande Kommune.
- 11.6 Grundejerforeningen skal oprettes når Ikast-Brande Kommune kræver det eller senest når 2/3 af grundene er solgt.
- 11.7 Grundejerforeningen skal, efter krav fra Ikast-Brande Kommune, optage medlemmer fra tilgrænsende områder, sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.
- 11.8 Såfremt der oprettes en boligforening inden for delområde 2 så varetager boligforeningen samtlige lejeres interesser i grundejerforeningen og kan afgive stemmer på generalforsamlingen svarende til antallet af husstande i boligforeningen.

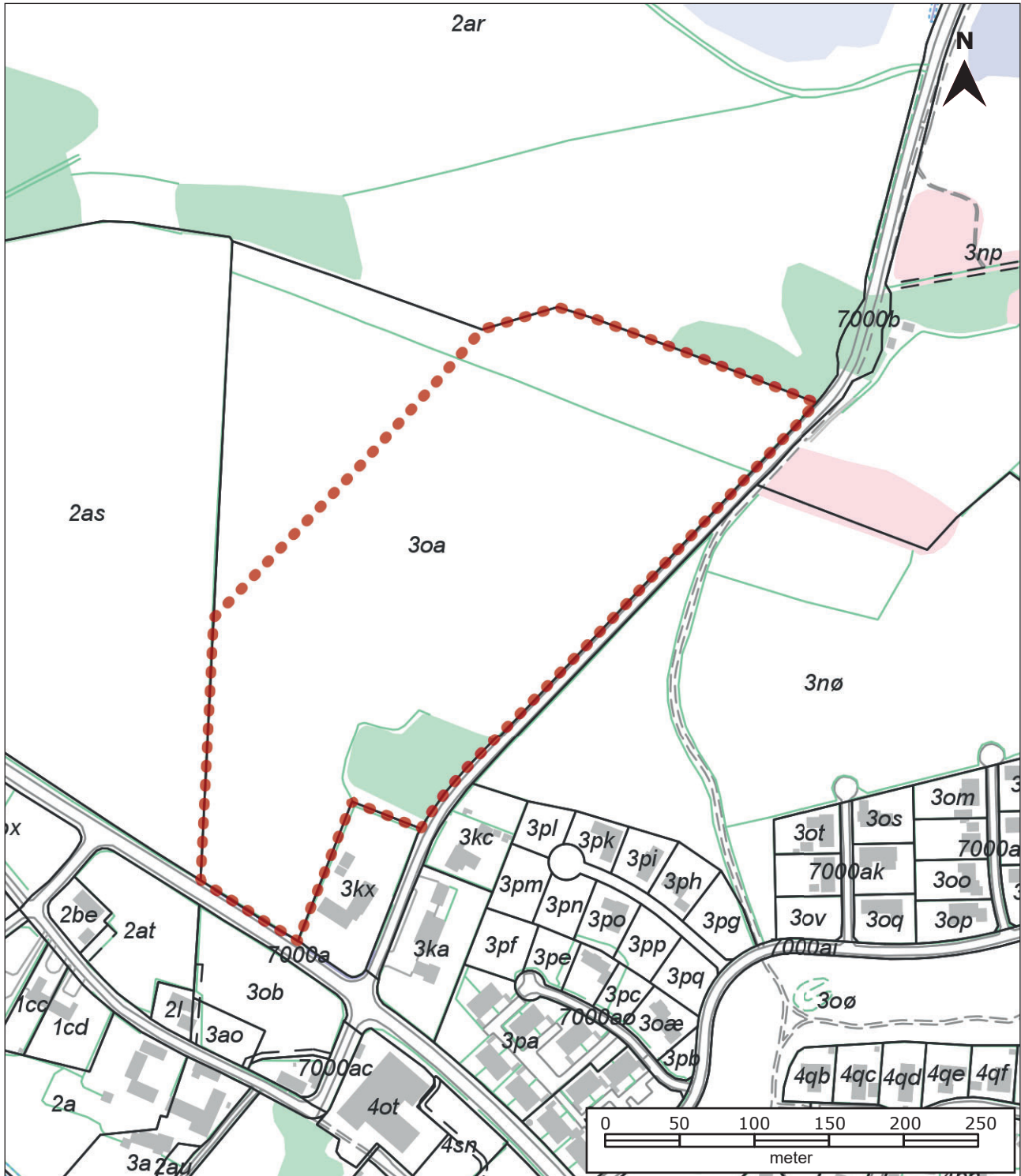
## § 12. Servitutter

- 12.1 Private servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen i henhold til planloven.

## § 13. Retsvirkninger

- 13.1 Efter byrådets endelige vedtagelse og offentlig bekendtgørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planloven kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 13.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.
- 13.3 Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg, der er indeholdt i planen.

- 13.4 Byrådet kan jævnfør planloven meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre Ikast-Brande Kommune skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende.
- 13.5 Såfremt et forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og planloven.



Målestok ca. 1:4.000 ved print i A4

Signaturforklaring

●●●	Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 367
□	Eksisterende matrikelskel
■	Eksisterende bygninger





Målestok ca. 1:4.000 ved print i A4






Signaturforklaring

●●●	Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 367	▭	Delområder med numre
▭	Eksisterende matrikelskel	■	Eksisterende bygninger



Målestok ca. 1:3.000 ved print i A

**Signaturforklaring**

	Lokalplangrænse
	Område til tæt-lavt boligbyggeri
	Stamvej med 5 meter byggelinje og forbud mod etablering af vejtilslutning
	Boliggrund til fritliggende parcelhus
	Fællesområde

## Vejledende grænseværdier for støjbelastning

Virksomheder skal overholde støjgrænser i de områder, hvor de ligger og i forhold til de omkringliggende områder, der belastes af støj fra den enkelte virksomhed.

De vejledende grænseværdier for støjbelastning er de værdier Miljøstyrelsen anbefaler som maksimum for støjbelastninger under forskellige forhold. Forholdene angives ud fra tidspunkt på døgnet og hvilken anvendelse der er i området hvor virksomheden ligger (se tabellen nedenfor).

Selve støjgrænsen for en virksomhed fastlægges af en miljømyndighed, derfor er støjgrænserne som ses nedenfor kun vejledende.

### Vejledende grænseværdier for støjbelastninger fra virksomheder målt udendørs.

#### Det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A) som funktion af tidsrum og områdetype.

Tidsrum  Områdetype (faktisk anvendelse)	Mandag - fredag kl. 07.00 - 18.00	Mandag - fredag kl. 18.00 - 22.00	Alle dage kl. 22.00 - 07.00
	Lørdag kl. 07.00 - 14.00	Lørdag kl. 14.00 - 22.00	Søn- og helligdag kl. 07.00 - 22.00
Erhvervs- og industriområder	70 dB	70 dB	70 dB
Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60 dB	60 dB	60 dB
Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centereområder (bykerne)	55 dB	45 dB	40 dB
Etageboliger	50 dB	45 dB	40 dB
Boligområder for tæt lav og åben lav boligbebyggelse	45 dB	40 dB	35 dB
Sommerhusområder og offentligt tilgængeligt rekreative områder, Særlige naturområder	40 dB	35 dB	35 dB
Kolonihaveområder	Grænseværdien for støjbelastningen afhænger af beliggenhed og den planlægningsmæssige situation		
Det åbne land (inkl. landsbyer og landbrugsarealer)	Ønskeligt at støjniveauet er lavt, der foretages en konkret vurdering for det enkelte område og sag		

Der henvises til den til enhver tid gældende "Vejledning om ekstern støj fra virksomheder" udgivet af Miljøstyrelsen.



## Vejledning om miljøklasser

Der er opstillet 7 miljøklasser som kan benyttes til indplacering af den enkelte virksomhed. Miljøklasserne skal ses som hjælp i planlægningen da de beskriver en skønsmæssig mindste afstand til forureningsfølsom anvendelse (eksempelvis boliger) fra en virksomhed.

Klassificeringen er baseret på Miljøstyrelsens erfaringer om miljøforholdene for nyere virksomheder og den afstand, der skønnes at være nødvendig mellem en virksomhed og åben-lave boliger. Udgangspunktet er, at afstanden skal give en rimelig sikkerhed for, at boligerne ikke udsættes for miljøgener, og at virksomheden ikke efterfølgende mødes med skærpede miljøkrav.

Opdelingen er baseret på "Håndbog om Miljø og Planlægning", november 2004 fra Miljøministeriet. Dette bilag skal ses som en fortolkning af håndbogen.

**Klasse 1** omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger.

**Klasse 2** omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger.

**Klasse 3** omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder eventuelt tættest ved forureningsfølsom anvendelse.

**Klasse 4** omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder.

**Klasse 5** omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder.

**Klasse 6** omfatter virksomheder og anlæg, som er meget belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås.

**Klasse 7** omfatter virksomheder og anlæg, som er særligt belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel skal placeres i områder, indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed.

Herudover findes der en række virksomheder og anlægstyper med specielle beliggenhedskrav, hvor afstanden til boligområder skal være større end 500 meter. Som eksempel kan nævnes særligt risikobetonet produktion, større skibsværfter, flyvepladser, skydebaner, motorsportsbaner og lignende.

Der kan forekomme situationer, der placere en virksomhed i en anden miljøklasse, end angivet i skemaet på den næste side. Hvis en virksomhed eksempelvis foretager forureningsbegrænsende foranstaltninger. Når det er tilfældet kan der accepteres en lavere klassificering, og dermed en kortere nødvendig afstand i forhold til eksempelvis boliger. Det kan også være nødvendigt at placere en virksomhed i en højere miljøklasse, hvis virksomheden forurener udover, hvad der er normalt for den pågældende virksomhedstype. Der findes således ikke bestemte afstandskrav, der skal overholdes.

Der kan benyttes kortere planlægningsafstand, hvis omgivelserne er mindre støjfølsomme end åben-lav boligbebyggelse, som er grundlaget for klassificeringen. Er der eksempelvis tale om etageboligområder eller områder for blandet bolig og erhverv, kan afstandene skønsmæssigt halveres. Virksomheder, som har gjort særlig meget ud af støjdemping og støjsvag produktionsteknologi, kan undertiden have en lavere klasse end angivet. Derimod vil bestående virksomheder ofte have en højere klasse end angivet.

Miljøklasse	Vejledende afstand til boliger	Eksempler
1	0 meter	Forretninger, liberale erhverv, kontorer, småværksteder med butik
2	20 meter	Bogbinderi, elektronikværksteder, laboratorier
3	50 meter	Håndværksprægede virksomheder, visse servicevirksomheder
4	100 meter	Levnedsmiddelfabrikker og mindre overfladebehandlende virksomheder herunder autolakkering
5	150 meter	Maskinfabrikker, betonfabrikker, farve- og lakindustri-virksomheder
6	300 meter	Asfaltfabrikker, slagterier, større maskin- og betonfabrikker samt jernstøberier
7	500 meter	Medicinal- og pesticidproduktion samt kraft- og stålvalseværker



# VÆSENTLIGHEDSVURDERING

## MULIGE PÅVIRKNINGER AF LOKALPLAN NR. 367 PÅ NATURA 2000-OMRÅDER OG BILAG IV-ARTER



*Luftfoto fra foråret 2019, der viser lokalplanområdet med røde prikker og Natura 2000-området med grøn skravering. Copyright: SDFE*

Udarbejdet af Mols Consulting for Ikast-Brande Kommune af:  
Irene S. Møller, kvalitetssikret af Hanne Henriksen

## Indledning

Ikast-Brande Kommune ønsker at lave en lokalplan for et nyt boligområde nordvest for Engesvang. Lokalplanområdet ligger op til et Natura 2000-område. Ikast-Brande Kommune skal sikre, at der med udførelse af lokalplanen ikke vil ske en væsentlig påvirkning af naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området og arter på habitatdirektivets bilag IV.

Placering af lokalplanområdet og Natura 2000-området ses af kort på side 1 og 3.

## Lovgrundlag

Inden planmyndigheden kan give tilladelse til bl.a. udstykning og ændringer i anvendelse af arealer beliggende i landzone (jf. planlovens<sup>1</sup> § 35), skal myndigheden vurdere, om projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Ligeledes skal det vurderes, om projektet kan medføre ødelæggelse af plantearter på habitatdirektivets bilag IV, eller medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- og rasteområder for dyrearter på habitatdirektivets bilag IV, således at den økologiske funktionalitet ødelægges. Disse vurderinger foretages på baggrund af *Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter*<sup>2</sup> §§ 5, 6, og 7.

Ifølge planlovens § 13, stk. 4, må lokalplaner ikke stride mod Natura 2000-planer, hvorfor der, forud for lokalplanens vedtagelse, skal vurderes på lokalplanens eventuelle effekt på opnåelse af målsætningerne i Natura 2000-planer.

På ovenstående baggrund har Ikast-Brande Kommune anmodet Mols Consulting om at foretage nærværende vurdering.

## Sagsoplysninger

### *Projektet*

Engesvang ligger naturskønt op til Bølling Sø og internationalt beskyttet natur. Lokalplanområdet er beliggende på matr.nr. 30a, Engesvang By, Engesvang. Området ønskes udstykket til boligformål, da der er mangel på byggegrunde i Engesvang. Området er derfor i kommuneplan 2017-2029 udlagt som boligområde. For nuværende benyttes arealet som landbrugsareal og er beliggende i landzone, men størstedelen af arealet skal ved vedtagelse af lokalplanen konverteres til byzone.

I lokalplanen ønskes det, at skabe mulighed for at bygge beboelsesbygninger i maksimalt 8,5 meters højde. Lokalplanområdet er mod nord beliggende direkte op til internationalt beskyttet natur og en arealfredning af området omkring Bølling Sø. Inden for hele den nordlige afgrænsning af lokalplanområdet udlægges derfor en 25 meter bred bræmme til et fælles naturareal, der ikke må gødskes, sprøjtes, bebygges eller beplantes. Der kan dog opsættes enkelte bord/bænkesæt eller lignende. Bræmmen kan slås et par gange

---

<sup>1</sup> Bekendtgørelse af lov om planlægning: Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020.

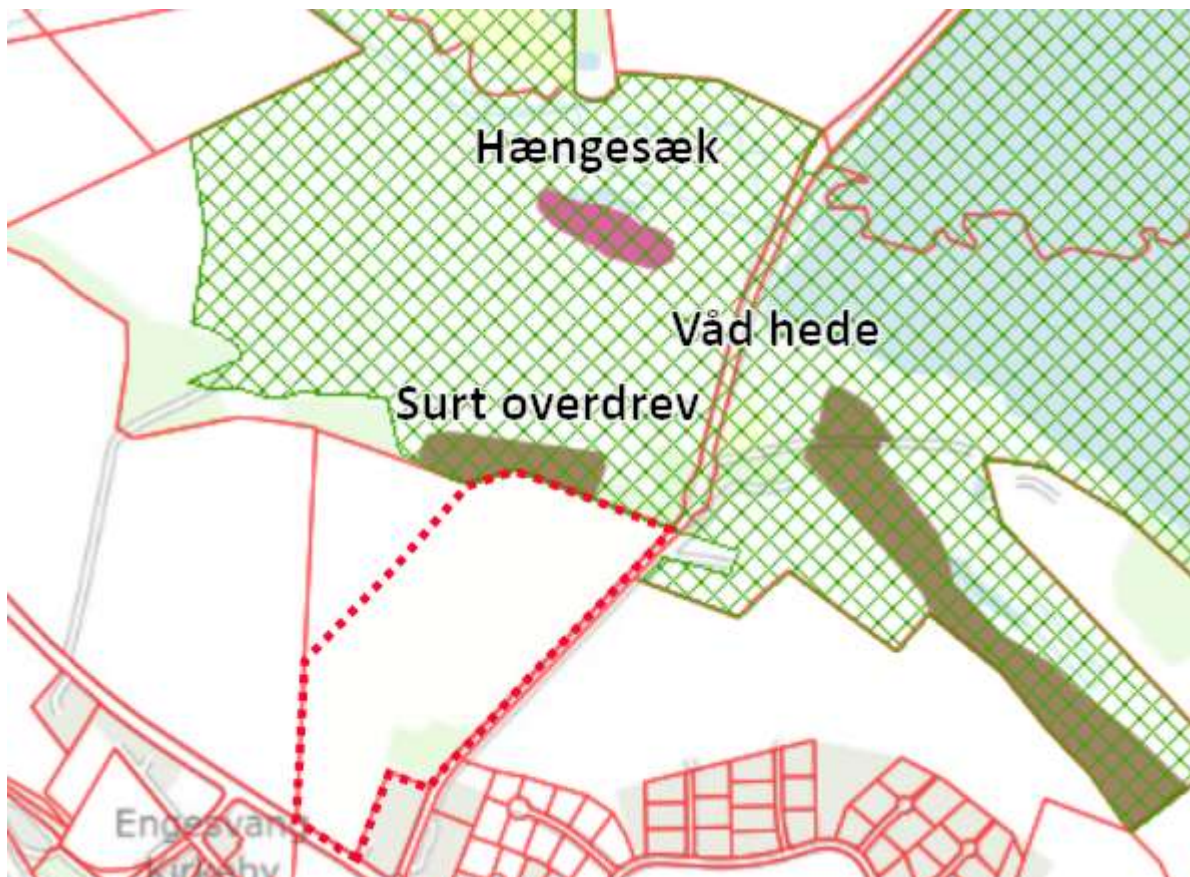
<sup>2</sup> Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter: Bekendtgørelse Nr. 1383 af 26/11/2016.

årligt, og invasive arter skal fjernes herfra, så snart de opdages. Der må desuden ikke køres eller graves inden for bræmmen, der ved lokalplanens vedtagelse fastholdes som landzone.

Lokalplanområdet ligger på en smeltevandsslette, hvor de øverste par meter af jordlaget sandsynligvis overvejende består af sand.

#### *Øvrige projekter og planer i området*

Lokalplanen har ikke direkte relation til øvrige projekter i området. Langs nordgrænsen af Engesvang By, er der udlagt betydelige arealer til rekreative naturarealer, grænsende op til et Natura 2000-område og Bølling Sø.



*Oversigtskort, der viser placering af lokalplanområdet med røde prikker, Natura 2000-området med grøn skravering, samt habitatnaturtyperne surt overdrev, hængesæk og våd hede med hhv. brun, lyserød og gul markering. De røde streger angiver matrikelskel. Copyright: SDFE.*

#### *Natura 2000-område*

Umiddelbart nord for lokalplanområdet ligger Natura 2000-område nr. 228: Stenholt Skov og Stenholt Mose. Området består af Habitatområde nr. 228 og udpegningsgrundlaget for habitatområdet ses nedenfor.

<b>Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 228</b>		
Naturtyper:	Revling-indlandsklit (2320)	Lobeliesø (3110)
	Brunvandet sø (3160)	Våd hede (4010)
	Tør hede (4030)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Højmose* (7110)
	Nedbrudt højmose (7120)	Hængesæk (7140)
	Kildevæld* (7220)	Stilkeke-krat (9190)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	

Naturtyper, 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 habitatområdet er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Af Natura 2000-plan 2016-2021 for Natura 2000-område nr. 228, fremgår, at det primære formål med udpegningen af området er, at sikre og genoprette forskellige naturtyper med relation til højmose. Det er dog også af stor vigtighed, at sikre de tørre heder og sure overdrev. Derfor er det en målsætning for området, at udvide arealet af disse naturtyper, og skabe større sammenhængende naturarealer. Desuden er det en målsætning, at sikre en lav næringsstofbelastning, og gode sprednings- og etableringsmuligheder for arterne.

Langs den nordlige grænse af lokalplanområdet, er et areal på ca. 8900 m<sup>2</sup> registreret som habitatnaturtype 6230 – surt overdrev. Overdrevet består dels af et plateau i omtrent samme højdekote som lokalplanområdet, og dels af en stejl nordvendt skrænt med et fald på 10 højdemeter over ca. 35 meter. På skrænten er der mindre områder med løst sand, og ellers findes der på overdrevet partier med mange rosetplanter og lave buske. Overdrevet er mod nord beliggende op til arealer, der med tiden kan udvikle sig hen mod at blive habitatnatur.

Sure overdrev er en prioriteret naturtype i habitatdirektivet, hvorfor denne naturtype skal prioriteres over andre, hvis der er modstridende naturhensyn. Overdrevet har en god naturtilstand, og den konkrete målsætning for overdrevet er derfor, at arealstørrelsen og naturtilstanden er stabil eller i fremgang.

250 meter nord for lokalplanområdets nordlige grænse findes en lavning, på ca. 6700 m<sup>2</sup> der er registreret som habitatnaturtype 7140 – hængesæk. Hængesækken har en moderat naturtilstand. Derfor er den konkrete målsætning for hængesækken, at fastholde naturtypens størrelse, og at arealet med tiden skal opnå en god eller høj naturtilstand.

Øvrig habitatnatur i området er beliggende dels ca. 200 meter mod nordøst på den anden side af en vej (tør hede), og dels ca. 500 meter mod nord, på den anden side af et vandløb (våd hede). Der er således hverken direkte eller hydrologisk forbindelse mellem habitatnaturen eller lokalplanområdet.

Øvrige Natura 2000-områder ligger langt fra, og uden kontakt til, lokalplanområdet, hvorfor der ikke vurderes på disse.

#### *Bilag IV-arter*

Der er ikke tidligere fundet bilag IV-arter, hverken inden for lokalplanområdet eller i umiddelbar nærhed heraf. Inden for det 10 x 10 km kvadrat, som arealet er beliggende indenfor, er der dog observeret følgende bilag IV-arter: Sydflagermus, Odder, Markfirben, Stor Vandsalamander, Spidssnudet Frø og ulv. Derfor kan disse arter, samt øvrige arter af flagermus, potentielt findes i området.



#### Markfirben:

Markfirben er afhængig af lysåbne, ofte sydvendte, skrånninger med løst sand, der både fungerer som yngle- og overvintringsområde. Derudover trives arten bedst, hvor yngle-områder er i umiddelbar nærhed af egnede rasteområder, i form af naturarealer med en forskelligartet struktur af høje og lave planter.

#### Ulv:

Ulve har store revirer, hvor de færdes. Der kendes kun til ganske få ynglesteder i Danmark, som ligger langt fra menneskelig aktivitet. Ifølge Ulveatlas.dk<sup>3</sup>, er der to observationer af ulv i området. Én i 2014 og én i 2019.

#### Odder:

Odder kan findes i tilknytning til alle vådområder og disse fungerer både som yngle- og rasteområde. Individerne kræver meget plads, hvorfor det er vigtigt med gode spredningskorridorer i form af vandløb og sammenhængende naturområder. Odder er nataktiv og følsom over for menneskelig forstyrrelse.

#### Stor vandsalamander:

Stor Vandsalamander yngler i solbeskinnede vandhuller med en god vandkvalitet og uden fisk. Arten er afhængig af lunt vand, hvorfor den oftest findes i lavvandede søer med en flad brinkhældning. Den overvintrer oftest i skov, i stengærder, under grene eller lignende beskyttelse. Derudover er den afhængig af, at der er egnede yngleområder og overvintringsområder i nærheden af hinanden.

#### Spidssnudet frø:

Spidssnudet frø yngler i mange forskellige slags vandhuller, men har størst ynglesucces i vandhuller uden fisk. De trives bedst med rasteområder i form af eng og mose i tæt tilknytning til yngleområderne.

#### Flagermus:

Sydflagermus yngler og raster ofte i hulheder i huse. Der skal være gode ind- og udflyvningsmuligheder ved yngle- og rasteområdet. Flagermus flyver gerne mellem rasteområde og fourageringsområde langs ledelinjer af træer eller vand. Desuden skal raste- og fourageringsområdet ligge nært sammen. Det samme gør sig gældende for øvrige flagermusearter, der dog yngler og raster i sprækker og hulheder i gamle træer af en vis højde, frem for i gamle huse.

## **Vurdering af eventuelle konsekvenser**

### *Natura 2000-område*

De habitatnaturtyper, der vurderes potentielt at kunne påvirkes af lokalplanområdet, er surt overdrev og hængesæk. Den nærliggende våde hede vurderes ikke at kunne blive påvirket af projektet, dels på grund af den store afstand mellem lokalplanområdet og habitatnaturen, og dels da der ikke er hydrologisk forbindelse, fordi der løber et vandløb mellem projektområdet og habitatnaturen. Den nærliggende tørre hede vurderes ligeledes ikke at blive påvirket, på grund af manglende hydrologisk og fysisk forbindelse til lokalplanområdet, da arealerne ligger i omtrent samme højdekote og er adskilt af en vej.

### Næringspåvirkning:

Det sure overdrev ligger i umiddelbar forlængelse af lokalplanområdet, op til den ubebyggede bræmme på 25 meter mellem Natura 2000-området og udstykningerne. Denne bræmme vil fungere som en

---

<sup>3</sup> [Kort over ulves udbredelse - Atlasprojektet Danmarks Ulve \(ulveatlas.dk\)](http://ulveatlas.dk)



”bufferzone” mellem beboelsesområdet og naturområdet, hvor evt. tilførte næringsstoffer i haverne kan udvaskes eller ophobes, så det sure overdrev ikke bliver betydeligt næringspåvirket.

Da lokalplanområdet for nuværende drives som landbrugsjord, vurderes det, at den nuværende anvendelse af arealet medfører en større tilførsel af næringsstoffer end den ønskede fremtidige anvendelse. Tilførte næringsstoffer inden for lokalplanområdet, kan medføre en næringsberigelse i den nærliggende natur. Da det sure overdrev er beliggende på et underlag af sand, og en stejl skrænt, vil næringsstoffer hurtigt udvaskes herfra og ikke medføre en stor næringsberigelse. Næringsstofferne vil derfor potentielt have en større effekt på den lavtliggende natur, og dermed habitatnaturtypen hængesæk.

Tilførsel af næringsstoffer kan medføre, at hængesækken gror til i høje, skyggende planter. I en besigtigelse af arealet i 2011, er det da også nævnt, at arealet omkring hængesækken er domineret af dunhammer. Det vurderes derfor, at en vedtagelse af lokalplanen, kan medføre en formindsket næringsbelastning af hængesækken og dermed ikke en forringelse, men en forbedring af habitatnaturen hængesæk. Ligeledes kan en nedbringelse af næringstilførslen på arealet bidrage til, at nærtliggende arealer hurtigere vil kunne udvikles hen imod at blive habitatnatur. Dermed kan projektet potentielt medføre en bedre målopfyldelse, i form af større arealer med habitatnatur.

#### Skyggepåvirkning:

Overdrev er en lysåben naturtype, som har optimale forhold ved fuldt lysindfald. Overdrevet ligger nord for lokalplanområdet, og kan derfor potentielt blive udskygget af høje bygninger og beplantning. Da der er en bræmme på 25 meter mellem nærmeste udstykkede grund og overdrevet, og det ikke forventes, at der kommer at være mange høje træer i haverne, vurderes der ikke at være en væsentlig skyggepåvirkning af lokalplanen på overdrevet. Af lokalplanen fremgår det, at der kun må opføres bygninger på op til 8,5 meter, og der er ingen grænse for højde på beplantning. Det vil hovedsageligt være om vinteren, hvor solen står lavt og der kastes lange skygger, at bygninger og beplantning i lokalplanområdet vil kunne medføre en skyggeeffekt ind på overdrevsarealet. Da dette er uden for planternes vækstsæson, vurderes det ikke at medføre væsentlig negativ påvirkning af overdrevet. I de øvrige årstider, kan arealet også blive skygget omkring solopgang og solnedgang, hvor solen står lavt. Dette kan give en lidt mindre solesponering af overdrevet i løbet af et døgn, men vurderes ikke, at være en væsentlig påvirkning af overdrevet. Meget af overdrevet er desuden naturligt skygget, da det består af en nordvendt skråning.

#### Øget færdsel:

Arealet ligger i forvejen meget bynært, og dermed potentielt udsat for menneskelig færdsel. En mindre udbygning af byen, og dermed potentielt en øget færdsel i området, vurderes ikke, at medføre en væsentlig påvirkning af arealet, da færdsel ikke vil være koncentreret til habitatnaturområderne og oftest vil følge allerede etablerede stier. Da der etableres en bræmme på 25 meter mellem Natura 2000-området og byggegrundene, vurderes det, at en del af færdslen, vil foregå hér, fremfor inden for Natura 2000-området. I området omkring Engesvang, er der desuden udlagt betydelige arealer til natur og rekreative formål, derfor vil færdslen være spredt mere ud over større områder, og ændringen i påvirkningen på habitatnaturen vurderes derfor at blive minimal.

Skrænten inden for det sure overdrev kan potentielt blive benyttet som kælkebakke af områdets beboere. Dette vil foregå uden for planternes vækstsæson og i meget begrænsede perioder med snedække, der beskytter overdrevet. Dette vurderes derfor ikke at have en væsentlig påvirkning af naturtilstanden på habitatnaturtypen surt overdrev.

Det vurderes ikke, at hængesækken vil blive påvirket af færdsel, da naturtypen er for fugtig til at færdes i.

#### Øvrige påvirkninger:

Der kan potentielt ske en spredning af haveplanter til naturområderne. Effekten af denne spredning er i henhold til bestemmelserne i lokalplanen minimeret, da nyetablerede invasive arter inden for bræmmen skal fjernes, inden de spreder sig til de omkringliggende naturområder.

Lokalplanen vil medføre en højere befæstningsgrad på arealet, og dermed en potentielt øget afstrømning af overfladevand direkte på overfladen. En del af dette vand vil afvande ind i Natura 2000-området. Ved normal nedbør, vurderes det ikke, at overfladevandet vil indeholde store mængder af næringsstoffer og organisk materiale. På grund af den sandholdige overfladejord, vil overfladevandet hurtigt nedsives, og det vurderes derfor ikke, at lokalplanen vil medføre en væsentligt forandret hydrologi i området.

Kørsel og gravning inden for 25-meter bræmmen, mellem de udstykkede grunde og Natura 2000-området, kan potentielt medføre erosion fra, eller transport af materiale til, det sure overdrev. Der er derfor stillet vilkår i lokalplanen om, at der ikke må køres eller graves inden for 25 meter bræmmen.

#### *Bilag IV-arter*

Selve lokalplanområdet er for nuværende dyrket mark, og vurderes derfor ikke at være potentielt yngle- eller rasteområde for bilag IV-arter. Lokalplanens eventuelle påvirkning på bilag IV-arterne vil være meget lokal. Dog vil lokalplanen medføre, at der vil være flere mennesker i området, hvilket kan øge den rekreative færdsel i området og medføre mere lys og larm. Desuden kan der på grund af en større befæstningsgrad forekomme en mindre, ændret afstrømning af overfladevand. Vurderingen af evt. indvirkninger på de enkelte arter fremgår herunder.

Anlægsfasen i form af byggemodning og opførelse af bygninger, vurderes ikke at påvirke bilag IV-arter, da der ikke foretages indgreb inden for arternes yngle- og rasteområder. De arter, der potentielt kan findes i den tørre natur nær lokalplanområdet, vurderes desuden ikke at blive påvirket væsentligt af den midlertidige støj, som anlægsfasen kan medføre, ligesom de ikke vil påvirkes direkte, på grund af bufferzonen på 25 meter, hvor der ikke må køres eller graves.

De nærliggende naturområder kan potentielt fungere som yngle- og rasteområder for bilag IV-arter. Vurdering af de relevante arter fremgår herunder.

#### Markfirben:

Overdrevet nord for lokalplanområdet er umiddelbart ikke egnet som yngleområde for markfirben, da de er meget afhængige af sydvendte skrånninger med en høj lysindstråling. Markfirben bevæger sig oftest kun op til 150 meter væk fra yngleområdet i sommerperioden. Den nærmeste sydvendte skrånning, der evt. kan fungere som yngleområde for arten, ligger ca. 300 meter nord for overdrevet. Derfor er det usandsynligt, at markfirben vil benytte overdrevet som rasteområde i sommerperioden.

Om vinteren kan arten vandre længere væk, for at finde egnede overvintringsområder. Disse består ligeledes af områder med løst sand og stort lysindfald. De åbne sandflader, der findes på overdrevet, er primært nordvendte, hvorfor det heller ikke forventes, at overdrevet er et potentielt rasteområde for arten om vinteren. En eventuel skyggepåvirkning fra bygninger og høj beplantning i lokalplanområdet, vurderes kun at berøre det sure overdrev om vinteren, når solen står lavt på himmelen, fordi der er en bræmme på 25 meter mellem overdrevet og udstykkede grunde. Derfor vil markfirben stadig kunne benytte overdrevet som spredningskorridor, i den tid på året, hvor de er aktive. Yngle- og rasteområder for markfirben vurderes derfor ikke, at blive påvirket væsentligt af vedtagelse af lokalplanen.

#### Ulv:

På baggrund af de meget få observationer af ulv i området og arealets nærhed til menneskelig aktivitet, vurderes det, at arealet ikke er et yngleområde, men et potentielt rasteområde for ulv. Da arealet i forvejen er bynært, vurderes det dog ikke at være et vigtigt rasteområde for ulven, som er sky overfor mennesker. Derfor vurderes ulvens yngle- og rasteområder ikke at blive påvirket væsentligt af vedtagelse af lokalplanen.

#### Odder:

Lokalplanområdet er placeret ca. 300 meter syd for nærmeste vådområde, hvorfor det ikke vurderes, at de eventuelle indvirkninger vil påvirke odderens yngle- eller levesteder. Odderen er desuden nataktiv, og den menneskelige færdsel i naturområdet forventes primært at foregå om dagen.

#### Stor Vandsalamander:

Der er ikke egnede ynglesteder for stor vandsalamander i området, og den færdes oftest nær ynglevandhuller. Den vurderes derfor ikke at findes i nærheden af projektområdet, og dermed vil arten ikke påvirkes negativt ved vedtagelse af lokalplanen.

#### Spidssnudet frø:

Spidssnudet frø lever og yngler potentielt i vådområdet ca. 200 meter nord for lokalplanområdet. På baggrund af de meget lokale påvirkninger i forbindelse med vedtagelse af lokalplanen, vurderes det ikke, at der vil være en negativ påvirkning på yngle- og rasteområder for arten.

#### Flagermus:

Det er sandsynligt, at de nærliggende høje løvtræer, ca. 200 meter nordvest for lokalplanområdet er yngle- og rasteområde for flagermus. Det vurderes ikke, at vedtagelse af lokalplanen vil påvirke yngle- og rasteområder for flagermus, da der ikke fældes gamle træer, fjernes vådområder, eller ødelægges ledelinjer i landskabet.

#### *Kumulative effekter*

Langs nordgrænsen af Engesvang by, og dermed lige syd for Natura 2000-område nr. 228, er der udlagt flere arealer til rekreative naturarealer. Disse vurderes ikke, at medføre væsentlige konsekvenser for internationalt beskyttede naturtyper eller dyre- og plantearter. Derfor vurderes der ikke at være kumulative effekter, af de samlede projekter og planer i området, der vil medføre en væsentlig negativ påvirkning af Natura 2000-områder og bilag IV-arter.

### **Konklusion**

Samlet set finder Mols Consulting, at en vedtagelse af lokalplan nr. 367, og dermed en ændring i anvendelse af arealet fra landbrugsareal til lavt boligbyggeri, ikke vil have en væsentlig påvirkning af naturtyper på udpegningsgrundlaget for Habitatområde nr. 228. Projektet vil heller ikke medføre en væsentlig påvirkning af muligheden for opnåelse af målsætningerne for Natura 2000-området. Dette begrundes med, at arealet af habitatnaturtyperne ikke formindskes, ligesom naturkvaliteten af disse ikke forringes, samt at potentialet for udvikling af habitatnatur på tilstødende arealer, inden for Natura 2000-området, ikke forringes.

Mols Consulting vurderer endvidere, at en vedtagelse af lokalplan nr. 367, ikke vil ødelægge plantearter på habitatdirektivets bilag IV, eller påvirke yngle- eller rasteområder for dyrearter på habitatdirektivets bilag IV væsentligt.

Den, i lokalplanen, udlagte natur-bræmme, med en bredde på 25 meter, inden for hele lokalplanområdets nordlige afgrænsning, er en forudsætning for, at denne konklusion opnås. For bræmmen gælder, at den ikke må gødskes, sprøjtes, bebygges eller beplantes, men at der kan opsættes enkelte bord/bænkesæt eller lignende. Bræmmen kan slås et par gange årligt, og invasive arter skal fjernes herfra, så snart de opdages. Der må desuden ikke køres eller graves inden for bræmmen, og ved lokalplanens vedtagelse fastholdes bræmmen med landzone-status. På baggrund af disse bestemmelser i lokalplanen, vil næringspåvirkning, skyggepåvirkning, erosion og opvækst af invasive arter ikke medføre en væsentlig påvirkning af Natura 2000-området og bilag IV-arter.

Det kan således uden rimelig tvivl udelukkes, at lokalplanen, på baggrund af ovenstående bestemmelser, i sig selv, eller sammen med andre kendte planer og projekter, vil medføre væsentlige påvirkninger af Natura 2000-området og bilag IV-arter, både i anlægsfasen og i driftsfasen.

# Praktiske oplysninger

## - om lokalplanprocessen



### Høringsperiode

Ikast-Brande Byråd har den 22. marts 2021 godkendt at offentliggøre et forslag til lokalplan nr. 367 - boliger, Kragelundvej, Engesvang.

**Høringsperioden løber fra den 31. marts 2021 og frem til den 12. 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. e-mail til:

teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk,

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

Ikast-Brande Kommune  
Plan og Udvikling  
Sjællandsgade 6  
7430 Ikast.



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

På kommunens hjemmeside: [www.ikast-brande.dk](http://www.ikast-brande.dk)/ offentligørelser kan du se og downloade forslaget. 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 3307.