

Lokalplan nr. 460

Varmeforsyningsanlæg, Fonnesbækvej, Isevad

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

Lokalplan nr. 460
Varmeforsyningsanlæg, Ejstrupvej, Isenvad

Endelig vedtaget den 29. april 2024

Udarbejdet af

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.: 99 60 40 00

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	4
Beliggenhed og eksisterende forhold.....	4
Baggrund og formål.....	5
Bonusvirkning.....	5
Forhold til kommuneplanen & øvrig planlægning.....	6
Tekniske anlæg.....	8
Love og beskyttelseslinjer.....	9
Lokalplanens gennemførelse.....	10
Illustrationsplan og fotos.....	13
Miljøvurdering.....	14
Ændringer som følge af den offentlige høring.....	14
Bestemmelser	15
§ 1. Formål.....	15
§ 2. Område og zonestatus.....	15
§ 3. Områdets anvendelse.....	15
§ 4. Udstykning.....	16
§ 5. Vej, stier og parkering.....	16
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.....	16
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	17
§ 8. Ubebyggede arealer.....	17
§ 9. Tekniske anlæg.....	18
§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning.....	18
§ 11. Ophævelse af lokalplan/byplanvedtægt.....	18
§ 12. Retsvirkninger.....	18
Bilagliste	
Kortbilag 1 - Matrikelkort.....	19
Kortbilag 2 - Anvendelse.....	20
Kortbilag 3 - Beskyttet natur.....	21
Bilag 4 - Støj.....	22
Bilag 5 - Miljøklasser.....	23
Praktiske oplysninger	25

Lokalplan nr. 460

Varmeforsyningsanlæg, Fønnesbækvej, Isenvad

Redegørelse

Beliggenhed og eksisterende forhold

Energi Ikast ønsker at udbygge det eksisterende solvarmeanlæg i Isenvad med en varmepumpe og med en kedel til fyring med flis. Området er allerede lokalplanlagt til solvarmeanlæg i lokalplan nr. 295 Solvarmeanlæg, Ejstrupvej, Isenvad, men denne lokalplan rummer ikke mulighed for, at etablere et anlæg til fyring med flis, hvorfor en ny lokalplan er nødvendig.

Med vedtagelsen af lokalplan nr. 460 bliver lokalplan 295 ophævet. Lokalplanområdet afgrænses, som det fremgår af illustrationen nedenfor afgrænsningen er den samme som afgrænsningen af lokalplan nr. 295.

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 3,7 hektar og grænser mod nord op til Isen Bæk, mod syd og vest grænser det op til åbent landbrugsland og mod øst til en landbrugsejendom med stuehus.



Lokalplanområdets placering i byen



Lokalplanområdets afgrænsning.

Området er beliggende i landzone og forbliver i landzone med denne plan.

Vejadgangen vil fremover være ad Fønnesbækvej, via en ny vej som anlægges syd om det eksisterende solvarmeanlæg.

Med lokalplanen gives valgfrihed mellem solfangere og solceller, så begge typer af energianlæg kan benyttes og kombineres.

Baggrund og formål

Energi Ikast Varme, der varmforsyner Isenvad, ansøger om etablering af en fliskedel og et flislager, samt anlægning af kørefast vej og vendeplads ved Energi Ikast Varmes kraftvarmeanlæg i Isenvad. Fliskedlens varmeydelse er 1,9 MW og den forventes at forbruge ca. 600 kg flis i timen når den er i drift.

Det samlede projekt vedrører yderligere en opstilling af en luft-til-vand varmepumpe, med dertilhørende energioptagere og faskine, samt etablering af en ny bygning. Fliskedlen placeres i førnævnte bygning.

Den producerede varme pumpes enten til kraftvarmeværket og ud på fjernvarmenettet eller lagres i værkets bestående akkumuleringsstanke.

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 fliskedel, flislager mv inden for det udlagte byggefelt, samt ny kørevej som vist på Illustrationsplanen og etablering af solceller eller solfangere på hele lokalplanens område.

Trafik

Trafikalt forsynes lokalplanområdet med kørende trafik fra Fønnesbækvej. Der anlægges en kørefastvej syd for de eksisterende solpaneler, hvorved lastbiler kan transportere flisen til flislageret. Yderligere anlægges en kørefast vendeplads.

Vejen og vendepladsen anlægges med løs belægning, hvorved det ikke medfører et øget befæstede areal.

Miljø

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj i forhold til boliger skal overholdes. Forud for etablering af fliskedel og varmepumpe skal det dokumenteres, at støjkravene kan overholdes.

Forhold til kommuneplanen & øvrig planlægning

Gældende kommuneplan

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

Lokalplanens område er omfattet af rammeområde nr. 4.T1.1 i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033, som udlægger området til et solvarmeanlæg og tillader en maksimal bygningshøjde på 3,5 meter. Tanke må opføres i op til 13 meters højde. Lokalplanen udlægger området til både solvarmeanlæg, solcelleanlæg, anlæg med varmepumpe og anlæg til fyring med flis, og er derfor ikke i overensstemmelse med rammeområdets anvendelsesbestemmelser. Derfor offentliggøres der sideløbende med lokalplanen et tillæg nr. 40 til Ikast-Brande kommuneplan 2021-2033. Tillægget ændrer bestemmelserne for rammeområde nr. 4.T1.1 til også at omfatte solcelleanlæg, anlæg med varmepumpe og anlæg til fyring med flis og til at tillade, at der kan opsættes en skorsten med en højde på op til 20 meter.

Eksisterende lokalplan

Området er omfattet af lokalplan nr. 295, solvarmeanlæg, Ejstrupvej, Isenvad. Denne lokalplan ophæves ved den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 460.

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.

Overfladevand forventes afledt til Isen Bæk, der er omfattet af Vandområdeplanerne. Målsætningen på vandløbsstrækningen er god økologisk tilstand. Målsætningen er på nuværende tidspunkt ikke opfyldt, og der er ingen indsatskrav på vandløbsstrækningen.

Realiseringen af lokalplanen vurderes ikke, i henhold til gældende vandområdeplaner, at medføre en forringelse i antallet af kvalitetsparametrene (insekter, planter og fisk) på den målsatte vandløbsstrækning.

De vandløbsnære arealer langs Isen Bæk der grænser op til planområdet, er klassificeret som arealer uden risiko for okkerudledning.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er habitat område: Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage nr. 64. Der ligger ca. 2 km syd for lokalplanområdet. Ikast-Brande Kommune vurderer, at projektet ikke i sig selv – eller i forbindelse med andre planer og projekter – vil kunne påvirke Natura 2000-områder, og ikke vil være en hindring for, at målsætningerne for Natura 2000-områdets tilstande nås og opretholdes.

Ikast-Brande Kommune har lavet ovenstående vurdering på følgende baggrund:

- Afstanden til habitatområdet fra skovrejsningsområdet er 2 km og er dermed forholdsvis stor.
- Projektet har et begrænset omfang, da der er tale om et mindre varmeanlæg.
- Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng til lokalplanområdet.

Projektet vil derfor ikke påvirke habitatområdet eller de udpegede naturtyper eller arter.

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.

Sydflagermus, Odder, Markfirben, Stor Vandsalamander og Spidssnudet Frø er registeret inden for kvadratnettet. Det lokalplanlagte areal benyttes i dag til varmeanlæg, vej, kortklippet udenomsareal eller er i omdrift. Lokalplanområdet vurderes derfor ikke at være egnet som yngle eller rasteområde for bilag IV arter. Bækken benyttes med stor sandsynlighed som ledelinje og/eller spredningsvej for odder og flagermus. Der er i dag ca. 13 meter fra anlægget til vandløbet. I forbindelse med den nye lokalplan vil der ikke blive placeret byggeri tættere på vandløbet end det eksisterende anlæg. For ikke at påvirke vandløbets funktion som ledelinje og spredningsvej må der ikke placeres permanent lys, der lyser ned mod vandløbet. Der må dog af hensyn til personalet etableres nødvendigt lys ved bygningens indgang, hvis dette styres af en bevægelsescensor. Der må ikke etableres lys langs vejen ned til anlægget.

Grundvand og geologi

Lokalplanområdet ligger på en smeltevandsslette, som er dannet da isen smeltede væk ved afslutningen af sidste istid (Weichel). De øverste jordlag forventes at bestå af grovsandet jord i størstedelen af planområdet.

Det mest terrænnære grundvandsspejl vurderes at kunne findes ca. 1-3 m under terræn. Det forventes derfor, at der er mulighed for en vis nedsivning af regnvand. Hele planområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Den sydøstlige del af området ligger desuden indenfor et område, som kortlagt til at være følsomt overfor udvaskning af sprøjtemidler (SFI), og som også er indsatsområde. Planområdet ligger uden for indvindingsopland til alment vandværk. Den nærmeste drikkevandsboring findes 500 m fra planområdet og tilhører Isenvad Vandværk.

Den planlagte ændring anvendelsen vurderes ikke at udgøre en risiko for forurening af grundvandet

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 forventes ikke kloakeret og ligger udenfor det kloakerede opland i Ikast-Brande Kommunes gældende spildevandsplan 2023– 2034.

Klimatilpasning

Der er lav risiko for oversvømmelse ved kraftig regn. Overfladevand har god mulighed for at sive ned i jorden (god hydraulisk ledningsevne).

Ifølge fagkort fra GeoAtlas er der i størstedelen af planområdet forhøjet risiko for terrænnært grundvand. I den nordlige og nordvestlige del af området vurderes grundvandet at stå tættest ved terræn (ca. 1 m under terræn) og herfra stiger terræn og afstanden til grundvandsspejlet mod sydøst til ca. 3 m. Der er altså størst risiko for oversvømmelse med terrænnært grundvand i den nordlige og nordvestlige del af planområdet

Trafikplanlægning

Planen vurderes ikke at påvirke trafikbelastningen i eller uden for lokalplanområdet. Der skal indhentes en ny adgangstilladelse til Fønnesbækvej.

Tekniske anlæg

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Kloakering

Se afsnit Spildevandsplan 2023 - 2034 ovenfor.

Varmeforsyning

Der forelægges et godkendt varmforsyningsprojekt

Vandforsyning

Området forsynes med vand fra almen vandforsyning.

Jordforurening

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

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

Jordbalance

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

Love og beskyttelseslinjer

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.

Kirkebyggelinje

Omkring Isenvad Kirke er der en kirkebyggelinje på 300 meter, hvor der ikke må bygges højere end 8,5 meter. Realisering af lokalplanen forudsætter, at Ikast-Brande Kommune dispenserer fra byggelinjen. Den bestående akkumuleringstank har en højde på 11 meter og bag denne opføres en teknikbygning til varmepumper og flisedel, teknikbygningen får en maksimal højde på 8,5 meter, men vil have brug for en skorsten i en højde på op til 20 meter, skorstenen vil forudsætte en dispensation fra kirkebyggelinjen.

Skovbyggelinje

En lille del af lokalplanområdet længst mod sydvest ligger inde for en skovbyggelinje, men uden for byggefeltet. Hvis der ønskes opsat solceller/solfangere på dette areal, kræver det en dispensation fra skovbyggelinjen. Det vurderes, at det er muligt at meddele dispensation

Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på matr. nr. 11, Over Isen By, Ikast, lokalplanens gennemførelse forudsætter, at landbrugspligten ophæves.

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

Benyttelse af matr. nr. 11, Over Isen By, Ikast forudsætter en ophævelse af landbrugspligten.

Opførelsen af en skorsten højere end 8,5 meter forudsætter en dispensation fra kirkebyggelinjen.

Opsætning af solceller/solfangere inden for skovbyggelinjen vil kræve en dispensation. Ikast-Brande Kommune vurderer, at det er muligt at meddele en sådan dispensation.

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 ekspropriationsstidspunktet.
- 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.

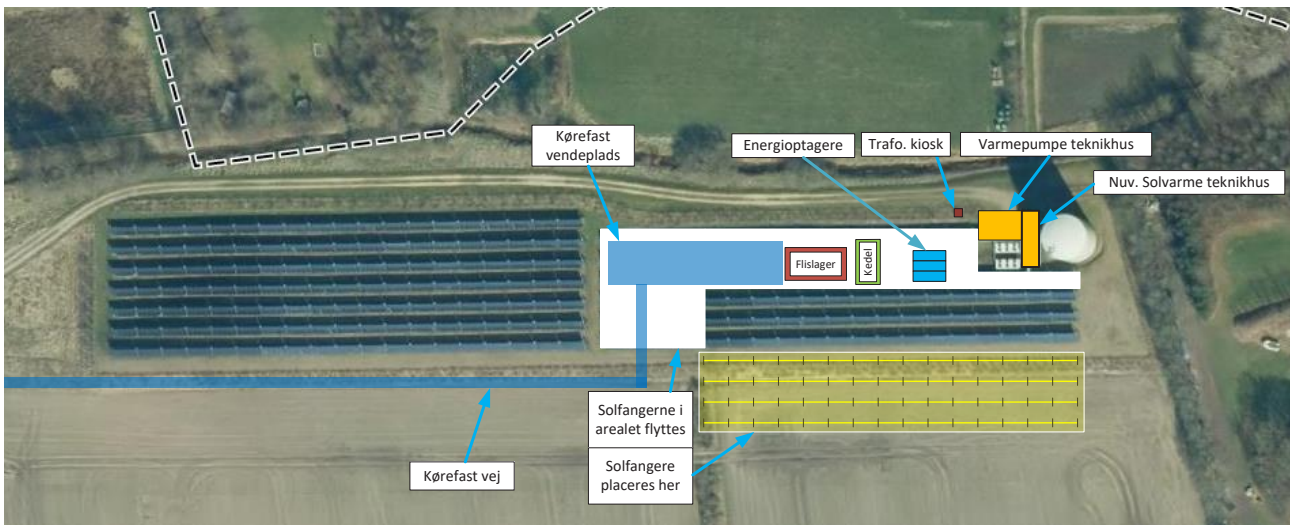
Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102. Det indebærer bl.a.:

- 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 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

Illustrationsplan og fotos



Illustrationsplan fremsendt af Energi Ikast, visende det ansøgte projekt, .



Fotopunkt 1 fra Bygaden ved Over Isen Vej. Ved ankomsten til Isenvad fra syd, er Isenvad Kirke ikke tydelig grundet beplantning. Skorstenen kan placeres vest for vejen. Arealet er ikke synligt fra vejen grundet beplantning.



Fotopunkt 2 fra rammeområdet mod Isenvad by. Tæt beplantning slører indkig til byen og Isenvad Kirke. Eksisterende skorsten ved Isenvad Varmeværk, Bygaden kan ses i baggrunden.



Kortet ovenfor viser fotopunkter og retning for fotos 1-4. Planområdet er markeret med røde prikker og byggefeltet hvori der kan opføres en skorsten er skraveret med sort.



Fotopunkt 3 fra Fonnesbækvej. Ved ankomsten til Isenvad fra vest er Isenvad Kirke tydelig og der er et fint kig til kirketårnet. Planområdet ligger syd for vejen og vil ikke ses i samspil med kirken. Grundet beplantning vil anlægget kun opleves på korte stræk.



Fotopunkt 4 areal foran Isenvad Kirke. Bymæssig bebyggelse og beplantning slører kig til anlægget. Eksisterende skorsten ved Isenvad Varmeværk, Bygaden kan ses i baggrunden. Det vurderes, at grundet afstanden vil en ca. 4 meter højere skorsten ikke fremstå mere markant eller påvirke området væsentligt.

Miljøvurdering

Ikast-Brande Kommune har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) gennemført en vurdering af, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver en miljøvurdering.

Planen er screenet i henhold til miljøvurderingslovens § 8, stk. 2, pkt. 1 i overensstemmelse med det brede miljøbegreb i lovens § 1. stk. 2 og i forhold til følgende faktorer: den biologiske mangfoldighed, befolkning, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv - herunder kirker og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker, ressourceeffektivitet samt det indbyrdes forhold mellem disse faktorer. Denne screening udleveres efter anmodning.

Ikast-Brande Kommune har truffet afgørelse efter miljøvurderingslovens § 10 om, at planen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

Ud fra en samlet vurdering af projektet og de påvirkninger en planlægning af planområdet til varmforsyningsanlæg vil medføre, vurderes det, at planen ikke skal miljøvurderes, da projektet ikke forventes at belaste miljøet væsentligt mere end den nuværende anvendelse. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på at området allerede er udlagt til solfangere og akkumulatortank, at der ikke vil ske påvirkning af beskyttet natur eller arter på bilag IV, at udpegningen er landskabeligt ubetænkelig, og at der ikke vil ske en negativ påvirkning af menneskers sundhed.

Ændringer som følge af den offentlige høring

Der er ikke foretaget ændringer i lokalplanen som følge af den offentlige høring.

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.

Bestemmelser

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

§ 1. Formål

1.1 Lokalplanens formål er at

- området kan anvendes til varmforsyningsanlæg i form af solceller eller solfangere med tilhørende akkumuleringstank og teknikhus, samt varmevekslere og anlæg til forbrænding af biobrændsel med tilhørende lager m.v.
- undgå enkeltvise landzonetilladelser ved at tillægge lokalplanen bonusvirkning

§ 2. Område og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone og skal forblive i landzone ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

2.3 Med lokalplanens endelige vedtagelse meddeles der samtidig tilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse) til, at området kan anvendes til varmforsyningsanlæg i form af solceller eller solfangere, og at der inden for byggefeltet, der er vist på kortbilag 2, kan opføres tilhørende akkumuleringstank og teknikhus, samt varmevekslere og anlæg til forbrænding af biobrændsel med tilhørende lager, skorsten m.v. med de maksimale størrelser og højder m.m., der fremgår af lokalplanens bestemmelser. Der gives desuden tilladelse til anlæg af vej og vendeplads som vist i princippet på Illustrationsplanen side 13. Lokalplanen har således bonusvirkning.

§ 3. Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanområdet skal anvendes til varmforsyningsanlæg i form af solceller eller solfangere med tilhørende akkumuleringstank og teknikhus, samt varmevekslere og et anlæg til forbrænding af flis.

3.2 Såfremt driften af anlægget eller dele af anlægget ophører, skal anlægget eller delene af anlægget fjernes indenfor et år.

§ 4. Udstykning

- 4.1 Lokalplanområdet må gerne udstykkes.

§ 5. Vej, stier og parkering

- 5.1 Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Fønnesbækvej, som vist på kortbilag 2.
- 5.2 Der skal indrettes parkering til køretøjer som skal servicere anlægget.
- 5.3 Der skal indrettes vendemulighed for en 12 meter lastbil.
- 5.4 Der skal udlægges areal til brandveje således der er mulighed for redningskøretøjer kan komme frem i området. En stigevogn skal kunne opstilles ud for facadelinjen i en maksimal afstand af 12 meter og en højde på maksimalt 3 meter. Terrænet skal udformes så terrænet har en bæreevne svarende til et akseltryk på 10 tons eller et hjultryk på 5 tons.
- 5.5 Hvis adgangsvejen på et tidspunkt skal asfalteres skal der holdes en mindste afstand på 5 meter fra vejen til områder beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3, se kortbilag 3
- 5.6 Adgangsvejen skal dimensioneres til tung trafik, svarende til et akseltryk på mindst 11,5 tons og en totalvægt for køretøjer på mindst 18 tons. Stigninger på adgangsvejen må ikke overstige 1:10

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Der må ikke opsættes solceller eller solfangere nærmere end 10 meter fra skel mod Isen Bæk.

Der udlægges et byggefelt, se kortbilag 2. Flislager, teknikhuse, akkumuleringstanke og andre forbundne tekniske anlæg må ikke opføres uden for byggefeltet.

- 6.2 Bygninger inden for byggefeltet må have en maksimal højde på 8,5 meter, akkumuleringstanke må dog være op til 11 meter og der må opføres 1 skorsten i en højde på op til 20 meter.
- 6.3 Solfangere og solceller må ikke opstilles i en højde på mere end 3 meter regnet fra terræn.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Lokalplanområdets anlæg, teknik og bygninger skal opføres afdæmpede farver, som passer ind i området
- 7.2 Solfangere og solceller må ikke reflektere lys, så det giver gener for omkringboende eller for trafikken.

§ 8. Ubebyggede arealer

- 8.1 Ubebyggede arealer skal holdes i en ordentlig stand og må derfor ikke anvendes til opmagasinering af affald, byggematerialer, campingvogne, uindregistrerede køretøjer, eller lignende.

Hegn

- 8.2 Hegn mod skel må kun etableres som levende hegn. På indvendig side af de levende hegn må der etableres trådhegn i en højde svarende til den forventede højde som det levende hegn vil kunne opnå indenfor en periode på ikke over 10 år.

Beplantning

- 8.3 Der skal etableres afskærmende beplantningsbælter rundt om hele anlægget. Beplantningsbæltet skal være mindst 5 meter bredt og bestå af tre rækker beplantning og det skal minimum være 2,5 meter højt.

Beplantningsbæltet skal indplantes med 25 % stedsegrønne arter i hegnet så der også er delvis afskærmning for anlægget i vinterhalvåret.

- 8.4 Der må ikke foretages beplantning nærmere end 8 meter fra bækken og ikke nærmere end 15 meter fra områder beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3, se kortbilag 3.

Terræn

- 8.5 Der må ikke foretages terrænreguleringer inden for 1 meter fra skel og terrænreguleringer inden for lokalplanområdet på mere end +/- 0,5 meter skal godkendes i forbindelse med byggeansøgningen.
- 8.6 Terrænreguleringer skal udformes som naturlige skrånninger på egen grund.

Lys

- 8.7 Der må ikke opsættes permanent lys, der kan lyse på området omkring bækken. Der må dog af hensyn til personalet opsættes lys ved indgange til bygningen, såfremt dette afskærmes i retning mod bækken og styres af bevægelsescensor.

§ 9. Tekniske anlæg

9.1 Alle forsyningsledninger skal udføres som jordkabler

§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning

10.1 Før nye anlæg må tages i brug skal beplantningsbæltet beskrevet i bestemmelse 8.3 være etableret.

§ 11. Ophævelse af lokalplan/byplanvedtægt

11.1 Ved endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 460 bliver Lokalplan nr. 295 aflyst i sin helhed. Lokalplan nr. 295 - Solvarmeanlæg, Ejstrupvej, Isenvad blev vedtaget den 12. november 2013.

§ 12. Retsvirkninger

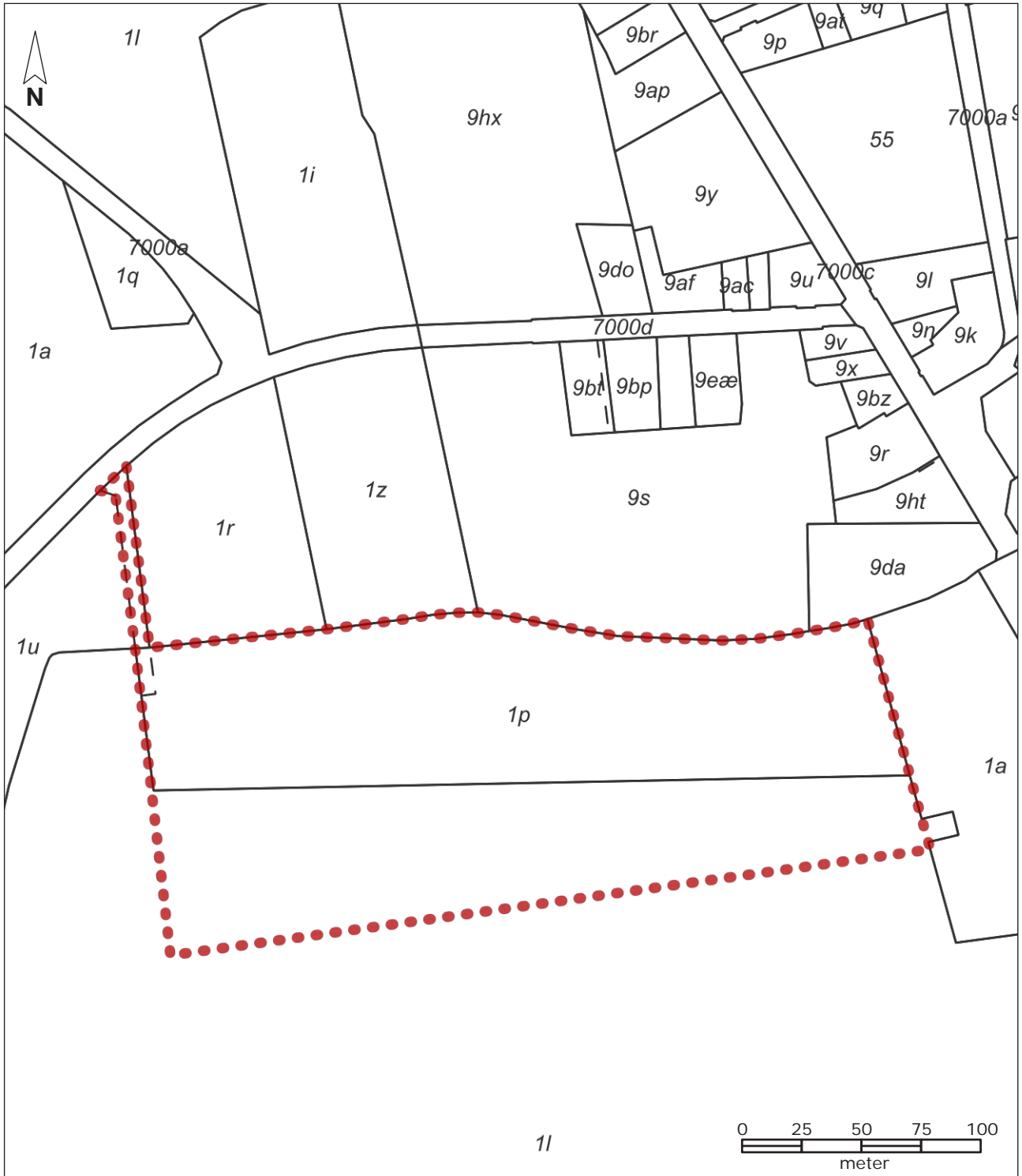
12.1 Efter byrådets endelige vedtagelse og offentlig bekendtgørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planloven kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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.

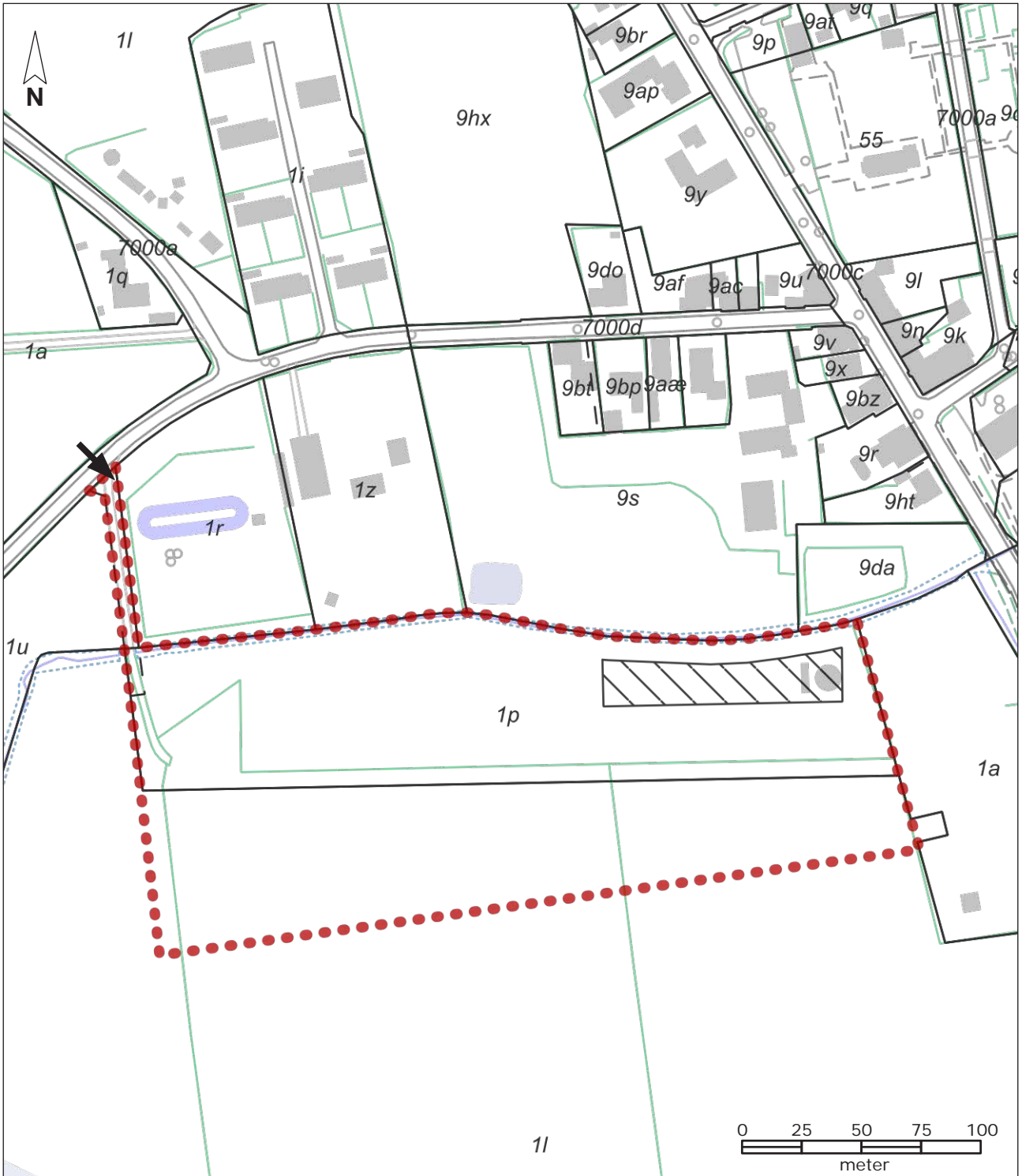
12.5 Såfremt et forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven, planloven samt anden relevant lovgivning.



Målestok ca. 1:2.500 ved print i A4

Signaturforklaring

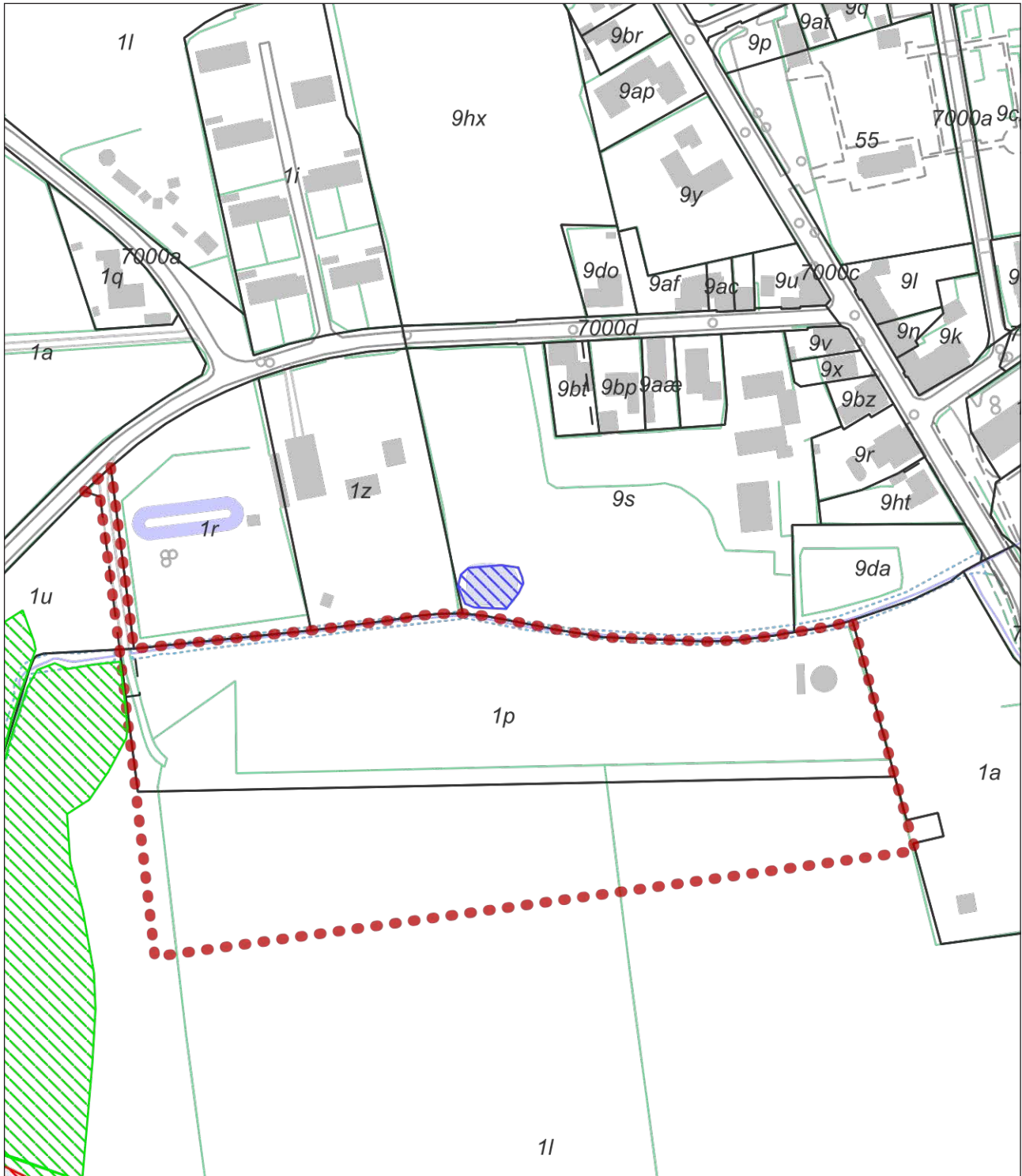
●●●	Afgrænsning af lokalplan nr. 460
□	Matrikelskel




Målestok ca. 1:2.500 ved print i A4

Signaturforklaring

●●●	Afgrænsning af lokalplan nr. 460
➔	Vejadgang til lokalplanområdet
▨	Byggefelt



Signaturforklaring

●●●	Afgrænsning af lokalplan nr. 460
	Eng
	Sø

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 miljømyn- dighed, 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



Vedtagelse

Lokalplan nr. 460 - Varmeforsyningsanlæg, Fønnesbækvej, Isenvad er:

- Offentligt bekendtgjort den 2. maj 2024
- Endeligt vedtaget den 29. april 2024
- Offentliggjort som forslag den 23. november 2023
- Godkendt som forslag den 20. november 2023



Høringsperiode

Et forslag til lokalplan nr. 460 - Varmeforsyningsanlæg, Fønnesbækvej, Isenvad var i offentlig høring i perioden fra den 23. november 2023 og frem til den 25. januar 2024.



www.ikast-brande.dk

På hjemmesiden www.ikast-brande.dk kan du se og downloade lokalplaner. Derudover kan du se hvilke muligheder du har, hvis du ønsker at klage.

Har du spørgsmål til lokalplanen er du velkommen til at kontakte kommunen på:

teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk
eller 9960 4000.