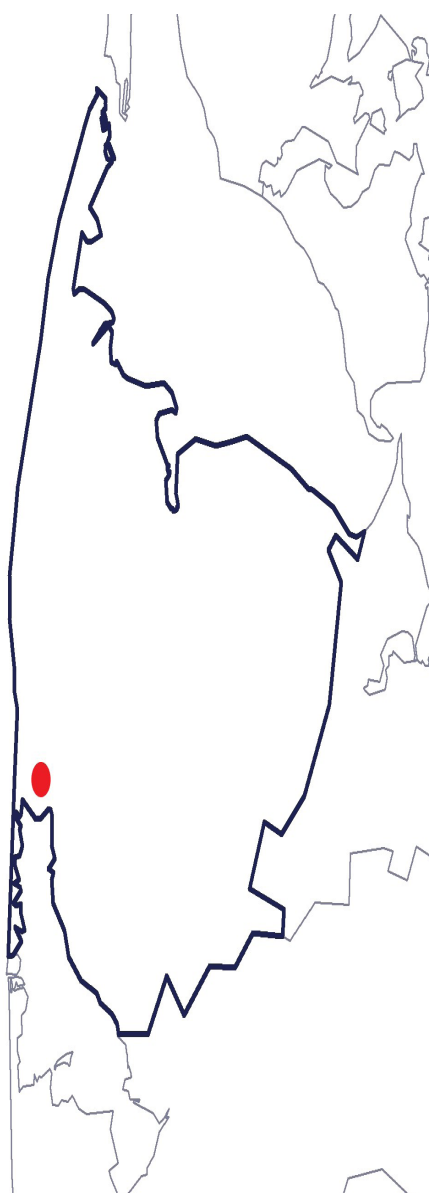


Solenergianlæg ved Høvsørevej



Hvad er en lokalplan

Lov om planlægning indeholder bestemmelser om, at et lokalplanforslag skal udarbejdes og offentliggøres, inden der udføres et større bygge- og- eller anlægsarbejde, foretages nedrivninger eller sker væsentlige ændringer i anvendelsen af en ejendom. I øvrigt kan der altid udarbejdes en lokalplan, når Kommunalbestyrelsen skønner, at det er nødvendigt.

I en lokalplan kan Kommunalbestyrelsen fastlægge nærmere retningslinier for et areals anvendelse, bygninger, veje og stiers placering og udformning, friarealers placering og indretning. Lokalplanen er endvidere Kommunalbestyrelsens redskab til at sikre gennemførelsen af kommuneplanen.

Vedtagelse af en lokalplan betyder ikke forbud mod fortsættelse af en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom, og den medfører heller ikke pligt for grundejere til at realisere de anlæg, som er indeholdt i planen.

Derimod skal ændringer af eksisterende forhold, som f.eks. om- og nybyggeri eller ændret anvendelse af bestående ejendomme være i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer i en lokalplan, hvis det ikke er i strid med planens principper.

Offentliggørelse

Inden Kommunalbestyrelsen vedtager en lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplan, så borgerne kan sætte sig ind i forslaget, få mulighed for at kommentere det og fremsætte ændringsforslag.

Offentliggørelsen sker ved annoncering på kommunens hjemmeside og i den lokale dagspresse. Ændringsforslag til eller indsigelser imod lokalplanforslaget skal inden fristens udløb indsendes skriftligt til Lemvig Kommune, Plan og projekt, Rådhusgade 2, Postboks 110, 7620 Lemvig. Hvis der kommer indsigelser eller ændringsforslag kan lokalplanen tidligst vedtages 4 uger efter indsigelsesfristens udløb. Efter endelig vedtagelse annonceres planen igen og får bindende virkning for grundejere og brugere af lokalplanområdet.

Ønsker du at give bemærkninger til forslaget, kontakt kommunen i perioden 23.09.21 til 18.11.21 på:

Lemvig Kommune

Teknik & Miljø

Rådhusgade 2

7620 Lemvig

E-mail: Teknik@lemvig.dk

Indsigelser/bemærkninger skal være skriftlige.

Indholdsfortegnelse

Beskrivelse & redegørelse	5
A Lokalplanens hovedidé	7
B Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning	12
C Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	24
D Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	24
Bestemmelser	27
§ 1. Lokalplanens formål	27
§ 2. Lokalplanens område og zonestatus	27
§ 3. Områdets anvendelse	28
§ 4. Vej-, sti- og parkeringsforhold	28
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering	29
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden	29
§ 7. Tekniske anlæg/Ledningsanlæg	30
§ 8. Ubebyggede arealer	30
§ 9. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	31
§ 10. Forudsætninger for ibrugtagelse af ny bebyggelse	32
§ 11. Ophævelse af servitutter	32
§ 12. Bonusvirkning	32
Vedtagelsespåtegning	34
Bilag 1 Matrikelkort	
Bilag 2 Eksisterende forhold - Lokalplan-kort	
Bilag 3 Arealanvendelse - Lokalplankort	
Bilag 4 Illustrationsplan	

I lokalplanens redegørelse beskrives lokalplanens væsentligste indhold og forhold til anden planlægning.

Beskrivelse & redegørelse



Lokalplanområdet set fra syd - Høvsøre shelterplads. Fra en åbning i bevoksningen på diget.

A Lokalplanens hovedidé

Lokalplanområdet udgør ca. 70 ha beliggende i det åbne landskab vest for Bøvlingbjerg.

Lokalplanområdet ligger i tilknytning til et eksisterende vindmølleområde, som er placeret umiddelbart vest for området.

Lokalplanområdet er beliggende i et område med få boliger, og ligger centralt i forhold til strukturen i elnettet. Hele arealet er beliggende på landbrugsjord.

Solcelleanlægget består af piloterede stativer, der forankres i jorden. Enhedernes samlede højde er maksimalt 4,2 m over terræn. Samlet forventes solcelleanlægget at have en effekt på ca. 35 MW.

Solcelleanlæg har en forventet levetid på minimum 30 år.

Lokalplanområde og omgivelser

Lokalplanområdet er på ca. 70 ha, beliggende i landzone vest for Bøvlingbjerg.

Etablering af solcellerparker i områder med vindmøller skaber synergi. Området er allerede forsynet med nødvendige kabler og installationer til vindmøller, og området er i forvejen udpeget til tekniske anlæg. Herved samles arealer med tekniske formål, og derved kan andre arealer holdes fri.

Ved at placere solcellparken i det åbne land, kan dette tekniske anlæg placeres med god afstand til den overvejende del af områdets boliger. Anlægget flyttes samtidig væk fra områdets kirkebyggelinje og kulturarvsområde nord for Bøvlingbjerg. Ved denne placering generes færrest muligt lokale borgere, og der benyttes forholdsvis flade landbrugsarealer til formålet. Arealer, der ikke i sig selv besidder store naturmæssige særegne forhold. Jordarealerne er derudover landbrugsjord af ringe værdi pga dens sammensætning. Denne placering er sam-

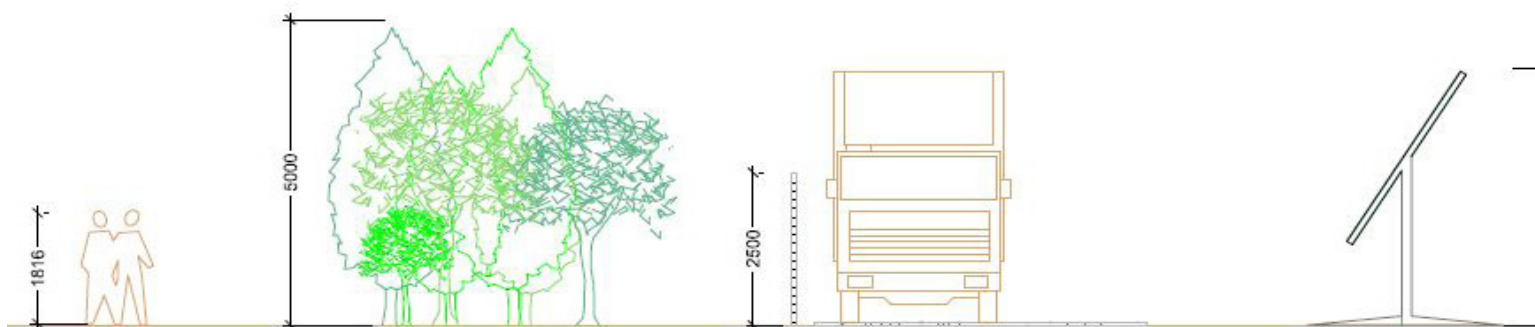
Beskrivelse & redegørelse

tidig ideel i forhold til den tekniske infrastruktur, som eksisterende underjordiske kabel med ledig kapacitet samt transformere ligeledes med ledig kapacitet. Dette område passeres af et brugbart netkabel. Derudover vil denne placering være sammenhængende med eksisterende testcenter for vindmøller, således at tekniske anlæg holdes forholdsvis samlet.

Anvendelse

Lokalplanen udlægges som ét stort område, hvor det er muligt at placere solceller med elproduktion for øje indenfor hele området med undtagelse af eksisterende bebyggelser, Smørpøtvej 20A, 20B og 24. På området kan der etableres solceller med tilhørende fundamenter, adgangsveje, arbejdsarealer, beplantningsbælter samt tilknyttede koblingsstationer og transformere. I lokalplanen udpeges nogle byggefelt, hvor det er muligt at etablere tekniske installationer, som hovedtransformeren, koblingsanlæg og tilhørende tekniske bygninger.

De eksisterende bebyggelser Smørpøtvej 20A, 20B og 24 fortsætter med deres nuværende og oprindelige anvendelser. Der planlægges ikke ændringer på disse ejendomme.





Eksempel på solcellepaneler på tracking system.

Placering og omfang

Lokalplanen fastlægger, at solenergianlæg, tekniske installationer og mindre bygninger placeres med en afstand på minimum 8 m til lokalplanområdets afgrænsning. Store dele af lokalplanområdets afgrænsning er sammenfaldende med skel mod naboejendomme. Afstanden indebærer derfor, at der holdes en vis afstand til naboejendomme.

Højden af solcelleanlæg må ikke overstige 4,2 m målt fra terræn, og de skal placeres i lige, parallelle rækker med samme indbyrdes afstand. Afstanden mellem solcellerækkerne og højden på solcellepanelerne afhænger af vinklen på solcellepanelerne. Solcellepanelerne vipper hen over dagen og følger dermed solens vandring over himlen. Det betyder, at panelerne vil have deres maksimale højde til øverste kant om morgenen og om aftenen.

Den ydre fremtræden

Solcellerne forventes etableret som et samlet anlæg i området. Området til solceller opdeles af interne serviceveje og naturlige forhold, som vandløb, privat fællesvej samt eksisterende bebyggelser.

Anlægget afskærmes mod omgivelserne af levende hegn, hvor der ikke allerede findes et

Beskrivelse & redegørelse

eksisterende læhegn, hvilket dermed mindsker anlæggets synlighed fra det omkringliggende landskab. De levende hegn kan, udover den afskærmende effekt, fungere som leve- og fourageringsområde for dyr, fugle og insekter. Der kan etableres hegn i en højde af maksimalt 2,5 m rundt om solcelleanlægget af forsikrings- og personsikkerhedsmæssige årsager. Der findes en del eksisterende læhegn på / omkring projektområdet. Der er 3 interne læhegn, og disse nedlægges i forbindelse med projektet, mens alle øvrige læhegn bevares. Placering af nye, eksisterende og fjernede læhegn ses på kortbilag 3.

Solcelleanlægget består af solpaneler monteret på et trackersystem, der følger solens gang over himlen i dagens løb. Solpanelerne opstilles i rækker af varierende længder. Systemet opstilles i rækker som løber i en nord-syd retning.

Solpanelerne monteres på metalfundament, der bores ned i jorden. Det kan være nødvendigt at støbe visse steder, hvis jordbundsforholdet kræver det. Solcellepanelernes glasoverflade beklædes fra fabrikanten med en ikke-reflekterende overflade, for at mindske risikoen for refleksion. Solcellepaneler etableres med en højde på op til 4,2 m over terræn.

Afstanden mellem rækkerne af solcellepaneler muliggør fremme af biodiversitet i området. Der er flere muligheder for at skabe biodiversitet ved udsåning af vilde blomster eller urter. Tekniskure og eventuelle læskure forventes opført i op til 4 m over terræn. Enkelte tekniske installationer (transformeranlæg) forventes opført i en højde på op til 7 m over terræn.

Mindre bygninger, herunder transformere og teknikbygninger, vil blive opført i ensartede materialer og i diskrete farver.

Anlægget skal tilkobles det øvrige elforsyningsnet. Tilkoblingen sker i samarbejde med det lokale elforsyningselskab.

Veje

Lokalplanen giver mulighed for etablering af nye

interne serviceveje. Solcellepanelerne placeres med en indbyrdes afstand således, at arealerne imellem panelerne vil kunne anvendes som serviceveje.

Vejadgang til lokalplanområdet vil til to sektioner af anlægget ske fra Smørpøtvej og til den tredje sektion fra Høvsørevej.

Alle interne veje, vendepladser og parkeringspladser inden for området skal enten fremstå som græsklædte eller anlægges med kørefast belægning, som tillader nedsivning - f.eks. grus.

Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer mellem og under solcellepanelerne skal fremstå som græs-, blomster- eller urteklædte arealer, bortset fra interne serviceveje. Arealer mellem solcellepanelerne kan anvendes til ekstensiv landbrugsdrift, i form af marker med blomster eller urter.

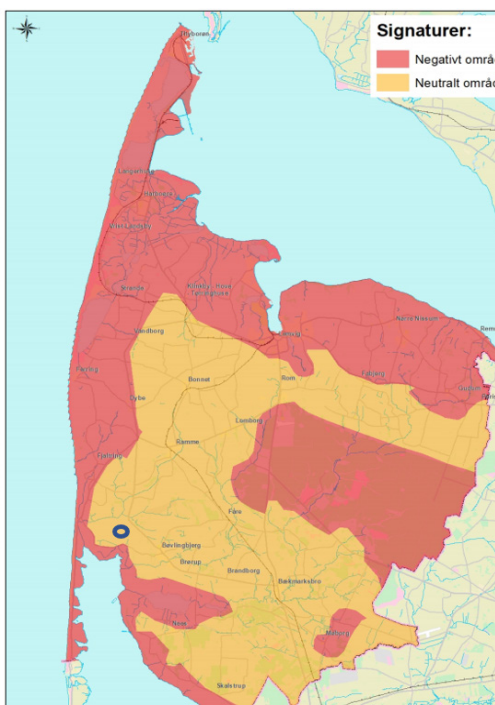
Der kan etableres hegn omkring solcelleanlægget af forsikrings- og personsikkerhedsmæssige årsager. Der stilles som betingelse, at der etableres et beplantningsbælte i udvokset tilstand i en bredde af min. 5 m rundt om lokalplanområdet og en højde på min. 5 m. Dette vil medvirke til at afskærme visuelt for solcelleanlægget.

Beplantningen skal bestå af egnstypisk beplantning i en blanding af løvfældende træer og buske med en tæt og slørende funktion året rundt. Der er i langt overvejende grad eksisterende læhegnsbeplantning omkring området. På disse strækninger kan det blive aktuelt at plante supplerende buske med tæt slørende effekt.

Transformerstation

Der vil blive et behov for at opstille en hovedtransformerstation i tilknytning til solenergianlægget.

Der er udpeget to mulige placeringer af tekniske installationer inden for lokalplanområdet. Disse er valgt ud fra tilgængelighed til elnettet, afstand til naboer og døde hjørner i solcelleplace-



ringen.

B Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

Lemvig Kommuneplan 2017-29

Lemvig Kommune har i august 2019 vedtaget Kommuneplantillæg nr. 18 med kort og retningslinjer for placering af større solenergianlæg i Lemvig Kommune. Tillægget opdeler Lemvig Kommune i to geografiske områder: Negativ zone - rød og Neutral zone - gul. Projektområdet er beliggende indenfor neutral zone, hvor det kan overvejes om nye projekter kan fremmes ud fra en specifik planlægningsmæssig begrundelse.

Den omtrentlige placering af projektområdet fremgår af kortet på denne side - markeret med cirkel. Kortet stammer fra tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2017-29, kort og retningslinjer for placering af større solenergi anlæg.

Området er ikke omfattet af kommuneplanramme til solenergianlæg. Der er derfor i forbindelse med udarbejdelse af nærværende lokalplan udarbejdet et kommuneplantillæg - Kommuneplantillæg nr. 30 til Kommuneplan 2017-29 for Lemvig Kommune. Med tillægget oprettes en ny kommuneplanramme benævnt 5Å 0.11, der udlægger området til teknisk anvendelse i form af solenergianlæg. Denne kommuneplanramme er eneste ramme for området.

Kommuneplantillæg nr. 30 offentliggøres samtidigt med lokalplanen.

Jævnfør kommuneplanen er hele området udpeget, som et område hvorpå skovrejsning er uønsket. Der ændres ikke på denne udpegning, da solenergianlægget ikke vurderes at indebære en væsentlig indvirkning på udpegningen.

På kortbilag 1 ses projektområdet med angivelse af de omfattede matrikler.

Klimaparkbegrebet

Lemvig Kommune har i forbindelse med et planlægningsarbejde omkring solceller introduceret et begreb kaldet klimapark.

Klimaparker er større områder, som med udgangspunkt i etableringen af store solcelleanlæg, skal bidrage med meget mere end produktion af vedvarende energi. Det betyder, at Lemvig Kommune forventer, at projektudviklere udviser kreativitet i udviklingen af solcelleprojekter, så de understøtter landdistriktsudvikling, landbrugserhverv, bosætning, turisme, klima, biodiversitet, vandmiljø og rekreation i størst muligt omfang.

Bygherre har i den forbindelse præsenteret en tankegang omkring etableringen af denne solcellepark. Bygherre ønsker at lade andelshaverne opnå et lokalt ejerskab på maksimalt 50% af parken. Jysk Energi har præsenteret dette projekt som en solcellepark med lokal forankring og ejerskab. Op til halvdelen af projektet tilbydes således til borgere og virksomheder bosiddende i Lemvig Kommune til kostpris. Den resterende halvdel vil blive ejet af Jysk Energi og dennes andelshavere/kunder, så den lokale forankring sikres både i udviklingsfasen og efterfølgende.

Målsætningen er, at det er lokalbefolkningen, der skal kigge på parken, som også får gavn af det afkast, som parken måtte genererer. Dette er den første solcellepark i Danmark, som på denne måde vil blive ejet af lokalbefolkningen.

Lokalplaner

Lokalplanområdet er udelukkende omfattet af nærværende lokalplan nr. 224, der udlægger arealet til opstilling af solceller.

Landzone og bonusvirkning

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og

Beskrivelse & redegørelse

fastholdes fremadrettet i landzone. Bebyggelse inden for lokalplanområdet vil derfor ifølge planloven § 35, stk. 1 kræve en landzonetilladelse, medmindre der indføres en bestemmelse i lokalplanen om, at lokalplanen erstatter de landzonetilladelser, der vil være nødvendige for bebyggelse, som er nævnt i lokalplanen.

Denne lokalplan har bonusvirkning efter planlovens § 15, stk. 4, hvad angår landzonetilladelse. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser om, at den erstatter de tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse for opsætning af solceller med tilhørende teknikbygninger i form af transformerstationer mv.

Anlæg, der overholder lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser, kræver derfor ikke landzonetilladelse.

Kystnærhedszonen

Der er kystnærhedszone langs vestkysten og Nisum Fjord. Projektområdet ligger derfor inden for kystnærhedszonen, som er omfattet af Planlovens bestemmelser om planlægning i kystområdet.

For planlægningen i kystnærhedszonen gælder, at der kun må planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for denne kystnære lokalisering.

Her er solenergianlægget placeret i direkte tilknytning til eksisterende energiinfrastruktur via en krydsende netkabel gennem området. Et netkabel, der tillige er ledig kapacitet på. Derudover findes en transformerstation i nærheden. Denne placering, nær en række testvindmøller, vil ligeledes samle tekniske anlæg i et område, som samtidig er tyndt befolket, hvilket gør, at dette er en måde hvorpå færrest mulig borgere berøres direkte.

Derudover viser målinger foretaget af Danmarks Meteorologiske Institut, at solindstrålingen er større ved kystnære placeringer. Solindstrålingen på denne placering ligger i den bedste halv-

del af Danmark.

Det vurderes at med en minimumsafstand til kysten i Nissum Fjord på ca. 450 m og højden på anlægget på maksimalt 4,2 m for solcellepanelerne og 7 m for teknikbygning, samt eksisterende diger og bevoksning kan anlægget ikke ses fra kysten. Dertil kommer yderligere beplantning i en højde på minimum 5 m, og det faktum at dele af anlægget ligger bag anden bebyggelse. Der er alene tale om begrænset og lokal påvirkning, og der er ingen væsentlig påvirkning af kystlandskabet. Kysten i Nissum Fjord ligger i en afstand af ca. 450 m, og dertil er der et dige på minimum 2,5 m med beplantning i ca. 300 m afstand fra projektområdet, hvorfor det ikke vurderes at have påvirkning på kyst og fjord.

Servitutter/deklarationer

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

Med nærværende lokalplan ophæves ingen servitutter inden for lokalplanområdet.

Naturbeskyttelsesloven

Der findes i lokalplanområdet en § 3 registreret sø. Denne sø er tidligere blevet sløjfet, og der søges derfor i forbindelse med dette projekt om særskilt fjernelse af dette § 3 område. Der etableres erstatningsnatur for denne sø på en anden matrikel udenfor lokalplanområdet.

Derudover er der passage af et § 3 vandløb gennem området. Forholdene for dette vandløb

Beskrivelse & redegørelse

ændres ikke som følge af projektet.

Arealerne under og mellem solcellepanelerne samt nye læbælter i området kan bidrage til forbedring af levevilkår for insekter, fugle og mindre dyr i området. Læbælterne kan tilføre området fourageringsteder for mindre dyr, insekter samt råvildt.

Det vurderes, at solenergianlægget ikke vil medføre en væsentlig negativ påvirkning af områdets flora og fauna, herunder bilag IV-arter. Dette vurderes yderligere i miljøkonsekvensrapporten for projektet.

Habitatdirektivet

Lokalplanområdet er beliggende umiddelbart nord for Natura 2000-området Nissum Fjord, som samtidig er både fuglebeskyttelsesområde, habitatområde samt Ramsarområde.

Da det ikke kan udelukkes at solenergianlægget kan medføre en påvirkning af nærliggende Natura 2000-udpegninger, er dette undersøgt nærmere i en udarbejdet væsentlighedsvurdering. En væsentlighedsvurdering, der ikke kan udelukke en mulig påvirkning af Natura 2000-områdets arter. Der er derfor udarbejdet en konsekvensvurdering med fokus på vurdering af om planerne vil kunne påvirke udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området, og om der er risiko for at skade området.

Det vurderes at anlæg og vedligehold af solcelleanlægget vil være uden betydning for Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag.

Den eneste potentielt væsentlige påvirkning som følge af anlægget vurderes derfor at være permanent beslaglæggelse af det areal, det optager, når anlægget er færdigt og i drift.

Det vides, at gulnæbbede svaner (sang- og pi-besvaner) samt kortnæbbet gås og bramgås med tilknytning til Natura 2000-området i vinterhalvåret regelmæssigt raster og fouragerer på markerne ved Høvsørevej, og at der sker en

udveksling af fugle mellem markerne og Natura 2000-området. Solcelleanlægget må derfor forventes at medføre et funktionelt tab af levested i størrelsesordenen 60 hektar for gulnæbbede svaner (sang- og pibesvane) og gæs (kortnæbbet gås og bramgås), der alle er på udpegningsgrundlaget for det tilstødende fuglebeskyttelsesområde.

I kraft af markernes størrelse og nærheden til Natura 2000-området vil markerne ved Høvsørevej alt andet lige være attraktive for områdets svaner og gæs, men de pågældende arter er mobile og er ikke truede i Natura 2000-området eller i landet som helhed. Da der desuden findes talrige og udstrakte alternative rasteområder i form af dyrkede marker, græsmarker, strandenge m.m. omkring Nissum Fjord, vurderes påvirkningen derfor at være uden biologisk betydning.

Samlet set vurderes det, at påvirkningen fra solcelleanlægget som følge af 1) udstrækningen af alternative fourageringsområder, 2) arternes status i Natura 2000-området og i Danmark generelt, 3) deres mobilitet og 4) de store naturlige udsving i bestanden, ikke kan karakteriseres som skade på Natura 2000-området eller vil kunne påvirke mulighederne for at opfylde bevaringsmålsætningen for Natura 2000-området.

Beskyttede arter

Der er ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter i lokalplanområdet. Der er dog foretaget en undersøgelse af om mulige bilag IV-arter påvirkes.

Det vurderes at disse potentielle yngle- og rasteområder for Bilag IV arter ikke påvirkes af hverken anlæg, vedligehold eller drift af solcelleanlægget, og projektet vil dermed ikke kunne påvirke områdets økologiske funktionalitet for strengt beskyttede Bilag IV arter.

Støj

Området udlægges til teknisk anlæg i form af solenergianlæg. Anlægget skal leve op til Miljø-

Beskrivelse & redegørelse

styrelsens grænseværdier for støj og vibrationer fra virksomheder, vejledning 5/1984 "Eksternt støj fra virksomheder" og "Orientering nr 9 fra 1997 Lavfrekvent støj, infralyd og vibrationer i eksternt miljø" Områdets anvendelse skønnes ikke at give anledning til støjpåvirkning af omgivelserne. Erfaringsmæssigt viser det sig at en afstand på 100 m fra transformerstationen til nærmeste beboelse i det åbne land sikrer at støjkrafterne overholdes. Derudover viser erfaringer, at ved at holde en afstand på 10 m fra solcellepanel til bolig, overholdes de vejledende støjgrænser for boliger i det åbne land.

Museumsloven

Der findes ingen registrerede sten- og jorddiger, der er omfattet af museumslovens § 29a, indenfor eller umiddelbart langs lokalplanområdet. Nærmeste dige ligger i en afstand af ca. 130 m fra lokalplanområdets afgrænsning.

Det vurderes, at etablering af solenergianlægget ikke vil have en negativ påvirkning på de eksisterende jorddiger, som befinder sig uden for lokalplanområdet.

Stuehuset på Smørpøtvej 20A er registreret som bevaringsværdig i kategori 3, høj. Bygningen er fra 1900 som en flot langstrakt bygning af mursten og med tegltag. Der er et fremtrukket midterparti ud mod en flot have. Hele ejendommen Smørpøtvej 20A og 20B bevares uændret.

Ved byggeri i området, kan der findes fortidsminder, som ikke tidligere er registreret. Sådanne forekomster er jf. Museumslovens § 27, stk.2 beskyttede, og kan forlanges undersøgt såfremt at disse fund berøres af anlægsarbejdet. Dette giver risiko for at anlægsarbejdet forsinkes eller må udsættes.

Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til Holstebro Museum.

Det er Holstebro Museums vurdering, at bygher-

re skal tilrådes at få gennemført en forundersøgelse af de arealer, hvor anlægsarbejderne medfører destruktion af erkendte og ikke erkendte, væsentlige fortidsminder. Dvs. arealer med kabel- og vejtraceer, dybdepløjede beplantninger, transformere og arealer, der skal terrænreguleres.

Med forbehold for pælernes type og størrelse samt fortidsmindernes art, er det i mange tilfælde museets holdning, at destruktionsgraden på solpanelarealerne er så lille, at de nedpressede pæle ikke udgør en markant trussel mod fortidsminder. Dermed giver de nedpressede pæle ikke i sig selv begrundelse for at gennemføre en forundersøgelse af selve panelarealerne.

Jordforureningsloven

Lokalplanområdet er ikke klassificeret i henhold til Jordforureningsloven.

Der gøres opmærksom på §70 og §71 i Lov om forurennet jord.

Jordforureningsloven

Lokalplanområdet er ikke klassificeret i henhold til Jordforureningsloven.

Der skal gøres opmærksom på § 70 og § 71 i Lov om forurennet jord.

§ 70. Såfremt Kommunalbestyrelsen modtager underretning om en jordforurening, skal kommunalbestyrelsen underrette regionsrådet herom.

§ 71. Såfremt der under bygge- eller jordarbejde på et areal, der ikke er kortlagt, konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet standses. Tilsvarende gælder på et kortlagt areal, såfremt forureningen ikke er beskrevet i kortlægningen. Forpligtigelsen påhviler ejendommens ejer og den, der udfører eller lader udføre det pågældende arbejde.

Geologiske bevaringsværdier

Byggeri og anlægsarbejder, tekniske anlæg, beplantning mv. som kan sløre landskabets dannelsesformer i områder af særlig geologisk interesse, skal så vidt muligt undgås eller indpasses i landskabet.

Området er udpeget til at være omfattet af geologiske bevaringsværdier i en bred zone fra

Beskrivelse & redegørelse

Limfjorden på begge sider af Lemvig by og ned over Lemvig Kommune, afsluttende ud mod kysten og Nissum Fjord.

Etablering af et solenergianlæg ændrer ikke på landskabets former. Planområdet er forholdsvist fladt og dette er netop attraktivt for et solenergianlæg, både i forbindelse med projektering og i forbindelse med det visuelle præg anlægget kan have på omgivelserne.

Landskabelige bevaringsværdier

Landskabelige værdier er primært de visuelle oplevelser, man kan få i landskabet.

Landskabsoplevelsen kan være sammensat af forskellige landskabselementer; terræn, beplantning, farver, fysisk struktur og udsigter. Alle landskaber har egne karakteristika, men nogle skiller sig ud pga. et særligt karakteristisk udtryk.

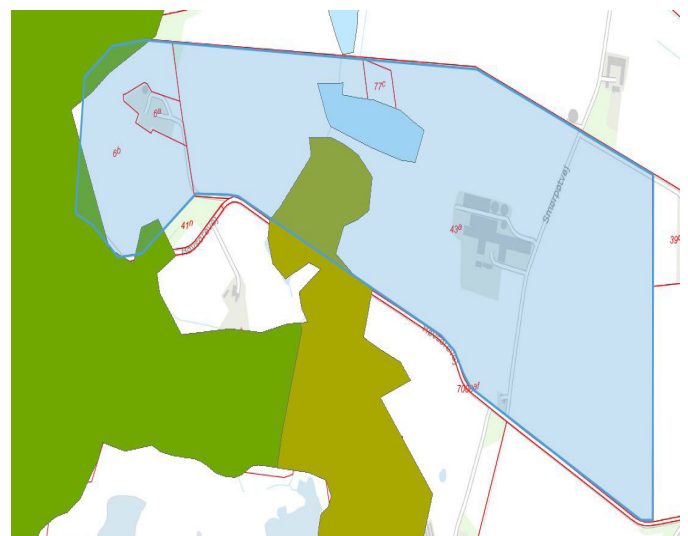
Områder med særlige landskabelige kendetegn eller værdier skal i videst mulig omfang beskyttes mod udvikling og forandring, der vil forringe området's karakter.

Området er udpeget til at være omfattet af landskabelige bevaringsværdier. Det vurderes ikke at området påvirkes markant af solenergianlægget, da planområdet på flere sider er omgivet af tilvoksede beplantningsbælter, hvilket ikke giver mulighed for lange landskabskig.

Landbrugsloven

Solenergianlægget opstilles på et areal, der er omfattet af landbrugspligt. Arealerne under og mellem solcellepanelerne kan anvendes til afgræsning. Landbrugspligten ophæves ikke på ejendommene. Nødvendige tilladelser gives af Landbrugsstyrelsen.

Lavbundsareal



Området er undersøgt for lavbundsarealer. Søgningen er foretaget i Arealinformation. Der er fundet områder omkring vandløbet Gammelgård Grøft, som er udpeget som lavbundsarealer. For lavbundsarealer gælder at de som udgangspunkt skal friholdes for byggeri og anlæg mv., som senere kan være til hinder for en eventuel vandstandshævning. En hævningsaktion som kan ske både i forbindelse med naturgenopretning og klimatilpasning. Et solenergianlæg betragtes som et midlertidigt anlæg. Derfor udelukkes det ikke, at der efter endt drift kan laves naturgenopretning eller hævningsaktion af vandstanden på arealerne.

Lov om fremme af vedvarende energi

I VE-loven (Lov om fremme af vedvarende energi) findes flere ordninger, der har til formål at fremme befolkningens accept af og engagement i udbygningen af solenergianlæg.

VE-bonusordningen giver beboere af eksisterende beboelsesejendomme, som er beliggende i en afstand af op til 200 m fra nærmeste solenergianlæg mulighed for at få en årlig skattefri udbetaling, svarende til en del af anlæggets kapacitet i hele anlæggets levetid.

Der oprettes en salgsoptionsordning, hvor naboer i afstanden 0-200 m fra større solenergianlæg kan vælge at sælge deres beboelsesejendom til opstilleren af det vedvarende energianlæg i op til et år efter 1 kWh er produceret fra anlægget. Beboelsesejendommens værdi vurderes af den uafhængige taksationsmyndighed.

Med den grønne pulje bliver opstillerne af vedvarende energianlæg pålagt at indbetale et beløb pr. opstillet MW til den kommune, hvori der opstilles vedvarende energianlæg. Kommunen administrerer midlerne, og midlerne kan anvendes bredt til kommunale tiltag. Det er hensigten, at midlerne fortrinsvist skal støtte projekter ansøgt af nære naboer til det vedvarende energianlæg samt grønne tiltag i kommunen.

Beskrivelse & redegørelse

Luftfartsloven

I henhold til luftfartslovens § 68 kan Transportministeren efter forhandling med Forsvarsministeren modsætte sig anlæg, der udsender radiobølger eller andre indretninger, for så vidt de udsætter luftfartens sikkerhed for fare.

Det vurderes, at det kommende solenergianlæg ikke vil komme i konflikt med luftfartslovens § 68. Nærmeste lufthavn er Lemvig Flyveplads ca. 11 km nordøst for anlægget.

Solcellepanelerne er konstrueret til ikke at reflektere solens stråler ved at benytte ikke-reflekterende film.

Vandområdeplaner

Vandområdeplanerne er en samlet plan for at forbedre det danske vandmiljø. De skal sikre renere vand i Danmarks kystvande, søer, vandløb og grundvand i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv.

Planområdet er hverken berørt af planer for kystvande, søer, vandløb eller for grundvand, hvorfor dette ikke belyses yderligere.

Miljøvurdering

Planer og programmer

I henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og konkrete projekter, skal der foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelsen kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Formålet med loven er at fremme en bæredygtig udvikling.

Planen skal kunne rumme et projekt bestående af: Solenergianlæg, som er anført på miljøvurderingslovens bilag 2, pkt. 3, litra a) Energiindustrien - industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand.

Da der er krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyntagen til områdets bevaringsmålsætninger, er der i henhold til miljøvurderingslovens § 8, stk 1,

Miljøvurdering

Det vurderes, at planens gennemførelse skal gennemgå miljøvurderingen. Miljørapporten forefindes bagerst i lokalplanen.

Det er også vurderet at projektets gennemførelse skal gennemgå en miljøvurdering. Miljøkonsekvensrapporten findes som et selvstændig dokument, der offentliggøres samtidig med lokalplanen.

nr. 2 krav om at myndigheden gennemfører en miljøvurderingsproces.

Hvilke parametre, der skal belyses i miljøvurderingen er fastlagt gennem indkaldelse af ideer og forslag til afgrænsning af miljørapportens indhold.

Miljørapporten består, udover en indledning og en projektbeskrivelse, af en gennemgang af de udvalgte parametre samt en opsamling på miljøvurderingen i forhold til nærværende lokalplan.

Miljørapporten offentliggøres sammen med lokalplanen og kan ses bagerst i lokalplanen.

Projekter

I henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og konkrete projekter, skal der også foretages miljøvurdering af visse offentlige og private projekter, der kan forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet. Projektet består af etablering af et solenergianlæg, som er anført på lovens bilag 2, pkt. 3, litra a) Energiindustrien - industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand.

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

Dette projekt må ikke påbegyndes, før det er miljøvurderet og der er meddelt bygherre en § 25-tilladelse (tidl. vvm-tilladelse) til at påbegynde projektet. Formålet med miljøkonsekvensrapporten er at give det bedst mulige grundlag for såvel den offentlige debat, som myndighedens egen miljøvurdering af projektet samt beslutning om, hvorvidt der skal give § 25-tilladelse til projektets realisering.

Miljøkonsekvensrapporten offentliggøres samtidig med lokalplanen.

Tekniske forhold

Spildevand

Der afledes ikke yderligere spildevand fra lokal-

Beskrivelse & redegørelse

planområdet. Der etableres ikke velfærdsfaciliteter i forbindelse med teknikbygning. Smørpøtvej 20 A og B benyttes ikke til velfærdsfaciliteter. Hvis det bliver nødvendigt, skal spildevandsafledning ske i overensstemmelse med Lemvig Kommunes Spildevandsplan.

Vand

Regnvand skal håndteres på egen grund ved ned-sivning.

Der er ikke behov for vandforsyning til projektet.

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el fra den offentlige elforsyning.

C Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

En lokalplan åbner mulighed for en nærmere angivet anvendelse og fastsætter bestemmelser herfor. Udnyttelse af lokalplanens muligheder kan være afhængig af tilladelser eller dispensationer fra anden lovgivning. Lokalplanens muligheder kan i sådanne tilfælde ikke udnyttes, hvis der ikke kan opnås tilladelse eller dispensation fra lovgivningen.

Etablering af solenergianlæg med tilhørende teknikbygninger og installationer medfører krav om byggetilladelse og der kan være krav om udledningstilladelse i forbindelse med transformere. Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, der berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til Holstebro Museum.

D Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

- 1 Når et forslag til lokalplan er offentliggjort som anført i § 24 i Lov om planlægning, må ejendomme, der er omfattet af forslaget,

ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold. Jævnfør § 17, stk. 1 i Lov om Planlægning.

- 2 Efter udløbet af indsigelsesfristen kan Kommunalbestyrelsen dog tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter lokalplanforslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og der ikke er tale om et større byggearbejde med videre, jævnfør § 17, stk. 2 i Lov om planlægning.
- 3 Tilladelse efter D-2, kan dog ikke meddeles, så længe en indsigelse fra Miljøministeriet opretholdes eller i tilfælde, hvor Miljøministeren har truffet beslutning efter § 3, stk. 5 i Lov om Planlægning. Jævnfør § 17, stk. 3 i Lov om Planlægning.
- 4 Afsnit D-1 finder kun anvendelse indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentligt bekendtgjort og højst i et år efter lokalplanforslagets offentliggørelse. Jævnfør § 17, stk. 4 i Lov om Planlægning.

Anden lovgivning

Lokalplanen fastlægger visse bebyggelsesregulerende bestemmelser. I det omfang andet ikke fremgår af lokalplanen, er de almindelige regulerende bestemmelser, som følger af anden lovgivning, fortsat gældende.

Bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser viser Lemvig Kommunes retningslinjer for den fremtidige anvendelse af arealet inden for lokalplanens afgrænsning

Lemvig Kommune

Lokalplan nr. 224

Solcellepark ved Høvsørevej

I henhold til Lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 1. juli 2020) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område:

§ 1. Lokalplanens formål

- 1.1. Fastlægge områdets anvendelse til tekniske anlæg i form af solenergianlæg, og de for driften af anlægget nødvendige installationer og transformerstationer til elproduktion.
- 1.2. Sikre udførelse af afskærmende beplantning omkring anlægget.
- 1.3. Sikre at området reetableres, når elproduktionen fra solenergianlægget ophører.
- 1.4. At området vejforsynes via Smørpøtvej og Høvsørevej.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

- 2.1. Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre som vist på kortbilag 1: hele 43a, hele 77c, hele 6a samt dele af 6b g 43p Den nordlige Del, Bøvling samt alle parceller, der efter den 01.08.2021 udstykkes fra lokalplanens område.
- 2.2. Lokalplanområdet er beliggende i landzone og skal efter lokalplanens vedtagelse fortsat have status som landzone.
- 2.3. BONUSVIRKNING: Lokalplanen erstatter landzonetilladelser efter § 35, stk. 1, jf. § 15, stk. 4 for så vidt angår anlæg af solceller, herunder bebyggelsens omfang og placering, bybyggelsens ydre fremtræden, vejforhold, ubebyggede arealer samt tekniske anlæg og forsyningsforhold, jf. lokalplanens §§ 1, 3, 5, 6, 7, 8

Bestemmelser

og 9, der ellers vil være nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

§ 3. Områdets anvendelse

- 3.1. Inden for lokalplanområdet må der etableres teknisk anlæg i form af solenergianlæg med undtagelse af hvor der er eksisterende bygninger. Der må opføres solceller med serviceveje, beplantningsbælte og hegn omkring hele området.
- 3.2. I lokalplanområdets udpegede byggefelter for andre tekniske installationer må der etableres hovedtransformer med tilhørende koblingsstationer og teknisk bygning, vejanlæg, skur og indhegning.
- 3.3. Arealer, der ikke anvendes til tekniske anlæg nævnt i § 3.1. eller andre tekniske installationer nævnt i § 3.2 må kun anvendes til veje, beplantningsbælte, hegn, landbrugsformål eller skal henligge som natur.

§ 4. Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 4.1. Adgang til lokalplanområdet sker fra den offentlige vej, Høvsørevej, suppleret af den private fællesvej Smørpøtvej. I princippet som vist på kortbilag 4.
- 4.2. Inden for lokalplanområdet må der etableres veje, service- og parkeringspladser, som er nødvendige for driften af området.
- 4.3. Veje og vendepladser skal fremstå som grusveje eller græsbeklædte. Veje må ikke etableres med asfalt eller anden fast belægning.

Vejadgang

Vejadgang til solcelleanlægget sker via den eksisterende private fællesvej, Smørpøtvej, eller den offentlige vej, Høvsørevej.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

- 5.1. Solenergianlæg med tilhørende tekniske installationer og beplantning skal placeres med en afstand på minimum 10 m fra beskyttet natur. De i lokalplanområdet beskyttede naturområder ses på kortbilag 2.
- 5.2. Solcellepaneler, tekniske installationer og mindre bygninger skal placeres med en afstand på min. 8 m til lokalplanrådets afgrænsning.
- 5.3. Der må kun inden for de givne byggefelter etableres tekniske installationer, som hovedtransformer med tilhørende koblingsstationer (teknisk bygning), vej-anlæg og indhegning. Teknikbygningen må ikke have et grundareal på mere end 125 m² og skal placeres i en afstand af minimum 30 m fra beboelse.
- 5.4. Solcellepanelerne må have en maksimal højde på 4,2 m målt fra terræn ved det enkelte solpanel.
- 5.5. Højden på transformeranlæg, koblingsstationer og øvrige bygninger må ikke overstige 7 m.
- 5.6. Højden på skure må ikke overstige 4 m.
- 5.7. Solcellepaneler skal opstilles på lige parallelle rækker med samme indbyrdes afstand. Solcellerne monteres på et tracker system, der følger solens bevægelse over dagen.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.1. Solcellepaneler, rammer og stativer skal være overfladebehandlede, således der ikke opstår refleksionsgener for omkringboende eller trafikanter.
- 6.2. Farver på bygninger må kun forekomme i dæmpede jordfarver i blanding med sort og grå. Der må ikke til facader og overflader benyttes blanke eller reflek-

Bestemmelser

terende materialer med et glanstal over 20.

- 6.3. Solcellepaneler inkl. stativer skal fremtræde ensartet, hvad angår type, højde, hældning og farve.
- 6.4. Inden for lokalplanområdet kan der opstilles informationstavler, der f.eks. beskriver anlæggets drift. Informationstavler må opstilles med en maksimal højde på 1 m og med en maksimal størrelse på 0,25 m².
- 6.5. Skilte må kun være informerende og må ikke opsættes med reklameformål.

§ 7. Tekniske anlæg/Ledningsanlæg

- 7.1. Der må ikke ske permanent belysning af anlægget. Der kan dog i begrænset omfang opsættes belysning ved teknikbygning, enten som væglamper eller pulterter, med en maksimal højde på 1 m.
- 7.2. Ledninger skal fremføres som jordkabler. Eventuelle eksisterende ledninger, herunder drænledninger, skal respekteres eller omlægges efter aftale med ledningsejer.

§ 8. Ubebyggede arealer

- 8.1. Arealer under og imellem solcellepanelerne, og i mellem øvrig bebyggelse, skal fremstå som græsklædte arealer eller henligge som natur.
- 8.2. Eksisterende beplantningsbælter bibeholdes. Der skal etableres beplantningsbælter til visuel afskærmning af solcelleparken på de strækninger, som ikke allerede er beplantet. Beplantningsbæltet etableres i princippet som vist på kortbilag 3, hvor der ses nye beplantningsbælter, eksisterende beplantningsbælter, som bibeholdes og eksisterende beplantningsbælter, som fjernes.

Ydre fremtræden

Fritstående skilte kræver byggetilladelse uanset skiltets størrelse.

Hjemmehørende og eller egnskaraktéristiske arter

Træer: vintereg, avnbøg, rødæl, fuglekirsebær, skovfyr, birk, gran (rødgran, hvidgran, sitkagran m.m), røn, gråpil

Små træer: almindelig hæg, mirabel, tjørn, hyld, vildæble, skovæble, navr

Buske: dunet og almindelig gedeblad, enebær, hassel, slåen, havtorn, fjeldribs, kornel, kvalkved, surbær, korbær, tørst, blågrøn rose, klitrose, æblerose hunderose.

Hyld og tjørn kan under gunstige betingelser vokse sig til som rigtige træer.

- 8.3. Beplantningsbælter skal bestå af minimum 3 rækker beplantning, og have en bredde på minimum 5 m i udvokset stand. Beplantning skal bestå af egnskaraktéristiske arter i en blanding af løvfældende og stedsegrønne træer og buske.
Beplantningsbæltet skal udformes så de i udvokset stand vil være slørende og have en højde på mindst 5 m.
- 8.4. Der kan etableres trådhegn omkring solcelleparken. Trådhegn skal opstilles på indersiden af beplantningsbæltet. Hegn langs beplantningsbælte må have en maksimal højde på 2,5 m og skal opføres som et bredmasket hegn, så mindre dyr kan komme igennem. Hegnet skal hæves op til 15 cm over terræn for at sikre smådyrs mulige passage. Hegn placeres som vist på bilag 4.
- 8.5. Der kan etableres hegn omkring teknikbygning og transformerstation i maksimalt 2,5 m højde.
- 8.6. Terrænregulering i forhold til eksisterende terræn må ske med maksimalt ± 1 m.
- 8.7. Der må ikke ske nogen former for oplag.
- 8.8. Der etableres en dyrepassage langs Gammelegård Grøft.

§ 9. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

- 9.1. Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, der berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til Holstebro Museum.
- 9.2. Etablering af solenergianlæg med tilhørende teknikbygninger og installationer medfører krav om byggetilladelse og der kan være krav om udledningstilladelse i forbindelse med transformere.

§ 10. Forudsætninger for ibrugtagelse af ny bebyggelse

- 10.1. Inden solenergianlægget kan tages i drift, skal der være etableret beplantningsbælte i overensstemmelse med §§ 8.2. og 8.3. Beplantningsbæltet skal være plantet og ikke udvokset i de angivne dimensioner.
- 10.2. Solenergianlægget må ikke tages i brug forinden opstiller eller projekter har ladet tinglyse en deklaration, med Lemvig Kommune som påtaleberettiget, om, at anlægget med tilhørende installationer skal fjernes senest 1 år efter driften af anlægget er ophørt, jf. § 12.1.

§ 11. Ophævelse af servitutter

- 11.1. Der er ophæves ingen servitutter inden for lokalplanområdet.

§ 12. Bonusvirkning

- 12.1. Lokalplanen erstatter de landzonetildelinger efter planlovens § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens gennemførelse til de i §§ 1, 3, 5, 6, 7, 8 og 9 angivne forhold og anvendelsesforhold på kortbilag 3.

Ved ophør af brugen af solenergianlægget, skal solenergianlæg inkl. fundamenter, tekniske anlæg og installationer samt arbejdsarealer og veje, der alene anvendes til solenergianlæg, fjernes af grundejer inden ét år efter, at driften er ophørt. Arealer, der før etablering af solenergianlæg var landbrugsarealer, skal af grundejer reetableres til landbrugsmæssig drift. Dette skal ske uden udgift for Lemvig Kommune, 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.

Lemvig Kommune anbefaler, at grundejer indgår en privatretslig aftale med solenergianlægssejer om fjernelse af anlægget efter endt drift, hvis grundejer og parkeer ikke er de samme.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må der ifølge planlovens § 18 ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i lovens § 19 eller § 40.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændre den særlige karakter af det område, der søges fastholdt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Lokalplanens juridiske del udgøres alene af lokalplanens bestemmelser med tilhørende kortbilag.

I henhold til § 47 i planloven kan Kommunalbestyrelsen ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

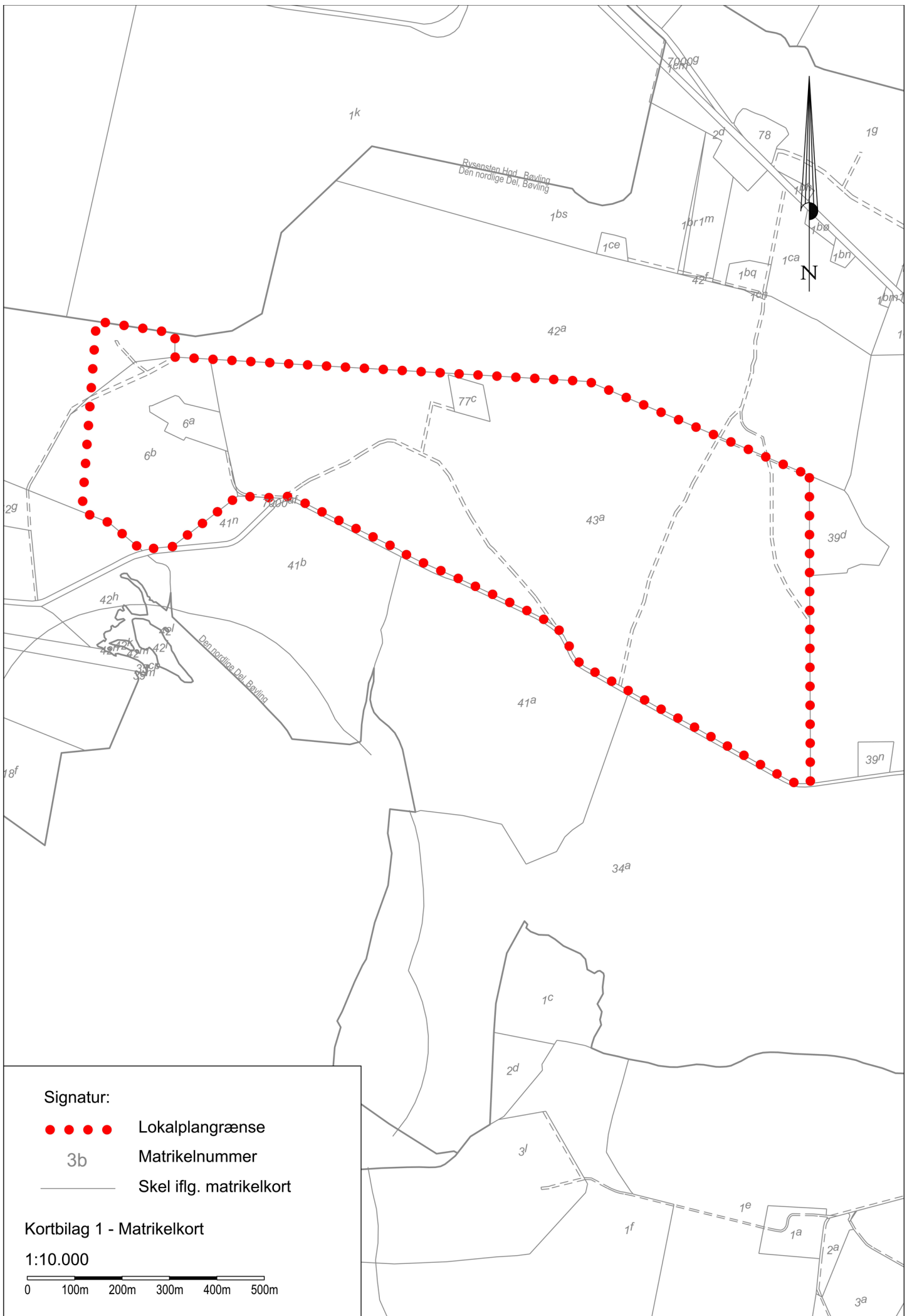
Vedtagelsespåtegning

Således foreløbig vedtaget af Lemvig Kommunalbestyrelse den 22. september 2021.

Erik Flyvholm
Borgmester

I henhold til § 27 i Lov om planlægning vedtages foranstående endeligt af Lemvig kommunalbestyrelse, den.....

Erik Flyvholm
Borgmester

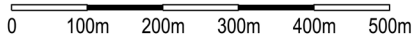


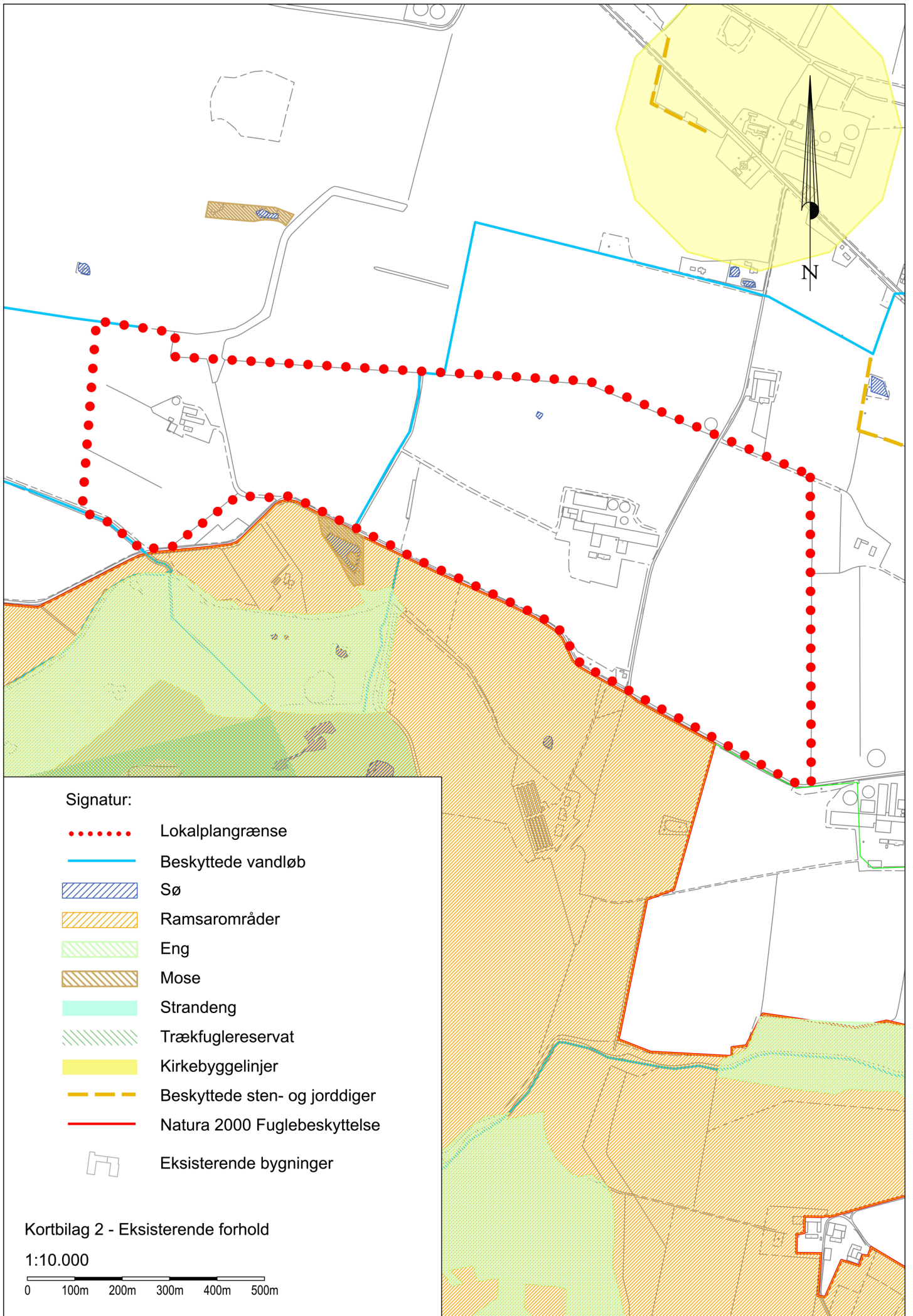
Signatur:

- ● ● ● Lokalplangrænse
- 3b Matrikelnummer
- Skel iflg. matrikelkort

Kortbilag 1 - Matrikelkort

1:10.000





Signatur:

- Lokalplangrænse
- Beskyttede vandløb
- ▨ Sø
- ▨ Ramsarområder
- ▨ Eng
- ▨ Mose
- ▨ Strandeng
- ▨ Trækfuglereservat
- ▨ Kirkebyggelinjer
- ▨ Beskyttede sten- og jorddiger
- ▨ Natura 2000 Fuglebeskyttelse
- ▭ Eksisterende bygninger

Kortbilag 2 - Eksisterende forhold

1:10.000

0 100m 200m 300m 400m 500m

