

Kommuneplantillæg nr. 12

Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033

Boligområde, Toftevænget, Ikast

FORSLAG



Ikast-Brande
Kommune

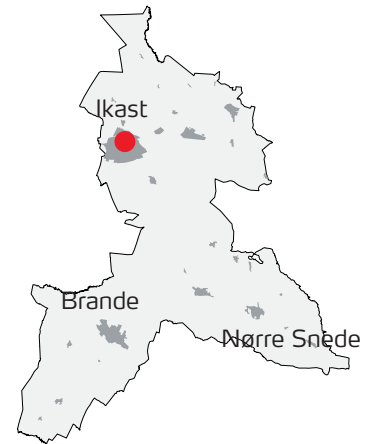


Hvad er et kommuneplantillæg?

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. 12
Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033
Boligområde, Toftvænget, Ikast

Udarbejdet af

Ikast-Brande Kommune,
Plan og Udvikling

Henvendelse

E-post: teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

Ikast-Brande Kommune
Plan og Udvikling
Sjællandsgade 6
7430 Ikast
Tlf.: 99 60 40 00

Ansvarlig medarbejder

Navn: Lilian Ebbesen
Direkte tlf.: 99 60 33 05
E-post: liebb@ikast-brande.dk

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	4
Lokalplanlægning	5
Forhold til Ikast-Brande kommuneplan 2021-2033	5
Eksisterende rammer	6
Grundvand	6
Forhold til anden planlægning	7
Natura 2000	7
Bilag IV	8
Råstofplan 2020	9
Spildevandsplan 2010 - 2021	9
Miljøvurdering	10
Retsvirkninger	10
Rammer for lokalplanlægningen	11
Rammeområder på kort	12
Praktiske oplysninger	13

Kommuneplantillæg nr. 12

Boligområde, Toftevænget, Ikast

Redegørelse

Formålet med tillæg nr. 12 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 er at ændre plangrundlaget for et boligområde ved Toftevænget i Ikast.

Tillægget er udarbejdet på baggrund af byrådets ønske om at forøge bebyggelsesprocenten fra 50 til 60 inden for det allerede udlagte boligområde.

Området består i dag af forladte erhvervsbygninger, som tidligere har huset en vognmand. I Kommuneplan 2021-2033 er området udlagt til boligområde med etageboliger med en samlet bebyggelsesprocent på 50. Denne ønskes forøget til 60, hvilket håndteres i dette kommuneplantillæg.



Områdets placering i byen.



Målestok 1:2000 ved print i A4

Afgrænsning af rammeområder i tillægget.
Luftfoto 2021

Lokalplanlægning

Parallelt med forslag til kommuneplantillæg nr. 12 fremlægges der et forslag til lokalplan nr. 429, hvor der er redegjort nærmere for udstykning, placering og udformning af ny bebyggelse samt benyttelse af eksisterende byggeri.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 12 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 sendes i offentlig høring sideløbende med forslag til lokalplan nr. 429.

Forhold til Ikast-Brande kommuneplan 2021-2033

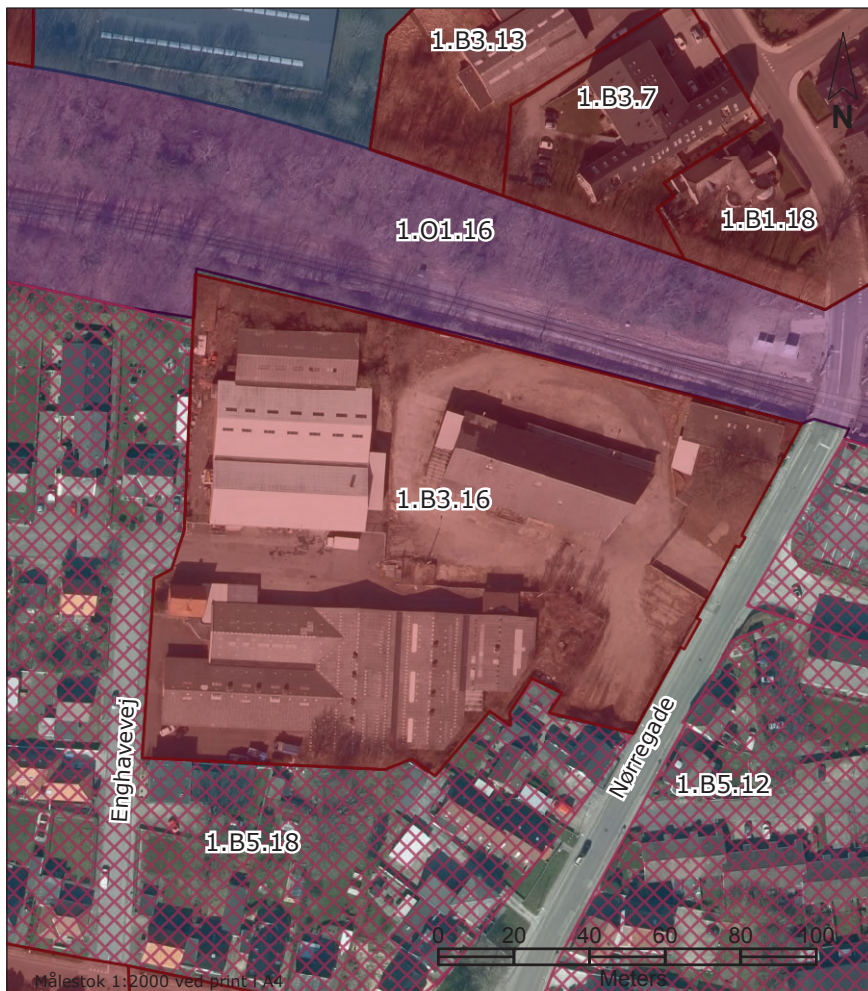
I Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 er arealet udlagt til boligområde i rammeområde nr. 1.B3.16 (se kort på side 6).

Bestemmelserne for rammeområde nr. 1.B3.16 giver kun mulighed for at opføre bebyggelse i området med en samlet bebyggelsesprocent på 50.

De ønskede ændringer er ikke i overensstemmelse med de eksisterende rammebestemmelser for rammeområdet. Derfor er der udarbejdet et tillæg nr. 12 til kommuneplanen, som ændrer plangrundlaget og giver mulighed for at forøge bebyggelsesprocenten til 60.

Bestemmelserne for det nye rammeområde fremgår af side 11.

Eksisterende rammer



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

Kortet viser de eksisterende rammer i Kommuneplan 2021-2033

Ændringer i eksisterende rammebestemmelser

Med vedtagelse af dette tillæg bliver afgrænsningen af det eksisterende rammeområde nr. 1.B3.16 ikke ændret, men rammeområdets bestemmelse for bebyggelsesprocent bliver ændret.

- Bebyggelsesprocenten bliver ændret fra 50 til 60.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) samt i indvindingsoplandene til Østre Vandværk og Nordre Vandværk i Herning Kommune. Herudover ligger den østligste del af lokalplanområdet i nitratfølsomt indvindingsområde.

Grundvands- og drikkevandsinteresserne i området er omfattet af retningslinjer i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033. Retningslinjerne er med til at sikre, at arealanvendelsen ikke ændres, så den er i strid med Statens gældende vandområdeplaner, og at udviklingen i området ikke tilsidesætter hensynet til beskyttelsen af grundvandet.

De nationale interesser i kommuneplanlægningen i forhold til grund-

vandsressourcer 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 ændrer ikke de eksisterende anvendelsesmuligheder, men giver udelukkende mulighed en forøget bebyggelsesprocent fra 50 til 60.

Ikast-Brande Kommune har vurderet, at ændringerne i planområdet ikke vil medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Det vurderes, at ændringerne i planområdets bebyggelsesprocent fra "50" til "60" ikke vil medføre en forøget forureningsrisiko.

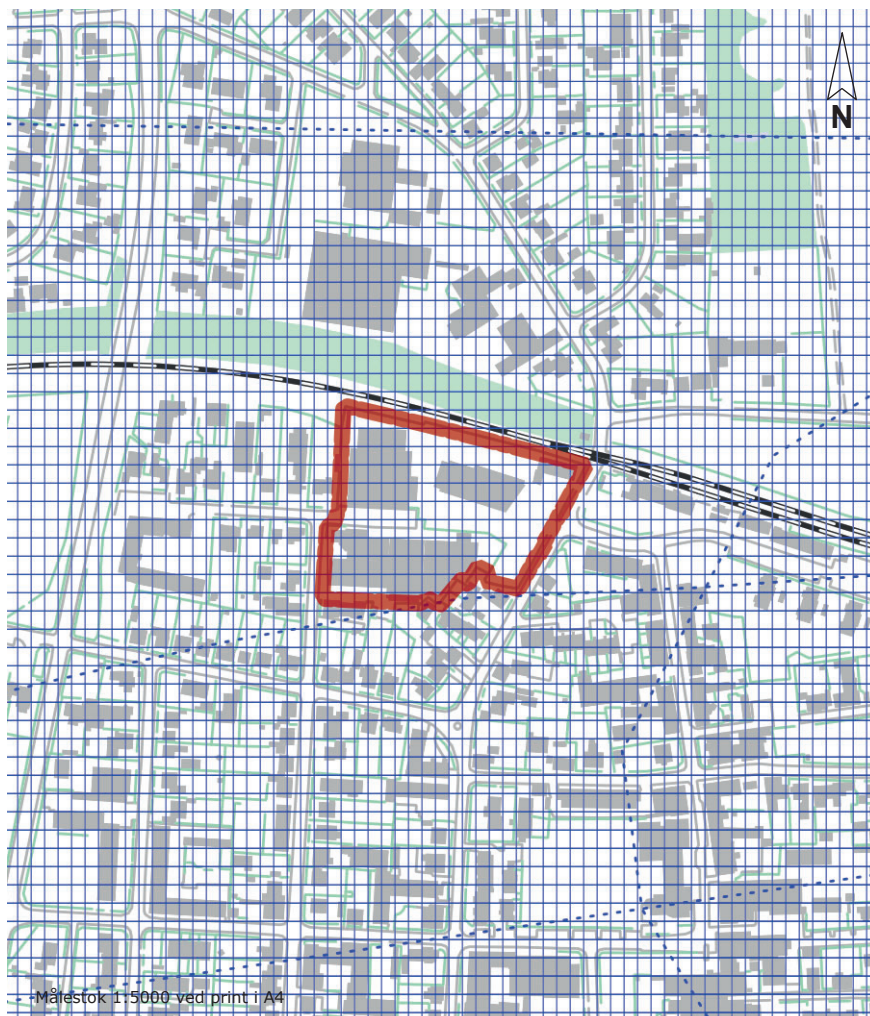
For at sikre grundvandsbeskyttelse stilles der i lokalplanlægningen krav til håndtering af overfladevand og spildevand.

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. 12 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.



BNBO	
	BNBO
Indvindingsoplande	
	Indvindingsoplande til almene vandværker
Følsomme indvindingsområder	
	Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder
	Nitratfølsomme indvindingsområder
Drikkevandsinteresser	
	Områder med særlige drikkevandsinteresser
	Områder med drikkevandsinteresser

Kortet viser grundvandsforholdene i området

Forhold til anden planlægning

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område (internationalt naturbeskyttelsesområde) er Natura 2000-område nr. 75: Harrild Hede, Ulvemosen og hederne i Nørlund Plantage. Habitatområdet har nummer H64, og det ligger ca. 8 km fra lokalplanområdets afgrænsning.

Ikast-Brande Kommune vurderer, i kraft af afstanden til nærmeste Natura 2000-område, at tillæggets udfoldelsesmuligheder ikke i sig selv – eller i forbindelse med andre planer og projekter – vil indebære en væsentlig negativ indvirkning på Natura 2000-områder. Tilægget vil ikke være en hindring for, at målsætningerne for Natura 2000-områdets tilstande nås og opretholdes.

Bilag IV

Af bilag IV til EF-habitatdirektivet fra 1992 fremgår en række dyre- og plantearter, som er strengt beskyttede, uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. På den baggrund må der eksempelvis ikke gives tilladelse til aktiviteter, der kan beskadige eller ødelægge de pågældende dyrearters yngle- og rasteområder.

Ved opslag i tilgængelige databaser, kan det oplyses, at der ikke er registreret bilag IV-arter indenfor planområdet.

En realisering af dette tillæg vurderes samlet set ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i EF-habitatdirektivets bilag IV, litra a), samt ikke at medføre ødelæggelse af livsstadier af de plantearter, som er optaget i EF-habitatdirektivets bilag IV, litra b).

Ældre træer med hulheder samt tilgængelige bygninger kan være levested for arter af flagermus. Inden træer fældes og bygninger nedrives skal det derfor undersøges, om træer og bygninger er levesteder for flagermus.

Råstofplan 2020

I Råstofplan 2020 for Region Midtjylland er der ikke udlagt råstofgraveområder eller råstofinteresseområder inden for eller umiddelbart i nærheden af planområdet.

Spildevandsplan 2010 - 2021

Planområdet er omfattet af eksisterende eller planlagte kloakplande i Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan 2010-2021. Området er fælleskloakeret, men ved realisering forventer Ikast-Brande Spildevand, at lokalplanområdet kobles på separatkloakering.

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. 12 er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27/10/2021. Planforslaget er derfor screenet med det resultat, at det ikke skal miljøvurderes.

Forslaget til lokalplan nr. 377 og til lokalplan nr. 429, der ligger til grund for dette kommuneplantillæg, er screenet sammen med det resultat, at det ikke skal miljøvurderes.

En bebyggelsesprocent på max. 60 forventes ikke at belaste miljøet væsentligt mere end den nuværende tilladte bebyggelsesprocent på 50. Den forhøjede bebyggelsesprocent ændrer ikke på de allerede tilladte bygningshøjder eller etageantal i planområdet.

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 udføres efter anmodning.

Retsvirkninger

Forslag til tillæg nr. 12 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 offentliggøres i henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1157 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.

Rammer for lokalplanlægningen

Ramme nr. 1.B3.16

Boligområde, Toftevænget, Ikast

Fremtidig anvendelse:

Generel anvendelse:

Boligområde

Specifik anvendelse:

Etagebolig

Zonestatus:

Nuværende:

Byzone

Fremtidig:

Byzone

Maks. bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 60 %

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.

Min. miljøklasse:

1

Maks. miljøklasse:

2

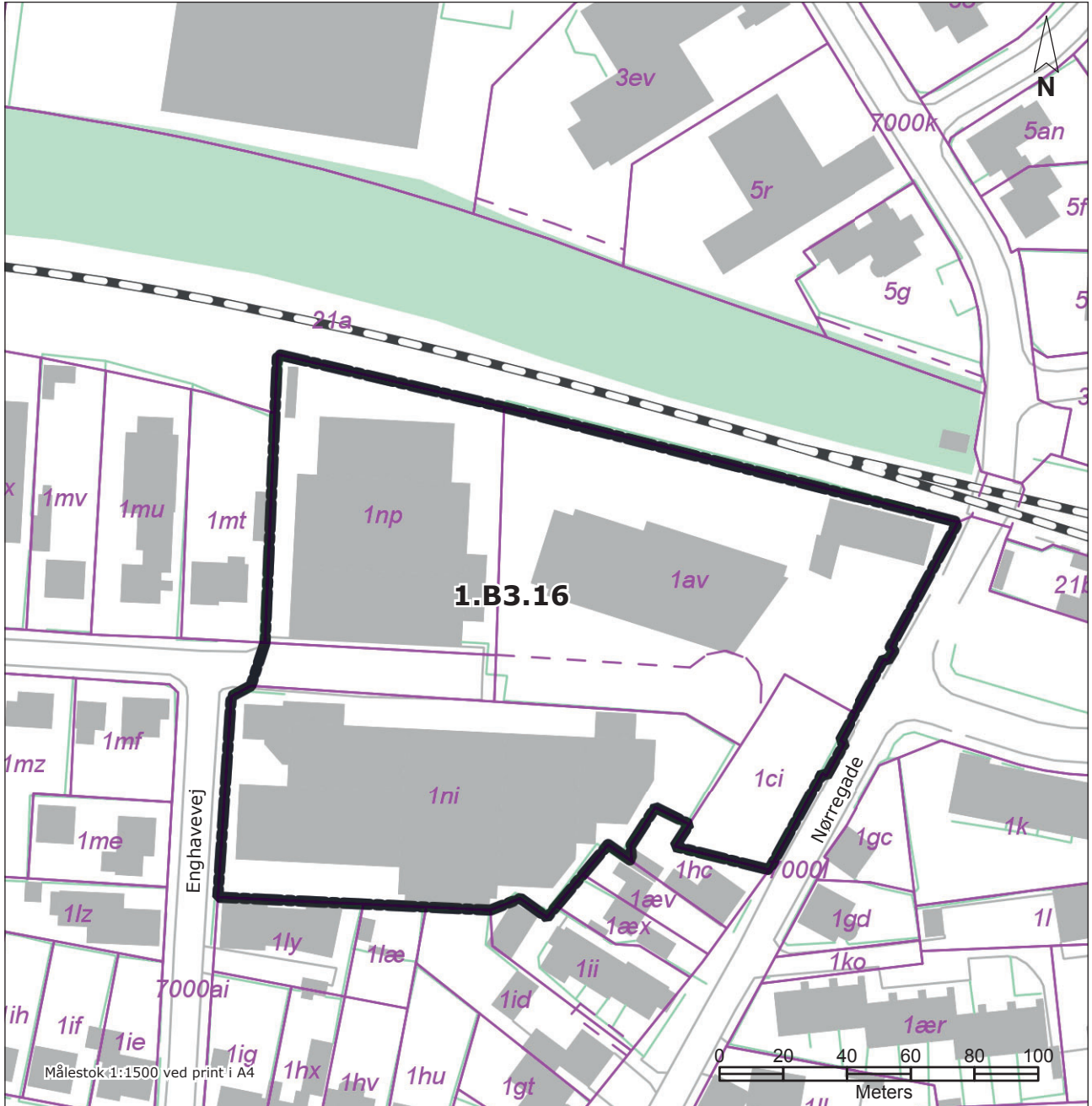
Notat om opholds- og friarealer:

Der skal udlægges et areal til udendørs opholds- og friareal på 50 % af boligetagearealet.

Notat om infrastruktur:


Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig. Parkering skal foregå inden for rammeområdet.

Rammeområder på kort Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033



Signaturforklaring

 Afgrænsning af eksisterende rammeområde

 Matrikelskel

 Optaget vej

Praktiske oplysninger

- om planprocessen



Høringsperiode

Ikast-Brande Byråd har den 16. maj 2022 godkendt at offentliggøre et forslag til kommuneplantillæg nr. 12 - Boligområde, Toftevænget, Ikast.

Høringsperioden løber fra den 25. maj 2022 og frem til den 29. juni 2022.



Hørings svar

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslaget. Alle skriftlige høringssvar vil indgå i den videre behandling af planen.

Høringssvar skal sendes pr. email til:

teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

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

Ikast-Brande Kommune
Plan og Udvikling
Sjællandsgade 6
7430 Ikast



www.ikast-brande.dk

På kommunens hjemmeside: www.ikast-brande.dk/ offentligørelser kan du se og downloade planforslaget. Derudover kan du se, hvilke muligheder du har, hvis du ønsker at klage.

Har du spørgsmål til planforslaget, er du velkommen til at kontakte kommunen på:
teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk
eller på tlf.: 9960 3305.