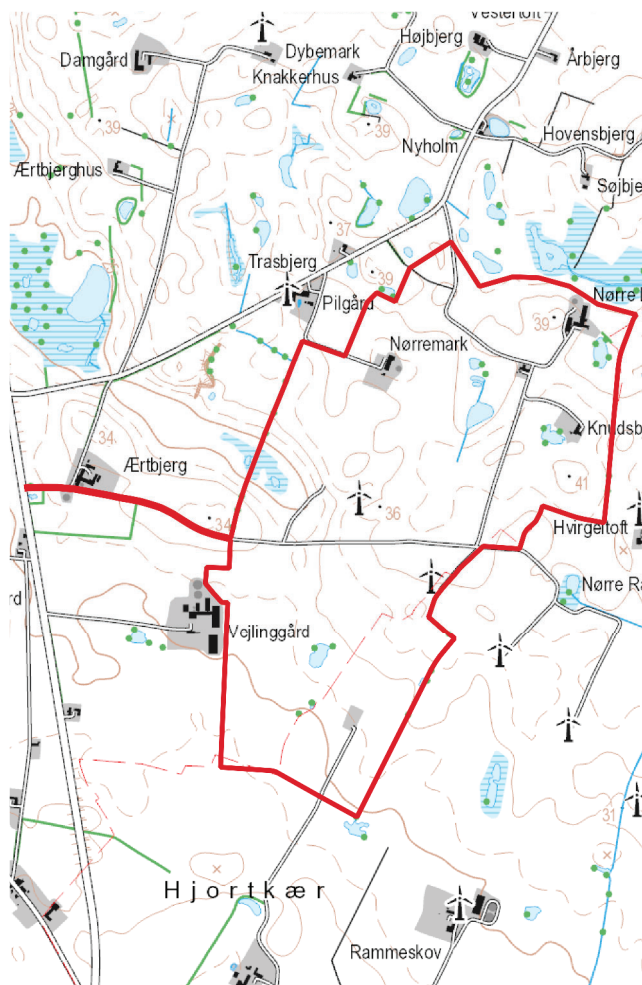
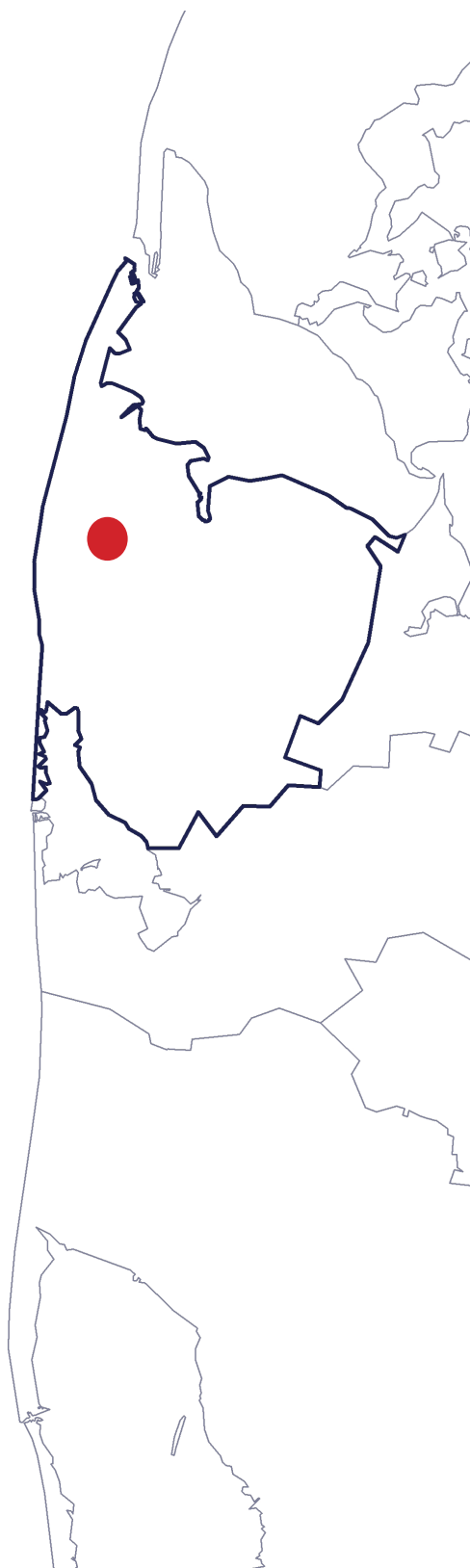


LOKALPLAN NR. 216

Solenergianlæg ved Ramme



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 Byrådet 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.

Indholdsfortegnelse

Beskrivelse & redegørelse	5
A Lokalplanens hovedidé	7
B Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning	11
C Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	19
D Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	19
Bestemmelser	21
§ 1. Lokalplanens formål	22
§ 2. Lokalplanens område og zonestatus	22
§ 3. Områdets anvendelse	23
§ 4. Udstykninger	23
§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	24
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	24
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	25
§ 8. Tekniske anlæg/Ledningsanlæg	25
§ 9. Ubebyggede arealer	25
§ 10. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	26
§ 11. Forudsætninger for ibrugtagelse af ny bebyggelse	27
§ 12. Ophævelse af lokalplan	27
§ 13. Ophævelse af servitutter	27
§ 14. Vilkår	27
Vedtagelsespåtegning	29
 Bilag 1 Matrikelkort	
Bilag 2 Eksisterende forhold - Lokalplan-kort	
Bilag 3 Arealanvendelse - Lokalplankort	
Bilag 4 Illustrationsplan	
Bilag 5 Miljørapport	



Lokalplanområdet set fra Rammedigevej (jf. Miljøkonsekvensrapporten, fotostandpunkt 1). Solcelleanlægget er visualiseret med slørende beplantning.

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

Beskrivelse & redegørelse

A Lokalplanens hovedidé

Lokalplanområdet udgør ca. 91 ha beliggende i det åbne landskab nær Ramme og i umiddelbart i forlængelse af kulturmiljøet Rammedige.

Lokalplanområdet ligger i tilknytning til et eksisterende vindmølleområde inden for området og umiddelbart sydøst for området.

Området er beliggende i et område med få boliger og ligger centralt i forhold til strukturen i elnettet. Hele arealet er beliggende på landbrugsjord. Der er afholdt borgermøde i området, hvor forslagsstilleren har orienteret om projektet. Et solcelleprojekt på dette areal vil kunne understøtte forslagsstillerens planer om virksomhed med et Power to X- anlæg (PtX-anlæg) med strøm fra solceller og de eksisterende vindmøller.

Solcelleanlægget består af piloterede stativer, der forankres i jorden. Enhedernes samlede højde er op til 3,5 m over terræn. Samlet forventes solcelleanlægget at have en effekt på ca. 50 MW.

Solcelleanlæg har en forventet levetid på minimum ca. 30 år.

Lokalplanområde og omgivelser

Lokalplanområdet er på ca. 91 ha, beliggende i landzone nordvest for Ramme.

Som det fremgår af kortudsnittet er projektområdet delvist omfattet af lokalplan med arealudlæg til vindmølleplanlæg (Lokalplan nr. 111 og 142).

Etablering af solcelleparker 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 udnyttes arealforbruget mere optimalt.



Eksisterende planforhold

Anvendelse

Lokalplanen opdeles i 2 delområder, delområde I og Delområde II.

Lokalplanområdet anvendes i delområde I fastlægges til etablering af et solcelleanlæg til elproduktion. Lokalplanen udlægger areal til opstilling af solceller med tilhørende fundamenter, adgangsveje, arbejdsarealer, beplantningsbælter samt tilknyttede koblingsstationer og transformere.

Lokalplanområdet anvendes i delområde II fastlægges til etablering af transformerstation.

Placering og omfang

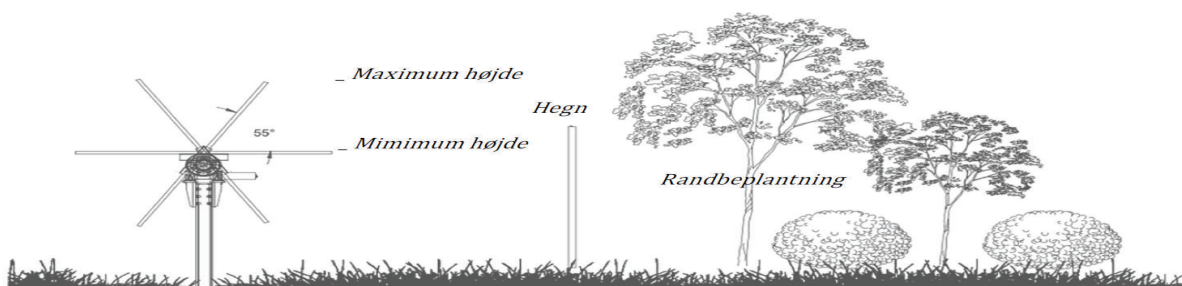
Lokalplanen fastlægger, at solcelleanlæg, tekniske installationer og mindre bygninger placeres med en afstand på min. 10 m til lokalplanområdets afgrænsning. Store dele af lokalplanområdets afgrænsning er sammenfaldende med skel mod naboejendomme. Afstanden indebærer derfor, at der holdes en vis afstand til naboejendomme.

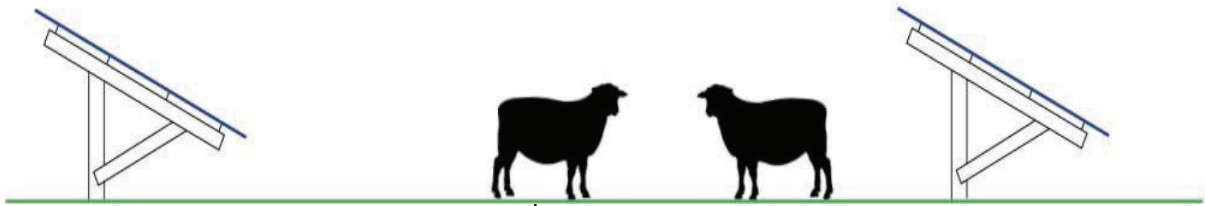
Højden af solcelleanlæg må ikke overstige 3,5 m, og de skal placeres i lige, parallelle rækker med samme indbyrdes afstand. Afstanden mellem solcellerækkerne og højden på solcellepanelerne afhænger af vinklen på solcellepanelerne

Den ydre fremtræden

Solcellerne forventes etableret som et samlet anlæg i området, men kan i nogle få tilfælde etableres i etaper af hensyn til bl.a. transmis-

Princip for profil af solcellepark





Eksempel på solcellepaneler, hvor græssende får kan holde græsset nede.

sionsnettets kapacitet. Området til solceller opdeles yderligere af interne serviceveje.

Anlægget afskærmes mod omgivelserne af levende hegn, hvor det er relevant og dermed mindske 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 1,8 til 2,5 meter rundt om solcelleanlægget af personsikkerhedsmæssige årsager.

Solcelleanlægget udformes af solpaneler med trackersystem i rækker af varierende længder placeret på et 'følgesystem' som følger solens gang over himlen i løbet af dagen. Systemet opstilles i rækker som løber i en nord-sydlig retning.

Solpanelerne monteres på metalfundament, der bores ned i den græsdækkede jord. Det kan være nødvendigt at støbe visse steder, hvis jordbundsforholdet kræver det. Solcellepanelernes glasoverflade beklædes fra fabrikanten med en ikke-reflekterende overflade. Solcellepaneler etableres med en højde på op til 3,5 meter over terræn.

Afstanden mellem rækkerne af solcellepaneler muliggør fremme af biodiversitet i området ved blandt andet at så blomster i dele af området til gavn for bierne og den almene lokale biodiversitet. Teknikskure og læskure forventes opført i op til 4 meter over terræn. Enkelte tekniske installationer (koblingsanlæg) forventes opført i en højde på op til 7,5 meter.

Lokalplanen rummer mulighed for, at arealer kan vedligeholdes ved afgræsning med f.eks. får. Der vil blive opstillet de nødvendige

Beskrivelse & redegørelse

læskure i det omfang det er nødvendigt, men ikke decideret staldanlæg.

Solcelleanlægget antirefleksbehandles for at mindske risikoen for refleksioner fra solcellerne. 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 elforsyningsselskab.

Udstykning

Der kan foretages udstykning af området med godkendelse fra Lemvig Kommune.

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.

Vedadgang til lokalplanområdet vil ske fra Ærtbjergvej.

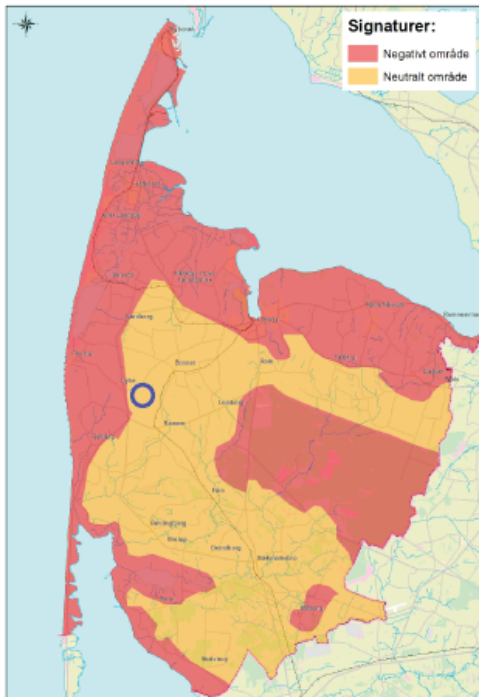
Lokalplanen skal endvidere sikre at de eksisterende vindmøller inden for området eller i middelbar tilknytning hertil fortsat kan driftes og vedligeholdes i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplan nr. 111 og 142 for Lemvig Kommune.

Nærværende lokalplan sikrer således vejretten for den til enhver tid værende ejer af vindmøllerne til servicering heraf. Der åbnes dog mulighed for ændring af det nuværende vejforløb.

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 solcellepaneler skal fremstå som græsklædte arealer, bortset fra interne serviceveje. Arealer kan an-



Placering af solenergianlæg i Lemvig Kommune

vendes til landbrugsdrift mellem solcellepanelerne.

Der kan etableres hegn omkring solcelleanlægget, dels af hensyn til tyveri, dels for at sikre, at der ikke sker en beskadigelse af anlægget. Der stilles som betingelse, at der etableres et beplantningsbælte i udviklet tilstand i en bredde af min. 5 m rundt om lokalplanområdet. Dette vil medvirke til at afskærme visuelt for solcelleanlæggene.

Beplantningen skal bestå af egnstypisk beplantning i en blanding af løvfældende træer og buske med en tæt og slørende funktion året rundt.

Transformerstation

Der vil blive et behov for at opstille en transformerstation i tilknytning til solcelleanlægget. De 6 eksisterende vindmøller i området, vil sammen med solcelleanlægget levere strøm via transformerstationen til et kommende PtX-anlæg.

B Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

Lemvig Kommuneplan 2017-29

Lemvig Kommune har i august 2019 vedtaget Kommuneplantillæg 18 for 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 er hentet fra Lemvig Kommune, tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2017-29, kort og retningslinjer for placering af større solenergianlæg.

I Kommuneplan 2017-29 er området delvist om-

Beskrivelse & redegørelse

fattet af kommuneplanramme til vindmølleområde. Området er ikke omfattet af kommuneplanramme til solcelleanlæg. Der er derfor i forbindelse med udarbejdelse af nærværende lokalplan udarbejdet et kommuneplantillæg - Kommuneplantillæg nr. 22 til Kommuneplan 2017-29 for Lemvig Kommune. Med tillægget oprettes en ny kommuneplanramme benævnt 4Å 0.3, der udlægger området til teknisk anvendelse i form af solcelleanlæg. Der er delvis overlap med eksisterende ramme 4Å 0.5. Anvendelsen i rammerne vurderes ikke at udelukke den enkelte rammes anvendelsesmulighed.

En del af området er udpeget på Kommuneplanens retningslinjekort som særligt værdifuldt landbrugsjord, skovrejsning uønsket og landskabeligt interesseområde. Der ændres ikke på disse udpegninger, da solcelleanlægget ikke vurderes at indbære en væsentlig indvirkning på udpegningen, samt at opstilling af et solcelleanlæg er en midlertidig foranstaltning. Der vil fortsat kunne drives ekstensivt landbrug på arealerne under solcelleanlægget. I forhold til udpegningen som landskabeligt interesseområde er der i forbindelse med miljøvurdering af plangrundlaget udarbejdet visualiseringer, der viser at anlægget ikke vil påvirke landskabet væsentligt negativt. Derudover er der med denne lokalplan stillet vilkår om et slørende beplantningsbælte og krav om antirefleksbehandling af solcellepaneler, maksimal højde på anlægget, der vil være med til at reducere synligheden af anlægget. Dertil kommer at solcelleanlægget vil blive opført i nær tilknytning til et eksisterende vindmølleområde.

Kommuneplantillæg nr. 22 offentliggøres samtidigt med lokalplanen.

Lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 142 og delvist af lokalplan nr. 111, der begge udlægger areal til opstilling af vindmøller.

Nærværende lokalplan nr. 216 indskrænker ikke

rettighederne til udnyttelse af vindenergi i overensstemmelse med lokalplan nr. 142 og lokalplan 111, selvom lokalplanerne er delvist sammenfaldende.

Landzone og bonusvirkning

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og 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 landzonetilladelser. 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.

Servitutter/deklarationer

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 f.eks. 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.

Naturbeskyttelsesloven

Der findes i lokalplanområdet § 3 registreret eng, mose og søer. Der må ikke foretages ændringer i eng eller mose/søens tilstand uden at Lemvig Kommune giver tilladelse hertil.

Området er ikke beliggende inden for eller i umiddelbar nærhed af internationale beskyttelsesområder, habitatområder og fuglebeskyttelsesområder.

Der er fundet padder beskyttet af Bilag IV eller den almindelige artsfredning i flere af vandhullerne i en undersøgelse foretaget af Amtet før 2007. Det må forventes, at arterne stadig findes i området.

Det er vurderet i Miljørapporten, at solcelleanlægget ikke vil medføre en væsentlig negativ påvirkning af områdets flora og fauna, herunder bilag IV-arter.

Habitatdirektivet

Lokalplanområdet er beliggende ca. 10 km syd for Natura 2000 - Fuglebeskyttelsesområde (Harbøre Tange, Plet Enge og Gjeller Sø og ca. 9 km vest for Natura 2000 - Fuglebeskyttelsesområde (Flynder Å og Klosterhede Plantage).

Lokalplanområdet er beliggende ca. 10 km syd for Natura 2000 - Habitatområde (Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø) og ca. 9 km vest for Natura 2000 - Habitatområde (Flynder Å og heder i Klosterhede Plantage).

Solcelleanlægget vil med afstanden til Natura 2000-udpegningerne ikke medføre en negativ påvirkning af områdets flora og fauna, herunder nærliggende Natura 2000-udpegninger, bilag IV-arter og rødlistearter.

Græsarealerne 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.



Registrerede sten- og jorddiger (markeret med orange)

Støj

Området udlægges til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg. Anlægget skal leve op til Miljøstyrelsens grænseværdier for støj og vibrationer fra virksomheder, vejledning 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder". Områdets anvendelse skønnes ikke at give anledning til støjpåvirkning af omgivelserne.

Museumsloven

Der findes nordligst inden for lokalplanområdet et registreret sten- og jorddige, der er omfattet af museumslovens § 29a.

Det vurderes, at etablering af solcelleanlæg ikke vil have en negativ påvirkning på de eksisterende jorddiger. Diget vil ikke blive berørt, da solcellerne placeres uden om diget i en afstand af minimum 2 meter.

Ved byggeri i området, kan der findes fortidsminder, som ikke tidligere er registreret. Sådanne forekomster er jf. Museumslovens § 27, stk. 2 beskyttet og kan forlanges undersøgt i det omfang, de berøres af anlægsarbejdet, med risiko for at dette 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 ifølge Holstebro Museum, Slots- og Kulturstyrelsens vurdering, at bygherre 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 vejtracéer, dybdepløjede beplantninger, transformere og arealer der skal terrænreguleres.

Med forbehold for pælenes type og størrelse samt fortidsmindernes art, er det i mange tilfælde styrelsens holdning, at destruktionsgraden på solpanelarealerne er så lille, at de nedpressede pæle ikke udgør en markant trussel

Beskrivelse & redegørelse

mod erkendte og ikke erkendte, væsentlige fortidsminder. Dermed giver de nedpressede pæle ikke i sig selv begrundelse for at gennemføre en forundersøgelse af selve panelarealerne, hvis kabelføringer foregår over jorden i de enkelte panelrækker.

Der vil være kabelføring både over og under jorden.

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.

Landbrugsloven

Solcelleanlægget 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.

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 solcelleanlæg.

Jordforureningsloven

Lokalplanområdet er ikke klassificeret i henhold til Jordforureningsloven.

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

Miljøvurdering

Det vurderes at planens gennemførelse skal gennemgå miljøvurdering. 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.

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

Luftfartsloven

I henhold til luftfartslovens § 68 kan Transportministeren efter forhandling med forsvarsministeren forbyde anbringelsen og benyttelsen af, eventuelt kræve ændret eller fjernet, mærker, lys- eller lydanlæg, anlæg der udsender radio-bølger, eller andre indretninger, for så vidt de udsætter luftfartens sikkerhed for fare.

Det vurderes, at det kommende solcelleanlæg ikke vil komme i konflikt med luftfartslovens § 68. Nærmeste lufthavn er Lemvig Flyveplads ca. 7 km øst for anlægget.

Solcellepanelerne er optimeret til ikke at reflektere solens stråler.

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.

Solcelleanlæg er anført på lovens bilag 2, pkt. 3, litra a) Energiindustrien - industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand. Da planerne samtidig fastlægger anvendelsen af et område på ca. 91 ha, vurderes det, at de ikke omfatter et mindre område på lokalt plan jf. lovens § 3, stk. 2. Det er derfor fundet nødvendigt, at der udarbejdes en miljøvurdering til nærmere belysning af planernes påvirkning på miljøet. Hvilke parametre der skal belyses i miljøvurderingen er fastlagt gennem indkaldelse af ideer og forslag til afgræsning af miljørapport-

Beskrivelse & redegørelse

tens indhold (scoping).

Miljøvurderingen består af en redegørelse for relevante miljøpåvirkninger og undersøgte alternativer, samt planlagte foranstaltninger for at begrænse væsentlig negativ virkning på miljøet af solcelleanlægget.

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

Projekter

I henhold til Lom 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. Disse projekter må ikke påbegyndes før de er miljøvurderet og der er meddelt bygherre en §25-tilladelse (tidl. vvm-tilladelse) til at påbegynde projektet. Bygherre skal som led i miljøvurderingsprocessen fremlægge en miljøkonsekvensrapport. 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 spildevand fra lokalplanområdet. Hvis det bliver nødvendigt, skal spildevandsafledning ske via Vand & Spildevands afledning i overensstemmelse med Lemvig Kommunes Spildevandsplan.

Vand

Regnvand skal håndteres på egen grund ved nedsivning.

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 solcelleanlæg 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.

Beskrivelse & redegørelse

- 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.



Lokalplanområdet set fra Ramme Dige (jf. Miljøkonsekvensrapporten, fotostandpunkt 3). Solcelleanlægget er visualiseret med slørende beplantning.

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

Lemvig Kommune

Lokalplan nr. 216

Solenergianlæg ved Ramme

I henhold til Lov om planlægning (LBK nr. 937 af 24. september 2009 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område:

§ 1. Lokalplanens formål

- 1.1. Fastlægge områdets anvendelse til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg.
- 1.2. Udlægge området til opstilling af solceller og de for driften af anlægget nødvendige installationer og transformerstationer til elproduktion.
- 1.3. Sikre udførelse af afskærmende beplantning omkring anlægget.
- 1.4. Muliggøre indhegning af området af sikkerhedsmæssige årsager eller for evt. afgrænsning med husdyr.
- 1.5. Sikre at området reetableres, når elproduktionen fra solcelleanlægget ophører.
- 1.6. At området forsynes via Ærtbjergvej fra den offentlige vej Vandborgvej.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

- 2.1. Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre som vist på kortbilag 1: del af 3a, del af 3x, del af 4a, del af 4k, del af 6a, 11a, del af 11b, 11c, 11d, 13a, del af 33, 35 Den østlige Del, Dybe, og del af 14c, del af 15a, 17c, del af 17d, del af 18a, del af 24a, 66 Ramme Hgd., Ramme, samt alle parceller, der efter den 11. januar 2021 udstykkes fra lokalplanens område.
- 2.2. Lokalplanområdet er beliggende i land-

zone og skal efter lokalplanens vedtagelse fortsat have status som landzone.

- 2.3. Lokalplanområdet opdeles i delområderne I og II, som vist på bilag 3.
- 2.4. 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 og 9, der ellers vil være nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

§ 3. Områdets anvendelse

- 3.1. Inden for lokalplanområdet må der etableres tekniske anlæg i form af solcelleanlæg, herunder tekniske installationer som transformere, koblingsstationer, vejanlæg og indhegning.
- 3.2. Delområde I må kun anvendes til opstilling af solcelleanlæg, herunder tekniske installationer som transformere, koblingsstationer, vejanlæg og indhegning.
- 3.3. Delområde II må kun anvendes til transformerstation med tilhørende installationer og lynafledere.
- 3.4. Arealer, der ikke anvendes til tekniske anlæg nævnt i § 3.1., må kun anvendes til beplantningsbælte, landbrugsformål eller skal henligge som natur.

§ 4. Udstykninger

- 4.1. Der kan foretages udstykning efter Lemvig Kommunes godkendelse

§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 5.1. Adgang til lokalplanområdet sker fra den offentlige vej, Vandborgvej, i princippet som vist på kortbilag 3.
- 5.2. Inden for lokalplanområdet må der etableres veje, service- og parkeringspladser, som er nødvendige for driften af området.
- 5.3. Veje og vendepladser skal fremstå som grusveje eller græsbeklædte. Veje må ikke etableres med asfalt eller anden fast belægning.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1. Solcelleanlæg med tilhørende tekniske anlæg og beplantning skal placeres med en afstand på minimum 10 meter fra beskyttet natur.
- 6.2. Solcellepaneler, tekniske installationer og mindre bygninger skal placeres med en afstand på min. 10 m til lokalplanområdets afgrænsning
- 6.3. Inden for delområde I må transformeranlæg, koblingsstationer, læskure til græssende dyr og øvrige teknikbygninger ikke have et grundareal på mere end 20 m² for den enkelte bygning og skal placeres i en afstand af minimum 30 meter fra beboelse.
- 6.4. Solcellepanelerne må have en maksimal højde på 3,5 meter målt fra terræn ved det enkelte solpanel.
- 6.5. Højden på transformeranlæg, koblingsstationer og øvrige teknikbygninger samt læskure må ikke overstige 7,5 meter.
- 6.6. Solcellepaneler skal opstilles på lige parallelle rækker med samme indbyrdes afstand.
- 6.7. Der må ikke etableres solcelleanlæg eller andre bygninger i en afstand på 2

Vejadgang og interne veje

Vejadgang til solcelleanlægget sker via eksisterende private fællesvej, Ærtbjergvej, der også fungerer som servicevej for eksisterende vindmøller inden for lokalplanområdet eller i umiddelbar tilknytning hertil. Vejretten for vindmøllejer til drift og servicering vindmøller sikres således opretholdt.

meter fra diget på kortbilag 2.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1. Solcellepanelerne fungerer som et trackingsystem, der følger solens bevægelse i løbet af dagen.
Solcellepanelerne kan i forbindelse med vedligehold stå i en anden vinkel.
- 7.2. Solcellepaneler, rammer og stativer skal være overfladebehandlede således der ikke opstår refleksionsgener for omkringboende eller forbigående trafikanter.
- 7.3. Farver på bygninger må kun forekomme i dæmpede jordfarver i blanding med sort og grå.
- 7.4. Solcellepaneler inkl. stativer skal fremtræde ensartet, hvad angår type, højde, hældning og farve.
- 7.5. Der må ikke opsættes skilte eller reklamer på anlæg eller bygninger.

§ 8. Tekniske anlæg/Ledningsanlæg

- 8.1. Der må ikke ske permanent belysning af anlægget.
- 8.2. Ledninger skal fremføres som jordkabler. Eventuelle eksisterende ledninger, herunder drænledninger, skal respekteres eller omlægges efter aftale med ledningsejer.

§ 9. Ubebyggede arealer

- 9.1. Arealer under og imellem solcellepanelerne, og i mellem øvrig bebyggelse, skal fremstå som græsklædte arealer eller henligge som natur.
- 9.2. Der skal etableres beplantningsbælter til visuel afskærmning af solcelleparken. Beplantningsbæltet etableres i princippet som vist på kortbilag 3.

- 9.3. Beplantningsbælter skal bestå af minimum 3 rækker beplantning, og have en bredde på minimum 5 meter i udvokset stand. Beplantning skal bestå af egns-karakteristiske 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 3,5 meter.
- 9.4. Der kan etableres trådhegn omkring solcelleparken. Trådhegn skal opstilles på indersiden af beplantningsbæltet. Hegn langs beplantningsbælte må have en maksimal højde på 2,5 meter og skal opføres som et bredmasket hegn, så mindre dyr kan komme igennem.
- 9.5. Der kan etableres hegn omkring teknikbygninger og transformerstation i maksimalt 3 meters højde.
- 9.6. Der kan ske afgræsning af arealerne af f.eks. får.
- 9.7. Terrænregulering i forhold til eksisterende terræn må ske med maksimalt ± 1 meter.
- 9.8. Der må ikke ske nogen former for oplag.

§ 10. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

- 10.1. Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, der berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til Holstebro Museum.
- 10.2. Etablering af solcelleanlæg med tilhørende teknikbygninger og installationer

Hjemmehørende og eller egns-karakteristiske arter

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

Små træer: almindelig hæg, mirabel, tjørn, hyld, vildæble. Navr

Buske: dunet gedebled, enebær, hassel, slåen, havtorn, fjeldrubs, kornel, kvalkved, surbær, Tørst, blågrøn rose, klitrose, æblerose hunderose,

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

medfører krav om byggetilladelse og der kan være krav om udledningstilladelse i forbindelse med transformerer.

§ 11. Forudsætninger for ibrugtagelse af ny bebyggelse

- 11.1. Inden solcelleanlægget kan tages i drift, skal der være etableret beplantningsbælte i overensstemmelse med §§ 9.2. og 9.3. Beplantningsbæltet skal være plantet og ikke udvokset i det angivne dimensioner.

§ 12. Ophævelse af lokalplan

- 12.1. Eksisterende lokalplaner, Lokalplan nr. 111 og 142 inden for området ophæves ikke.

§ 13. Ophævelse af servitutter

- 13.1. Der ophæves ingen servitutter inden for lokalplanområdet.

§ 14. Vilkår

- 14.1. Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser 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 bilag 3.

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

Lemvig Kommune anbefaler, at grundejer indgår en privatretslig aftale med solcelle-anlægsejer om fjernelse af anlægget efter endt drift, hvis grundejer og parkejer 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.

Private byggeservitutter og andre tilstandsser-

vitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jævnfør ovenfor.

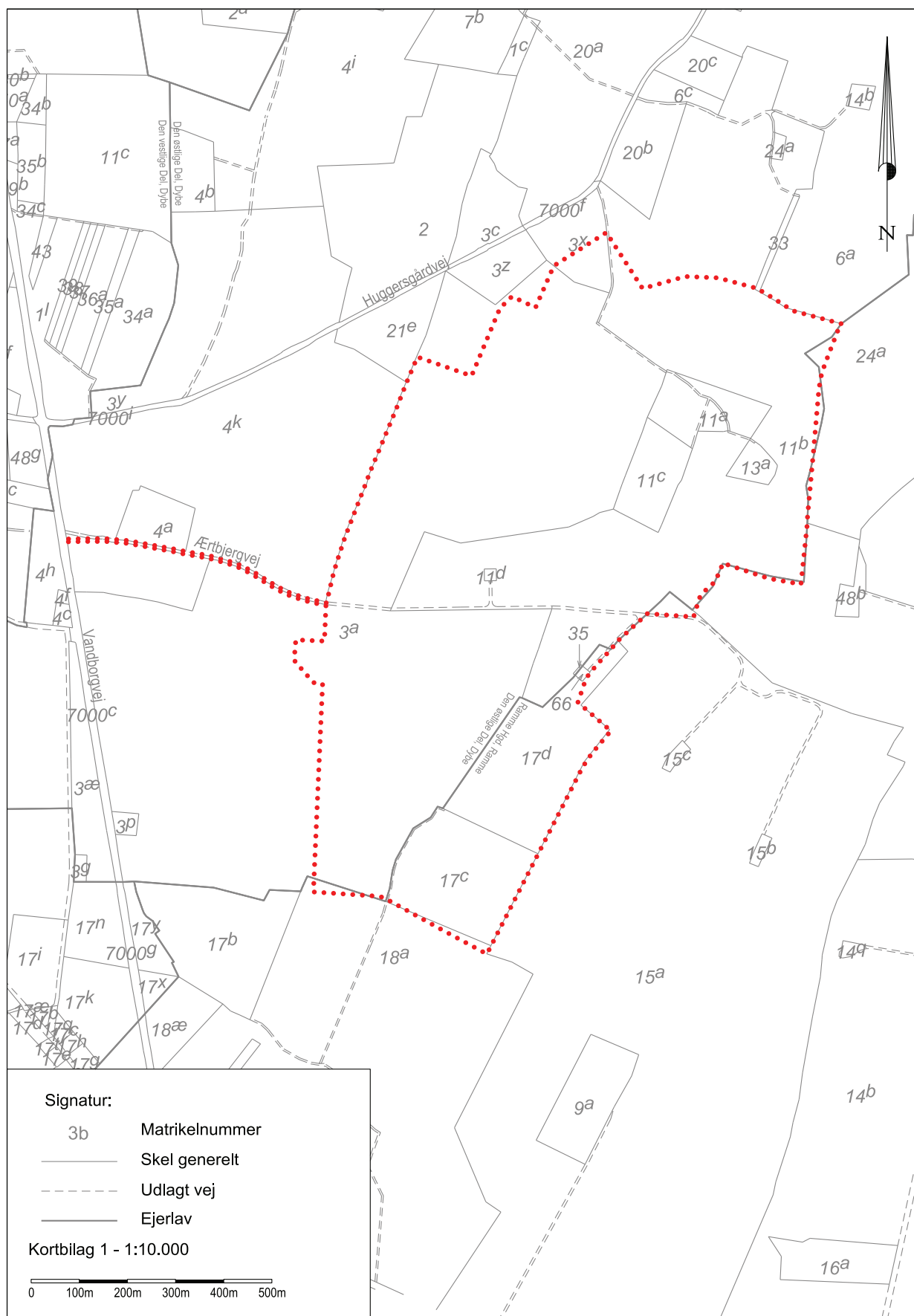
Vedtagelsespåtegning

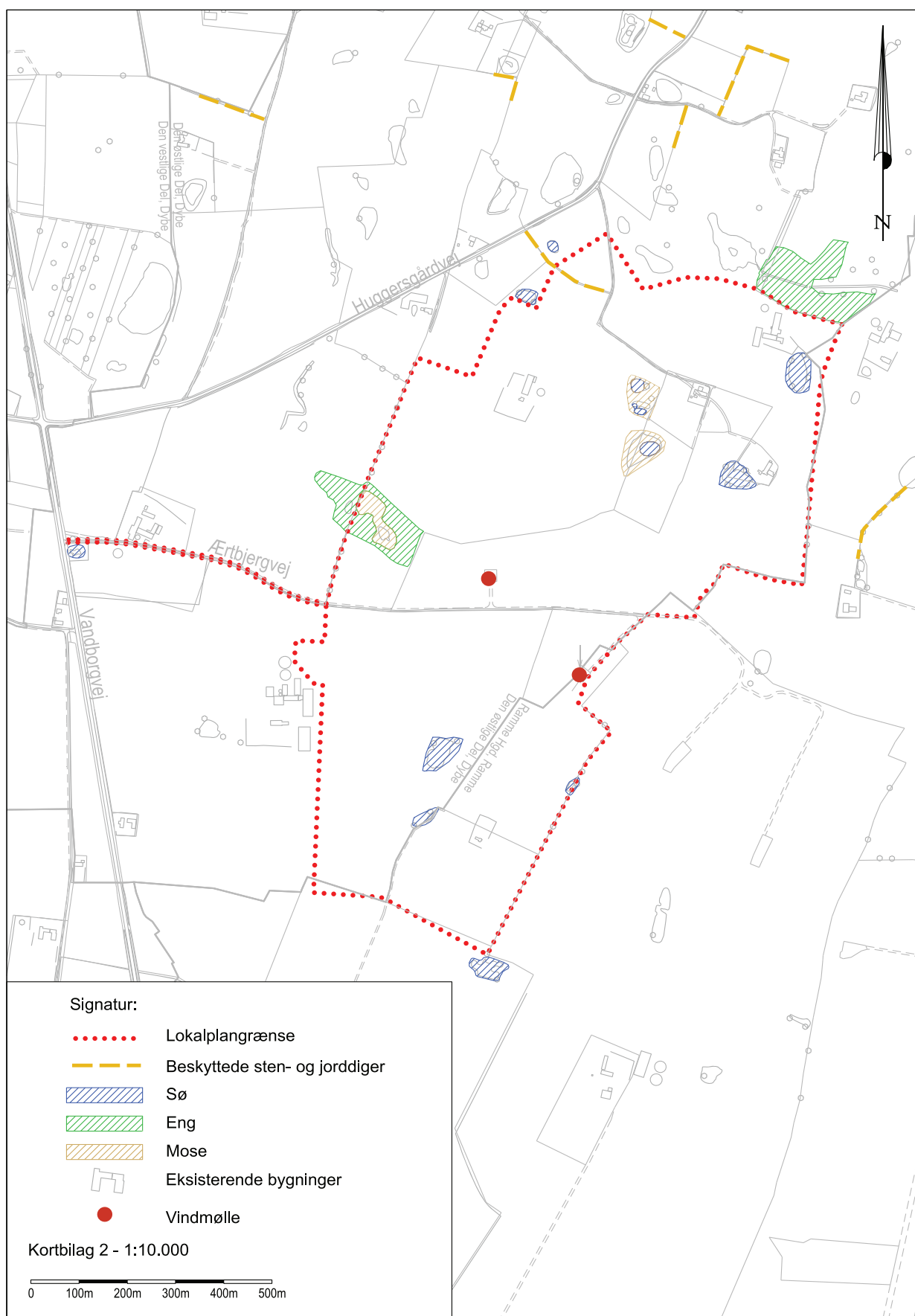
Således foreløbig vedtaget af Lemvig Kommunalbestyrelse den 24. marts 2021.

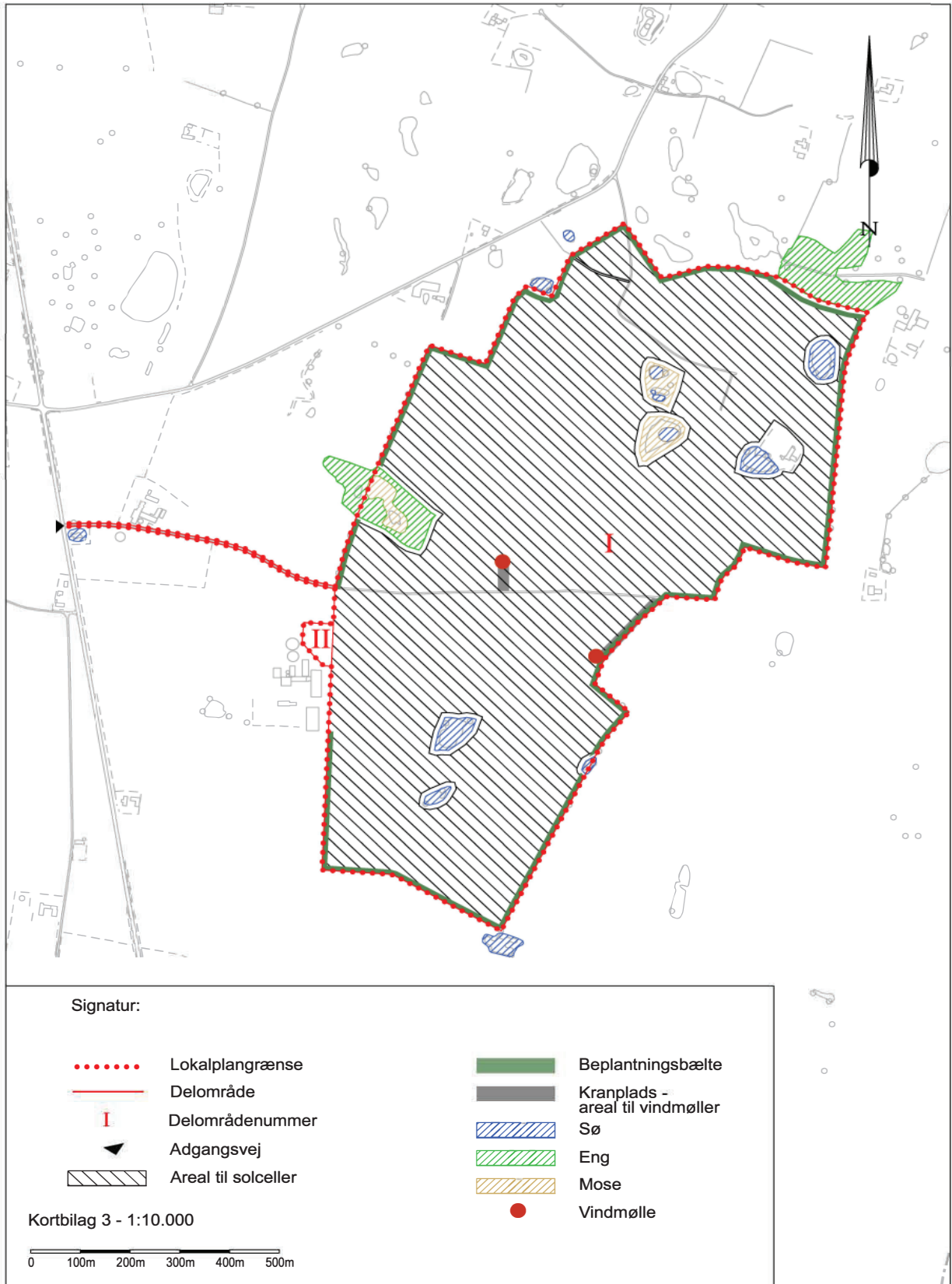
Erik Flyvholm
Borgmester

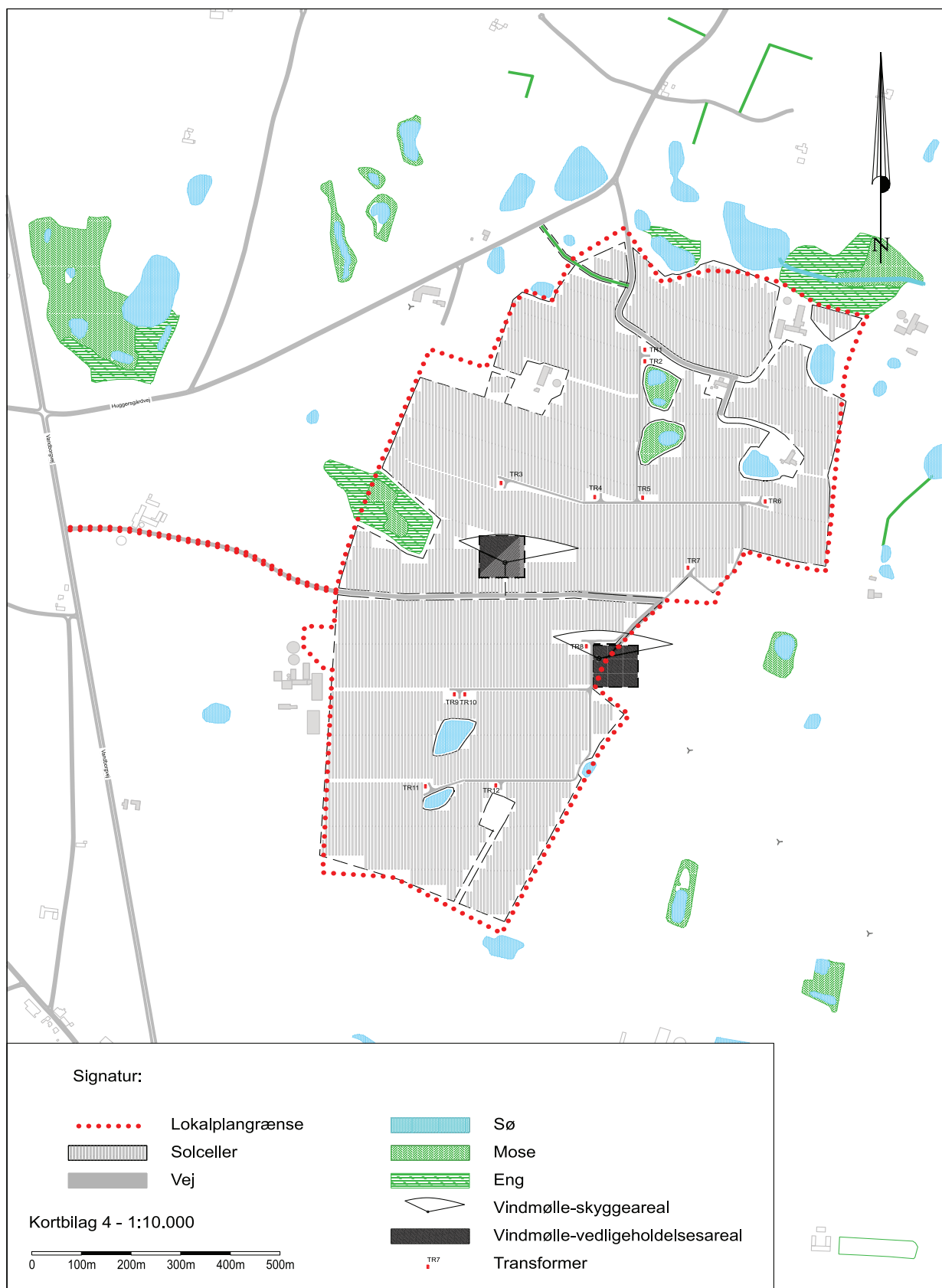
I henhold til § 27 i Lov om planlægning vedtages foranstående endeligt af Lemvig kommunalbestyrelse, den 22. juni 2021.

Erik Flyvholm
Borgmester









Til: Annoncer@lemvig.dk
CC: Rikke Brink Pedersen

Hjemmesideannonce til uge 25 og Avisannonce til uge 26

OPLYSNINGER TIL ANNONCEANSVARLIG

Hjemmesideannoncen skal være tilgængelig fra denne onsdag den 24. Juni 2021 (uge 25).

Avisannoncen skal være til tirsdag den 29. juni 2021 (uge 26).

Foto til brug for annonceringen er fremsendt særskilt.

Se også de næste sider!

Venlig hilsen

Erik Skibsted, planmedarbejder – Teknik og Miljø



Sendes til: annoncer@lemvig.dk /Rikke Brink Pedersen

Avisannonce til uge 26

Overskrift (under høringer)

Endelig vedtagelse af Lokalplan 216 – Solenergianlæg ved Ramme

Annoncetekst:

Lemvig Kommunalbestyrelse har på møde den 22. juni 2021 endelig vedtaget lokalplan 216 – Solenergianlæg ved Ramme samt Miljørapport, Miljøkonsekvensrapport og §25-tilladelse for solenergianlægget.

Se mere på kommunens hjemmeside på www.lemvig.dk under: Politik - Høringer og afgørelser.

Til: Annoncer@lemvig.dk
CC: Rikke Brink Pedersen

Hjemmesideannonce til uge 25

OPLYSNINGER TIL ANNONCEANSVARLIG

Hjemmesideannoncen skal være tilgængelig fra denne onsdag den 24. Juni 2021 (uge 25).

Foto til brug for annonceringen er fremsendt særskilt.

Se også de næste sider!

Venlig hilsen

Michael Haustorp, planmedarbejder – Teknik og Miljø



Sendes til: annoncer@lemvig.dk /Rikke Brink Pedersen

Hjemmesideannonce til uge 25

Endelig vedtagelse af lokalplan 216 og kommuneplantillæg 22 – Solenergianlæg ved Ramme

Lemvig Kommunalbestyrelse har den 22. juni 2021 endelig vedtaget lokalplan 216 og kommuneplantillæg nr. 22 for et solenergianlæg ved Ramme.

- Lokalplan nr. 216
- Tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2017-29
- Miljørapport samt sammenfattende redegørelse og overvågningsprogram
- §25-tilladelse

Planerne giver mulighed for at etablere et ca. 91ha solenergianlæg ved Ramme.

Planerne er vedtaget i uændret form, dog med få redaktionelle rettelser.

Vedtagelsen betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Mindretalsudtalelse

Dorete Kallesøe (SF) og Susanne Buch (SF) har stemt imod med den begrundelse af anlægget ikke bør placeres på god landbrugsjord og tæt ved værdifulde fortidsminder.

Offentliggørelse

Afgørelsen er annonceret i lokalavisen og på kommunens hjemmeside den 24. juni 2021.

Klagevejledning

Der kan klages over afgørelserne til planklagenævnet.

En eventuel klage skal indgives gennem Klageportalen, som du finder via www.borger.dk eller www.virk.dk.

Kun i særlige tilfælde kan der klages uden om klageportalen.

Klagen skal være indgivet inden fire uger efter afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefrisen dog altid fra bekendtgørelsen. Det vil sige klagen skal være modtaget senest den 23. juli 2021.

Det er Planklageklagenævnet, der behandler klagen. Ved indberetning af klagen bliver der opkrævet et gebyr, som er fastsat til 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder. Klagen bliver først sendt videre, når gebyret er betalt. Gebyret tilbagebetales, hvis der opnås helt eller delvist medhold i klagen.

Hvis man vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

Du kan, hvis særlige forhold taler for det, anmode Planklagenævnet om fritagelse for at bruge klageportalen. Det gør du ved at sende en begrundet anmodning til kommunen, der har truffet afgørelse i sagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Du kan læse mere om klageadgangen på Nævnenes Hus' hjemmeside.