

# Debatoplæg

Fordebat om ny planlægning for jordhotel  
ved Hesselbjergvej sydvest for Ikast

Indkaldelse af idéer og forslag

Ikast-Brande  
Kommune



## Fordebat

Ikast-Brande Kommunes byråd overvejer at lave ny kommune- og lokalplanlægning for at muliggøre etableringen af et jordhotel ved Hesselbjergvej sydvest for Ikast.

Før der kan ske væsentlige ændringer af kommuneplanen, skal kommunen efter planlovens § 23c indkalde forslag og idéer til planlægningen i en forudgående, offentlig høring. Inden byrådet går videre med planprocessen, vil kommunen derfor informere om planlægningen, og give dig mulighed for at komme med forslag og idéer til den videre planlægning.

I den videre planlægning skal kommunen udarbejde et tillæg til kommuneplanen, som grundlag for fastsættelse af konkrete bestemmelser for områdets udnyttelse med en byggeretsgivende lokalplan.

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan vil blive miljøvurderet i henhold til miljøvurderingslovens § 8, og bygherre gennemfører ligeledes en miljøkonsekvensvurdering af selve projektet. I fordebatten indkaldes derfor også forslag og ideer til indholdet i miljøvurderingen og miljøkonsekvensvurderingen efter miljøvurderingslovens §§ 32 og 35.

### Området

Det ønskede planområde ligger syd for Herningmotorvejen på kommunegrænsen til Herning Kommune. Området ligger i dag i landzone og vil forblive i landzone. Det dækker et areal på ca. 5,5 ha og anvendes i dag som landbrugsjord.

Området afgrænses mod nord af Hesselbjergvej, mod øst af en bolig (Hesselbjergvej 16) og mod syd og vest af landbrugsjord og det delvist beskyttede vandløb Hesselbjerg Bæk.

### Projektbeskrivelse

Planlægningen skal muliggøre, at der kan etableres et jordhotel samt en mindre administrationsbygning. Projektudvikler ønsker udover at håndtere jord også at nedknuse rene betonblokke nogle begrænsede dage om året.

Et jordhotel er et sted, hvor man kan opbevare overskudsjord fra byggerier og anlægsarbejde midlertidigt, indtil der opstår et behov andre steder for at genanvende overskudsjorden.

Pladsen omkranses af en vold hele vejen rundt, etableret af jord fra arealet. Mod nord og øst etableres volden i 5 meters højde, for at skærme de nærmeste naboer for støj og lys fra pladsen. Mulddepot og jordbunker kan blive op til 10 meter i højden.

Vejadgangen til området anlægges ved pladsens nordvestlige hjørne, så langt fra de nærmeste naboer som muligt.



Områdets placering i kommunen.





Områdets beliggenhed ved Hesselbjergvej

### Beskrivelse af ny planlægning

Planområdet er beliggende i det åbne land, hvor den gældende planlægning ikke muliggør etableringen af et jordhotel. Området er ikke kommuneplanlagt og er heller ikke omfattet af en lokalplan. Realiseringen af et jordhotel forudsætter derfor et kommuneplantillæg, som udlægger området til tekniske anlæg.

Planlægningen medfører så væsentlige ændringer, at det også forudsætter udarbejdelse af en lokalplan. Lokalplanen skal være med til at sikre, at der kan etableres et jordhotel uden at konflikte med bl.a. grundvands-, miljø- og naturinteresser samt omkringliggende naboer.

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) §8, stk. 1 skal myndigheden som udgangspunkt gennemføre en miljøvurdering af planer, hvis de udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægge rammerne for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2.

Forud for miljøvurderingen skal der udarbejdes et afgrænsningsnotat, der beskriver hvilke miljøfaktorer, der er relevante at vurdere på i miljørapporten. Planforslagene vil derfor blive ledsaget af en miljørapport, der sammenfatter vurderingerne af, om kommune- og lokalplanlægningen har en sandsynlig, væsentlig indvirkning på miljøet.

Planområdets endelige udformning bliver fastlagt i forbindelse med lokalplanlægningen.

### Planlægningens hovedspørgsmål

I forbindelse med det indledende arbejde er de følgende emner tænkt at skulle indgå i den videre planlægning. Emnerne skal ligeledes vurderes i miljøvurderingen og miljøkonsekvensvurderingen.

### Trafik

Et jordhotel vil medføre øget trafik i nærområdet, som skal håndteres i den videre planlægning. I planlægningen skal det sikres, at der etableres de nødvendige tiltag der reducerer støjgener fra den øgede trafik.

Det forventes, at lastbilerne der kommer til/fra pladsen med materialer vil være både sættevogne og forvogne. Projektudvikler har oplyst, at der forventes svarende til ca. 31 lastbiler pr. arbejdsdag i tidsrummet imellem kl. 07-17. Det må dog forventes at være væsentligt mindre det første år, indtil pladsen er i fuld drift. Her vil tidsrummet hedde kl. 07-18.

### Grundvandinteresser

Det ønskede planområde ligger i et OSD-område (Områder med Særlige Drikkevandsinteresser). Projektudvikler søger derfor kun om tilladelse til modtagelse af ren og lettere forurenede jord, som på forhånd er anmeldt og evt. analyseret. Det skal i planlægningen sikres, at jordhotellet både i anlægsfasen, men også efterfølgende kan etableres og bebygges uden risiko for forurening af grundvandet.

### Naturinteresser

Det ønskede planområde grænser mod vest op til Hesselbjerg Bæk, som er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3. Beskyttelsen af udpegede § 3-vandløb indebærer, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af disse ud over sædvanlig vedligeholdelse.

Vandløbet er desuden udpeget som spredningsvej for dyr og planter. Det er indledningsvist vurderet, at vandløbet kan fungere som ledelinje for flagermus og i mindre grad spredningsvej for odder. Det skal i planlægningen sikres, at det ønskede anlæg og byggeri ikke i væsentlig grad forringer spredningsmulighederne for dyr og planter og sammenhængene mellem eksisterende naturområder.

### Nabohensyn

Den ønskede anvendelse af planområdet til jordhotel med mulighed for nedknusning af beton, kan betyde en påvirkning af området med støv, støj og lys. Det skal i planlægningen sikres, at der etableres de nødvendige tiltag for at undgå støv-flugt, støjgener og lysforurening til omkringsliggende boliger. Dette kan sikres med f.eks. støjvolde og vandingsanlæg .

## Den videre proces

Når fordebatten er gennemført, vil Ikast-Brande Kommune vurdere, om og hvordan bemærkningerne skal indgå i arbejdet med ændring af Kommuneplan 2021-2033 i et tillæg til kommuneplanen.

Sideløbende med kommuneplantillægget udarbejdes et forslag til ny lokalplan for området. Ikast-Brande Kommune sender både forslag til kommuneplantillæg og til lokalplan med tilhørende miljørapport i offentlig høring i minimum 8 uger.

Høringssvarene fra fordebatten bliver forelagt for byrådet, sammen med forslag til kommuneplantillæg og lokalplan.

Berørte parter, naboer, relevante foreninger, offentlige myndigheder med flere vil blive orienteret om, hvornår planforslagene kommer i offentlig høring. Der vil i den fase blive lejlighed til at fremsætte bemærkninger til de konkrete planforslag, inden den endelige vedtagelse af planerne.



Planområdet set fra Hesselbjergvej mod øst og boligerne Hesselbjergvej nr. 16 og nr. 20.

# Praktiske oplysninger

## - dine muligheder i fordebatten

### Har du bemærkninger eller ideer?

Før Ikast-Brande Kommune går i gang med den videre planproces, vil vi gerne høre dine ideer og forslag til den videre planlægning. F.eks. om der er nogle særlige hensyn, der bør indgå i planlægningen for området, herunder om der er nogle miljøpåvirkninger, der ønskes undersøgt?

Alle indkomne bemærkninger vil indgå i byrådets behandling af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for projektområdet.

Debatoplægget er i offentlig høring i 2 uger fra den 16. november 2023 til og med den 30. november 2023.

Hvis du har bemærkninger, ideer eller forslag skal Ikast-Brande Kommune have dem **senest torsdag den 30. november 2023**.

Dine bemærkninger skal være skriftlige, og du skal sende dem pr. e-mail til: [teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk](mailto:teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk)

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

Ikast-Brande Kommune  
Plan og Udvikling  
Sjællandsgade 6  
7430 Ikast

### Udarbejdet af

Teknik og Miljø  
Plan og Udvikling,  
Ikast-Brande Kommune

### Kontakt

Marie Lyster Nielsen  
Plan og Udvikling  
E-mail: [maniels@ikast-brande.dk](mailto:maniels@ikast-brande.dk)  
Direkte tlf.: 9960 3308



**Ikast-Brande**  
Kommune