

Kommuneplantillæg nr. 48

Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029

Boligområde, O. Vestergaard Poulsens Allé, Ikast

FORSLAG



Hvad er et kommuneplantillæg?

Byrådet skal udarbejde en kommuneplan, der bl.a. sammenfatter arealanvendelsen og bebyggelsesforholdene i kommunen. Kommuneplanen sætter rammerne for al lokalplanlægning. Hvis Byrådet ønsker at gennemføre en planlægning, der ikke er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan, skal byrådet udarbejde et tillæg til kommuneplanen. Tillægget skal ændre kommuneplanen, så der bliver overensstemmelse med den nye planlægning.

Tillægget indeholder en redegørelse, der beskriver baggrunden for tillægget. Derudover kan tillægget indeholde retningslinjer for arealanvendelsen og/eller rammer for lokalplanlægningen. Hvis det berørte område i kommunen ikke er rammelagt i den gældende kommuneplan, opretter tillægget nye rammer. Hvis det berørte område allerede er rammebelagt i kommuneplanen, beskrives de eksisterende rammebestemmelser og de ændrede rammebestemmelser for området. Rammernes afgrænsning vil altid fremgå af kortbilag.

Planloven bestemmer, at borgerne skal kunne tage stilling til et forslag inden endelig vedtagelse af et kommuneplantillæg. Derfor sendes et forslag til et kommuneplantillæg i offentlig høring. I høringsperioden er det muligt at komme med ændringsforslag, bemærkninger eller indsigelser. Det vil altid stå i tillægget, hvornår byrådet har godkendt forslaget, hvornår det er i offentlig høring, og hvornår tillægget er endeligt vedtaget.



Områdets placering i kommunen.

Titel

Forslag til kommuneplantillæg nr. 48
Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029
Boligområde, O. Vestergaard Poulsens Allé, 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
Grundvand	6
Eksisterende rammer	6
Forhold til anden planlægning	8
Natura 2000	8
Bilag IV	8
Råstofplan 2016	9
Spildevandsplan 2010 - 2021	9
Miljøvurdering	10
Retsvirkninger	10
Rammer for lokalplanlægningen	12
Rammeområder på kort	15
Praktiske oplysninger	16

Kommuneplantillæg nr. 48

Boligområde, O. Vestergaard Poulsens Allé, Ikast

Redegørelse

Formålet med tillæg nr. 48 til Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029 er at ændre plangrundlaget for et område i det vestlige Ikast. Ændringen skal gøre det muligt at tilpasse tre rammeområder som følge af forlængelsen af O. Vestergaard Poulsens Allé. Det drejer sig om et boligområde, et område til offentlige formål og et teknisk anlæg.

Området er allerede udlagt til de anvendelser, som er nævnt ovenfor, men i forbindelse med anlæggelse af forlængelsen af O. Vestergaard Poulsens Allé, er det nødvendigt at tilpasse de enkelte rammeområder til den nye vej. Der bliver ikke ændret på bestemmelserne i rammeområderne, der ændres kun på afgrænsningen.



Områdets placering i byen.



Målestok 1:5.000 ved print i A4

Ny afgrænsning af rammeområder i tillægget. Luftfoto 2020

Lokalplanlægning

Parallelt med forslag til kommuneplantillæg nr. 48 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. 48 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 boligområde i rammeområde nr. 1.B1.34, til et område til offentlige formål i rammeområde nr. 1.O1.27 og et teknisk anlæg i rammeområde nr. 1.T1.3 (se kort på side 6).

Byrådet vedtog den 16. december 2019 kommuneplantillæg nr. 31 for et boligområde vest for Bøgildvej i Ikast. Ikast-Brande Kommune har siden dette besluttet at starte op på projekteringen - og efterfølgende anlæggelse - af vejforlængelsen af O. Vestergaard Poulsens Allé.

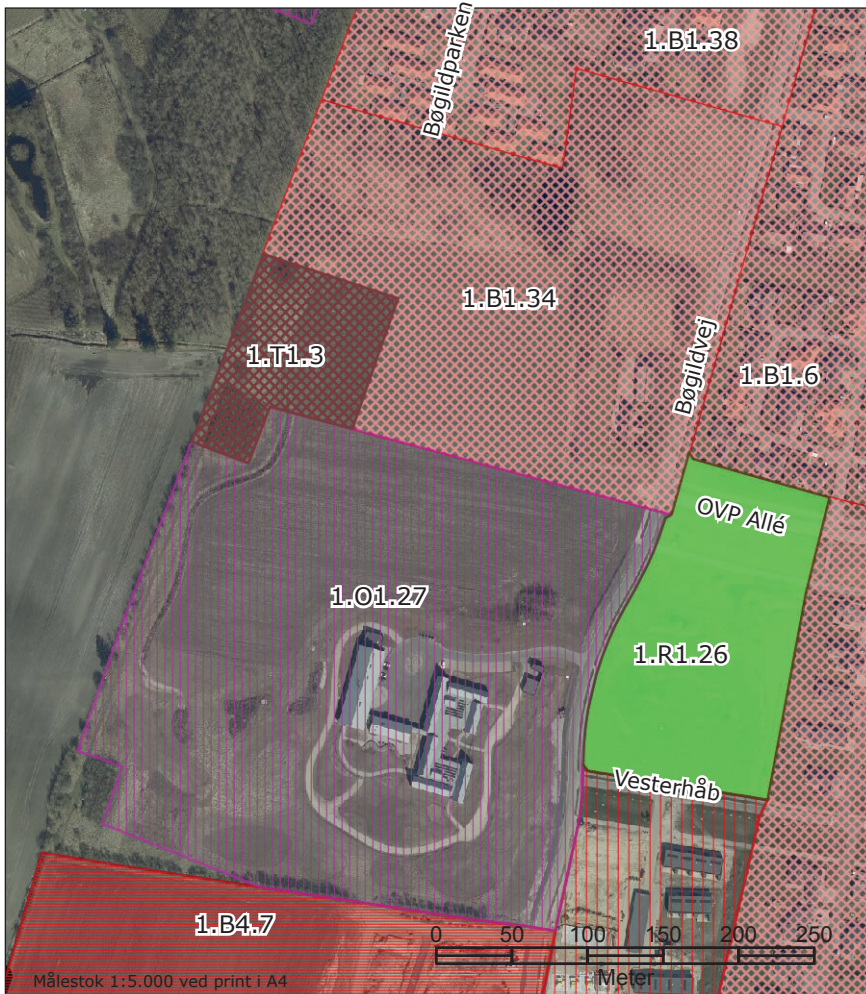
I forbindelse med projekteringen har det vist sig, at vejforlængelsen skal anlægges længere mod syd, end det var forventet på daværende tidspunkt. Derfor skal der udarbejdes et nyt kommuneplantillæg nr. 48, der ændrer på rammeområdernes afgrænsninger i kommuneplantillæg nr. 31 og udvider det oprindelige planområde en smule mod syd. Dermed opnår man, at et ellers ubrugeligt restareal mellem boligområdet i kommuneplantillæg nr. 31 og plejecenteret Bøgildlund kan indgå i det kommende boligområde.

Bestemmelserne i rammeområderne bliver ikke ændret i dette kommuneplantillæg, der bliver kun ændret i afgrænsningen.

Bestemmelserne for rammeområderne fremgår af side 12-14.

Afgrænsningen af rammeområderne fremgår af kortet på side 15.

Eksisterende rammer



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

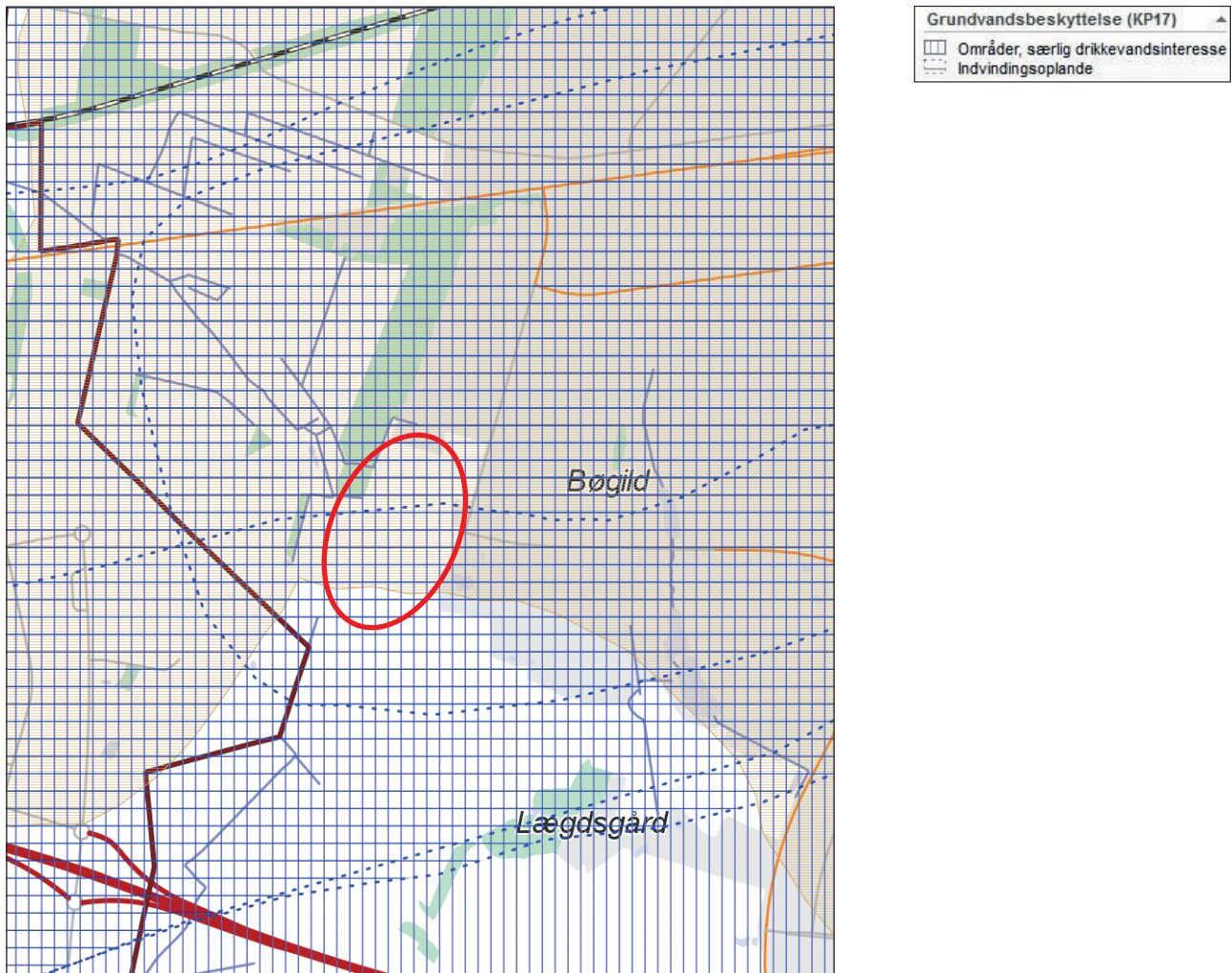
Med vedtagelse af dette tillæg bliver afgrænsningen af de eksisterende rammeområder nr. 1.B1.34, nr. 1.O1.27 og nr. 1.T1.3 ændret, men rammeområdernes bestemmelser bliver ikke ændret.

Grundvand

Planområdet er beliggende inden for indvindingsoplandet til Ikast Vandforsynings Bøgildværk og Hammerum-, Østre- og Nordre vandværker i Herning Kommune. Desuden ligger planområdet inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomme indvindingsoplande (NFI). Jorden består hovedsageligt af grov lerblandet sandjord.

Der er ingen boringer inden for planområdet, men der er flere i nærområdet. Planområdet er dermed berørt af både BNBO og hygiejnezoner.

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.

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

Det er vurderet, at den ændrede anvendelse af planområdet *ikke* vil medføre øget fare for forurening af grundvandet inden for de afgrænsede boringsnære beskyttelsesområder eller områder med særlige drikkevandsinteresser. Dette hænger sammen med lokalplanens fastlæggelse af delområder til bebyggelse, der friholder BNBO for bebyggelse.

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. 31 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 nærmest beliggende Natura 2000-områder er:

- E75: "Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage". Området er beliggende ca. 7 km sydøst for lokalplansområdet. Natura 2000-området består af habitatområde nr. H64.

På grund af afstanden til det nærmest beliggende Natura 2000-område er det vurderet, at planændringerne ikke vil påvirke naturtyper, planter og dyr, der indgår i udpegningsgrundlagene for Natura 2000-områder.

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.

Ikast-Brande Kommune har adgang til DCEs registreringer af bilag IV-arter i 10 × 10 km kvadranter. I kvadranten, der dækker projektområdet, er følgende arter registreret: sydflagermus, odder, markfirben, spidssnudet frø og ulv.

Ikast-Brande Kommune har ikke detaljeret kendskab til, hvor de enkelte arter er registreret inden for kvadranten. Ved opslag i tilgængelige databaser kan det oplyses, at der ikke er registreret bilag IV-arter indenfor planområdet.

Konkret vurderes det, at sydflagermus kan bruge den vestlige afgrænsning af området som en ledelinje i landskabet. Denne ledelinje er den eneste linje, der forbinder den nærliggende fredskov mod syd, sydøst og sydvest. Denne ledelinje skal derfor bibeholdes, hvilket betyder, at træer langs områdets vestlige afgrænsning ikke må fældes. Det levende hegn i det nordøstlige område er gennemgået for potentielle flagermustræer. Det viste sig, at der var 15 potentielle flagermustræer, i de fire af træerne kunne der fra jorden ses huller i dem. Hvis de 15 træer bliver stående kan de resterende træer fældes. Hvis de 15 træer skal fældes, så skal der forinden lyttes efter flagermus i dem. Lytteperioden er fra den 20. juli og til den 15. august.

Oddere kan anvende vandløbene i området som spredningskorridor mellem Fjederholt Å-systemet og Storå-systemet. Det er dog Ikast-Brande Kommunes vurdering, at området ikke har en karakter, der gør det egnet til yngle- eller fourageringsområde for oddere. Forstyrrelsen fra selve bebyggelsen, (som primært vil foregå i dagtimerne) vurderes derfor ikke at have en negativ påvirkning på oddere, da kommunen vurderer, at spredning stadig vil kunne ske uhindret om natten, hvor odderen er aktiv. Samlet set kan det ikke afvises, at odderen vil findes i forbindelse med områdets vestlige afgrænsning. Det må ikke forventes, at der kan gives tilladelse til ændringer af vandløbene, som kan påvirke odderens færdsel negativt – eksempelvis rørlægning.

Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser om, at der hverken i byggeperioder eller permanent må opsættes kraftig belysning, som lyser ned mod vandløbene. Dette af hensyn til odder som forstyrres kraftigt af lys.

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

Planområdet er omfattet af eksisterende eller planlagte kloakplande i Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan 2010-2021. Området nord for O. Vestergaard Poulsens Allé er seperatkloakeret, mens området syd for er spildevandskloakeret.

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.

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. 48 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.

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. Oplysninger om screeningen samt klagevejledning er offentliggjort, sammen med offentliggørelsen af forslaget til tillæg nr. 48.

Etableringen af boliger vurderes ikke at få væsentlige indvirkninger på miljøet. Planområdet er allerede udlagt til byzone og er både kommune- og lokalplanlagt til boligområde. Området var tidligere benyttet til landbrugsdrift og et ubenyttet grønt område.

Planområdet oplever udfordringer med høj grundvandsstand. Dermed bliver det besværligt at nedsive overfladevand i området, og det er derfor vigtigt at overholde de fastlagte befæstigelsesgrader, for at sikre muligheden for afledning.

Sammenlagt er det dog vurderet, at planerne ikke kommer til at påvirke miljøet væsentligt, på trods af, at der skal tages højde for de nævnte forhold. Forlængelsen af O. Vestergaard Poulsens Allé er tidligere blevet VVM-screenet med den afgørelse, at der ikke skulle udarbejdes VVM.

Retsvirkninger

Forslag til tillæg nr. 48 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 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.B1.34

Boligområde, Bøgildvej, Ikast

Fremtidig anvendelse:

Generel anvendelse:

Boligområde

Specifik anvendelse:

Boligområde

Zonestatus:

Nuværende:

Byzone

Fremtidig:

Byzone

Maks. bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte åben-lave ejendom må ikke overstige 30 %.

Maks. antal etager:

Bebyggelsen må opføres i højst 2 etager.

Maks. bygningshøjde:

Bebyggelsen må ikke overstige en højde på 8,5 meter, målt fra det omkringliggende terræn.

Notat om områdets anvendelse:

På den enkelte åben-lav boligejendom må der indrettes højst én bolig.

Notat om bebyggelsens omfang og udformning:

Bebyggelsesprocenten ved tæt-lav boligbebyggelse må højst være 40 %.

Notat om opholds- og friarealer:

Ved åben-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal der er mindst lige så stort som boligetagearealet. Ved tæt-lav boligbebyggelse skal der udlægges areal til udendørs opholds- og friareal i direkte tilknytning til den enkelte bolig. En mindre del af opholds- og friarealet til tæt-lav boligbebyggelse kan indgå i et sammenhængende fælles opholds- og friareal, der ligger i tilknytning til den enkelte bolig og inden for rammeområdet.

Notat om infrastruktur:

Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig ved åben-lav boligbebyggelse og 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt-lav boligbebyggelse. For åben lav og tæt lav boligbebyggelse skal parkering foregå på egen grund.

Notat:

Grundstørrelse ved åben-lav boligbebyggelse skal være mindst 700 m². Ved tæt-lav boligbebyggelse skal det samlede areal til den enkelte bolig inklusiv det tilhørende friareal være mindst 400 m². Mindste grundstørrelse for tæt-lave boliger fastlægges til et sammenhængende areal på 250 m² i tilknytning til hver enkelt bolig.

Ramme nr. 1.T1.3

Teknisk anlæg, Bøgildvej, Ikast

Fremtidig anvendelse:

Generel anvendelse:

Teknisk anlæg

Specifik anvendelse:

Regnvandsbassin og forsyningsanlæg

Zonestatus:

Nuværende:

Byzone

Fremtidig:

Byzone

Maks. bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 5%.

Maks. antal etager:

Bebyggelse må opføres i højst 1 etage.

Maks. bygningshøjde:

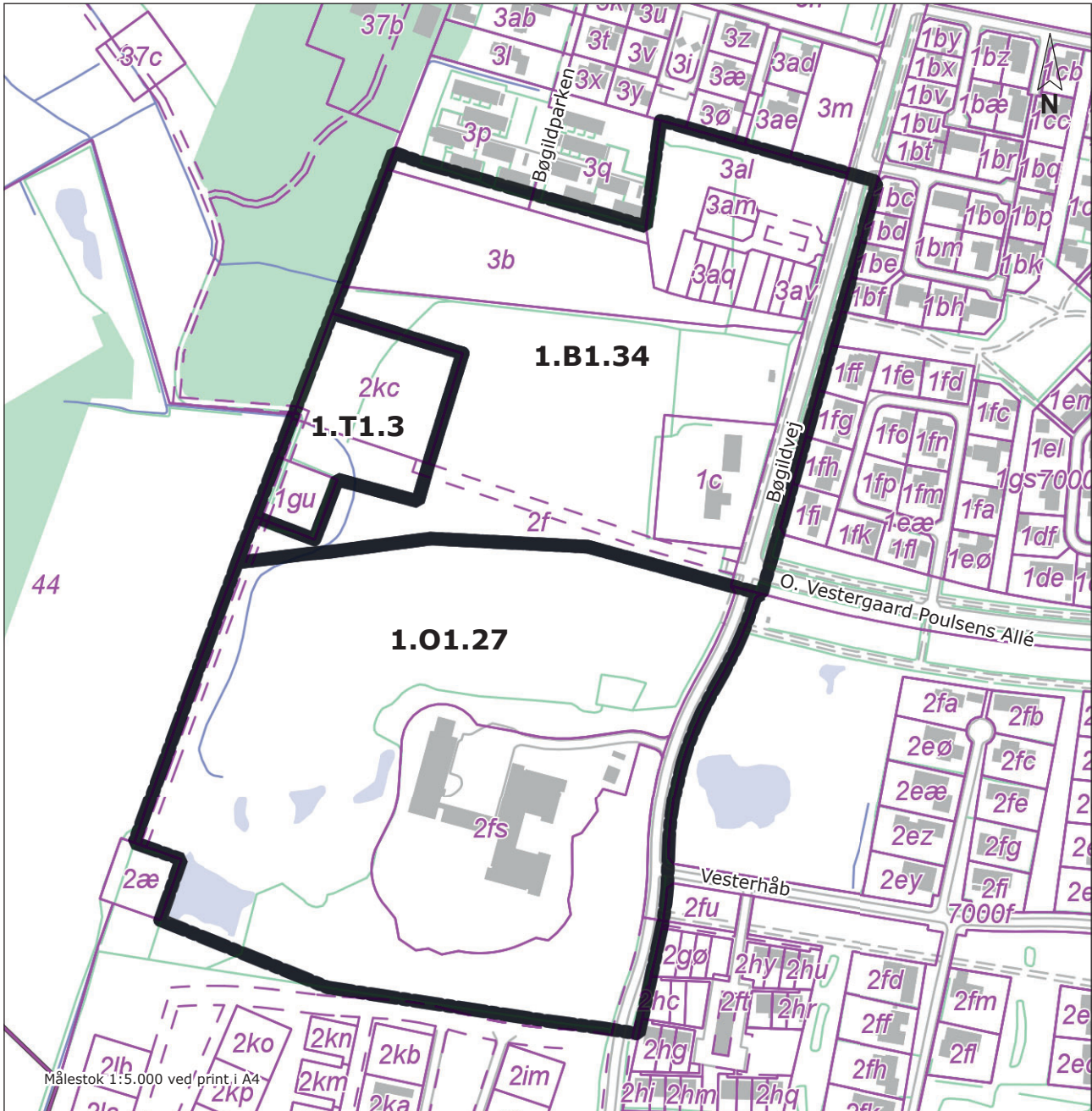
Bebyggelse må ikke overstige en højde på 3 meter, målt fra det omkringliggende terræn.

Notat om områdets anvendelse:

Rammeområdet må kun anvendes til regnvandsbassin og forsyningsanlæg, herunder drikkevandsboring. Der må kun opføres bygninger og lign. der er nødvendige for anlæggenes drift.

Ramme nr. 1.O1.27	Område til offentlige formål, Syd for Bøgildparken, Ikast
Fremtidig anvendelse:	Generel anvendelse: Område til offentlige formål
	Specifik anvendelse: Døgninstitutioner
Zonestatus:	Nuværende: Byzone
	Fremtidig: Byzone
Maks. bebyggelsesprocent:	Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 60 %
Maks. antal etager:	Bebyggelsen må opføres i højst 2 etager.
Maks. bygningshøjde:	Bebyggelsen må ikke overstige en højde på 8,5 meter, målt fra det omkringliggende terræn.
Min. miljøklasse:	1
Maks. miljøklasse:	2
Notat om opholds- og friarealer:	Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 50% af etagearealet.
Notat om infrastruktur:	Der skal udlægges areal til parkering, svarende til ½ plads pr. bolig 1 p-plads pr. 100 m ² etageareal.

Rammeområder på kort Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029



Målestok 1:5.000 ved print i A4

Signaturforklaring



Revideret afgrænsning af eksisterende rammeområde



Matrikelskel



Optaget vej

Praktiske oplysninger

- om planprocessen



Høringsperiode

Ikast-Brande Byråd har den 31. maj 2021 godkendt at offentliggøre et forslag til kommuneplantillæg nr. 48 - Boligområde, O. Vestergaard Poulsens Allé, Ikast.

Høringsperioden løber fra den 9. juni 2021 og frem til den 14. juli 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.