

Lokalplan nr. 360

for et område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern



Ortofoto © Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune
6. maj 2014



Ringkøbing-Skjern Kommune

Lokalplanen er udarbejdet af Geopartner, Landinspektørgården a/s i samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommunes planafdeling.

Nærmere oplysninger:

Ringkøbing-Skjern Kommune
Land, By og Kultur
Toften 6
6880 Tarm
land.by.kultur@rksk.dk - www.rksk.dk

Forsidebilledet viser luftfoto med lokalplanområdet.

Indholdsfortegnelse

Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern



Vejledning

Hvad er en lokalplan?..... side 4

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål..... side 5

Lokalplanområdet..... side 6

Lokalplanområdets omgivelser side 6

Lokalplanens indhold side 7

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning side 12

Museumsloven, arkæologi og skjulte fortidsminder side 26

Miljøvurdering side 26

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder side 27

Servitutter side 27

Planbestemmelser

Indledning..... side 29

1. Formål side 30

2. Område og zonestatus side 30

3. Arealanvendelse side 31

4. Udstykning side 31

5. Bebyggelsens placering og omfang..... side 31

6. Bebyggelsens udseende..... side 32

7. Ubebyggede arealer..... side 32

8. Veje, stier og parkering side 33

9. Tekniske anlæg..... side 33

10. Miljø side 34

11. Grundejerforening side 34

12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug..... side 34

13. Lokalplan og byplanvedtægt side 34

14. Servitutter side 34

15. Retsvirkninger side 34

Vedtagelsespåtegning..... side 36

Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen side 36

Matrikelkort Bilag 1

Eksisterende forhold..... Bilag 2

Arealanvendelse Bilag 3

Illustrationsskitse..... Bilag 4



Vejledning

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Lokalplanen består af:

Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Herudover redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Planbestemmelserne, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt tekst skrevet i *kursiv* har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke direkte bindende.

Bilag:

Matrikelkort, der viser afgrænsningen af området i forhold til skel.

Eksisterende forhold, der viser, hvorledes området er disponeret ved udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

Arealanvendelseskort, der viser, hvordan området er disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne, som er bindende. I tilfælde af at der er uoverensstemmelse mellem kort og bestemmelserne, er det teksten, der er bindende.

Illustrationsskitse, der viser eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg *kan* udformes efter planen. Illustrationsskitserne er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Hvornår laves der lokalplan?

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørel-

se, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Byrådet har *ret* til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages planen endeligt.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Den endelige lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort den i avisen, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte. Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Retsvirkninger

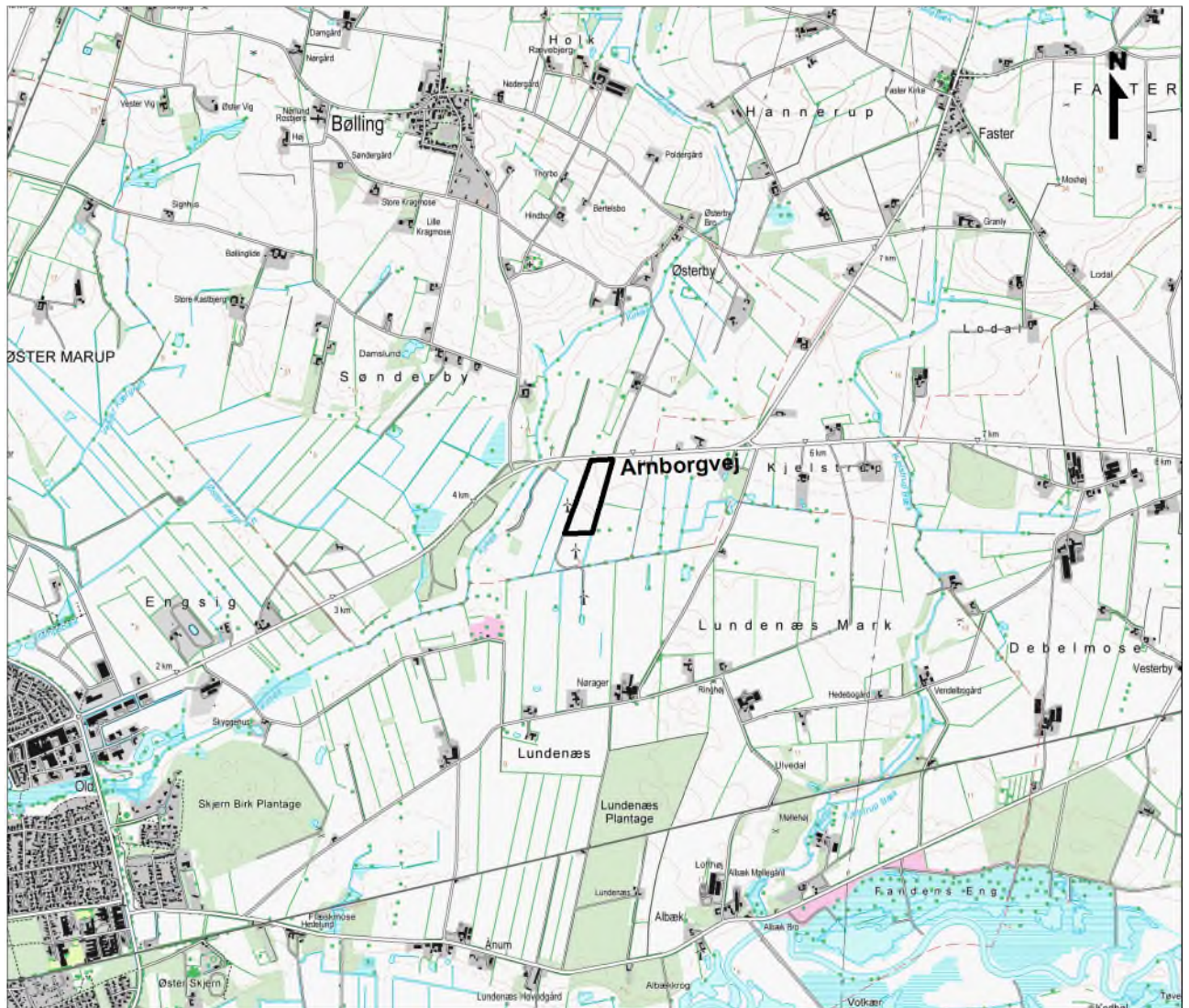
Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

Kommuneplantillæg nr. 4

Lokalplanen er *ikke* i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer. Derfor ændres de eksisterende kommuneplanrammer i et tillæg til kommuneplanen. Tillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen og med samme indsigelsesfrist.

Redegørelse Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:40.000.

Lokalplanens baggrund og formål

Baggrunden for lokalplanen er en ansøgning om at etablere et solcelleanlæg i tilknytning til de tre Kjelstrup-vindmøller syd for Arnborgvej mellem Skjern og Bølling.

Solcelleanlægget vil bestå af solcellepaneler på piloterede stativer i østvest-vendte rækker med en indbyrdes afstand på ca. 6 m.

Ønsket om at etablere et solcelleanlæg – hvor elektricitet produceres af den vedvarende energikilde solen – er i overensstemmelse med Ringkøbing-Skjern Kommunes vision om at være selvforsynende med vedvarende energi i 2020.

Teknik- og Miljøudvalget i Ringkøbing-Skjern Kommune besluttede på mødet den 2. april 2013, at der kan igangsættes udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for et område til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg.

Formålet med lokalplanen er således at muliggøre etablering af et solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer. Samtidig er formålet at sikre, at der friholdes et areal til beplantningsbælte for at muliggøre afskærmende beplantning, der medvirker til, at solcelleanlægget indpasses i landskabet.

Lokalplanområdet er blevet reduceret fra 9,1 ha til 5,99 ha. Området er placeret i den nordlige del af

Redegørelse

Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern

ejendommen således, at den bedst mulige udnyttelse af den resterende del af ejendommen til dyrkning af jorden opnås. Samtidig undgås det, at arealer i direkte forbindelse med vindmøllen i den sydlige del af området udlægges til solceller – arealer som alligevel dårligt kan udnyttes grundet skyggevirksomheder, risiko for isnedfald og arbejdsarealer/vingeoverslag omkring vindmøllen. Solcelleanlægget vil fortsat være omkranset af et beplantningsbælte.

Lokalplanområdet

Området er ca. 5,99 ha og ligger i landzone øst for Skjern og syd for Bølling i tilknytning til de tre Kjelstrup-vindmøller, der er omfattet af Lokalplan nr. 116. Solcelleanlægget vil således ligge i tilknytning til et andet teknisk anlæg.

Lokalplanområdet fremstår i dag som ubebyggede landbrugsarealer i omdrift. Langs den vestlige afgrænsning af lokalplanområdet findes en markvej, der fungerer som adgangsvej til vindmøllerne. Langs den østlige afgrænsning af lokalplanområdet findes et beplantningsbælte, som vil kunne indgå som en del af et større beplantningsbælte, der kan afskærme visuelt for anlægget.

Det omfattede matrikelnummer er en del af en større, samlet fast ejendom, der er noteret som landbrugsejendom, og det kan blive nødvendigt at søge om at få landbrugspligten ophævet i den periode, hvor anlægget er i drift. Dette vil ske ved at tinglyse en deklaration herom, og sandsynligvis med en betingelse om, at området skal føres tilbage til landbrugsformål ved anlæggets ophør.

Lokalplanområdets terræn falder fra nord mod syd fra kote 10,5 til 8,5.

Lokalplanområdets omgivelser

Omgivelserne fremstår – lige som lokalplanområdet – som opdyrkede landbrugsarealer med flere beplantningsbælter og mindre afvandingskanaler. Omgivelsernes terræn er forholdsvis jævnt – det stiger dog mod nord og falder svagt mod vest.

Lokalplanområdet ligger ca. 2 km syd for Bølling, som har ca. 200 indbyggere, og ca. 3 km øst for Skjern, der har ca. 7.700 indbyggere. I det åbne land omkring lokalplanområdet findes en række

spredte landbrugsejendomme, hvor den nærmeste ligger ca. 400 m nordøst for lokalplanområdet.

De tre Kjelstrup-vindmøller vest og syd for lokalplanområdet blev rejst i sensommeren 2008. De er hver på 3 MW og har en navhøjde på 80 m og rotordiameter på 90 m. Vindmøller fremstår således som et markant element i landskabet.

Lokalplanområdet og dets omgivelser ligger for størstedelen indenfor områder, der i kommuneplanen er udpeget som ønsket skovrejsningsområde, særligt værdifuld landbrugsjord og som egnet for placering af dambrug. Flere arealer er desuden udlagt som lavbundsarealer og særligt følsomme landbrugsområder (SFL).



Lokalplanområdet set mod vest ved adgangsvejen til vindmøllerne. Det eksisterende læbælte langs den vestlige afgrænsning af området anes i baggrunden. Arnborgvej anes til venstre i foet.



Lokalplanområdet fremstår i dag som ubebyggede landbrugsarealer i omdrift.

Redegørelse Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern



Lokalplanområdet set mod nord.



Lokalplanområdet set mod vest fra Arnborgvej. Beplantningen bagerst i billedet er fredskov.



Lokalplanområdet ligger mellem de to vindmøller. Solcelleanlægget vil ikke umiddelbart være synligt fra Videbækvej grundet beplantningsbælter.

Lokalplanens indhold

Disponering

Lokalplanområdet disponeres ud fra, at der skal være områder forbeholdt hhv. solcelleanlæg samt beplantning og hegning.

Anvendelse

Med lokalplanen sikres det, at området kun må anvendes til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg samt de til formålet tilhørende tekniske installationer og bygninger.

Placering og omfang

Med lokalplanen fastlægges det, at solcelleanlægget og de for driften nødvendige installationer skal placeres indenfor et byggefelt, som fremgår af *Bilag 3*. Byggefeltet sikrer, at solcelleanlægget placeres i passende afstande til den omkringliggende beplantning, veje og skel. Udover byggefeltet fastlægges bestemmelse om, at solcellepanelerne skal opstilles i lige, parallelle linjer.

Der fastlægges ikke nærmere bestemmelser for placeringen af solcelleanlægget, da fx afstand mellem solcellepanelerne vil afhænge af solcelletypen og den endelige projektering. Dog fastlægges det, at højden af anlægget ikke må overstige 3 m.

Der vil være behov for teknikbygninger, hvorfor lokalplan fastlægger bestemmelser herfor.

Overvejelser omkring isnedfald og skyggevirkninger fra de eksisterende vindmøller bør indgå i den endelige placering af solcelleanlæg.

Ydre fremtræden

Solcellepanelerne skal refleksbehandles således, at solen udnyttes i panelerne fremfor at blive ledt væk fra anlægget.

Desuden fastlægges det, at solcellepanelerne skal fremstå ens, hvad angår type, farve, hældning og højde. Dette vil medvirke til, at solcelleanlægget fremstår ensartet og mere harmonisk i landskabet.

Trafik

Der sikres vejadgang til området fra Arnborgvej via en eksisterende privat fællesvej. Inden for lokalplanområdet skal der etableres mindre interne service- og brandveje samt vendepladser. Færdselsarealer skal etableres med grusbelægning.

Landskab og beplantning

Da området vil ændre karakter fra åbne, opdyrkede arealer til at fremstå som arealer med yderligere teknisk anlæg, er der udarbejdet visualiseringer til at vurdere synligheden af solcelleanlægget i forhold

Redegørelse

Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern

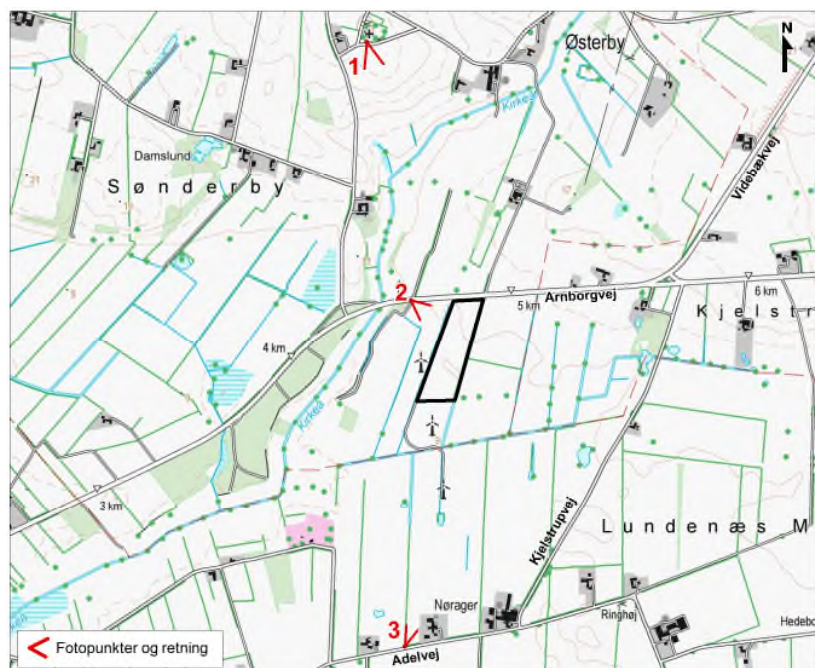
til omgivelserne. På de efterfølgende visualiseringer er solcelleanlægget illustreret fra tre lokaliteter, og anlægget vil være synligt fra alle tre fotopunkter.

Der er udvalgt tre fotopunkter til visualiseringerne. Fotopunkterne er valgt, så de illustrerer, hvordan solcelleanlægget vil fremstå fra en omkringliggende større vej, fra Bølling Kirke som et kulturhistorisk element og fra en vej med beboelser. De udvalgte fotopunkter er markeret på kortet nedenfor. Fra hvert fotopunkt er der udarbejdet to visualiseringer, der viser solcelleanlægget med og uden beplantning. Desuden vises et foto af området uden solcelleanlæg og beplantning til sammenligning. Det viste solcelleanlæg og beplantning har begge en højde på 3 m, da lokalplanen fastlægger, at dette er den maksimale højde for solcelleanlægget og den minimale højde for omgivende beplantning. Den valgte beplantning fremstår som en tæt bevoksning med løv.

De anvendte fotografier til visualiseringerne er optaget med et digitalt Canon EOS 5D Mark II kamera med optik på 50 mm. Fotostandpunkterne er fastlagt ved at anvende GPS-målte paspunkter i programmet PhotoModeler. I PhotoModeler benyttes et kalibreret kamera således, at det er muligt at korrigere billederne for linseforvrængninger. Fotografierne er taget i august 2013. Alle visualiseringer er udført i programmerne 3D Studio Max og Adobe Photoshop. Oplevelsen af solcelleanlægget vil af-

hænge af mængden af dagslys, solens vinkel og om visualiseringen er af solcelleanlæggets "forside" eller "bagside". Farven på solcelleanlæg og beplantning er valgt, så det er så virkelighedsnært som muligt, men samtidig således, at elementerne fremtræder tydeligt på fotografierne.

På baggrund af visualiseringerne vurderes det, at solcelleanlægget vil påvirke den visuelle opfattelse af landskabet, men at beplantning medvirker til at afskærme for solcelleanlægget således, at anlægget indpasses i omgivelserne. Desuden vil solcelleanlægget blive oplevet fra et i forvejen teknisk præget landskab med vindmøller, som vurderes at medføre en større visuel påvirkning af omgivelserne end solcelleanlægget. Desuden findes i omgivelserne flere beplantningsbælter og større bevoksninger (bl.a. beplantningen langs Arnborgvej mod vest, Skjern Birk Plantage mod vest og Lundenæs Plantage mod syd), og det vurderes derfor, at nye beplantningsbælter vil kunne indpasses i det eksisterende landskab.



Placeringen af fotopunkter i forhold til lokalplanområdet.

Redegørelse Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern



Fotopunkt 1 (Bølling Kirke): Eksisterende forhold. I baggrunden ses de otte vindmøller ved Bindsbøl.



Fotopunkt 1 (Bølling Kirke): Solcelleanlæg uden beplantning. Afstanden til lokalplanområdet er ca. 1,1 km.



Fotopunkt 1 (Bølling Kirke): Solcelleanlæg med beplantning. Fra Bølling Kirke er det primært den omgivende beplantning, der vil være synlig, og denne falder "i et" med øvrig beplantning i området.

Redegørelse

Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern



Fotopunkt 2 (Arnborgvej): Eksisterende forhold.



Fotopunkt 2 (Arnborgvej): Solcelleanlægget vil fremstå som en markant flade i landskabet. Afstanden til lokalplanområdet er ca. 175 m.



Fotopunkt 2 (Arnborgvej): Solcelleanlæg med beplantning, som i en højde af 3 m vil afskærme størstedelen af solcelleanlægget. Den viste beplantning fremstår lav sammenlignet med dele af øvrig beplantning i området, og en højere beplantning omkring solcelleanlægget vil dels afskærme mere for anlægget, dels være med lig den omkringliggende beplantning og således skabe mere harmoni i landskabet.

Redegørelse Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern

Fotopunkt 3 (Adelvej): Eksisterende forhold.



Fotopunkt 3 (Adelvej): Solcelleanlægget vil være synligt fra Adelvej. Afstanden til lokalplanområdet er ca. 1.000 m.



Fotopunkt 3 (Adelvej): Solcelleanlæg med beplantning. Beplantning vil afskærme for solcelleanlægget således, at beplantning og ikke solcelleanlæg bliver synlig fra Adelvej.



Redegørelse

Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

EU-naturbeskyttelsesområder

Skjern Å, Ringkøbing Fjord og Borris Sønderland er udpegede som internationale naturbeskyttelsesområder, og lokalplanområdet ligger således indenfor et såkaldt "Natura 2000-område".

Ifølge bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007) kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

- at planen skader Natura 2000-områder,
- at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for dyrearter, der er optaget i Habitatdirektivet (EU direktiv nr. 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter) bilag IV, litra a) kan blive beskadiget eller ødelagt, eller at de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier, kan blive ødelagt.

Ringkøbing-Skjern Kommune vurderer, at lokalplanen i sig selv eller i sammenhæng med andre planer eller projekter ikke vil kunne medføre negative konsekvenser for Natura 2000-områderne eller bilag IV-arter. Dette skyldes delvist afstanden mellem Natura 2000-området og lokalplanområdet. Desuden fordi der ikke er kendskab til forekomsten af fredede eller truede plante- og dyrearter i området eller at området ikke vurderes som en god lokalitet for at leve og yngle.

Forholdet til kysten

Lokalplanområdet ligger udenfor kystnærhedszonen.

Statslige interesser i kommuneplanlægningen

I 'Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2013' er der ikke fastlagt nærmere ang. solenergianlæg, hvorfor der som supplement i juni 2013 er udsendt 'Naturstyrelsens vejledende udtalelse om opsætning af solenergianlæg'. Jævnfør denne bør solenergianlæg i lighed med andre tekniske anlæg, som ikke er afhængig af en placering i det åbne land, placeres i tilknytning til byområder, jævnfør by- og landzoneprincipperne. Det er dog Naturstyrelsens vurdering, at der kan være konkrete

tilfælde, hvor en bynær placering ikke er mulig, hvorfor der i planforslag for tekniske anlæg, som ønskes placeret i det åbne land, skal redegøres for den foreslåede placering, herunder hvorfor en placering i tilknytning til eksisterende byområder ikke er mulig i det konkrete tilfælde.

I overensstemmelse med de statslige interesser i kommuneplanlægningen fastlægges der i Tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2013-2025 for Ringkøbing-Skjern Kommune følgende generelle retningslinjer for placering af større tekniske (energi)anlæg:

1. Større tekniske (energi)anlæg, herunder solcelleanlæg, skal så vidt muligt placeres i eller i tilknytning til byområder. Ved placering i det åbne land skal dette så vidt muligt ske i tilknytning til eksisterende tekniske anlæg i det åbne land (f.eks. større vindmøller), gårdanlæg eller andre bebyggelser.
2. Anlæggene må som udgangspunkt ikke etableres, så de er meget synlige fra overordnede veje og stier eller fra rekreative støttepunkter som f.eks. p-pladser, friluftsfaciliteter, naturstier, overnatningspladser m.v.

Retningslinje 1 sikrer, at større tekniske (energi)anlæg så vidt muligt placeres i eller i tilknytning til eksisterende byområder. Hvor dette ikke er muligt, er det af afgørende betydning for Ringkøbing-Skjern Kommune, at større tekniske (energi)anlæg placeres i tilknytning til andre tekniske anlæg. Dette for at minimere oplevelsen af et visuelt forstyrret landskab og for at sikre hel eller delvis anvendelse af allerede etablerede teknikhuse, tilslutning til el-nettet mv. Med retningslinjen sikres det, at spredt bebyggelse/anlæg i det åbne land hindres.

Retningslinje 2 sikrer, at større tekniske (energi)anlæg placeres således, at de ikke skæmmes ud sigten eller oplevelsen fra de områder, hvor mange mennesker færdes og/eller nyder deres fritids- og rekreative interesser. Det kan dreje sig om overordnede veje, rekreative stier, rastepladser, rekreative naturområder mv.

Udover de statslige interesser og kommuneplanretningslinjerne er der anden lovgivning, der spiller ind i placeringen af solenergianlæg, herunder bl.a. Natura 2000-områder, grundvandsinteresser og kystnærhedsbestemmelser.

Redegørelse Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern

Den foreslåede placering af et ca. 9,1 ha stort solcelleanlæg ved Bølling ligger i det åbne land. Den følgende redegørelse indeholder den planlægningsmæssige begrundelse for, hvorfor en bynær placering i det konkrete tilfælde ikke er mulig ud fra en afvejning ift. kommunens byområder (bymønster) samt funktionelle, æstetiske samt miljø- og naturmæssige hensyn:

Afvejning ift. kommunens byområder

Ringkøbing-Skjern Kommune er arealmæssigt Danmarks største kommune og en af de kommuner med den laveste befolkningstæthed. Ringkøbing-Skjern Kommune kan derfor karakteriseres som en landkommune.

Kommunens største by – Ringkøbing – har 9.713 indbyggere. De forholdsvis små bystørrelser eller deres bystruktur kan være en speciel udfordring i forhold til at kunne placere et solcelleanlæg på ca. 9,1 ha i eller i tilknytning til eksisterende byområder. Desuden kan arealanvendelsen af udlagte, uudnyttede erhvervsområder ikke være forenelig med anvendelsen til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg.

Byerne er afhængige af anvendelser, som kan tilføre byerne liv og arbejdskraft. Placering af solcelleanlæg på ca. 9,1 ha, i eksisterende byområder eller i tilknytning hertil, vil skabe en u hensigtsmæssig barriere mellem bymidten og andre bymidteafhængige anvendelser, som grundet en bynær placering af det påtænkte solcelleanlæg kan blive placeret i byernes periferi. Dette vil på sigt skabe en usammenhængende bystruktur præget af ”livløse” solcelleområder og afkoblede byanvendelser.

Flere af kommunens byområder er beliggende i kystnærhedszonen, herunder Hvide Sande og Ringkøbing. Kystnærhedszonen skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og anlæg, som ikke er afhængig af kystnær placering. Det påtænkte solcelleanlæg på ca. 9,1 ha er ikke afhængigt af kystnær placering.

Kommunens byer er i kommuneplansammenhæng udpeget som hovedcenterbyer, lokalcenterbyer og landsbyer. I den følgende gennemgang af kommunens byer tager afvejningen udgangspunkt i dels omfanget af det påtænkte solcelleanlæg, dels om anvendelsen til et teknisk anlæg er forenelig

med ramme- og evt. lokalplanbestemmelser for udlagte, uudnyttede områder.



Beliggenheden af kystnærhedszonen i Ringkøbing-Skjern Kommune.



Bymønsteret i Ringkøbing-Skjern Kommune.

Redegørelse

Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern

Hovedcenterbyer

I kommunen er der 4 hovedcenterbyer: Ringkøbing, Hvide Sande, Skjern-Tarm og Videbæk.

Ringkøbing

Ringkøbing by er en gammel købstad ved Ringkøbing Fjords nordøstlige ende. Byen har en meget velbevaret og enestående, gammel bymidte. Ringkøbing er kommunens største by med 9.713 indbyggere. Byen har udviklet sig voldsomt arealmæssigt siden starten af 1970'erne og er i dag stort set udbygget inden for rammerne af Ndr. Ringvej. Ringkøbing har i nogle retninger begrænsede udviklingsmuligheder som følge af naturinteresser. Erhvervsmæssigt er byen præget af administration, handel, håndværk, uddannelsesinstitutioner, turisme og meget store erhvervsvirksomheder. Erhvervsområderne er primært lokaliseret i udkanten af byen ved overordnede færdselsårer. Erhvervsområdet øst for Ndr. Ringvej og nord for Herningvej vil udgøre det egentlige udbygningsområde til erhvervs- og industriformål i Ringkøbing i planperioden, mens erhvervsområderne langs Ndr. Ringvej og Holstebrovej primært er udlagt til mere serviceorienterede erhverv. Ringkøbing-Skjern Kommune har en forventning om, at en større del af erhvervsudviklingen vil rette sig mod mere it- og serviceorienterede erhverv (erhvervsservice) og såkaldte videnbaserede erhvervstyper.

En gennemgang af de udlagte rammeområder til erhvervsformål i Ringkøbing viser, at der er findes uudnyttede erhvervsarealer, som arealmæssigt kan rumme et solcelleanlæg på ca. 9,1 ha. Det drejer sig om 36er107 (ca. 13,0 ha), 36er111 (ca. 40,6 ha) og 36er116 (ca. 17,8 ha).

Rammeområde 36er107 er udlagt til erhvervsformål i form af kontor- og servicevirksomhed samt administration i forbindelse med den enkelte virksomhed og selvstændig administration. Rammeområdet er med beliggenheden ved ringvejen og indfaldsvejen Holstebrovej tiltænkt facadeorienteret erhverv. Rammeområdet er ikke lokalplanlagt. Da formålet med det påtænkte solcelleanlæg er at producere strøm til det overordnede strømforsyningsnet, kan det karakteriseres som et industrianlæg, som ikke er forenelig med anvendelsesmulighederne i 36er107.

Rammeområde 36er116 er udlagt til lettere industri i form af industri, lager og værkstedvirksomhed,

transport- og entreprenørvirksomhed, herunder service og administration. Der må ikke opføres boliger i området. Rammeområdet er ikke lokalplanlagt. Størstedelen af rammeområdet anvendes pt til planteavl i forbindelse med eksisterende landbrugsejendom Løvsøgård. Som det fremgår af by- og infrastrukturplanen nedenfor, påtænkes den nuværende ringvej suppleret af en ny omfartsvej, hvormed ringvejen med tiden vil blive en mere bymæssig fordelingsvej for erhvervsområdet nord for Herningvej. Denne infrastruktur vil skabe god tilgængelighed for fremtidige virksomheder, og et solcelleanlæg er ikke afhængig af en god infrastrukturel placering. Etableringen af et solcelleanlæg indenfor rammeområde vil bevirke, at landbrugsejendommen vil ligge ”indkapslet” i et ”livløst” område afkoblet fra øvrige byanvendelser. Samtidig vil være nødvendigt for byherre at erhverve arealer indenfor rammeområdet i modsætning til arealerne ved den påtænkte placering ved Kjelstrup-vindmøllerne. Da arealerne skal overføres til byzone ved en fremtidig lokalplan, vil de samlede udgifter til solcelleanlægget således blive fordyret ved at skulle erhverve byzonejord fremfor at anvende landzonejord. Det vurderes på denne baggrund, at det påtænkte solcelleanlæg ikke kan placering indenfor rammeområde 36er116.

Rammeområde 36er111 er udlagt til lettere industri. Rammeområdet er ikke lokalplanlagt. Størstedelen af rammeområdet anvendes pt som udbringningsarealer for minkfarmen Elkjær. Ejeren af minkfarmen ejer den nordlige del af rammen og er ikke interesseret i at arealet anvendes til solcelleanlæg. Den sydlige del af rammeområdet anvendes pt til planteavl. Af hensyn til princippet om at byudvikle ”indefra og ud”, vil det ikke være muligt at etablere et solcelleanlæg i den sydlige del af rammeområdet, da dette vil skabe et ”hul” i bystrukturen.

Etablering af et solcelleanlæg på ca. 9,1 ha vil således indebære, at der skal udlægges nye arealer til formålet i tilknytning til Ringkøbings eksisterende områder til erhvervsformål eller tekniske anlæg. Dette for ikke at skabe ”livløse” områder ved boligområder. Muligheden for udlæg af nye arealer begrænses af planerne om en omfartsvej, naturinteresser og beliggenheden af påtænkte boligområder.

Det påtænkte solcelleanlæg vil ikke kunne placeres i eller i tilknytning til Ringkøbing fordi:

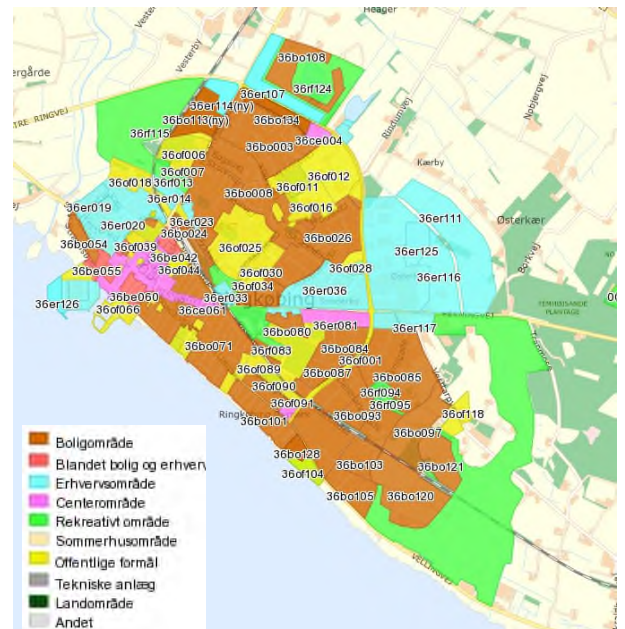
Redegørelse Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern

- Ringkøbing er beliggende indenfor kystnærhedszonen.
- Rammeområdernes anvendelse ikke er forenelig med solcelleanlæg.
- By- og infrastrukturplanen ikke vil blive efterkommet som hensigten.
- Anvendelsen vil skabe "livløse" områder afkoblet fra øvrige byanvendelser.
- Udnyttelse af eksisterende rammeområder vil indebære erhvervelse af dyrebar byzonejord.
- Byen har begrænsede udviklingsmuligheder som følge af naturbeskyttelsesinteresser.



By- og infrastrukturplan for Ringkøbing jf. Kommuneplan 2013-2025.



Rammeområder i Ringkøbing. Udsnit fra Plansystem.dk.

Redegørelse

Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern

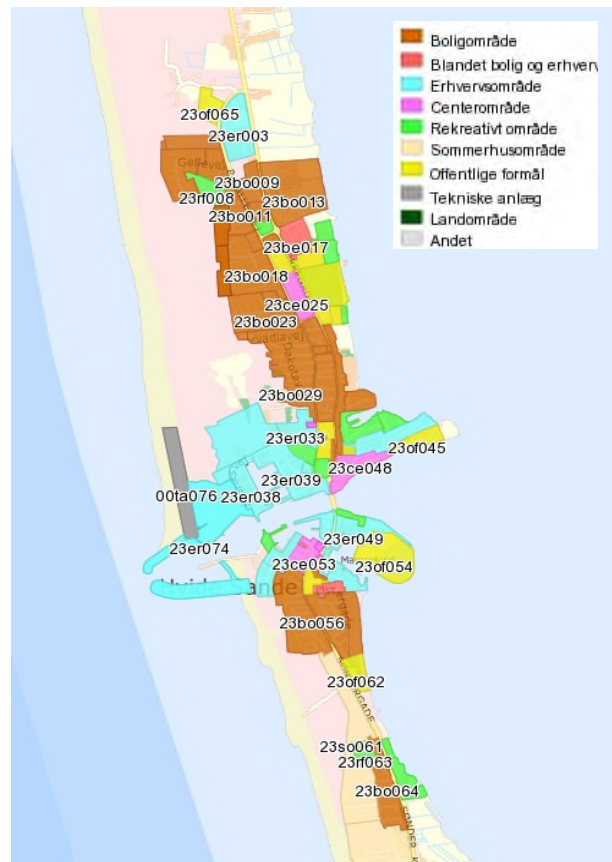
Hvide Sande

Hvide Sande er en kystby, der ligger midt på landtangen Holmsland Klit mellem Vesterhavet og Ringkøbing Fjord. Hvide Sande har ca. 3.100 indbyggere. Hvide Sande er i planlægningsmæssig henseende en samspilsramt kystby. Den samspilsramte kystby skal forstås ud fra de begrænsede muligheder for hensigtsmæssig byvækst, der følger af de mange beskyttelses- og fredningszoner og særlige planlægningszoner, der omgiver byen i forhold til havkysten, klitterne og fjordkysten. Det drejer sig om klitfredning, strandbeskyttelse og kystnærhedszone. Dertil kommer store og små områder, der er omfattet naturbeskyttelseslovens § 3. Erhvervsområderne er primært lokaliseret omkring havnen/slusen.

En gennemgang af de udlagte rammeområder til erhvervsformål i Hvide Sande viser, at der er findes uudnyttede erhvervsarealer, som arealmæssigt kan rumme et solcelleanlæg på ca. 9,1 ha. Det drejer sig om 23er074 (ca. 13,2 ha) og 23er032 (ca. 13,9 ha). Områderne er udlagt til hhv. havneerhverv og -oplag samt havneerhverv, herunder bygninger til saltvandsbaseret akvakulturvirksomheder. Anvendelsesmæssigt kan rammeområderne ikke rumme det påtænkte solcelleanlæg, fordi de er tiltænkt havnerelaterede erhverv.

Det påtænkte solcelleanlæg vil ikke kunne placeres i eller i tilknytning til Hvide Sande fordi:

- Hvide Sande er beliggende indenfor kystnærhedszonen.
- Eksisterende erhvervsområder skal prioriteres til havneaktiviteter og Søvejsprojektet som område til omlasteplads for store vareenheder, fx møllevinger, møllehuse mm.
- Byen har begrænsede udviklingsmuligheder som følge af naturbeskyttelsesinteresser.



Rammeområder i Hvide Sande. Udsnit fra Plansystem.dk.

Redegørelse Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern

Skjern-Tarm

Byerne Skjern og Tarm betragtes i kommuneplan- og byudviklingssammenhæng som et samlet byområde og har tilsammen ca. 11.800 indbyggere.

Skjern og Tarm er begge kompakte og relativt velplanlagte byer, og de ligger på kanten af de store og attraktive naturområder i Skjern Å-dalen, der er udpeget som Natura 2000-område. Skjern-Tarm er beliggende udenfor kystnærhedszonen. Skjern-Tarm skal styrkes som hovedcenter for innovation, erhvervsmæssig viden, sundhed, uddannelse, sport, handel og den kommende Nationalpark Skjern Å. Byrådet lægger også vægt på, at service og kultur fortsat skal styrkes og udbygges. I kommuneplanens strukturplan for Skjern-Tarm er der indtegnet en fremtidig omfartsvej, som vil danne en naturlig afgrænsning af byområderne mod nord, øst og syd. Erhvervsområder er primært beliggende nordøst for Skjern mellem Holstebrovej og Arnborg samt nord for Tarm ved Åboulevarden/Nørremarksvej.

En gennemgang af de udlagte rammeområder til erhvervsformål i Skjern-Tarm viser, at der er findes uudnyttede erhvervsarealer, som arealmæssigt kan rumme et solcelleanlæg på ca. 9,1 ha. Det drejer sig om 47er001 (ca. 9,5 ha), 47er002 (ca. 11,5 ha), 39er003 (ca. 19,4 ha), 39er005 (ca. 18,4 ha) og 39er007 (ca. 19,4 ha).

Rammeområderne 47er001 og 47er002 ligger i den nordlige del af Tarm mellem centrum og et nyt område til boliger og rekreativt formål. Dette område forventes at blive meget attraktivt grundet placeringen nær Skjern Å-dalen.

Rammeområde 47er001 er udlagt til service- og erhvervsformål såsom handels- og kontorvirksomhed, lettere industrivirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, administrations- og servicevirksomhed, engrosvirksomhed. Rammeområde 47er002 er udlagt til erhvervsformål såsom handels- og kontorvirksomhed, lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, fast food- og servicevirksomhed. Da formålet med det påtænkte solcelleanlæg er at producere strøm til det overordnede strømforsyningsnet, kan det karakteriseres som et industri-anlæg, som ikke vurderes at kunne indpasses under rammeområdernes anvendelse. Rammeområderne er ikke lokalplanlagte. Etablering af et solcelleanlæg på disse arealer vil indebære ændring af kommuneplanen og udarbejdelse af lokalplan. Dette

vurderes dog som værende uhensigtsmæssigt, da et solcelleanlæg mellem eksisterende boligområder syd for arealerne og fremtidige boligområder nord for arealer vil skabe et "livløst" område og en barriere. Det fremtidige boligområde (47bo092) ligger i forvejen afkoblet fra andre boligområder, og det er derfor vigtigt, at der sker en kobling. Dette kan skabes via en fremtidig lokalplan for erhvervsområderne, hvor der kan indarbejdes attraktive, grønne forbindelser gennem et erhvervsområde, hvor der vil være menneskelig aktivitet. Dette vil ikke være muligt gennem et område med solcelleanlæg, da dette af sikkerhedsmæssige årsager skal indhegnes. Det vurderes på denne baggrund, at det påtænkte solcelleanlæg ikke kan placeres indenfor rammeområderne 47er001 og 47er002.

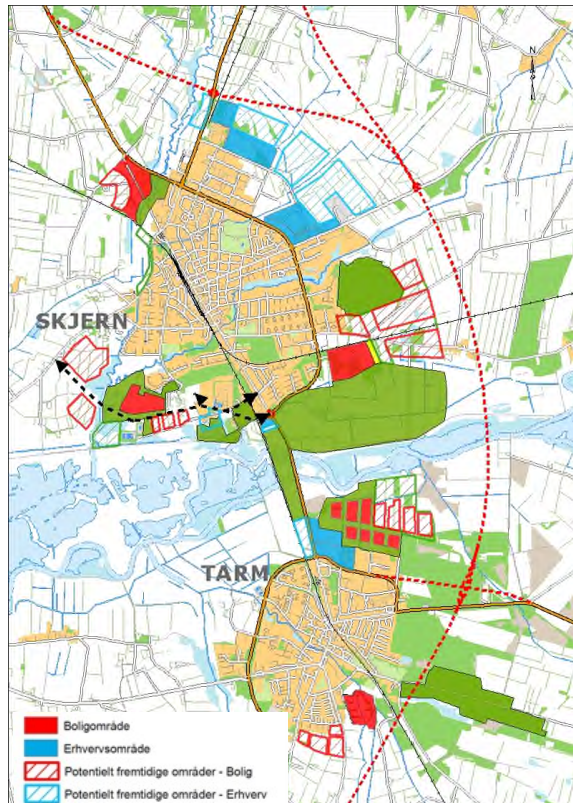
Rammeområderne 39er005, 39er007 og 39er003 ligger i den nordøstlige del af Skjern, hvor der er direkte forbindelse til Holstebrovej og Arnborgvej via Ferrodanvej. Området er derfor særdeles velegnet til transporttunge erhverv, da transport undgår ringvejen. Solcelleanlæg er ikke afhængig af en god infrastrukturel placering.

Rammeområde 39er005 er yderligere omfattet af Lokalplan nr. 210, hvor formålet bl.a. er at skabe et attraktivt erhvervsområde, der med en tiltalende helhedsvirkning og en hensigtsmæssig beplantning samtidig fremstår præsentabelt i bymæssig henseende og diskret i forhold til tilgrænsende områder. Et solcelleanlæg på ca. 9,1 ha vil virke dominerende i omfang og ensartethed og vil på denne baggrund være i strid med lokalplanens formål og intentioner. Det påtænkte solcelleanlæg vil således ikke kunne placeres indenfor rammeområde 39er005.

Rammeområde 39er007 er yderligere omfattet af Lokalplan nr. 106, hvor formålet bl.a. er at skabe et attraktivt og arkitektonisk spændende erhvervsområde til en bred vifte af virksomheder, der ønsker en placering nær større overordnede veje og i præsentable omgivelser samt at sikre, at området udformes og bebygges så det fremtræder harmonisk og spændende set fra de omkringliggende overordnede veje. Et solcelleanlæg på ca. 9,1 ha vil virke dominerende i omfang og ensartethed samt skabe et "livløst" erhvervsområde, der ikke vil fremstå som spændende. På denne baggrund vil det påtænkte solcelleanlæg være i strid med lokalplanens formål og in-

Redegørelse Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern



Strukturplan for Skjern-Tarm jf. Kommuneplan 2013-2025.



Udpegning af områder med ønsket og uønsket skovrejsning omkring Skjern-Tarm.



Natura 2000-områder ved Skjern-Tarm.

Redegørelse

Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern

Videbæk

Videbæk er den østligste af de fire hovedcenterbyer og har ca. 4.300 indbyggere. Byen er omkranset af to hovedtrafikårer, der danner en naturlig afgrænsning mellem by og land. På ydersiden af disse veje findes udpegede skovrejsningsområder. Videbæks bystruktur er karakteriseret ved en overordnet opdeling i en boligbydel mod vest med tilhørende offentlig og privat service, herunder detailhandel, og en erhvervsbydel mod øst, der er afhængig af lokal arbejdskraft og derfor en bymidtenær placering. Bydelene er adskilt af den tidligere jernbane, der i dag fungerer som rekreativ stiforbindelse. Afgrænsning af byen og bystrukturen ønskes fastholdt af Byrådet, og intentionerne om en ny omfartsvej sydvest om byen vil medvirke til at understøtte denne klare afgrænsning mellem by og land.

En gennemgang af de udlagte rammeområder til erhvervsformål i Videbæk viser, at der er findes uudnyttede erhvervsarealer, som arealmæssigt kan rumme et solcelleanlæg på ca. 9,1 ha. Det drejer sig om 53er050 (ca. 14,4 ha) samt dele af hhv. 53er004 (ca. 10,6 ha), 53er035 (ca. 9,7 ha) og 53er049 (ca. 27,1 ha).

Rammeområde 53er004 er udlagt til erhverv og anvendes i dag delvist til mindre håndværksvirksomheder. Tekniske anlæg i form af solcelleanlæg vurderes ikke at være forenelig med denne type erhvervstype. Rammeområdet er desuden beliggende mellem to boligområder. Placeringen af et solcelleanlæg mellem to boligområder vil skabe et "livsløst" område. Håndværksprægede virksomheder medvirker til at skabe liv og er bedre egnede til at skabe sammenhæng med øvrige dele af Videbæk. Af hensyn til den overordnede bystruktur kan det påtænkte solcelleanlæg ikke placeres indenfor rammeområde 53er004.

Rammeområde 53er049 er udlagt til erhvervsformål såsom industri, fremstillingsvirksomheder, lager og oplagsvirksomheder. Da formålet med det påtænkte solcelleanlæg er at producere strøm til det overordnede strømforsyningsnet, kan det karakteriseres som et industrianlæg, som vurderes at kunne indpasses under rammeområdets anvendelse. Inden for rammeområdet findes mejeriproduktionsvirksomheden Arla Foods Arinco, der er en af de største arbejdspladser og virksomheder med størst vækst i Ringkøbing-Skjern Kommune. Virksomheden er

omfattet af Lokalplan nr. 309, der er sammenfaldende med rammeområde 53er049. Baggrunden for lokalplanen er Arla Foods Arinco's planer og behov for udvidelser, og formålet er bl.a. at skabe et attraktivt erhvervsområde, der med en tiltalende helhedsvirkning og en hensigtsmæssig indretning fremstår præsentabelt i forhold til byen og de tilgrænsende områder. Et solcelleanlæg vil med dets dominerende omfang og ensartethed ikke medvirke til at skabe en tiltalende helhedsvirkning, som virker præsentabel i forhold til Videbæks tilkørsels- og omfartsveje. Desuden vil solcelleanlægget begrænse Arla Food Arinco's muligheder for udvidelse. Det påtænkte solcelleanlæg kan derfor ikke placeres indenfor rammeområde 53er049.

Rammeområderne 53er050 og 53er035 ligger i tilknytning til og forlængelse af Arla Food Arinco. Rammeområderne er ikke lokalplanlagt, men de er udlagt i kommuneplan for at sikre evt. fremtidige udvidelser af Arla Food Arinco. Rammeområderne har desuden gode tilkørselsforhold, som følge af placeringen ved omfartsvejen. Rammeområderne skal derfor forbeholdes Arla Food Arinco og/eller andre virksomheder med behov for gode tilkørselsmuligheder. Placeringen af det påtænkte solcelleanlæg indenfor rammeområderne 53er050 og 53er035 vil begrænse udvidelser af Arla Food Arinco og optage arealer med gode tilkørselsforhold, som solcelleanlægget ikke er afhængigt af. Endeligt vil det påtænkte solcelleanlæg med en placering indenfor rammeområderne 53er050 og 53er035 skabe en "livløs" barriere imellem velfungerende erhvervsområder, der er koblet op på byens øvrige områder.

Placeringen af et solcelleanlæg på ca. 9,1 ha vil således indebære ændring af det eksisterende plangrundlag eller indebære nye udlæg af arealer formålet i tilknytning til Videbæks eksisterende områder til erhvervsformål eller tekniske anlæg. Dette for ikke at skabe "livløse" områder ved boligområder. Muligheden for udlæg af nye arealer begrænses af planerne om en ny omfartsvej, skovrejsningsområder og ønsket om fastholdelse af det eksisterende bystrukturelle princip.

Det påtænkte solcelleanlæg vil ikke kunne placeres i eller i tilknytning til Videbæk fordi:

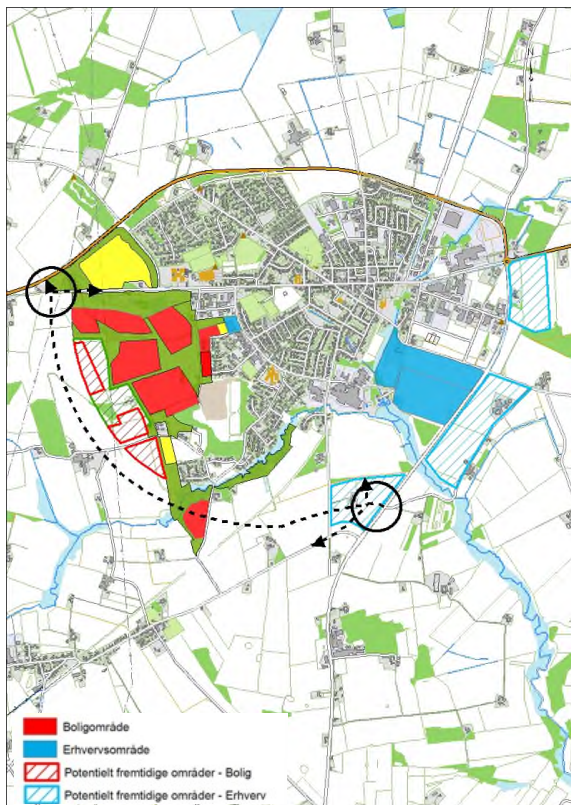
- Det vil begrænse udvidelse og vækst for en af kommunens største virksomheder, hvil-

Redegørelse Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern

ket ikke er af interesse for Ringkøbing-Skjern Kommune.

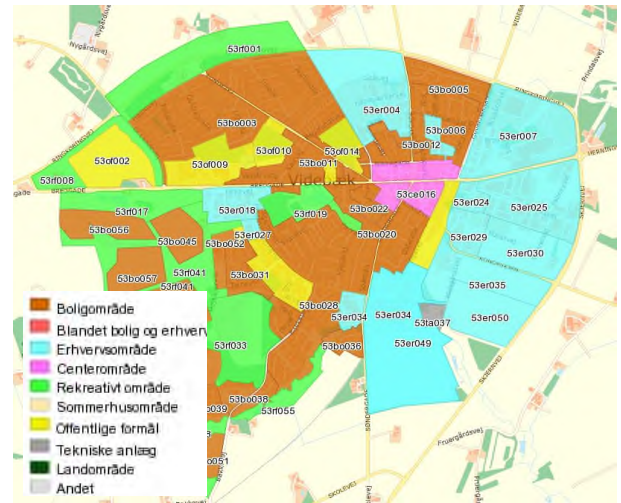
- Det vil blive "klem" og virke som en "liv-løs" barriere mellem boligområder.
- Byen har begrænsede udviklingsmuligheder som følge af planerne om en ny omfartsvej, skovrejsningsområder og ønsket om fastholdelse af det eksisterende bystrukturelle princip.



Strukturplan for Videbæk jf. Kommuneplan 2013-2025.



Udpegning af områder med ønsket og uønsket skovrejsning omkring Videbæk.



Rammeområder i Videbæk. Udsnit fra Plansystem.dk.

Konklusion: Det vurderes på baggrund af ovenstående, at det påtænkte solcelleanlæg ikke vil kunne indpasses i eller i tilknytningen til de 4 hovedcenterbyer. Dette skyldes beliggenheden indenfor kystnærhedszonen, begrænsningen af eksisterende virksomheders udvidelsesmuligheder, uforenelige arealanvendelser i udlagte erhvervsområder, behovet for at udlægge nye områder til formålet, bystrukturelle principper og/eller naturinteresser.

Lokalcenterbyer

Kommunen har 6 lokalcenterbyer. Lem er den største lokalcenterby både for så vidt angår indbyggere og udlagt erhvervsareal, og er den eneste lokalcenterby, som arealmæssigt vil kunne rumme et solcelleanlæg på ca. 9,1 ha.

Lem

Lem har ca. 1400 indbyggere. Erhvervsområder er primært beliggende i den sydlige del af byen og vest for jernbanen. Der er således en klar opdeling af byens anvendelser.

En gennemgang af de udlagte rammeområder til erhvervsformål i Lem viser, at der er findes uudnyttede erhvervsarealer, som arealmæssigt kan rumme et solcelleanlæg på ca. 9,1 ha. Det drejer sig om 27er026 (ca. 9,8 ha) og del af 27er021 (41,5 ha).

Rammeområde 27er021 er udlagt til erhvervsformål såsom industri-, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service og administration, samt særligt pladskrævende butikker og visse offentlige formål. Rammeområdet er omfattet af Lokalplan nr. 02.027, hvor baggrunden var konkrete udvidelses-

Redegørelse

Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern

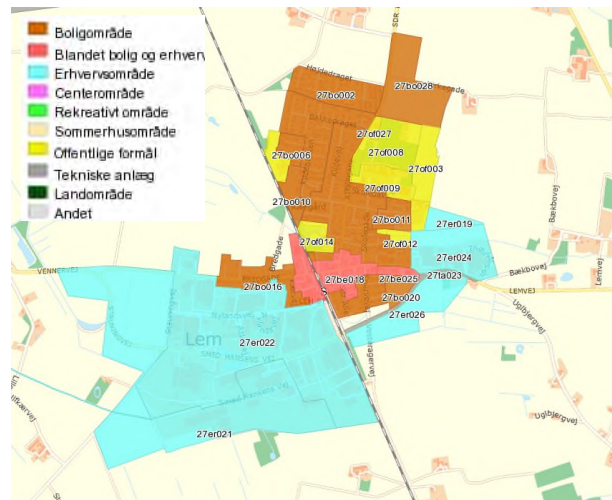
og beliggenhedsproblemer fra firmaerne Vestas og Hydromann. Placeringen af det påtænkte solcelleanlæg indenfor rammeområde 27er021 vil således begrænse udvidelsesmuligheder for to af kommunens største virksomheder. Samtidig vil det være nødvendigt for bygherre at erhverve arealer indenfor disse områder i modsætning til arealerne ved den påtænkte placering ved Kjelstrup-vindmøllerne. Arealerne ligger i byzone, og de samlede udgifter til solcelleanlægget vil således blive fordyret ved at skulle erhverve byzonejord fremfor at anvende landzonejord.

Rammeområde 27er026 er udlagt til erhvervsformål såsom kontor, forretningsvirksomhed, fremstillings- og servicevirksomhed med et lavt forureningsniveau og enkelte boliger til bestyrer, portner og lignende med direkte tilknytning til den pågældende virksomhed. Herudover større og særlige typer af trafikskabende udvalgsvarerbutikker. Da formålet med det påtænkte solcelleanlæg er at producere strøm til det overordnede strømforsyningsnet, kan det karakteriseres som et industrieanlæg, som ikke vurderes at kunne indpasses under rammeområdets anvendelse.

Placeringen af et solcelleanlæg på ca. 9,1 ha vil således indebære nye udlæg af arealer formålet i tilknytning til Lems eksisterende områder til erhvervsformål eller tekniske anlæg. Dette for ikke at skabe "livløse" områder ved boligområder. Efter som restrummeligheden er betragtelig i forhold til Lems størrelse, vurderes det ikke som hensigtsmæssigt at udlægge nye arealer til det påtænkte solcelleanlæg.

Det påtænkte solcelleanlæg vil ikke kunne placeres i eller i tilknytning til Lem fordi:

- Det vil begrænse udvidelse og vækst for en af kommunens største virksomheder, hvilket ikke er af interesse for Ringkøbing-Skjern Kommune.
- Solcelleanlægget vil indebære erhvervelse af dyrebar byzonejord.
- Det er uforeneligt med arealanvendelser i udlagte erhvervsområder.
- Byens betragtelige restrummelighed ikke bør øges.



Rammeområder i Lem. Udsnit fra Plansystem.dk.

Øvrige lokalcenterbyer

De øvrige lokalcenterbyer har ikke pt. tilstrækkeligt med udlagt, uudnyttet erhvervsareal. De vurderes derfor grundet deres størrelse – både areal- og befolkningsmæssigt – ikke at kunne rumme placeringen af solcelleanlæg på ca. 9,1 ha.

Landsbyer (kommuneplanlagte)

Kommunen har 31 rammelte landsbyer. Den største landsby rent indbyggermæssigt er Borris med 803 indbyggere, mens der i denne landsby findes ca. 1,4 ha udlagt, uudnyttet erhvervsareal blandt landsbyerne. Stauning har med sine ca. 2,8 ha udlagt, uudnyttet erhvervsareal fleste ledige erhvervsarealer. Landsbyerne vurderes grundet deres størrelse ikke at kunne rumme placering af solcelleanlæg på ca. 9,1 ha – hverken på eksisterende erhvervsarealer eller ved nyt arealudlæg i tilknytning til landsbyerne.

Funktionelle hensyn

Koncentration af tekniske anlæg

Det påtænkte solcelleanlæg på 9,1 ha vil blive placeret i tilknytning til et andet teknisk anlæg i form af vindmøller, hvilket kan medføre flere synergieffekter. En koncentration af tekniske anlæg i det åbne land vil være i overensstemmelse med de overordnede land- og byzoneprincipper samt kommuneplanretningslinje 1. En koncentration af tekniske anlæg, som producerer vedvarende energi, kan medvirke til at øge bevidstheden om bæredygtig energiproduktion. I en tid hvor dette er af afgørende betydning for fremtidens energiforsyning og for kommunens Energi2020-vision, synes det at være af afgørende betydning, at bevidstheden omkring

Redegørelse Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern

dette øges. Endeligt vil en koncentration af tekniske anlæg medvirke til at opnå mindst mulig forstyrrelse af landskabet (se argumentation nedenfor).

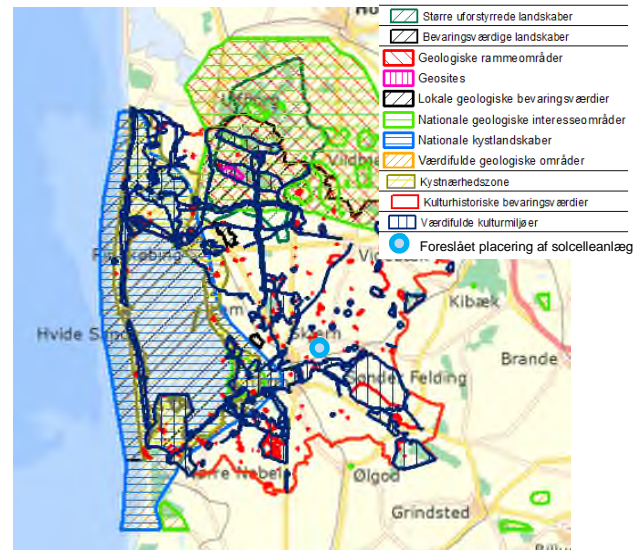
Placering på særlig værdifuld landbrugsjord

Området ved Bølling er i kommuneplanen udpeget som særlig værdifuld landbrugsjord, og den omfattede ejendom er desuden pålagt landbrugspligt. Etableringen af solcelleanlægget forudsætter således, at landbrugspligten ophæves i den periode, hvor solcelleanlægget er i drift, dvs. ca. 30 år. Der vil blive tinglyst en deklaration om, at arealet skal tilbageføres til landbrugsformål ved anlæggets ophør. Samtidig sikres det gennem lokalplanen, at anlægget fjernes ved anlæggets ophør. Med den foreslåede placering optages således ikke særlig værdifuld landbrugsjord på ubestemt tid. Når solcelleanlæggets drift er ophørt, vil området kunne reetableres til landbrugsformål, og det er Ringkøbing-Skjern Kommunes vurdering, at jordbrugsinteresserne må vige midlertidigt til fordel for de overordnede energimæssige interesser med omstilling til grøn energi. Denne omstilling arbejder Byrådet aktivt for, bl.a. gennem Energi2020-visionen, hvor det er hensigten at kommunen i år 2020 er selvforsynende med vedvarende energi, bl.a. som følge af solenergi.

Æstetiske hensyn

Placering udenfor landskabelige udpegninger

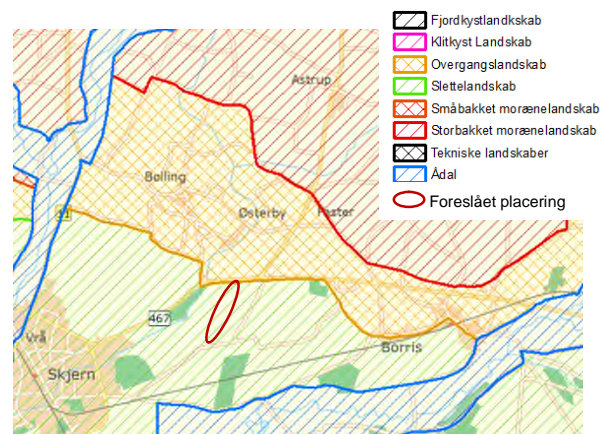
Den foreslåede placering ved Bølling ligger udenfor kystnærhedszonen. Samtidig er området på ca. 9,1 ha beliggende udenfor de i kommuneplanen udpegede større uforstyrrede landskaber, bevaringsværdige landskaber, geologiske rammeområder, geosites, lokale geologiske bevaringsværdier, nationale geologiske interesseområder, værdifulde geologiske områder, nationale kystlandskaber, kulturhistoriske bevaringsværdier og værdifulde kulturmiljøer. Solcelleanlægget vil med den foreslåede placering således blive placeret i et område uden landskabelige udpegninger.



Udsnit af kort fra kommuneplanen.

Megen beplantning, få naboer og koncentration af tekniske anlæg

Rent visuelt vil landskabet ved den foreslåede placering ved Bølling ændre karakter fra åbne, opdyrkede arealer til at fremstå som arealer med et yderligere teknisk anlæg. Området ligger på kanten af et slettelandskab mellem et overgangslandskab og en ådal. Omgivelsernes terræn falder fra nord mod syd – Bølling Kirke ligger i kote 24,5, FASTER Kirke ligger i kote 29,5, BORRIS Kirke ligger i kote 11, mens jernbanen og Skjern Å syd for området ligger i hhv. kote ca. 9 og 3. Lokalplanområdets terræn falder fra nord mod syd fra kote 10,5 til 8,5.



Udsnit af kort fra kommuneplanen.

Det kan derfor ikke udelukkes, at solcelleanlægget vil være synligt fra omgivelserne til trods for, at der i omgivelserne findes flere beplantningsbælter, der kan virke afskærmende. Der er derfor udarbejdet visualiseringer til belysning af de landskabelige forhold.

Redegørelse

Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern

Der er udvalgt tre fotopunkter til visualiseringerne. Fotopunkterne er valgt, så de illustrerer, hvordan solcelleanlægget vil fremstå fra de omkringliggende større veje og fra et område med beboelser for at sikre, at placeringen vil være i overensstemmelse med kommuneplanretningslinje 2.

Visualiseringer fremgår af afsnittet ”Lokalplanens indhold”.

På baggrund af visualiseringerne vurderes det, at solcelleanlægget vil påvirke den visuelle opfattelse af landskabet. Den foreslåede placering er dog præget af flere læbælter, som kan afskærme visuelt for anlægget. Lokalplanens krav om at etablere afskærmende beplantning omkring anlægget vil sammen med eksisterende beplantning understøtte, at solcelleanlægget ikke vil være meget synligt fra de overordnede veje eller fra rekreative støttepunkter i omgivelserne, hvormed der er overensstemmelse med kommuneplanretningslinje 2.

Desuden vil solcelleanlægget blive oplevet fra et i forvejen teknisk præget landskab med vindmøller, transformerstationer, luftledninger o.lign., som vurderes at medføre en større visuel påvirkning af omgivelserne end solcelleanlægget. Koncentrationen af tekniske anlæg vil således medvirke til, at der opnås mindst mulig forstyrrelse af landskabet.

Det vurderes således, at det påtænkte solcelleanlæg på ca. 9,1 kan indpasses i det konkrete landskabsrum ved Bølling. Det vurderes derfor, at placeringen ved Bølling er den mest optimale placering ud fra æstetiske hensyn.

Miljø- og naturhensyn

På den foreslåede placering findes hverken internationale eller nationale naturinteresser, som vil blive påvirket væsentligt af anlægget. Det vurderes samtidig at være en fordel i forhold til drikkevandsinteresser, at der med en ændret anvendelse fra landbrugsformål til teknisk anlæg sker en reduktion i udledningen af pesticider, kvælstof, nitrat osv.

Samlet vurdering

Det vurderes på baggrund af den samlede redegørelse, at det påtænkte anlæg på ca. 9,1 ha ud fra en afvejning ift. kommunens byområder, kommuneplanens retningslinjer og ud fra funktionelle, æstetiske og miljømæssige hensyn bør indpasses ved den

foreslåede placering ved Bølling i det åbne land, da dette er den mest optimale placering for et solcelleanlæg på ca. 9,1 ha.

Redegørelsen for placering i det åbne land, herunder gennemgang af udvalgte rammeområder, tager udgangspunkt i de 9,1 ha. I forbindelse med den endelige vedtagelse reduceres lokalplan- og rammeområde fra ca. 9,1 ha til ca. 5,99 ha.

Fredning, bevaringsværdige bygninger mv. og naturbeskyttelse

Inden for lokalplanområdet findes ingen fredede eller beskyttede naturområder, naturtyper eller fortidsminder. Ligeledes findes ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger.

Vest for området findes et vandløb og skovbeplantning, der er beskyttet gennem hhv. Naturbeskyttelseslovens §16 og §17. Beskyttelseslinjerne ligger ikke indenfor lokalplanområdet. Beskyttelseslinjerne fremgår af *Bilag 2*.

Syd for området findes et vandløb, der er beskyttet gennem Naturbeskyttelseslovens §3. Med realisering af lokalplanen skal det sikres, at tilstanden af vandløbet ikke ændres. Vandløbet fremgår af *Bilag 2*.

Kirkeaftaleområde

Lokalplanområdet ligger ca. 1,5 km syd for Bølling Kirke, der ligger på kanten af Skovbjerg Bakkeø og med Borris hedeslette mod syd. Bølling Kirke ligger i kote 24,5, mens lokalplanområdet ligger i kote 8,5-10,5. Kirken er derfor synlig fra flere retninger og afstande. Der er ikke udpeget kirkeindsigtslinjer.

Bølling Kirke er omfattet af de såkaldte kirkeaftaleområder. Dette er frivillige aftaler mellem kommuner og menighedsråd om, at sager om byggeri i aftaleområderne skal sendes til høring ved kirkelige myndigheder. Aftaleområderne er opdelt i tre zoner, hvor indenfor det skal tilstræbes, at enten undgå ændringer af bygninger og beplantning eller undgå bebyggelse i en vis højde.

Afgrænsningen af zone III – som vist på *Bilag 2* – ligger umiddelbart nord for Arnborgvej, hvormed lokalplanområdet ligger udenfor kirkeaftaleområderne.

Redegørelse Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern



Bølling Kirke set fra Kildevej.

Kommuneplanen

Kommuneplan 2013-2025 er blevet vedtaget af Byrådet den 17. september 2013.

Lokalplanområdet ligger delvist inden for kommuneplanens rammeområde 00ta050.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne, idet området er udlagt til vindmølleanlæg og landbrugsarealer.

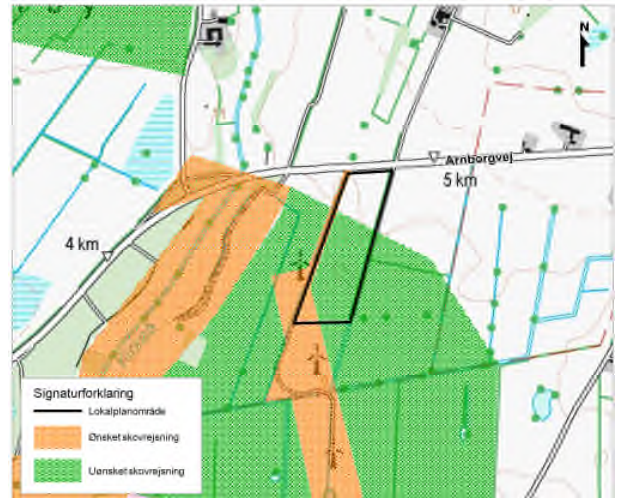
Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen. Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde, der betegnes 00ta114. Samtidig udtages en del af kommuneplanramme 00ta050.

I kommuneplantillægget fastlægges bebyggelsesregulerende bestemmelser samtidig med, at et område udpeget til ønsket skovrejsningsområde udtages af denne udpegning.

Kommuneplantillægget omfatter det samme område som lokalplanen.

Kommuneplantillæg nr. 4 offentliggøres samtidig med lokalplanen, men i et særskilt hæfte.

I Kommuneplantillæg nr. 22 til Kommuneplan 2013-2025 fastlægges generelle retningslinjer for tekniske energi(anlæg) i det åbne land, herunder solcelleanlæg.



Ønskede og uønskede skovrejsningsområder i og ved lokalplanområdet.

Lokalplan nr. 116

En del af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan nr. 116 for et område til vindmøller til vindmøller ved Arnborgvej, øst for Skjern. Ved Byrådets vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves den del af Lokalplan nr. 116, som nærværende lokalplan omfatter.

Landzoneadministration – bonusvirkning

Lokalplanområdet er i landzone og forbliver i landzone.

Lokalplanen har den såkaldte bonusvirkning efter Planlovens § 15, stk. 4, hvad angår landzonetilladelser, idet lokalplanen indeholder bestemmelser om, at den erstatter de tilladelser efter Planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelser), som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Dette er på betingelse af, at såfremt brugen af solcelleanlægget ophører, så skal solcelleanlægget inkl. fundamenter, tekniske anlæg og installationer samt arbejdsarealer og veje, der alene anvendes til solcelleanlægget, fjernes af solcelleejer inden ét år efter, at driften er ophørt.

Hvis fjernelse og reetablering ikke er sket inden ét år, kan kommunen lade arbejdet udføre for grundejerens regning.

Miljøforhold

Grundvand

Området ligger i et område med drikkevandsinteresser (OD), men uden for områder med særlige

Redegørelse

Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern

drikkevandsinteresser (OSD), nitratfølsomme indvindingsområder (NFI), indsatsområder mht. nitrat (ION) og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Området ligger indenfor Vandværk Østs forsyningsområde.

Solcelleanlæg vurderes ikke at udgøre en væsentlig risiko i forhold til grundvandsinteresserne, da de ikke indeholder mobile forureningskomponenter.

Varme- og vandforsyning samt kloakering

Det vil ikke være nødvendigt at forsyne og tilslutte området med varme, vand og kloakering.

Jordforurening

Der er pt. ikke kendskab til arealer, der er kortlagt som forurenede eller muligvis forurenede iht. Lov om forurenede jord.

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i Lov om forurenede jord. Forureningen skal anmeldes til Ringkøbing-Skjern Kommune, og arbejdet må først genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår for arbejdet.

Renovation

Ved anlægsarbejdet skal affald håndteres efter kravene i Ringkøbing-Skjern Kommunes ”Regulativ for Dagrenovation”.

Støj fra vindmøller og veje

Solcelleanlægget ligger i tilknytning til vindmølleområdet ved Kjelstrup. Disse skal overholde bestemmelserne om støj. Vindmøllernes omgivelser er i kommuneplanen udlagt som støjbelastede arealer. Desuden kan der forekomme støj fra trafikken på Arnborgvej.

Disse vurderes ikke at påvirke solcelleanlægget væsentligt, da solcelleanlæg som teknisk anlæg ikke er støjfølsom anvendelse.

Brand og redning

Der skal etableres service- og brandveje i en bredde af min. 3 m rundt om anlægget. Tilkørselsforhold og interne adgangsveje til anlægget samt øvrige brandmæssige forhold afklares med Ringkøbing-Skjern Kommune, Brand og Redning forinden projektet udføres.

Museumsloven, arkæologi og skjulte fortidsminder

Fortidsminder, som for eksempel bopladser og grave fra oldtiden, er beskyttet af Museumsloven forstået på den måde, at de ikke må ødelægges uden en forudgående arkæologisk vurdering og/eller undersøgelse har fundet sted.

Måske er der allerede kendskab til nogle fortidsminder i et bestemt område; men ofte er fortidsminderne skjulte under muldlaget, og de er derfor ikke tidligere blevet registreret. For at sikre at eventuelle fortidsminder ikke berøres af anlægsarbejde, anbefales det bygherren at kontakte Ringkøbing-Skjern Museum for at få foretaget en arkæologisk forundersøgelse af det pågældende område. Museet udarbejder derefter en udtalelse inden for 4 uger. Det er absolut en fordel, at kontakte museet så tidligt som muligt for at undgå, at skjulte fortidsminder først dukker op, når anlægsarbejdet er gået i gang og så må indstilles, medens en arkæologisk undersøgelse foretages. Et muligt statsligt tilskud til bygherrens omkostninger ved det arkæologiske undersøgelse mistes, hvis der ikke er foretaget en arkæologisk forundersøgelse.

Findes der ikke ved forundersøgelsen fortidsminder på området, kan bygherren – hvad angår Museumsloven – uden videre gå i gang med anlægsarbejdet. Findes der ved forundersøgelsen fortidsminder, som bør undersøges, kan anlægsarbejdet muligvis flyttes, så fortidsminderne ikke berøres. Er dette ikke muligt, skal der foretages en arkæologisk undersøgelse.

Se i øvrigt folderen ”Vi graver før du går i gang ...” om Museumsloven og anlægsarbejde. Folderen kan også ses på Ringkøbing-Skjern Museums hjemmeside: www.levendehistorie.dk.

Miljøvurdering

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer § 3, stk. 1 skal alle fysiske planer indeholde en miljøvurdering, hvis planen skønnes:

1. at være omfattet af lovens bilag 3 og 4,
2. at kunne påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller i øvrigt
3. at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Hvis planer er omfattet af lovens bilag 3 og 4 og hvis planer samtidig fastlægger anvendelsen af

Redegørelse Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern

mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer, skal der ifølge lovens § 3, stk. 2, kun gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Screening af lokalplanforslaget

Ringkøbing-Skjern Kommune har gennemført en screening af lokalplanforslaget for at vurdere om der skal gennemføres en miljøvurdering i henhold til lovens § 3, stk. 2.

Screeningen foreligger i et selvstændigt notat, der offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget.

De mulige negative konsekvenser af planernes realisering knytter sig hovedsagligt til den landskabelige påvirkning af solcelleanlægget – særligt fra Bølling Kirke hvis omgivelser er fredede, udpeget som et værdifuldt kulturmiljø og omfattet af de såkaldte kirkeaftaleområder. Der kompenseres for dette ved at området ligger udenfor kirkeaftaleområderne og i tilknytning til et andet teknisk anlæg. Desuden sikres det at solcelleanlægget afskærms gennem krav om etablering af beplantningsbælter. Placeringen indenfor støjbelastede arealer medvirker til at evt. støjgener fra invertere ikke indebærer en væsentlig risiko for omgivelserne.

De mulige positive konsekvenser af planernes realisering knytter sig til bidraget til kommunens vision om at blive selvforsynende med vedvarende energi.

Det vurderes, at lokalplanen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelse af planen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet jf. § 3, stk. 2.

Dette begrundes med:

- At planen ikke berører internationale beskyttelsesområder.
- At planens positive og negative indvirkninger på miljøet ikke vurderes at være væsentlige.
- At planens samlede effekt ikke vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

NaturErhvervstyrelsen

Der er landbrugspligt på den omfattede ejendom indenfor lokalplanområdet. Der må derfor ikke foretages ændringer af eksisterende forhold, før Center for Jordbrug, NaturErhvervstyrelsen, har godkendt, at landbrugspligten ophæves for dette areal.

NaturErhvervstyrelsen kan i forbindelse med ophævelsen af landbrugspligten stille betingelser i medfør af landbrugsloven vedrørende jordens drift og/eller afhændelse af ejendommens øvrige jorder til sammenlægning med anden landbrugsejendom.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er registreret følgende tinglyste servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet.

Ringkøbing-Skjern Kommune påtager sig ikke ansvaret for eventuelle fejl og mangler i servitutoversigten.

Matr.nr. 4i, Østerby, Bølling

Tinglyst: 17.07.1975

Titel: Dok om adgang mv

Påtaleberettiget: Ministeriet for offentlige arbejder og den til enhver tid værende vejbestyrelse hver for sig

Deklarationen omhandler en række overkørselstilladelser langs Arnborgvej, herunder til markvejene omkring lokalplanområdet.

Redegørelse

Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern

Tinglyst: 04.09.1978

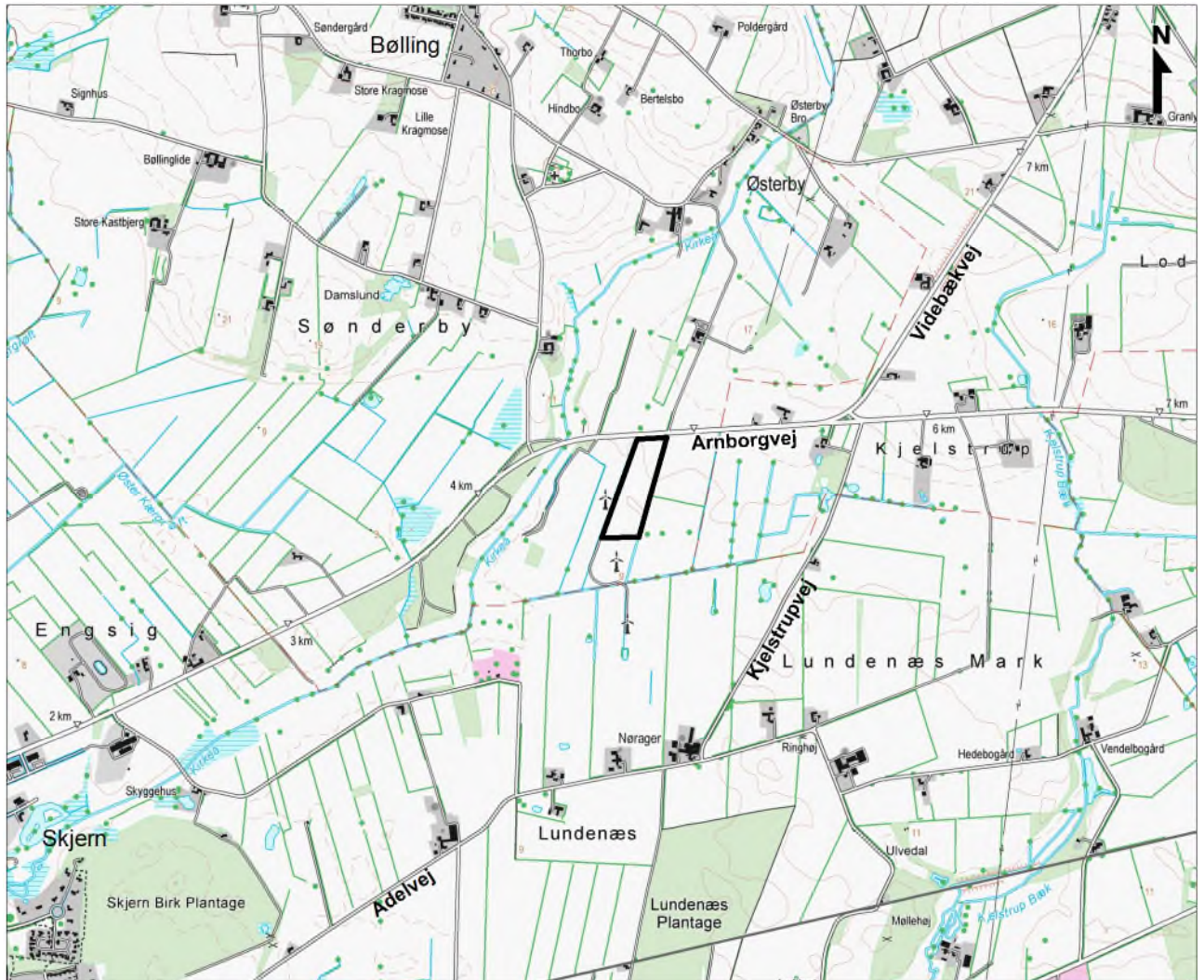
Titel: Dok om byggelinier mv

Påtaleberettiget: Den til enhver tid værende vejbestyrelse

Deklarationen omhandler en byggelinie på 17,5 m målt fra vejmidten af Arnborgvej. Lokalplanområdets afgrænsning mod nord er sammenfaldende med byggelinien.

Planbestemmelser Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:30.000.

Indledning

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljøministeriets lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer, fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Lokalplanens bestemmelser er bindende og registreres i Plansystem DK.
Lokalplanens bindende bestemmelser står i venstre margen.

Det fremgår af planlovens § 15, hvad der kan træffes bestemmelse om i en lokalplan. Lokalplanens bestemmelser suppleres af bestemmelse i anden lovgivning navnlig byggeloven – herunder bygningsreglementet.

I højre margen – med kursiv – er der korte supplerende kommentarer til de enkelte bestemmelser. Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

Planbestemmelser

Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre:

at området kan anvendes til solcelleanlæg og de for anlæggets drift nødvendige tekniske installationer,

at risikoen for refleksioner minimeres,

at solcelleanlægget fremstår harmonisk i landskabet,

at der friholdes areal til beplantningsbælte for at muliggøre afskærmende beplantning, der medvirker til, at solcelleanlægget indpasses i landskabet,

at lokalplanen erstatter de ellers nødvendige landzonetilladelser.

2. Område og zonestatus

2.1. Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på *Bilag 1*.

Lokalplanen omfatter del af matr.nr. 4i, Østerby, Bølling, samt alle parceller eller delnumre, der udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2. Zoneforhold

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

2.3. Bonusvirkning

Lokalplanens bestemmelser erstatter de landzonetilladelser efter Planlovens § 35 stk. 1 til arealanvendelse, bebyggelsens omfang, bebyggelsens udseende, ubebyggede arealer, veje, stier og parkering samt tekniske anlæg, jf. lokalplanens §§ 3, 4, 5, 6, 7 og 8, der ellers vil være nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, idet disse forhold er tilladt med nærværende lokalplan, der er tilvejebragt efter Planlovens § 36, stk. 1, nr. 5.

Lokalplanområdet er ca. 5,99 ha.

Der er landbrugspligt på den omfattede ejendom. Det kan blive aktuelt at tinglyse en deklaration om, at landbrugspligten ophæves for den periode, hvor anlægget er i drift, og at anlægget skal tilbageføres til landbrugsformål ved anlæggets ophør.

Lokalplanen har den såkaldte bonusvirkning efter Planlovens § 15, stk. 4, hvad angår landzonetilladelser, idet lokalplanen indeholder bestemmelser om, at den erstatter de tilladelser efter Planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelser), som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

Som udgangspunkt kan der i landzone ikke ske udstykning, opføres bebyggelse eller ske ændring i eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer uden tilladelse fra byrådet.

Undtaget er dog områder, der gennem en lokalplan

Planbestemmelser

Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern

udpeges til en specifik anvendelse. I denne lokalplan kan området anvendes og bebygges efter lokalplanens bestemmelser uden, at der på et senere tidspunkt skal indhentes landzonetilladelse.

2.4. Ophør

Ophører brugen af solcelleanlægget, skal solcelleanlægget inkl. fundament, tekniske anlæg og installationer samt arbejdsarealer og veje, der alene anvendes til solcelleanlægget, fjernes af grundejer inden ét år efter, at driften er ophørt.

I forbindelse med udstedelse af byggetilladelse til opførelse af de i § 5 og 6 nævnte anlæg, vil kommunen som vilkår for tilladelse kræve, at der tinglyses deklaration om de nævnte forhold.

Arealer, der før etablering af solcelleanlæg var landbrugsarealer, skal af grundejer reetableres til landbrugsmæssig drift. Dette skal ske uden udgift for det offentlige, det vil sige, at stabilgrus og andet vejmateriale, fundament, bygninger, stativ osv. skal fjernes.

Hvis fjernelse og reetablering ikke er sket inden ét år, kan kommunen lade arbejdet udføre for grundejerens regning.

3. Arealanvendelse

3.1. Anvendelse

Lokalplanområdet må kun anvendes til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg og de for anlæggets drift nødvendige tekniske installationer.

4. Udstykning

4.1. Matrikulære forandringer

Området må udstykkes med godkendelse fra Ringkøbing-Skjern Kommune.

Desuden kan der foretages arealoverførsler og sammenlægninger med godkendelse fra Ringkøbing-Skjern Kommune.

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1. Byggefelt

Solcelleanlæg og de til formålet tekniske installationer skal placeres indenfor byggefeltet, som vist på Bilag 3.

Byggefeltet sikrer, at solcelleanlægget placeres i passende afstande til den omkringliggende beplantning, veje og skel. Byggefeltet medvirker til, at der ikke placeres solceller indenfor den tinglyste vejbyggelinje langs Arnborgvej.

Planbestemmelser

Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern

5.2. Opstilling af solcelleanlæg

Solcellepaneler skal opstilles i lige, parallelle rækker.

5.3. Højde af solcelleanlæg

Højden af solcelleanlægget må ikke overstige 3 m over niveauplan.

5.4. Mindre (teknik)bygninger

Inden for området kan der opføres op til 10 teknikbygninger à maks. 10 m². Højden må ikke overstige 2,5 m over niveauplan.

6. Bebyggelsens udseende

6.1. Ensartethed

Solcellepaneler skal fremstå ens, hvad angår type, højde, hældning og farve.

Bestemmelsen medvirker til, at solcelleanlægget fremstår harmonisk i landskabet.

6.2. Refleksioner

Solcellerne skal antirefleksbehandles.

Bestemmelsen medvirker til, at der ikke opstår refleksgener for omkringboende og trafikanter.

Der må ikke benyttes blanke eller reflekterende materialer.

6.3. Skiltning

Der må ikke opsættes skilte og reklamer på anlæg eller bygninger.

6.4. Belysning

Der må ikke opsættes gadebelysning.

6.5. Mindre (teknik)bygninger

Teknikbygninger skal fremtræde ensartet i materiale og udformning og gives samme diskrete farve i mørkegrøn eller mørk grå.

7. Ubebyggede arealer

7.1. Generelt

Arealer der ikke benyttes til tekniske anlæg, veje og beplantning skal fremstå som græsklædte arealer.

7.2. Beplantningsbælte

Der udlægges areal til beplantningsbælte i en bredde af 3 m, som vist på Bilag 3. Beplantningsbæltet kan i den vestlige del af lokalplanområdet brydes maks. 5 steder, som vist i princippet

Beplantningsbælter medvirker til at afskærme visuelt for solcelleanlægget.

En del af arealet er sammenfaldende med et eksiste-

Planbestemmelser

Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern

på *Bilag 3*. Beplantningsbæltet må ikke brydes nærmere Arnborgvej end 75 m. Bredden af hvert gennembrud må være maks. 5 m. Hvert gennembrud skal udføres skråt på området således, at de ikke bliver synlige fra Arnborgvej.

Højden af beplantningsbæltet skal være min. 3 m. Beplantningsbæltet skal sammensættes således, at det virker afskærmende i hele højden.

7.3. Hegning

Der skal etableres hegn omkring byggefeltet. Hegnet kan brydes sammenfaldende med gennembrud på beplantningsbælte.

Højden må ikke overstige 2 m.

Hegn skal etableres på den indvendige side af beplantningsbæltet.

8. Veje, stier og parkering

8.1. Vejadgang

Vejadgang til området skal ske via den eksisterende private fællesvej, som vist på *Bilag 3*.

Der må ikke etableres direkte vejadgang til lokalplanområdet fra Arnborgvej.

8.2. Veje

Der skal indenfor byggefeltet udlægges arealer til interne service- og brandeveje i en bredde af min. 3 m og med vendepladser.

Veje og vendepladser skal anlægges som grusveje. Der må ikke anlægges veje, som er asfalterede veje eller med anden fast belægning.

9. Tekniske anlæg

9.1. Ledninger, kabler mv.

Alle ledningsanlæg skal fremføres under terræn.

rende beplantningsbælte, som dermed kan opretholdes som en del af et større beplantningsbælte eller udskiftes med ny beplantning.

Beplantningsbæltet kan med fordel sammensættes af en blanding af træer og buske i varierende højde og flere rækker, evt. kombineret med en blanding af løvfældende og stedsegrøn beplantning. Dette giver mulighed for, at der skabes et bunddække således, at beplantningsbæltet ikke kun virker visuelt afskærmende i den øvre del. Samtidig kan beplantningsbæltet fremstå grønligt hele året.

For at give en hurtigt højde på beplantningsbæltet, kan der anvendes ammetræer.

Hegnet medvirker til, at dyrevildt holdes ude, hvormed risikoen for ødelæggelser minimeres.

Der skal efter Vejlovens § 70 ansøges om overkørselstilladelse til Arnborgvej ved Ringkøbing-Skjern Kommune. I forbindelse med tilladelsen kan Ringkøbing-Skjern Kommune stille vilkår om etablering af asfaltindstik mm. ved overkørslen.

Tilkørselsforhold og interne adgangsveje i anlægget samt øvrige brandmæssige forhold afklares med Ringkøbing-Skjern Kommune, Brand og Redning forinden projektet udføres.

Planbestemmelser

Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern

10. Miljø

Ingen bestemmelser.

11. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug

12.1. Beplantningsbælte

Solcelleanlægget må ikke tages i brug, før der er etableret beplantningsbælte jf. pkt. 7.2.

13. Lokalplan og byplanvedtægt

13.1. Lokalplan nr. 116

Med den endelige vedtagelse og bekendtgørelse af Lokalplan nr. 360, vil den del af Lokalplan nr. 116, der er sammenfaldende med Lokalplan nr. 360, blive ophævet.

14. Servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

15. Retsvirkninger

Midlertidige retsvirkninger

Når forslaget til lokalplan er offentliggjort må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Da forslaget til lokalplan kan blive ændret ved Byrådets endelige vedtagelse, omfatter bestemmelsen også bebyggelse og anvendelse af bebyggelse, der er i overensstemmelse med forslaget.

Der gælder efter planlovens § 17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

De midlertidige retsvirkninger gælder, indtil lokalplanen er endeligt vedtaget og vedtagelsen er offentliggjort, dog højst et år efter offentliggørelsen.

Efter udløbet af indsigelsesfrisen kan Byrådet eventuelt give tilladelse til, at en ejendom udnyttes efter forslaget.

Endelige retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af Byrådet og vedtagelsen er offentliggjort, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med pla-

En lokalplan medfører ikke "handlepligt". Eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil. Men når ejerne eller brugerne ønsker at ændre forholdene - op-

Planbestemmelser

Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern

nens bestemmelser.

Der kan meddeles dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere omfattende afvigelser kan kun foretages ved at udarbejde en ny lokalplan.

Som altovervejende hovedregel medfører en lokalplan ikke erstatningspligt for kommunen. Men, hvis en ejendom er udlagt til et offentligt formål i en lokalplan, så kan ejeren under visse forudsætninger forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

I henhold til planlovens § 47, kan der foretages ekspropriation af privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan.

føre ny bebyggelse, bygge om m.v. - så skal ændringerne være i overensstemmelse med lokalplanen.

Dispensation kan kun meddeles efter forudgående naboorientering, med mindre Byrådet skønner, at en sådan orientering er af underordnet betydning for de personer og foreninger, der skal orienteres.

Planbestemmelser

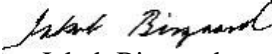
Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern

Vedtagelsespåtegning

Foreløbig vedtaget af Teknik- og Miljøudvalget i Ringkøbing-Skjern Kommune i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 21. januar 2014.


Ole Kamp
Formand for
Teknik- og Miljøudvalget


Jakob Bisgaard
Fagchef

Endelig lokalplan.

Endeligt vedtaget af Teknik- og Miljøudvalget i Ringkøbing-Skjern Kommune i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 6. maj 2014.


Ole Kamp
Formand for
Teknik- og Miljøudvalget


Jakob Bisgaard
Fagchef

Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen

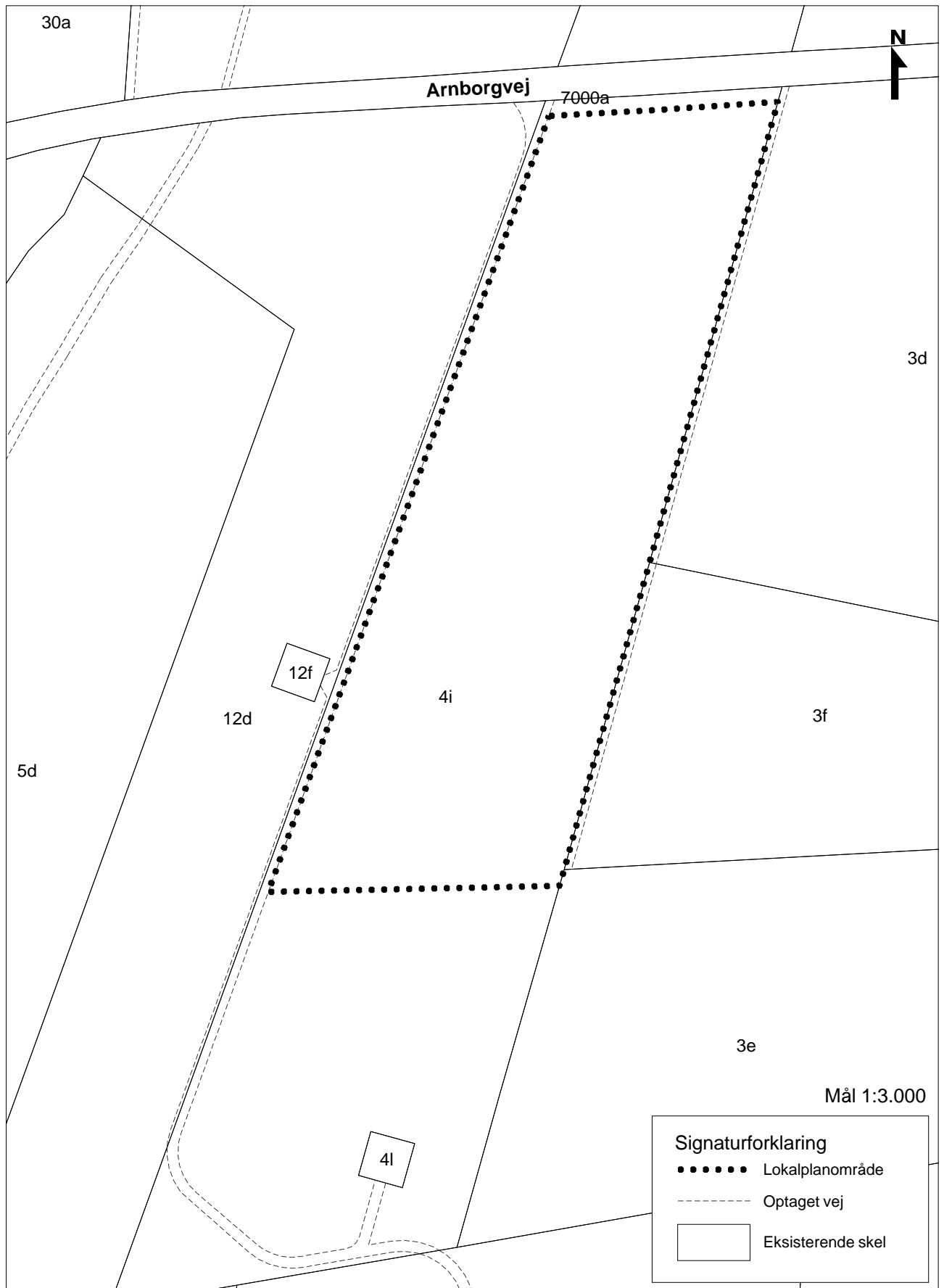
Lokalplanen er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 9. maj 2014.

Lokalplanen er i henhold til § 54b i Lov om planlægning registreret i PlansystemDK.

Matrikelkort: Bilag 1

Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern



Eksisterende forhold: Bilag 2

Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern



Arealanvendelse: Bilag 3

Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern



Illustrationsskitse: Bilag 4

Lokalplan 360

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Arnborgvej, øst for Skjern

