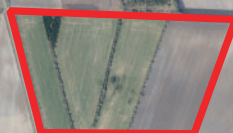


Lokalplan nr. 449

Teknisk Anlæg, Bioenergi, Ilskovvej,
Det åbne land

FORSLAG



Hvad er en lokalplan?

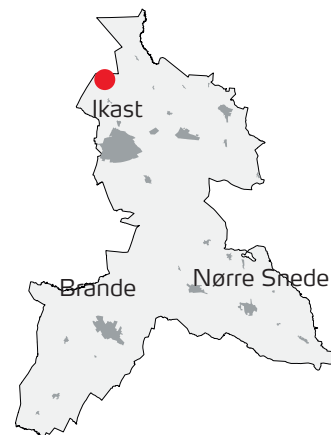
Lokalplanen er det led i planlægningen, der udtrykker de konkrete rammer for realisering af de mål, der er indeholdt i kommunens overordnede planlægning - Kommuneplanen.

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. 449
Teknisk anlæg, Bioenergi, Ilskovvej, Det åbne land

Udarbejdet af

Planenergi i samarbejde med
Ikast-Brande Kommune, Plan og Udvikling,
Sjællandsgade 6, 7430 Ikast

Henvendelse

E-post: teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

Ikast-Brande Kommune
Plan og Udvikling
Sjællandsgade 6,
7430 Ikast
Tlf.: 9960 3350

Ansvarlig medarbejder

Navn: Iben Hammeleff
Direkte tlf.: 9960 3303
E-mail: ibham@ikast-brande.dk



Ikast-Brande
Kommune

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	4
Beliggenhed og eksisterende forhold.....	4
Baggrund og formål	5
Indhold.....	6
Forhold til kommuneplanen & øvrig planlægning	8
Klimatilpasning	13
Tekniske anlæg	13
Love og beskyttelseslinjer	14
Lokalplanens gennemførelse	15
Midlertidige retsvirkninger	20
Illustration (vejledende)	21
Visualiseringer	22
Bestemmelser	23
§ 1. Formål	23
§ 2. Område og zonestatus.....	23
§ 3. Områdets anvendelse.....	26
§ 4. Udstykning	26
§ 5. Vej, stier og parkering	26
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	27
§ 8. Ubebyggede arealer.....	29
§ 9. Tekniske anlæg	30
§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning.....	31
§ 11. Servitutter	31
§ 12. Retsvirkninger.....	31
Bilagliste	
Kortbilag 1 - Matrikelkort	32
Kortbilag 2 - Anvendelse.....	33
Bilag 3 - Støj	34
Bilag 4 - Miljøklasser	35
Bilag 4 - Miljøklasser	36
Praktiske oplysninger	37

Lokalplan nr. 449

Teknisk anlæg, Bioenergi, Ilskovvej, Det åbne land

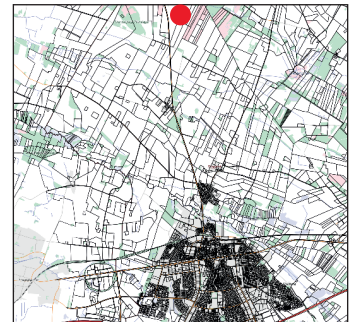
Redegørelse

Beliggenhed og eksisterende forhold

Lokalplanområdet omfatter del af matrikelnummer 10aa, Tulstrup By, Ikast. Området er beliggende nord for Faurholt, øst for Ilskovvej på Tulstrup Hede. Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 16 ha, vist på nedenstående kort. Vejadgangen skal ske fra Ilskovvej.

Lokalplanområdet grænser op til Herning Kommune og Ruskær Grøft mod nord samt Ilskovvej mod vest. Mod syd er der marker og mod øst afgrænses området af et læhegn. Området ligger i landzone og består i dag af dyrkede marker med læhegn mellem markerne og langs Ilskovvej. Området forbliver i landzone ved vedtagelse af Lokalplan nr. 449.

Landskabet er fladt og består primært af dyrkede marker, med indslag af hede og overdrev samt skovbevoksninger. 1 km mod vest ligger Linnebjerg Bakkeø som et markant landskabstræk.



Lokalplanområdets placering ved Faurholt nord for Ikast



Lokalplanområdets afgrænsning.

De nærmeste boliger i forhold til lokalplanområdet ligger henholdsvis ca. 500 meter nordvest for lokalplanområdet på Ikastvej 50 og ca. 550 meter syd for lokalplanområdet på Ilskovvej 33. Der ligger desuden et sommerhus på Ilskovvej nr. 35 - ca. 100 meter vest for lokalplanens områdegrænse mod Ilskovvej. Sommerhuset forudsættes nedlagt.

Øst for området løber en naturgastransmissionsledning og højspændingsledninger.

Baggrund og formål

Ikast Bioenergi A/S ønsker at etablere et fælles biogasanlæg ved Ilskovvej. Anlægget er et barmarksprojekt, hvor ca. 90 af områdets landmænd (Leverandørselskabet Ikast Bioenergi A.m.b.a.) i forening med DBC Invest går sammen om at opføre anlægget. Anlægget skal behandle biomasse i form af flydende og fast husdyrgødning, landbrugsafgrøder (f.eks. strå) og industrielle restprodukter under dannelse af biogas. Biogassen opgraderes til naturgaskvalitet og anlæggets producerede mængde biogas svarer til gasforbruget for ca. 22.500 husstande årligt.

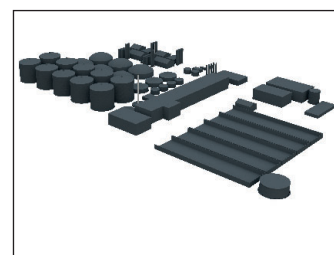
Lokalplanen har til formål at fastsætte bestemmelser for etablering af biogasanlægget og at give mulighed for placering tæt på biomasseproducenter og aftagere af den afgassede biomasse. Denne placering begrænser kørselsbehovet og giver mulighed for nyttiggørelse af områdets affald til produktion af grøn energi, der kan erstatte fossile brændsler.

I forbindelse med udvælgelsen af projektområdet har Leverandørselskabet Ikast Bioenergi og DBC Invest screenet forskellige lokaliteter for placering af biogasanlægget i Ikast-Brande Kommune. De screenede lokaliteter har både været inden for og uden for kommuneplanens udpegede områder til fælles biogasanlæg. Ud fra en samlet vurdering er området omfattet af denne lokalplan vurderet til at være bedst egnet.

For lokalplanområdet gælder, at:

- Området ligger centralt placeret ift. de landmænd, der skal levere biomasse (gylle, strå, kartoffelpulp mv.)
- Der er gode transportmuligheder til og fra anlægget ift. det overordnede vejnet.
- Der er gode afsætningsmuligheder for den producerede biogas til naturgasnettet
- Der er gode afsætningsmuligheder for den afgassede biomasse i nærheden
- Der er god afstand til nærmeste naboer (muligt at nedbringe evt. støj- og lugtgener)
- Det er muligt at tilgodese naturinteresser, kulturmiljøer, landskabelige og miljømæssige forhold.

Gassen sendes til M/R-stationen (måle- og regulatorstation) ved Vestergade 83 vest for Ikast.



Visualisering af et muligt anlæg - set fra nord

Indhold

Lokalplanens bestemmelser fastlægger områdets anvendelse til etablering af et biogasanlæg og øvrige tekniske anlæg i tilknytning hertil.

Indenfor lokalplanområdet kan der etableres en række tanke, bygninger med procesanlæg, skorstene, lagre, opgraderingsanlæg, administrations- og mandskabsfaciliteter, en modtagestation for naturgas samt øvrige tekniske anlæg med relation til biogasanlægget.

For at sikre anlæggets indpasning i forhold til omgivelserne fastlægger lokalplanen en række bestemmelser for anvendelse, bygningernes fremtræden (bl.a. placering, bygningshøjder, farver, materialer), terrænregulering, vejadgang, skiltning, beplantning m.v.

Anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for, at planområdet kan anvendes til etablering af et biogasanlæg med de nødvendige bygningsværker, tankanlæg, CO₂-anlæg etc. samt et opgraderingsanlæg til at omdanne biogassen til naturgas. Lokalplanen tager også højde for fremtidige behov for at etablere anlæg til nye teknologier som f.eks. græsprotein, pyrolyse, metanisering, kraftvarme/motoranlæg mm. samt mulighed for symbiose med PtX-anlæg, som er en naturlig del af biogasanlægs udvikling.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for, at biogasanlægget kan have aktiviteter i op til miljøklasse 7 - se mere om miljøklasser i Bilag B. Lokalplanen fastsætter også bestemmelser for, hvordan byggeri inden for området skal udformes, også.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanområdet er opdelt i delområde I og II. Delområderne regulerer anvendelsen, og udlagte byggefeltet regulerer placeringen af en del af byggeri og anlæg samt byggehøjden. Den høje bebyggelse skal opføres inden for byggefelterne, som vist på Bilag 2.

Lokalplanen fastlægger en bebyggelsesprocent på maksimalt 40.

Den maksimale højde for bebyggelse i området fastsættes til 20 meter. Undtaget herfra er de nødvendige reaktortanke, som må etableres i en højde på op til 35 meter samt skorstene, hvis højde fastsættes ud fra miljømæssige hensyn dog maksimalt til en højde på 52 meter.

Bonusvirkning

I henhold til planlovens § 15 stk. 4 har denne lokalplan bonusvirkning, dvs. at den erstatter tilladelser, der efter planlovens § 35 stk. 1 (landzonetilladelser) er nødvendige for lokalplanens realisering.

Bonusvirkningen omfatter opførelse af biogasanlæg med de nødvendige bygningsværker, tilhørende tekniske anlæg, samt til ændret arealanvendelse. Lokalplanen har således bonusvirkning.

Grønne områder, landskab og beplantning

De levende hegn, der afgrænser området mod Ilskovvej og mod landbrugsarealerne mod øst, skal bibeholdes og suppleres.

Der skal etableres levende hegn mod nord. Mod syd skal der ligeledes etableres nyt levende hegn.

Mod nord bliver en eksisterende "Spredningsvej for dyr og planter" langs Ruskær Grøft udvidet til en 25 meter bred spredningsvej med varieret vegetation mellem biogasanlægget og grøften. Arealet skal hovedsageligt holdes lysåbent. Fredskoven nordøst for lokalplanområdet berøres ikke af anlægget.

Der skal etableres en jordvold rundt om biogasanlægget. Volden etableres langs hele lokalplanafgrænsningen. Volden har til formål at inddæmme eventuelt spild. Volden skal anlægges, så den er dobbelt så bred i bunden, som den er høj. Mod nord indpasses volden som en del af spredningsvejen.

Da lokalplanområdet er lavtliggende, forventes det er blive nødvendigt med terrænregulering på +1,25 m/- 0,5 meter. Jordvolden rundt om anlægget er undtaget for dette, idet jordvolden skal etableres med en kronehøjde på 0,75-1,25 m.

Trafik

Trafikalt forsynes lokalplanområdet med kørende trafik fra Ilskovvej via en ny vejadgang. Transporterne forventes til dels at komme fra nord via Ilskov, men hovedparten forventes at komme fra syd via Tulstrup. Trafikfordelingen dog kan ændre sig.

Ved vejadgangen skal der etableres fald ind mod lokalplanområdet, for at sikre, at eventuelt spild holdes inden for lokalplanområdet. Ved vejadgangen skal der desuden sikres oversigt i henhold til gældende vejregler.

I forbindelse med etablering af vejadgang fra Ilskovvej, må det forventes, at der bliver stillet krav om kanaliseringsanlæg for trafik, der kommer fra nord.

Parkering

Driften af biogasanlægget vil kræve parkeringsarealer til personale og eventuelt til transportkøretøjer. Der udlægges areal til mindst 15 parkeringspladser. Parkering skal foregå indenfor planområdet.

Bæredygtighedsvurdering

I Danmark indgår biogasanlæg som et konkret virkemiddel i forhold til at nå såvel energi- som miljøpolitiske mål. Det

er bl.a. en overordnet målsætning, at biogas skal dække 100 procent af Danmarks gasforbrug i 2030. Af Regeringens klimaplan 2013 fremgår det desuden, at afgangning af husdyrgødning indgår som virkemiddel til at mindske udledningen af metan i forbindelse med udbringning af husdyrgødning.

Ikast-Brande Kommune ønsker at udnytte biomasse fra bl.a. landbruget til at skabe grøn energi. Planlægning for biogasanlæg skal ske i respekt for omgivelserne – naboer, dyr, natur og landskab. Udpegning af områder til placering af biogasanlæg skal foretages med udgangspunkt i, at gylle- og husdyrgrundlaget er til stede, også over tid. En central placering i et område med stor biomasseproduktion vil desuden minimere gener og omkostninger forbundet med transporten til og fra anlægget. Udlægningen af det konkrete lokalplanområde til biogasanlæg sker netop, så anlægget er placeret centralt i forhold til de landmænd, der skal levere biomasse til anlægget, hvorved transport og gener hermed minimeres.

Afledning af rent regnvand fra befæstede arealer og tagflader vil ske ved nedsivning på lokalplanområdet, eller vandet vil blive ledt til forsinkelsesbassin, hvorfra det neddrøles til naturlig afstrømning i et nærliggende vandløb. Urent regnvand ledes til en vandtank og udsprinkles efterfølgende på landbrugsjord i henhold til gældende lovgivning.

Miljø

Lokalplanen giver mulighed for etablering af et biogasanlæg, der er kategoriseret i miljøklasse 7. Se Bilag 4.

I miljøgodkendelsen indgår krav til indretning af anlægget, drift, transport og risiko bl.a. af hensyn til naboer, sikkerhed og miljø.

Støj

Virksomheden skal overholde de vejledende grænseværdier for støjbelastning for erhvervsvirksomheder, hvilket der stilles vilkår til i anlæggets miljøgodkendelse. Se Bilag 3.

Lugt

Ved normal drift er der ingen væsentlige lugtgener fra anlægget, ud over hvad der normalt vil kunne forekomme fra eksempelvis landbrug. Der vil i miljøgodkendelsen blive stillet vilkår, der sikrer, at lugtpåvirkningen fra anlægget overholder henholdsvis 10 LE/m³ til enkeltejendomme i det åbne land og 5 LE/m³ til boligområder.

Forhold til kommuneplanen & øvrig planlægning

Gældende kommuneplan

I Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 er lokalplanområdet ikke udpeget til placering af fælles biogasanlæg, og området er heller ikke omfattet af kommuneplanens rammeområder til tekniske anlæg til biogasanlæg.

Derfor offentliggøres og godkendes der sideløbende med lokalplanen et tillæg nr. 28 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033.

Med kommuneplantillæggets vedtagelse bliver der udpeget et nyt område til placering af fælles biogasanlæg. Kommuneplanens generelle retningslinjer for placering af biogasanlæg skal også gælde for det nye område.

Med tillægget bliver der desuden udlagt et nyt rammeområde nr. 25.T1.14 til placering af et teknisk anlæg til biogasanlæg. I rammeområdet er der også mulighed for at opføre andre, tilhørende tekniske anlæg, herunder f.eks. PtX-anlæg, pyrolyseanlæg, og anlæg til behandling af græsprotein eller metanisering.

Bestemmelserne for rammeområde nr. 25.T1.14 tillader en bebyggelsesprocent på højst 40, en maximal bygningshøjde på 35 meter. Skorstene og ventilationsafkast er ikke omfattet af højdebegrænsningen. Der kan opføres skorstene med en højde på op til 52 meter. Der skal udlægges minimum 15 parkeringspladser.

Retningslinjer for jordbrugsinteresser: Lokalplanområdet er ligeledes omfattet af kommuneplanens retningslinjer for jordbrugsinteresser, herunder særligt værdifuldt landbrugsområde, arealer til udvikling af eksisterende husdyrbrug til store husdyrbrug samt arealer til lokalisering af nye store husdyrbrug. Det er vurderet, at anvendelsen af planområdet til biogasanlæg ikke vil stride mod kommuneplanens retningslinjer for jordbrugsinteresser, da anvendelsen til biogasanlæg hænger sammen med jordbrugsinteresserne i denne del af kommunen. Det er et vigtigt hensyn i planlægningen for biogasanlæg, at det placeres i et område med stor biomasseproduktion.

Retningslinjer for områder med naturinteresser:

Vandløbet, der afgrænser lokalplanområdet mod nord, er i kommuneplanen udpeget som natur med særlige beskyttelsesinteresser og er beskyttet i henhold til Naturbetyttelsesloven.

Arealet er ligeledes udpeget som spredningsvej for dyr og planter (en økologisk forbindelse). Det skal jf. retningslinjerne i kommuneplanen beskyttes optimalt, så nyt byggeri og tekniske anlæg må ikke i væsentlig grad forringe spredningsmulighederne for dyr og planter samt sammenhænge mellem eksisterende naturområder.

Både det udpegede areal til Naturområde med særlige naturbeskyttelsesinteresser, den eksisterende spredningsvej og den potentielle spredningsvej indgår i det udpegede Grønt Danmarkskort i kommuneplanen.

Med kommuneplantillæg nr. 28 bliver det areal, der i planområdet er udpeget som "Potentielle spredningsveje for dyr og

planter" taget ud af kommuneplanen, i stedet bliver det areal, der er udpeget til "Spredningsveje for dyr og planter" udvidet, så det får en bredde på i alt 25 m. Det tillagte areal bliver dermed en reel spredningsvej, som også bliver omfattet af de eksisterende retningslinjer for "Spredningsveje for dyr og planter." Denne ændring bidrager til at forbedre og sikre spredningsmulighederne gennem planområdet. Der bliver dermed skabt sammenhæng mellem de forskellige naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser.

Den nye spredningsvej bliver således en faunapassage, som skal friholdes for tekniske anlæg. Faunapassagen skal fremstå lysåbent med blandede græs/urter/blomster og beplantes med grupper af blomstrende træer og buske.

Retningslinjer for lavbundsarealer: En lille del af planområdet er i kommuneplanen udpeget som lavbundsareal. Retningslinjerne for lavbundsarealer siger, at arealerne ikke må blive brugt på en måde, der forhindrer, at man på et tidspunkt kan genoprette dem som vådområder. Der er ikke fundet værdifulde naturgenopretningspotentialer i planområdet. Derfor bliver lavbundsarealet taget ud af kommuneplanen med vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 28.

Retningslinjer for risikovirkksomheder: Biogasanlæg er kategoriseret som en risikovirkksomhed. Ikast-Brande Kommuneplan har ingen særskilte retningslinjer for placeringen af risikovirkksomheder. Derfor bliver der med kommuneplantillægget fastsat retningslinjer for placeringen af risikovirkksomheder. Retningslinjerne skal også gælde for biogasanlægget. Omkring biogasanlægget bliver der fastlagt en sikkerhedszone, som omfatter arealer, der ligger nærmere end 500 m eller inden for en større passende sikkerhedsafstand baseret på en konkret risikovurdering.

Retningslinjer for støjbelastede arealer: Rundt om biogasanlægget vil der blive udpeget et støjbelastet område, svarende til en zone på 500 m. Det støjbelastede område må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse. Kommuneplanens generelle retningslinjer for støjbelastede arealer skal også gælde for det støjbelastede område rundt om biogasanlægget.

Forholdet til kommuneplanens retningslinjer er kort beskrevet herover, man kan læse yderligere i Kommuneplantillæg nr. 28 og i "Miljørapport for forslag til kommuneplantillæg nr. 28 og lokalplan nr. 449".

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.

Umiddelbart nord for lokalplanområdet nordlige afgrænsning løber Ruskær Grøft, der ikke er målsat, jævnfør gældende Vandområdeplaner (2021-2027). I umiddelbar nærhed af lokalplanområdet, henholdsvis nord og syd for lokalplanområdet løber Røjenkær Bæk og Kjeldsig Grøft, der begge er målsat i gældende Vandområdeplaner.

Da der ikke er dræn under projektområdet, og der desuden foretages en række sikkerhedsforanstaltninger for at undgå påvirkning af overfladevandet i området, vurderes det, at de målsatte vandløb i nærheden af anlægget, ikke bliver påvirket væsentligt som følge af etableringen af anlægget.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område (internationale naturbeskyttelsesområde) er habitatområde H228, som ligger ca. 7,7 km fra lokalplanområdet.

Ruskær Grøft, som løber umiddelbart nord for projektområdet, har hydrologisk forbindelse til Storåsystemet, der udløber i Natura 2000-område N65 "Nissum Fjord" over 50 km vest for projektområdet.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at lokalplanens udfoldelsesmuligheder ikke i sig selv – eller i forbindelse med andre planer og projekter – vil indebære en væsentlig negativ indvirkning på Natura 2000-områder. Det vurderes desuden, at lokalplanen ikke vil være en hindring for, at målsætningerne for Natura 2000-områders tilstande nås og opretholdes. Ingen af naturtyperne på udpegningsgrundlaget for H228 findes i planområdet.

Den estimerede kvælstofbelastning fra biogasanlægget i habitatområde H228 vil være af en størrelsesorden, der vurderes i øvrigt at være ubetydelig i forhold til tålegrænsen for de udpegede naturtyper.

Den eksisterende spredningsvej langs Ruskær Grøft i den nordlige del af planområdet bliver udvidet mod syd, så spredningsvejen får en bredde på i alt 25 m. Denne ændring bidrager til at forbedre og sikre spredningsmulighederne gennem planområdet.

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.

Der er foretaget en flagermuseundersøgelse, som registrerede brun- dværg- og trolldflagermus i planområdet. Undersøgelsen viste lav aktivitet af flagermus langs de levende hegn der planlægges fældet. Der er ikke udført detaljerede eftersøgninger af

andre bilag IV-arter, da planområdet i forbindelse med besigtigelser ikke indeholdt egnede levesteder for andre bilag IV-arter.

En realisering af denne lokalplan 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)

Grundvand og geologi

Lokalplanområdet ligger i et område, hvor der ikke er udpeget specielle forhold omkring grundvandet. Det betyder, at der ikke er specielle restriktioner forbundet med at ændre arealanvendelsen i forhold til grundvandet. Den generelle lovgivning om beskyttelse af grundvandet er dog altid gældende, og risikoen for grundvandsforurening skal altid minimeres mest muligt.

Lokalplanområdet ligger på en smeltevandsslette, og de øverste jordlag forventes at bestå af primært af sand. Det mest terrænnære grundvand forventes at ligge ca. 1,1 meter under terræn.

Da det forventes, at grundvandet står forholdsvis terrænnært, må det forventes, at det er nødvendigt at foretage grundvands-sænkning i byggefasen.

Spildevandsplan 2023 - 2034

Ikast-Brande Kommunes Spildevandsplan 2023-2034 fastsætter rammerne for de kloakerede områder og angiver hvilket kloakeringsprincip, der er gældende både nuværende og fremtidigt.

Lokalplanområdet ligger udenfor det kloakerede opland i Ikast-Brande Kommunes gældende spildevandsplan 2023 – 2034

I forbindelse med ny bebyggelse i det åbne land, skal der ansøges om og gives tilladelse til et lovligt godkendt spildevandsanlæg. I henhold til § 19 i Miljøbeskyttelsesloven, må stoffer, produkter og materialer der kan forurene jord og undergrund (spildevand) ikke uden tilladelse nedgraves i jorden, udledes til eller oplægges på jorden eller afledes til undergrunden (nedsivning).

Efter Miljøbeskyttelseslovens § 28 skal der gives tilladelse til udledning af spildevand til vandløb, søer og havet.

Rent overfladevand fra befæstede arealer og tagflader planlægges til nedsivning på lokalplanområdet på arealet uden for byggefeltet i overensstemmelse med kommunens gældende retningslinjer.

Klimatilpasning

Risikoen for oversvømmelse, som følge af øget nedbør og høj grundvandsstand, skal håndteres ved at terrænkoten hæves med op til 1 meter. Der etableres en vold om anlægget, som skal sikre, at urent vand bliver inde på lokalplanområdet.

Urent regnvand skal opsamles i regnvandstank og udsprinkles efterfølgende på tilstødende marker. Rent regnvand skal ledes til forsinkelsesbassin, neddrosles til naturlig afstrømning og efterfølgende udledning til nærliggende vandløb.

Tekniske anlæg

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Kloakering

Se afsnit "Spildevandsplan 2023 - 2034" ovenfor.

Varmeforsyning

Varmeforsyningsformen afgøres i henhold til varmforsyningsloven. Den eksisterende forsyningsform i området er individuel forsyning.

Der kan gives tilladelse til udnyttelse af procesvarme som opvarmningsform i den enkelte virksomhed.

Vandforsyning

Området forsynes med vand fra Ikast 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 erhvervsaffald". Hvor der er behov for, at opsamlingen af affald skal ske i storcontainere, skal der tages hensyn til, at containeren skal kunne tømmes af en lastbil, som skal kunne komme helt hen til containeren.

Støj fra virksomheder

Der er en række støjkloder på et biogasanlæg. I forbindelse med miljøgodkendelse af virksomheden vil der blive stillet krav til, hvor meget virksomheden må bidrage med til støjniveauet i skel mod naboer.

På bilag A er der angivet et sammendrag af de støjbestemmelser, der gælder for erhvervsvirksomheder.

Jordforurening

Der er ikke kendskab til jordforurening inden for lokalplanens område. Hvis der findes tegn på forurening, skal anlægsar-

bejder 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.

Der skal etableres jordvolde på mellem 0,50-1,25 m rundt om anlægget, og der må terrænreguleres med +1 meter i resten af planområdet.

Love og beskyttelseslinjer

Trafikforhold

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.

Skovbyggelinje

Skoven nordøst for lokalplanområdet er registeret med en skovbyggelinje på 300 meter. Skovbyggelinjen går ind over lokalplanområdet. Inden for skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne eller lignende.

Realisering af lokalplanen forudsætter, at Ikast-Brande Kommune dispenserer fra skovbyggelinjen. Dispensationen vil kunne gives sammen med den endelige godkendelse af lokalplanen.

Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på ejendommen, lokalplanens gennemførelse forudsætter, at landbrugspligten ophæves på den berørte ejendom.

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 forsynings-selskaber 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 forsynings-selskaber, der dækker det pågældende område.

Lokalplanens gennemførelse

En realisering af planens bestemmelser beror på privat initiativ.

Tilladelser og dispensationer

Lokalplanen kræver, at Ikast-Brande Kommune dispenserer fra skovbyggelinjen, og at landbrugspligten bliver ophævet på de berørte ejendomme. Landbrugspligten vil blive ophævet ved udstykning. Desuden kræves en tilladelse efter vandløbsloven til etablering af spredningskorridoren langs Ruskær Grøft. Dispensationer vil være givet, inden den endelige godkendelse af lokalplanen. Landbrugspligten vil blive ophævet ved lokalplanens endelige godkendelse.

Ved ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Dette afsnit er indsat som følge af et generelt lovkrav indført i planloven den 1. januar 2019.

Ikast-Brande Kommune har ikke på vedtagelsestidspunktet for denne lokalplan planer om, at foretage ekspropriation inden for lokalplanens område.

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 ekspropriationsstartspunktet.
- 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 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 skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,

- At kommunen skal afholde åstedsforsretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- At kommunen under åstedsforsretningen 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 åstedsforsretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- At kommunalbestyrelsen som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforsretningen 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.

Illustration

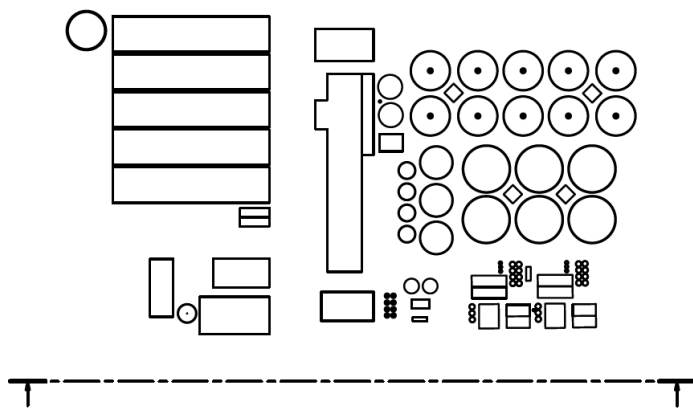
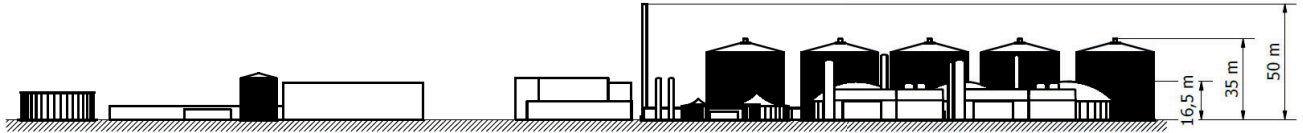


Illustration (snit og plan) af et muligt biogasprojekt

Miljøvurdering

Hele plangrundlaget er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 1, punkt 10, så lokalplanforslaget er omfattet af obligatorisk miljøvurderingspligt, jf. miljøvurderingslovens § 8 stk. 1. Miljøvurderingen fremgår af en Miljørapport.

Der er derfor gennemført en miljøvurdering af kommuneplantillæg nr 28 til kommuneplan 2021-2033 samt lokalplansforslag nr. 449.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre et biogasanlæg der kan udnytte biomasse fra lokale landbrug til produktion af biogas. Biogassen sendes ud på naturgasnettet. Anlæggets producerede mængde biogas svarer til gasforbruget for ca. 22.500 husstande årligt.

Biogasanlægget, inklusive kontorfaciliteter, adgangsveje, jordvolde mv. etableres på et område på ca. 16,5 ha. Planområdet omfatter en del af matrikelnummer 10aa, Tulstrup By, Ikast. Arealet ligger i det åbne land og drives i dag som landbrugsjord.

Planområdet er ikke omfattet af kommuneplanrammer og der er derfor behov for at udarbejde et kommuneplantillæg, som udlægger området til teknisk anlæg, og fastsætter bebyggelsesprocent og højder.

Biogasanlæggets størrelse og tekniske præg vil påvirke oplevelsen af landskabet negativt. Derfor skal anlægget afskærmes af beplantningsbælter, der sammen med jordvolde og farvevalg på anlægget vil nedbringe anlæggets visuelle påvirkning af landskabet til et acceptabelt niveau. Linnebjerg Bakke, der ligger vest for planområdet, bliver ikke påvirket visuelt af biogasanlægget. Der er et beskyttet vandløb og behov for en spredningskorridor langs nordsiden af planområdet. Derfor etableres der en 25 m bred spredningskorridor langs vandløbet.

Risikoen for grundvandsforurening i driftsfasen vurderes ubetydelig, da der vil blive foretaget en række sikkerhedsforanstaltninger, der gør at en mulig risiko for grundvandet vil opdages, inden den når at brede sig. Der foretages en række sikkerhedstiltag som mindsker risikoen for udslip af biomasse fra anlægget, herunder etablering af en vold rundt om anlægget.

Støjudbredelsen overholder støjgrænserne. Ilskovvej 35, som er mest påvirket af støj, forudsættes nedlagt, og overtages af projektet. det betyder, at det nedlægges som bolig.

Hvis lokalplanen ikke gennemføres, vil der ikke være muligt at opføre et biogasanlægget og dermed ikke muligt at producere grøn gas og øge forsyningsikkerheden.

Det brede miljøbegreb

Beskriver og vurderer de direkte, indirekte og samlede virkninger på:

- mennesker, dyre- og planteliv
- jord, vand, luft, klima og landskab
- materielle goder, kulturarv
- sociale strukturer og erhvervsliv
- samt samspillet mellem disse faktorer.

I henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og konkrete projekter (VVM), skal der også foretages miljøvurdering af visse offentlige og private projekter, der kan forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet.

Bygherre har frivilligt anmodet om at projektet miljøvurderes til nærmere belysning af projektets påvirkning på miljøet jf. miljøvurderingslovens §19 stk. 4. Bygherre skal som led i miljøvurderingsprocessen fremlægge en miljøkonsekvensrapport.

Dette projekt må ikke påbegyndes, før det er miljøvurderet og der er meddelt bygherre en § 25-tilladelse (tidl. vvm-tilladelse) til at påbegynde projektet.

Formålet med miljøkonsekvensrapporten er, at give det bedst mulige grundlag for såvel den offentlige debat, som myndighedens egen miljøvurdering af projektet samt beslutning om, hvorvidt der skal give § 25-tilladelse til projektets realisering.

Miljøkonsekvensrapporten og udkast til § 25-tilladelse offentliggøres samtidig med forslag til lokalplanen og kommuneplantillægget med ledsagende miljørapport.

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.

Illustration (vejledende)

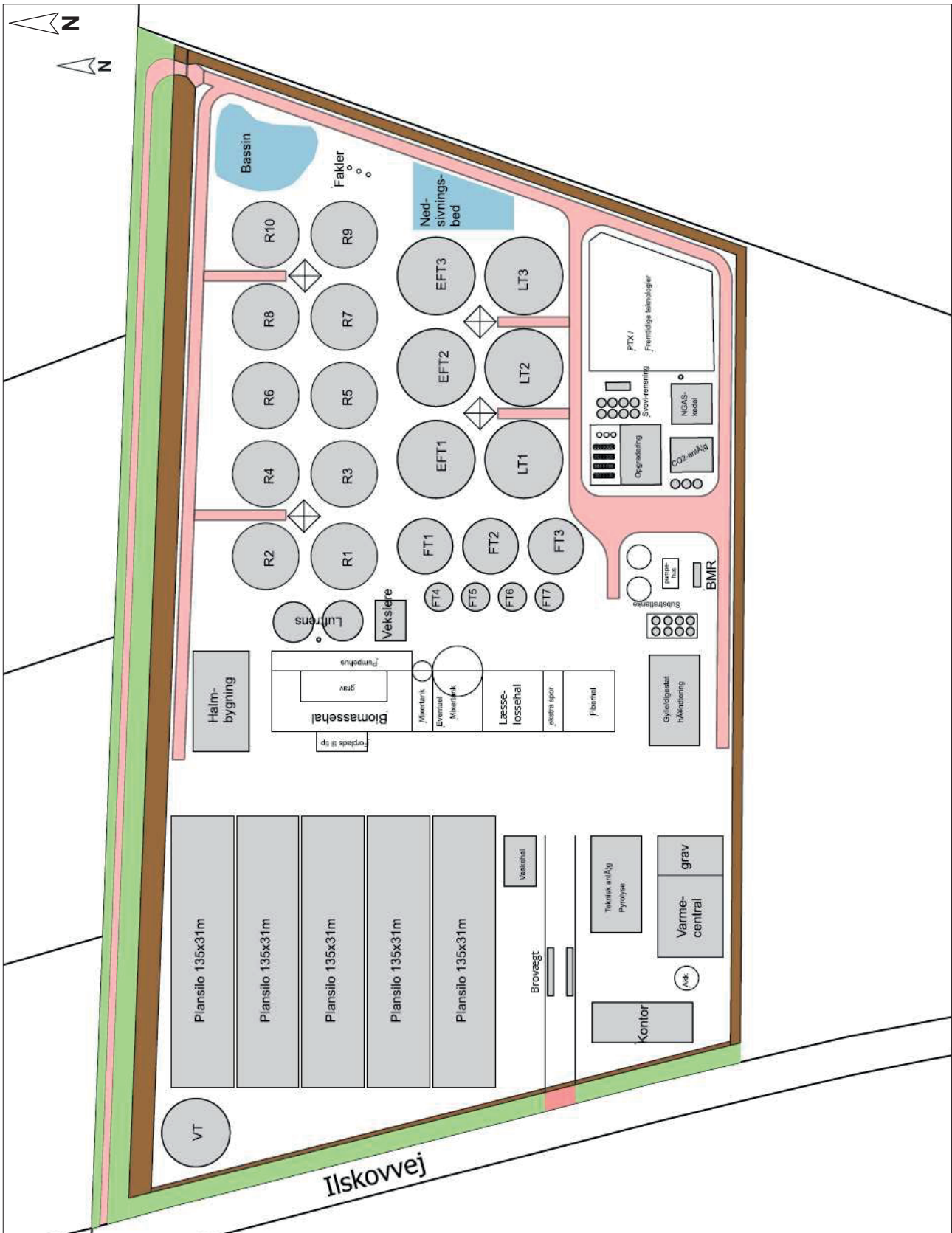


Illustration af situationsplanen for et muligt biogasprojekt

Visualiseringer



Visualisering af et muligt biogasanlæg set fra syd fra krydset Ilskovvej og Linnebjergvej.



Visualisering af et muligt biogasanlæg set fra nord-vest ved Ikastvej nr. 50

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 teknisk anlæg i form af et biogasanlæg med tilhørende tanke, skorstene mv. og øvrige tekniske anlæg med relation til biogasanlægget,
 - at give mulighed for etablering af bi-aktiviteter til biogasproduktion i form af gasforædling og grøn bioraffinering.
 - at beplantningsbælter, som vist på bilag 2, bevares og suppleres med nye,
 - at sikre etablering af en ny spredningskorridor mod nord,
 - at området vejbetjenes fra Ilskovvej,
 - at anlægget visuelt fremstår som én bygningsmæssig helhed tilpasset det omkringliggende landskab.

§ 2. Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses, som vist på Kortbilag 1.
- 2.2 Lokalplanområdet opdeles i delområdet I og II, som vist på Kortbilag 2.
- 2.3 Lokalplanområdet ligger i landzone, og skal forblive i landzone ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan.
- 2.4 Med lokalplanens endelige vedtagelse meddeles der samtidig tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 (landzonetilladelse) til opførelse af biogasanlæg med tilhørende tekniske anlæg samt til ændret arealanvendelse. Lokalplanen har således bonusvirkning.
- 2.5 Bonusvirkningen omfatter ændret arealanvendelse samt de nødvendige bygningsværker og anlæg, der opføres indenfor de på kortbilag 2 angivne byggefeltter samt de konkrete nedennævnte anlæg i delområde 1.

Bonusvirkningen omfatter:

- Ændret anvendelse af lokalplanområdet fra dyrket areal i relation til landbrugsejendom til teknisk anlæg som biogasanlæg samt dertilhørende tekniske anlæg.
- Midlertidigt ændret anvendelse til midlertidige aktiviteter til biogasanlægget, såsom byggeplads, arbejdsveje og arbejdsarealer.
- Administrationsbygning i ét plan på 1.100 m² og en højde på maks. 6 m.
- Op til 2 brovægte til vejning af biomasse.
- Op til 3 fortanke til gylle på 28 m i diameter og en højde på maks. 13 m.
- Op til 4 fortanke til sandholdig gylle på 14,5 m i diameter og en højde på maks. 13 m
- Biomassehal på op til 8.700 m² og en højde på maks. 20 m.
- Halmbygning på 1.500 m² og en højde på maks. 20 m
- Varmecentral med grav på 1.950 m² og en højde på maks. 18 m
- Varmeakkumuleringstank med en diameter på 15,5 m og en højde på maks. 22 m
- Op til 8 høje substrattanke på 2,5 m i diameter og en højde på maks. 20 m
- Op til 2 lave substrattanke på 12,5 m i diameter og en højde på maks. 7 m
- Op til 5 plansiloer på hver 4.250 m² og en højde på maks. 6 m
- Op til 10 reaktortanke på 33,5 m i diameter og en højde på maks. 35 m
- Op til 3 eftergasningstanke på 40,5 m i diameter og en højde på maks. 18 m
- Op til 3 lagertanke på 40,5 m i diameter og en højde på maks. 18 m
- Gylle/digestathåndtering på 1.200 m² og en højde på maks. 15 m
- Pumpehusrum på 250 m² og en højde på maks. 7 m.

- Opgraderingsanlæg med en bygning på 650 m² og en højde på maks. 15 m, samt et område på 500 m² til kolonner på maks. 30 m
- Opførelse af procesudstyr til CO₂, bygning op til 400 m² og højde på maks. 10 m og kolonner på maks. 28 m.
- Kedelbygning på 450 m² og en højde på maks. 13 m.
- 2 skorstene på op til 27 m til kedelanlæg.
- BMR-station i 40 fods container og en højde på maks. 3 m.
- Vandtank til urent overfladevand på 34,5 m i diameter i en højde på maks. 13 m
- Bassin til rent overfladevand på op til 1.700 m²
- Nedsivningsbede på op til 1.500 m²
- Skorsten med en højde på maks. 52 m til afkast ved luftrenseanlæg.
- Gasfakler højde på maks. 13 m
- Vaskehal til køretøjer på 450 m² i en højde på maks. 14 m.
- Opførelse af bygning til vekslere på 350 m² og en højde på maks. på 11 m.
- Opførelse af procesudstyr til svovl-rensning, bygning op til 60 m² og 8 stk. kolonner med en diameter på 4,5 m og højde på maks. 18 m.
- De nødvendige veje, parkeringsarealer og terrænreguleringer.
- Jordvold rundt om anlægget på 0,75-1,25 meter i højden.
- Øvrige tekniske installationer, som er nødvendige for biogasanlæggets drift, eksempelvis topmonterede omrørere, ventilationshætter, varmevekslere og lign.
- Opførelse af procesudstyr til metanisering, bygning på 400 m² og højde på maks. 10 m og kolonner på maks 28 m.

§ 3. Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanområdet skal anvendes til:

- Teknisk anlæg i form af et biogasanlæg med tilhørende drifts- og administrationsbygninger, tanke, CO₂-anlæg, opholdsareal til personale m.v. samt øvrige tekniske anlæg med relation til biogasanlægget, herunder forsinkelsesbassin til regnvand.

Biogasanlægget må have aktiviteter i op til miljøklasse 7 (se Bilag 3).

3.2 Delområde I må kun anvendes til biogasanlæg med tilhørende bygninger, tanke, siloer, skorstene og andre bygninger og tekniske anlæg, som er nødvendige for driften. I delområdet er der også mulighed for at etablere anlæg til nye teknologier, som f.eks. græsprotein, pyrolyse, metanisering, kraftvarme/motoranlæg mm. samt mulighed for symbiose med PtX-anlæg.

3.3 Delområde II må kun anvendes til vejadgang, forsinkelsesbassin, nedsivningsbede, faunapassage, beplantning og volde.

§ 4. Udstykning

4.1 Lokalplanområdet kan ikke udstykket.

4.2 Uanset § 4.1 kan arealer til tekniske anlæg udstykket som sokkelgrunde + 1,5 meter hele vejen rundt herom.

§ 5. Vej, stier og parkering

5.1 Den primære vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Ilskovvej, som vist i princippet på kortbilag 2.

5.2 Der skal etableres en sekundær vejadgang/brandvej fra Ilskovvej, nord om området og ind i området fra nordøst som vist i princippet på kortbilag 2.

5.3 Vejadgang skal etableres med et fald ind mod lokalplanområdet.

Oversigtsarealer

5.4 Ved vejtilslutning til Ilskovvej skal oversigtsarealer sikres efter gældende vejregler.

Parkering

5.5 Der skal i forbindelse med administrationsbygningen etableres det antal parkeringspladser, som til enhver

tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende, dog minimum 15.

Al parkering skal foregå inden for lokalplanområdet.

Belysning

- 5.7 Belysning af interne veje og parkeringsarealer skal være rettet nedad og indad mod pladsen, og skal ske med ensartede armaturer som maksimalt må have en højde på 8 meter. Armaturer til belysning af plansiloarealer inkl. manøvre-arealer må maksimalt have en højde på 15 meter. Belysningen må ikke være til gene for trafikken på Ilskovvej

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40 %. Friarealer tæller med ved beregning af bebyggelsesprocent.
- 6.2 Den generelle bygningshøjde i lokalplanområdet må ikke overstige 14 m. Undtaget herfra er halmbygning, skorstene, tekniske kolonner, ventilationsafkast og tanke omfattet af byggefelterne A, B og C beskrevet i §§ 6.4, 6.5, 6.6.

Byggefelter

- 6.3 Bebyggelse skal etableres inden for delområde I. Bebyggelse over 14 m må kun etableres indenfor de på kortbilag 2 angivne byggefelter.

Byggefelt A

- 6.4 Indenfor byggefelt A må der etableres 13 høje procestanke med en højde på op til 35 meter, og 10 lave procestanke med en højde på op til 18 meter målt fra fastsat niveauplan.

Byggefelt B

- 6.5 Indenfor byggefelt B må der etableres bygninger og tanke med en højde på op til 20 meter målt fra fastsat niveauplan. Skorstene og ventilationsafkast er ikke omfattet af højdebegrænsningen. Der må etableres én høj skorsten på op til 52 meter målt fra fastsat niveauplan. Der må etableres tekniske kolonner på op til 28 meter målt fra fastsat niveauplan.

Byggefelt C

- 6.6 Indenfor byggefelt C må der etableres bygninger med en højde på op til 22 meter målt fra fastsat niveauplan. Skorstene, tekniske kolonner, ventilationsafkast er ikke omfattet af højdebegrænsningen.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Der skal i anlæggets samlede bebyggelse være ensartethed i materialer og farver.
- 7.2 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

- 7.3 Udvendige bygningssider må kun fremtræde i afdæmpede farver som sorte, grå nuancer, herunder i de naturlige farver for beton, stål og aluminium.

Tage

- 7.4 Tagflader på bebyggelse, skal fremstå i sorte farver med mulighed for begrønnede tage, som sedum og lign.

Tanke og siloer

- 7.5 Tanke og siloer skal gives en grå farvenuance, eller fremstå i betons naturlige farve. Overdækninger skal være i grå farvenuancer.

Skorstene

- 7.6 Skorstene skal fremstå i lysegrå farvenuancer.

Skiltning

- 7.7 Der må ikke skiltes på eller over bygningernes tage.
- 7.8 Billboards, bevægelige skilte, bannere og lignende må ikke anvendes.
- 7.9 Skilte må ikke være gennemlyste.
- 7.10 Ved indkørslen til området fra Ilskovvej må der opsættes en skiltepylon på maksimalt 2,5 m i højden og 0,7 m i bredden. Pylonen skal placeres minimum 3 meter fra kørebane-kanten. Belysning af pylon skal være dæmpet og nedadrettet.

Belysning

- 7.11 Belysning på bebyggelse må kun ske omkring dør- og portåbninger. Belysningen skal være dæmpet og nedadrettet.

§ 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, lastbiler eller lignende.

Beplantningsbælter

- 8.2 Hegn langs skel skal være levende, og må gerne suppleres med trådhegn på indersiden af det levende hegn.
- 8.3 Der skal mod syd etableres et 5 meter bredt beplantningsbælte, som vist i princippet på kortbilag 2. Beplantningsbæltet skal bestå af minimum 3 rækker blandende buske og træer, der har en fuld udviklet højde på minimum 4 meter. Eksisterende læhegn kan indgå heri. Nye plantebælter skal bestå af minimum 15% ammetræer. Se også § 8.7.

Beplantningen skal bestå af hjemmehørende arter, som foreksempel slåen, almindelig hvidtjørn, engriftelt hvidtjørne, æblerose, hunderose, hassel, dunet gedebled, kvalkved, benved, skovæble, fjeldribs, taks, rødel, fuglekirsebær og brombær.

- 8.4 Beplantningen skal - efter 5 vækstsæsoner - fremstå sammenhængende og dækkende. Eventuelle udgåede træer, buske eller andre huller i beplantningen, der måtte opstå i løbet af hegnets levetid, skal erstattes med ny beplantning.
- 8.5 Plantebælter mod Ilskovvej og langs lokalplangrænsen mod øst skal bevares og suppleres senest, når anlægget tages i brug.

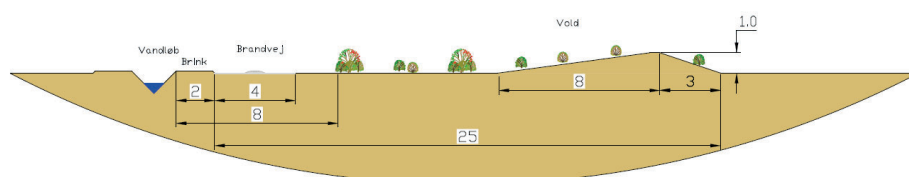
Spredningskorridor

- 8.6 Mellem biogasanlægget og Ruskær Grøft skal der langs vandløbet etableres en faunapassage med en minimumsbredde på 25 meter, som vist i princippet på kortbilag 2. Faunapassagen skal fremtræde lysåbent med blandede græs/urter/blomster og beplantes med grupper af blomstrende træer i mindst 2 meters højde og buske.

Terrænregulering og volde

- 8.7 Der skal etableres en jordvold rundt om anlægget, med en kronehøjde på 0,75-1,25 m. Mod nord skal volden indpasses i spredningsvejen og have en hældning på ca. 1:8, og en hældning på ca. 1:3 mod syd. Se princip for tværsnit for vold herunder.

Den sydlige del af jordvolden skal beplantes jf. §§ 8.3 og 8.4.



Jf. § 8.7 Snit der viser princip for jordvold

- 8.8 Indenfor lokalplanområdet må der foretages terrænregulering + 1,25 m/- 0,5 m.

Regnvandsbassin

- 8.9 For at begrænse skader forårsaget af oversvømmelser skal rent regnvand, der ikke kan nedsives lokalt blive opsamlet i et forsinkelsesbassin, hvorfra der kan ske kontrolleret afløb til vandløb.

Opholdsarealer

- 8.10 I forbindelse med administrationsbygningen skal der udlægges et opholdsareal for virksomhedens ansatte på minimum 50 m². Opholdsarealet skal placeres i umiddelbar tilknytning til virksomhedens velfærdsfaciliteter og kontorfunktion.

§ 9. Tekniske anlæg

- 9.1 Alle forsyningsledninger skal nedgraves.
- 9.2 Ny bebyggelse skal tilsluttes almen vandforsyning.
- 9.3 Ny bebyggelse skal tilsluttes et lovligt godkendt spildevandsanlæg.
- 9.4 Området er ikke udlagt til kollektiv varmforsyning.
- 9.5 Der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelser.

§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning

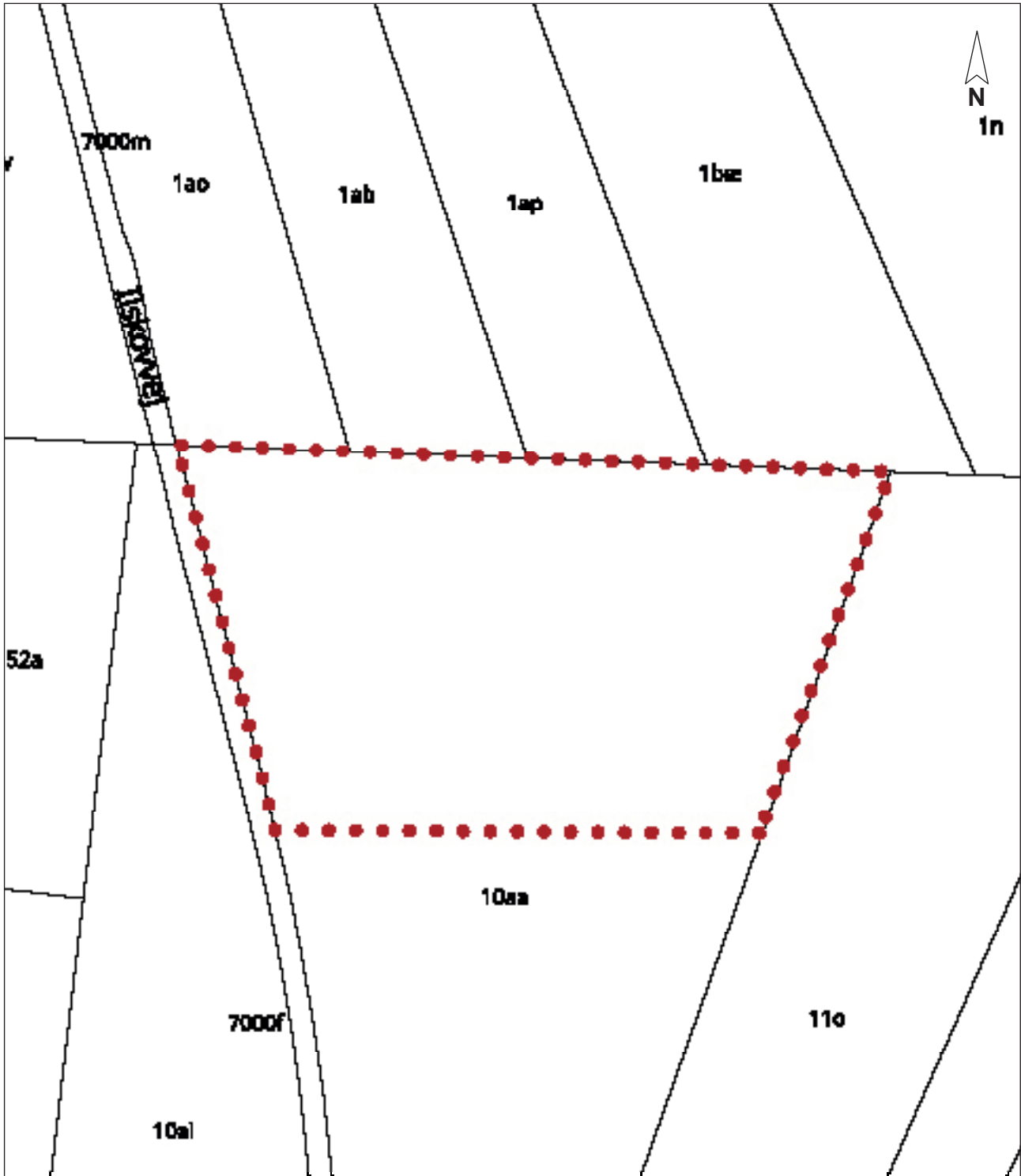
- 10.1 Før ny bebyggelse må tages i brug skal de i §§ 5.1 - 5.7 og 8.2 - 8.10 nævnte vejarealer, parkeringsarealer, opholdsarealer, volde, udvidelse af spredningsvej, regnvandsbassin og beplantningsbælter, samt elforsyning, spildevandshåndtering, varmecentral og vandforsyning være etableret.
- 10.2 Det eksisterende sommerhus på Ilskovvej nr. 35 forudsættes nedlagt.

§ 11. Servitutter

- 11.1 Der ophæves ingen servitutter inden for lokalplanens område i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse.

§ 12. Retsvirkninger

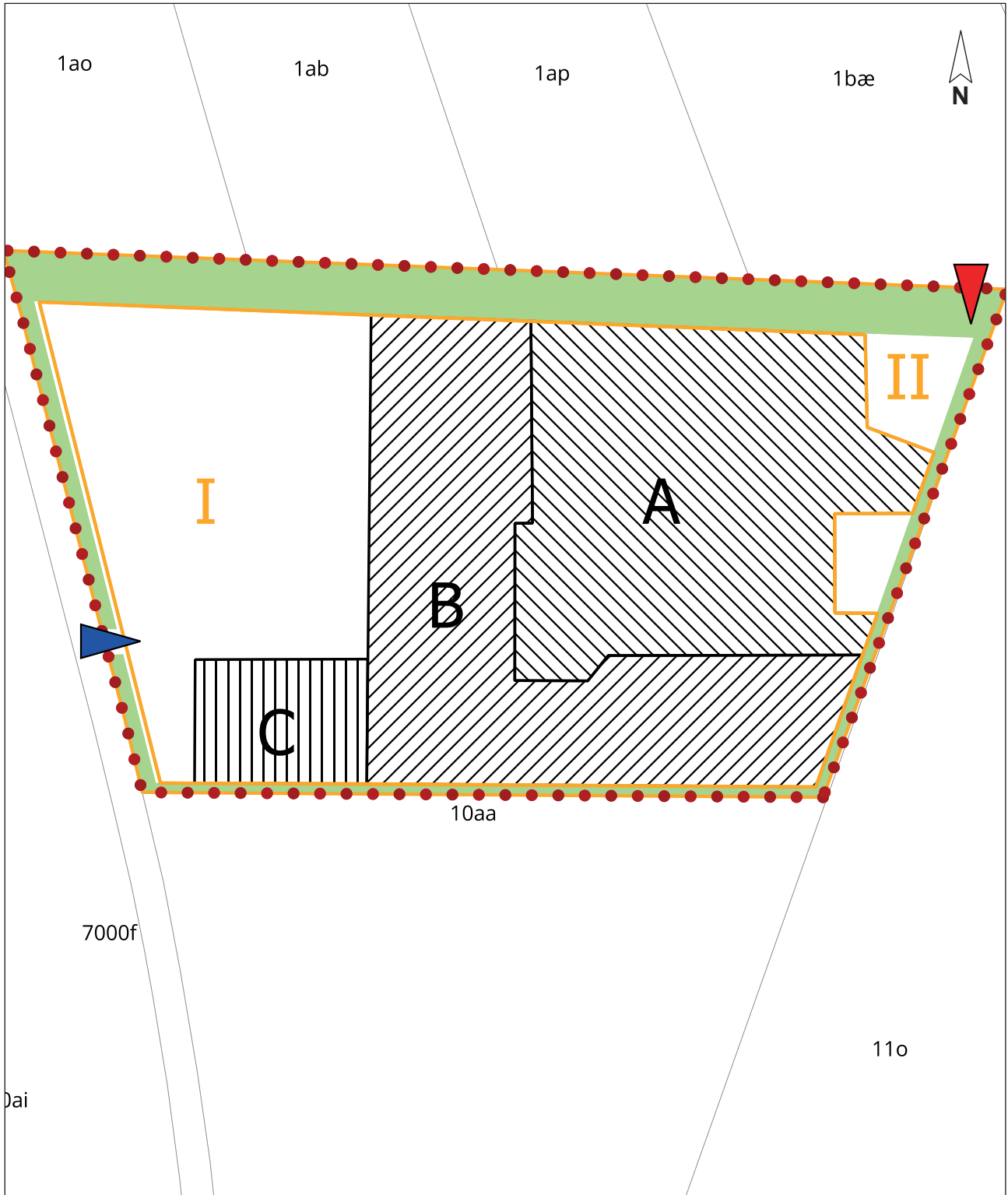
- 12.1 Efter byrådets endelige vedtagelse og offentlig bekendtgørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planloven kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 12.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.
- 12.3 Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg, der er indeholdt i planen.
- 12.4 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.
- 12.5 Såfremt et forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven, planloven samt anden relevant lovgivning.



Målestok ca. 1:5.000 ved print i A4

Signaturforklaring

●●●	Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 449
□	Eksisterende matrikelstel



Signaturforklaring

Målestok ca. 1:3.500 ved print i A4

- | | | |
|--|---------------|---------------|
| ●●● Lokalplanafgrensning for Lokalplan nr. 449 | ▨ Byggefelt A | ▶ Vejadgang |
| □ Eksisterende matrikelskel | ▩ Byggefelt B | ▴ Brandvej |
| ▭ Delområde | ▧ Byggefelt C | ■ Beplantning |

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

Praktiske oplysninger

- om lokalplanprocessen



Høringsperiode

Ikast-Brande Byråd har den 16. december 2024 godkendt at offentliggøre et forslag til Lokalplan nr. 449 - Teknisk anlæg, Bioenergi, Ilskovvej, Det åbne land.

Høringsperioden løber fra den 19. december 2024 og frem til den 13. februar 2025.



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

På kommunens hjemmeside: 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 3314.