

UDKAST

Lokalplan nr. 554

Solcelleanlæg ved Stoholm

Forslag



28.april.2021



VIBORG
KOMMUNE

Læsevejledning

En lokalplan fastlægger, hvordan et område må bruges fremover. Reglerne for lokalplaner er fastlagt i lov om planlægning.

Lokalplanen er delt op i to hovedafsnit:

- Redegørelsen beskriver baggrunden for lokalplanen samt lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning. Denne del er beskrivende og ikke juridisk bindende.
- Bestemmelserne og de tilhørende kortbilag er den juridisk bindende del af lokalplanen. Denne del er bindende for Byrådet, grundejere i og brugere af området.

Byrådet og grundejere i området er ikke forpligtet til at realisere lokalplanen.

Pligt til at lave en lokalplan

Byrådet skal tilvejebringe en lokalplan, når større bygge- og anlægsarbejder skal gennemføres, når arealer skal overføres til byzone, eller når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Lokalplanforslagets (midlertidige) retsvirkninger

Når forslaget til en lokalplan er offentliggjort, må der ikke retligt eller fysisk foretages ændringer i området, som kan foregribe lokalplanens gennemførelse. Ejendomme inden for lokalplanområdet underlægges et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse (lov om planlægning, § 17).

Det midlertidige forbud gælder i højst et år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget og bortfalder, når den endelige lokalplan er offentliggjort. Efter den endelige vedtagelse af lokalplanen gælder de endelige retsvirkninger, der fremgår af lokalplanens bestemmelser.

Forslaget bortfalder, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden 3 år efter offentliggørelsen.

Når fristen for indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet dog give tilladelse til mindre ændringer inden for lokalplanområdet, hvis de er i overensstemmelse med lokalplanforslaget og kommuneplanen. Hvis vedtagelsen af lokalplanforslaget stoppes på grund af indsigelse fra andre myndigheder, kan Byrådet dog ikke give en sådan tilladelse.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme i området kan fortsætte.

Offentlig høring

Et forslag til en lokalplan skal i offentlig høring. Det giver borgere og myndigheder mulighed for at komme med bemærkninger og forslag til ændringer.

Ved den endelige vedtagelse kan et lokalplanforslag ændres på grundlag af forslag, bemærkninger og indsigelser. Borgere, der berøres væsentligt af disse ændringer, får mulighed for at udtale sig, inden forslaget vedtages endeligt.

Hvis der skal ske væsentlige ændringer ved den endelige vedtagelse, skal lokalplanforslaget offentliggøres igen.

Offentliggørelse

Forslag til lokalplan nr. 554 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24 **fra den x til den x 2021.**

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til lokalplanforslaget og miljørapporten skal være modtaget senest den **x 202x.**

De skal sendes til Viborg Kommune, Plan via hjemmesiden www.viborg.dk/plan via boksen "Indsend høringssvar".

Forslag til lokalplan nr. 554 Solcelleanlæg ved Stoholm

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

	Oversigtskort.....	6
	lokalplan nr. 554	6
A.	Lokalplanens baggrund og formål	7
	Luftfoto	8
B.	Eksisterende forhold	9
	Illustrationsplan.....	10
C.	Lokalplanens indhold	11
D.	Lokalplanens forhold til anden planlægning	13
E.	Bindinger på planområdet	17
F.	Miljøvurdering	18

Bestemmelser

	Kortbilag 1 - Matrikelkort.....	22
§ 1	Lokalplanens formål	23
§ 2	Afgrænsning og zonestatus.....	23
§ 3	Anvendelse	23
§ 4	Veje, stier og parkering.....	24
§ 5	Terrænregulering	24
§ 6	Bebyggelsens omfang og placering	24
§ 7	Bebyggelsens udseende	25
§ 8	Skiltning	25
§ 9	Ubebyggede arealer, beplantning m.m.	25
§ 10	Tekniske anlæg	25
§ 11	Miljøforhold	26
§ 12	Servitutter	26
§ 13	Betingelser for ibrugtagning.....	26
	Vedtagelse.....	27
	Lokalplanens retsvirkninger.....	28
	Kortbilag 2 - Anvendelsesplan.....	29

Bilag

Kommuneplantillæg

Forslag til tillæg nr. 70 til Kommuneplan 2017-2029 er vedlagt som bilag.

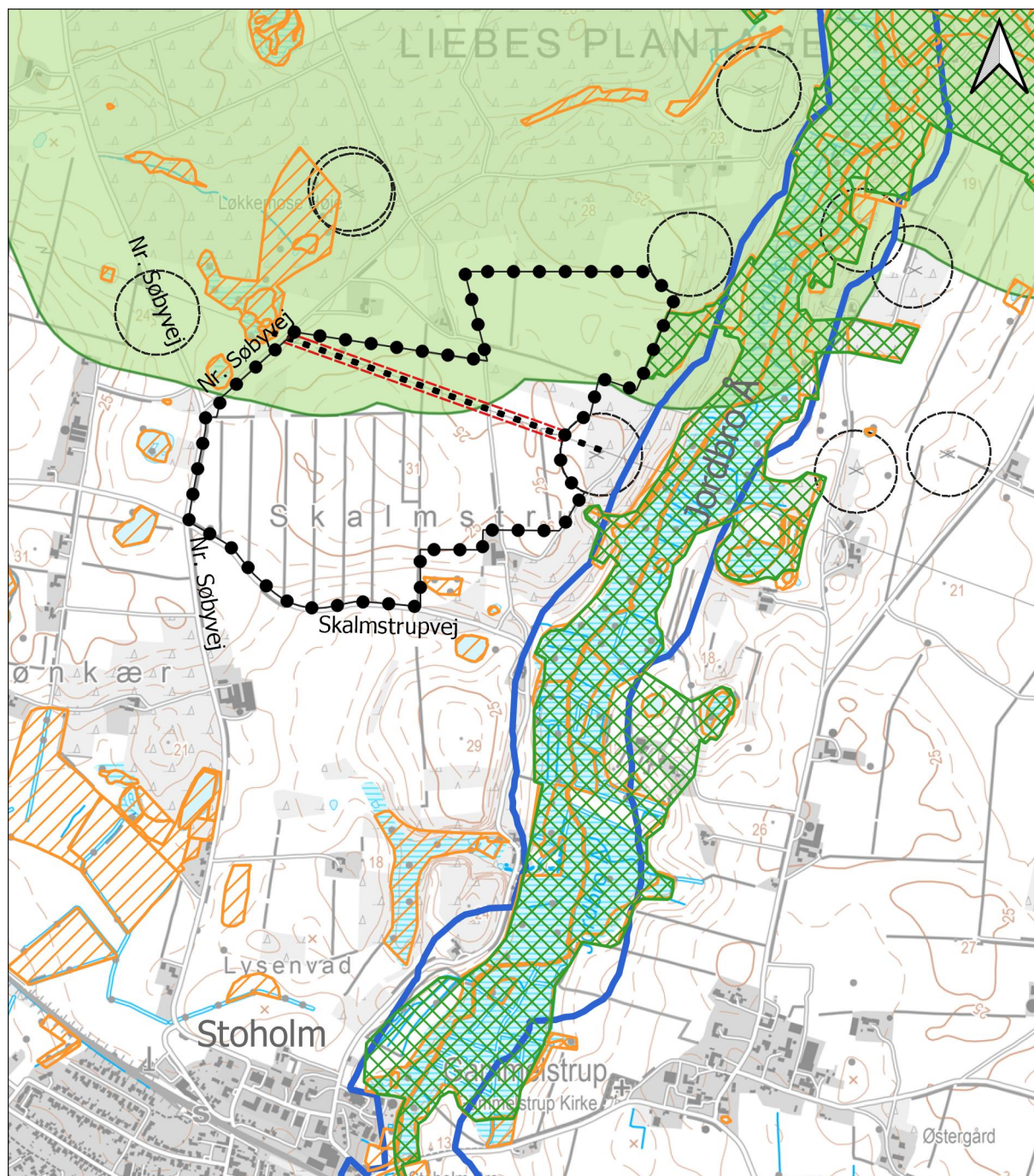
Miljørapport

Der er udarbejdet en miljørapport til planforslagene. Miljørapporten kan ses på www.viborg.dk/indflydelse.

Lokalplanen er udarbejdet af Viborg Kommune i samarbejde med COWI.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Oversigtskort



Lokalplan nr. 554

Oversigtskort mål ca. 1:17.000



Lokalplangrænse



Skovbyggelinje



Sø- og åbeskyttelseslinjer



Natura 2000-Habitatområder



Beskyttede naturtyper (§ 3)



Respektzone omkring højspændingsledning



Højspændingsledning



Fortidsmindelinje

0 250 500 750 1000 m



A. LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrund

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af Byrådets ønske om at give mulighed for et konkret solcelleanlægsprojekt nord for Stoholm. Projektet omfatter en solcellepark på ca. 67 hektar bestående af et jord-baseret solcelleanlæg.

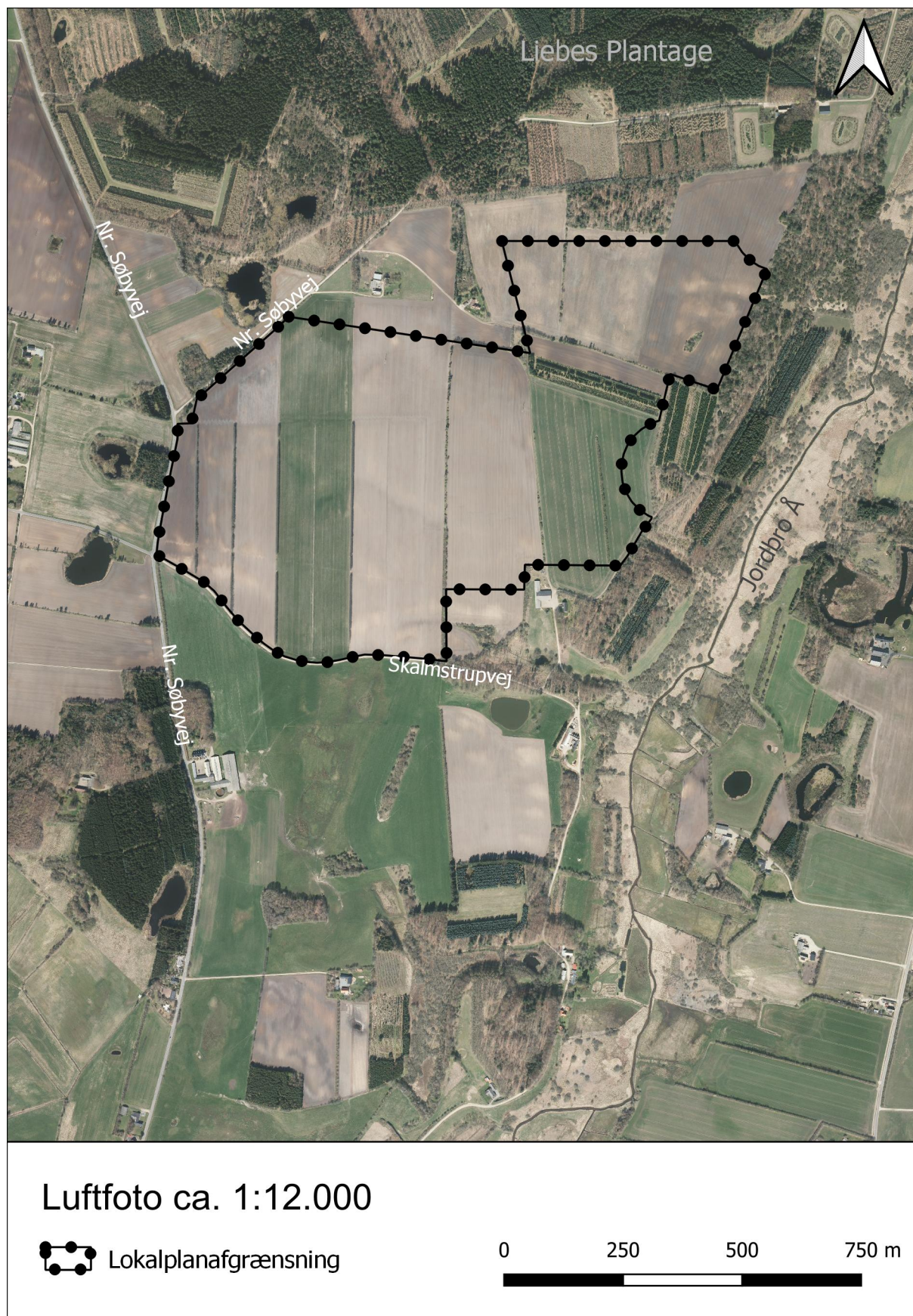
Solcelleanlægget forventes at producere ca. 70.000 MWh grøn strøm pr. år, svarende til elforbruget for ca. 17.000 husstande.

Formål

Lokalplanens overordnede formål er at tilvejebringe det planmæssige grundlag for opstilling af et solcelleanlæg nord for Stoholm med tilhørende tekniske installationer og transformere mv.

Lokalplanen sikrer samtidig, at solcelleanlægget afskærmes mod omgivelserne med beplantningsbælter, og indpasses så hensigtsmæssigt som muligt i forhold til bl.a. områdets landskab- og naturinteresser samt nabobebyggelser.

Luftfoto



B. EKSISTERENDE FORHOLD

Omgivelser og beliggenhed



Kig fra syd ved Nr. Søbyvej

Lokalplanområdet ligger i landzone, ca. 1,2 km nord for Stoholm. Området er omgivet af landbrugsarealer mod syd og vest, et større skovareal mod nord samt ådalslandskabet ved Jordbro Å mod øst, hvor der er flere mindre søer, eng- og mosearealer.

Lokalplanområdet afgrænses af Nr. Søbyvej mod vest og Skalmstrupvej i syd. Mod nord og øst afgrænses området af et større skovområde kaldet Liebes Plantage, der også er fredskov. Afgrænsningen mod nord er tilpasset, så der er skabt afstand til plantagen. Lokalplanområdets østlige afgrænsning er desuden fastsat således, at beskyttelseslinjerne til to fredede fortidsminder samt et hedeareal, der er beskyttet iht. naturbeskyttelseslovens § 3, ligger uden for planområdet.

Området

Lokalplanen omfatter et område på ca. 67 hektar, der i dag anvendes til landbrugsdrift.

Lokalplanen omfatter en del af ejendommene Nr. Søbyvej 4, Skalmstrupvej 18 og Feldingbjergvej 27, omfattende dele af matrikelnumrene 1p, 1h, 2a og 3g Skalmstrup, Feldingbjerg.



Kig fra vest ved Feldingbjergvej

Landskab og beplantning

Planområdet ligger i et landskab med dyrkede marker, spredt bebyggelse, læbælter og skovområde.

Lokalplanområdets landskab er kuperet med de laveste punkter mod syd ved Skalmstrupvej omkring kote 14 og med de højeste punkter omkring kote 31 centralt i området.

Arealerne inden for lokalplanområdet fremstår som marker og benyttes i dag til konventionel planteavl. Inden for lokalplanområdet findes en række parallelle nord-sydgående læhegn, ligesom der er læhegn i områdets kant mod vest og nordvest langs Nr. Søbyvej.

Bebyggelse og anlæg

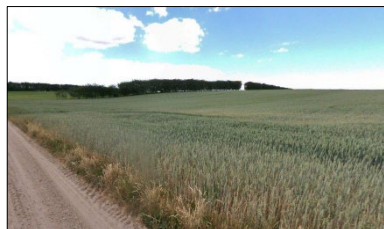
Der er ingen bygninger inden for lokalplanområdet.

Trafik

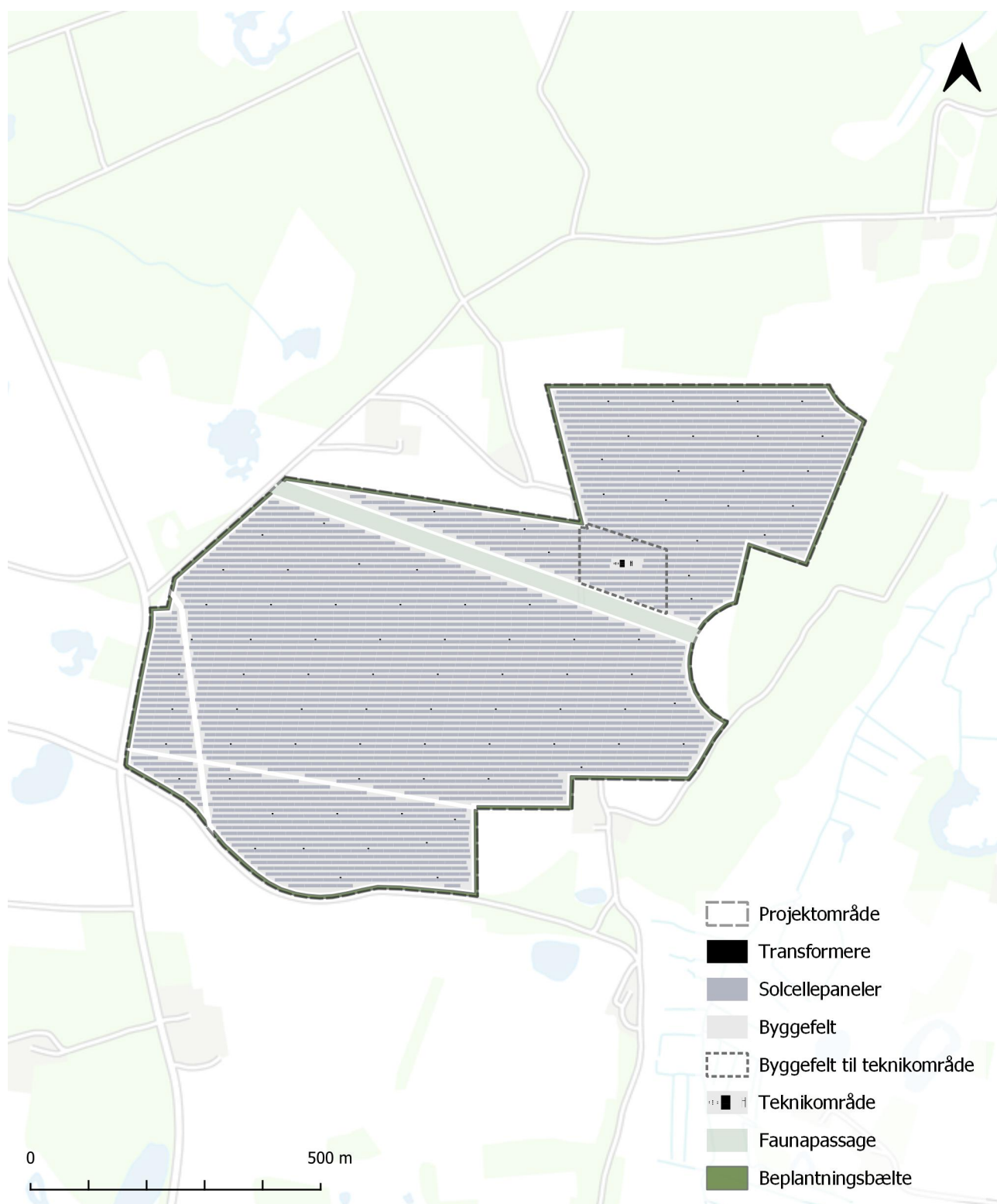
Vejadgang til området foregår fra Nr. Søbyvej og Skalmstrupvej. Området afgrænses mod vest og nord af Nr. Søbyvej og mod syd af Skalmstrupvej, som begge er kommuneveje.

Teknik

Lokalplanområdet gennemskæres af en højspændingsledning, men herudover er der ingen eksisterende tekniske anlæg over terræn i området. Der findes en 150 kV el-ledning i området og en gasledning med tinglyste respektzoner.



Kig fra syd ved Skalmstrupvej



Illustrationsplan

- et eksempel på hvordan planen kan virkeliggøres

C. LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen udlægger området til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg. Lokalplanen giver mulighed for at opføre et solcelleanlæg med dertilhørende tekniske installationer og transformere. Elproduktionen er grøn og vil bidrage positivt til såvel kommunale som nationale mål for den grønne omstilling, idet solcelleanlægget vil spare klimaet for skadelige emissioner.

Lokalplanen indeholder bonusvirkning med landzonetilladelse, herunder med bestemmelser om, at området skal reetableres, når solcelleanlægget ikke længere er i drift.

Bebyggelse

Lokalplanen udlægger byggefelter til opstilling af solcellepaneler, tekniske installationer, herunder teknikbygninger og transformere. Byggefelterne udlægges med en afstand på minimum 10 meter til lokalplanområdets afgrænsning.

Solcellepanelerne skal opstilles i lige, parallelle rækker med samme indbyrdes afstand, så anlægget opnår et harmonisk udtryk. Solcellepaneler må maksimalt have en højde på 3 meter over terræn og skal så vidt muligt følge terrænet i bløde kurver. Teknikbygninger og transformere må opføres i en højde af maksimalt 3,5 meter over terræn, heraf eventuelt en sokkel på maksimalt 0,5 meter.

Inden for et afgrænset byggefelt kan der etableres en stepup-transformer med tilhørende teknikhuse og øvrigt koblingsudstyr med en højde på maksimalt 6,5 meter over terræn, heraf en eventuel sokkel på 0,5 meter. Byggefeltet er placeret centralt i området af hensyn til omkringboende naboer. Øvrigt elektrisk udstyr, såsom afbrydere, koblingsudstyr og lynafledere mv., kan opføres med en højde på op til 15 meter over terræn.

Solcellepanelerne skal antirefleksbehandles, så der ikke opstår reflektgener for omkringboende og trafikanter. For at begrænse den visuelle effekt af solcelleanlægget, skal transformere fremtræde ensartet i materiale og udformning og gives diskrete, mørke farver.

Veje, stier og parkeringsforhold

Vejadgang til lokalplanområdet sker dels fra Nr. Søbyvej (privat fællesvej som sidevej til kommunevej) og dels fra Skalmstrupvej (kommunevej). Inden for lokalplanområdet anlægges der serviceveje, herunder i kanten af lokalplangrænsen. Serviceveje kan anlægges med en bredde på maksimalt 5 meter, og skal anlægges som grusveje eller græsklædte arealer. Adgangsvej til stepuptransformer kan dog anlægges i en bredde af 7 meter.

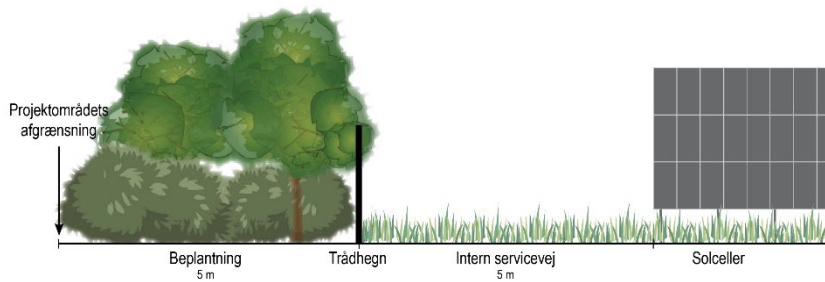
Ubebyggede arealer

Arealerne under solcellepanelerne skal henligge som græsarealer, der kan afgræsses med dyr som f.eks. får. Der udlægges en faunapassage til større dyrs bevægelighed gennem området ifm. en respektzone på 15 m på hver side af højspændingsledningen, der gennemskærer planområdet.

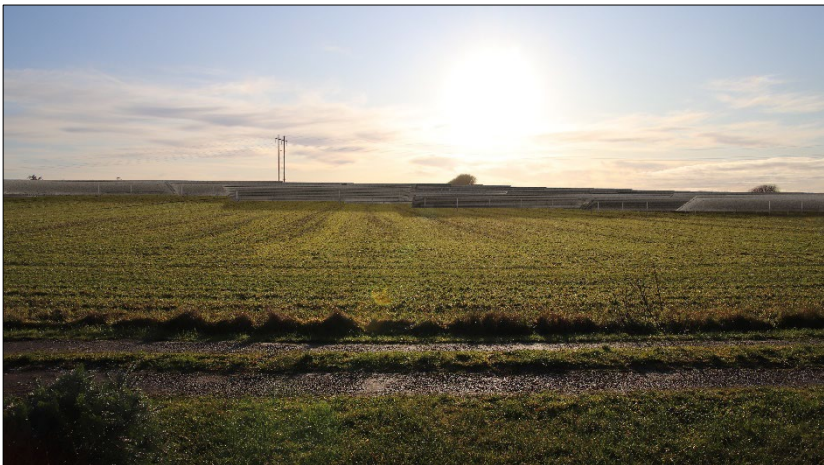
Solcelleanlægget skal omkranses af beplantningsbælter langs lokalplangrænsen med en bredde på minimum 5 meter og en højde på minimum 4 meter i udvokset stand – dog minimum 5-8 meter mod vest og nord. Beplantningsbæltet skal bestå af 3 rækker af hjemmehørende bu-

ske og træer, og der må generelt ikke plantes invasive arter i lokalplanområdet. Den eksisterende beplantning kan indgå som en del af den skærmende beplantning.

På indersiden af beplantningsbæltet kan der af sikkerhedshensyn etableres et trådhegn i en maksimal højde af 2 meter. Trådhegnet skal etableres som et bredmasket vildtheqn, der muliggør mindre dyrs bevægelighed gennem området.



Principsnit af solcelleanlæggets afgrænsning.



Visualisering af solcelleanlægget set fra nord, uden beplantningsbælte.



Visualisering af solcelleanlægget set fra nord, med beplantningsbælte

D. LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

Beskyttelse af vandmiljøet

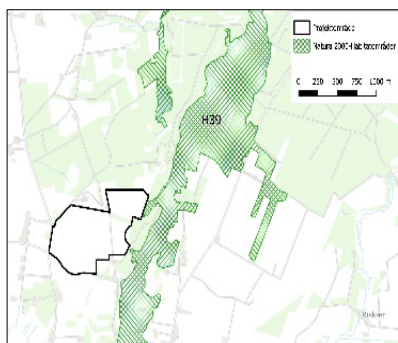
Lokalplanområdet er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt I – Jylland og Fyn. Området ligger i Hovedvandopland 1.2 Limfjorden.

Anvendelsen til solceller medfører ikke behov for afvanding og vil ikke påvirke vandområder. Lokalplanen er på den baggrund ikke i strid med vandområdeplanen med tilhørende bekendtgørelser.

Beskyttelse af grundvandet

Planområdet ligger i et område med almindelige drikkevandsinteresser (OD) og uden for indvindingsoplande. Solceller til elproduktion vurderes ikke at være problematiske i ft. grundvandet.

På det grundlag vurderes, at planerne er i overensstemmelse med statens interesser for beskyttelse af drikkevandsinteresser.



Natura 2000-området H39 grænser op til lokalplanområdets østlige kant.

Natura 2000-områder

Der gælder særlige regler for internationale beskyttelsesområder – Natura 2000-områder – som består af habitat- og fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for nye arealer til byzone eller sommerhusområde samt nye større vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Planområdet grænser mod øst op til et Natura 2000-område - Habitatområde nr. 39 "Mønsted og Daubjerg Kalkgruber og Mønsted Ådal" og nærmeste Natura 2000-område - Fuglebeskyttelsesområde er nr. 24 "Hjarbæk Fjord og Simested Fjord" ca. 14 km øst for lokalplanområdet. Der er ingen Ramsar-områder i nærheden.

Viborg Kommune har gennemført en væsentlighedsvurdering. Planen vurderes ikke i sig selv eller i sammenhæng med andre planer - at påvirke bevaringsstatus for udpegningsgrundlag i Natura 2000-netværket eller Natura 2000-områdets integritet væsentligt.

Bilag IV-arter

Da arealerne i projektområdet ændres fra intensiv landbrugsdrift til ekstensiv drift med græsning, vurderes projektet at have en ubetydelig til middel positiv påvirkning på bilag IV-arter og deres levesteder, samt en middel til væsentlig positiv påvirkning på rødlistede arter og disse arters levesteder.

Landsplandirektiv

Lokalplanområdet ligger inden for område, der er omfattet af landsplandirektiv for placering af TV2-sendestationer. Direktivet omhandler antennemastens sikkerhedsforhold i forhold Skive Lufthavn.

Lokalplanen strider ikke imod direktivets bestemmelser og er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

Kommuneplanlægning

Lokalplanområdet er ikke omfattet af et rammeområde i Kommuneplan 2017-2029.

Lokalplanområdet er omfattet af følgende retningslinjer i kommuneplanen:

8 Landbrug og fiskeri

Lokalplanområdet er omfattet af retningslinjerne Særlig Værdifuldt Landbrugsområde (SVL), Område til store husdyrbrug og Planlagt lokalisering af biogasanlæg. Der kan indenfor SVL ikke meddeles tilladelse til byggeri eller anlæg, som forhindrer eller vanskeliggør den jordbrugsmæssige udnyttelse, medmindre en samlet samfundsmæssig afvejning tilsiger det. En stor del af planområdet er i kommuneplanen udpeget som lokaliseringsmulighed for biogasanlæg og som område til store husdyrbrug. Påvirkningen på arealforbrug til landbrugsdrift vurderes at være lille, da området omfatter et mindre areal set i forhold til kommunens samlede landbrugsarealer, og da anvendelsen ikke udelukker landbrugsmæssig drift efter anlæggets drift er ophørt.

10 Naturområder og økologiske forbindelseslinjer

Lokalplanområdet er ikke beliggende inden for et område med naturbeskyttelsesinteresser, men grænser mod øst op til Jordbro Å og er tæt beliggende ved Liebes Plantage mod nord, der er områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser. Anvendelsen har ikke en indvirkning på kommuneplanens tilgrænsende udpegninger af naturområder, der strider imod udpegningerne.

11 Værdifulde landskaber

Lokalplanområdet grænser mod nord og øst op til arealer, der i Kommuneplan 2017-2029 er udpeget som værdifuldt landskab. Udpegningsgrundlaget er bl.a. Liebes Plantage og ådalen omkring Jordbro Å. Byggeri inden for og uden for de værdifulde landskaber kan ifølge kommuneplanens retningslinjer ikke tillades, hvis de i væsentlig grad forringer landskabsværdierne i disse områder. Anvendelsen har ikke en indvirkning på kommuneplanens tilgrænsende udpegninger til værdifulde landskaber, der strider imod udpegningerne.

13 Solenergianlæg

Planen er omfattet af retningslinje 13 i Kommuneplan 2017 – 2029. Retningslinje 13 forventes revideret med kommuneplantillæg nr. 69 for solenergianlæg, som forventes vedtaget før denne plan. Planen er derfor også vurderet i forhold til forslaget til den reviderede retningslinje. Planen er i overensstemmelse med både den eksisterende og den forventede nye retningslinje for solenergianlæg.

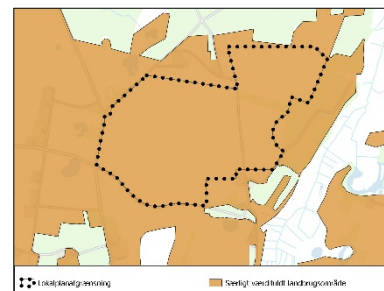
Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029, hvad angår beliggenhed af tekniske anlæg.

Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 70 til Kommuneplan 2017-2029.

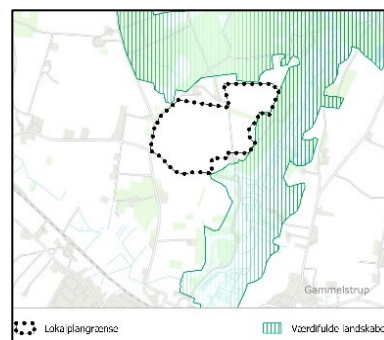
Med kommuneplantillægget fastsættes rammebestemmelser for beliggenheden af et teknisk anlæg, solcelleanlæg ved Stoholm.

Forslag til tillæg nr. 70 til Kommuneplan 2017-2029 er vedhæftet som bilag til lokalplanforslaget og er i offentlig høring samtidig med dette. Efter vedtagelsen af kommuneplantillægget, er lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommuneplantillægget medfører en større ændring i kommuneplanens rammebestemmelser. Byrådet har derfor fra den 10. september 2020 til den 15. oktober 2020 indkaldt idéer og forslag til planlægningen.



Lokalplanområdet ift. retningslinjen Særlig Værdifuldt Landbrugsområde



Lokalplanområdet ift. retningslinjen Værdifulde Landskaber

Lokalplaner

Der gælder ikke andre lokalplaner inden for lokalplanens afgrænsning.

Servitutter

Private servitutter (dvs. pålagt af ejeren) og tilstandsservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt), der er uforenelige med lokalplanen, kan fortrænges af planen, såfremt disse fremgår af lokalplanen.

Rådighedsservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over en andens ejendom) kan ikke ophæves med lokalplanen men kan ifølge planlovens § 47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentligt for at gennemføre planen.

Der er ved udarbejdelse af lokalplanen gennemført en servitutundersøgelse. Der aflyses ingen servitutter ved lokalplanens endelige vedtagelse.

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der kan få betydning for bygge- og anlægsarbejder. Viborg Kommune tager ikke ansvar for ledninger, servitutarealer mv. der fremgår omtrentligt af lokalplanens kortbilag 2. Det er ikke alle rør, kabler og ledninger, der er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

Der er i lokalplanområdet tinglyst en højspændingsledning med en beskyttelseszone på 15 meter langs ledningen, som vist på kortbilag 2. Anvendelse af arealet under og i nærheden af en højspændingsledning begrænses af stærkstrømsreglementet. Oplysninger om dette fås hos N1.

Der er i lokalplanområdet tinglyst en naturgasledning med en beskyttelseszone på 10 meter langs ledningen som vist på kortbilag 2. Oplysninger om naturgasledningen fås hos Evida.

Zonestatus og bonusvirkning

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

Lokalplanen fastlægger, at den erstatter de landzonetilladelser jf. planlovens § 35, stk. 1, der ellers vil være nødvendige for, at lokalplanen kan gennemføres. Lokalplanen har dermed den såkaldte bonusvirkning jf. planlovens § 15, stk. 4. Derved skal der ikke efter lokalplanens vedtagelse søges særskilt om landzonetilladelse til realisering af planen.

Det er en betingelse for ovennævnte bonusvirkning, at hvis driften af solcelleanlægget ophører, skal anlægget inklusive tekniske anlæg, trådhegn og serviceveje fjernes senest 1 år efter, at driften er ophørt. Arealet skal retableres til jordbrugsmæssig drift. Dette skal ske uden udgift for det offentlige. Hvis fjernelse og retablering ikke er sket senest 1 år efter, at driften er ophørt, kan kommunen lade arbejdet udføre for grundejerens regning.

Drikkevandsinteresser

Planområdet ligger i et område med drikkevandsinteresser samt indenfor 300 meter beskyttelseszonen til det ikke almene vandværk Grønkær Vandværk.

Lokalplanens anvendelse til solcelleanlæg vurderes ikke at have nogen negativ indvirkning på vandindvindingen og vandkvaliteten ved Grønkær Vandværk.

Landbrug

Lokalplanen fastlægger ikke en lugtfølsom anvendelse, og det vurderes på den baggrund, at planen ikke vil have konsekvenser for drift og udviklingsmuligheder for omkringliggende landbrugsejendomme med dyrehold.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Byrådet kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget, offentligt bekendtgjort lokalplan/byplanvedtægt på tidspunktet, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, f.eks. ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.
- Det er byrådet, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal byrådet følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102. Det indebærer bl.a.:
- at kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,
- at kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,

- at kommunen skal afholde åstedsforsretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- at kommunen under åstedsforsretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,
- at ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforsretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- at byrådet som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforsretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at byrådet i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl.,
- at ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og
- at kommunen har pligt til at sørge for, at erstatning fastsættes ved taksation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og - i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen - senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven, 2015.

SEKTORPLANER / TEKNISK FORSYNING

Spildevand

Området ligger uden for kloakopland.

Afledning af tag- og overfladevand skal nedsives lokalt.

Antenneanlæg

Der kan opsættes antenner i op til 15 meters højde.

E. BINDINGER PÅ PLANOMRÅDET

Der er en række begrænsninger for, hvordan lokalplanområdet må udnyttes. Dette er reguleret af love og tinglyste servitutter. Nogle af bindingerne forhindrer ikke den planlagte anvendelse af området. Andre bindinger kræver ophævelse, dispensation, tilladelse eller godkendelse for, at den planlagte anvendelse kan blive til virkelighed.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Fortidsminder i jorden

Forud for igangsættelse af jordarbejder, f.eks. i forbindelse med opførelsen af nyt byggeri, skal det lokale kulturhistoriske museum inddrages efter reglerne i museumslovens kapitel 8, således at området kan undersøges for eventuelle fortidsminder i jorden.

Det er Viborg Museums vurdering, at der er betydelig risiko for forekomst af ukendte fortidsminder i området baseret på den topografiske placering og de mange arkæologiske registreringer.

For at afklare, om der faktisk er væsentlige fortidsminder i området, er det nødvendigt at foretage en arkæologisk forundersøgelse (prøvegravning). En juridisk bindende udtalelse i henhold til museumslovens § 25 kan derfor kun fremsendes såfremt museet får mulighed for at foretage en forundersøgelse af det berørte areal.

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder finder spor af fortidsminder, skal arbejdet ifølge museumslovens § 27 standses, hvis det berører fortidsmindet, og fortidsmindet skal straks anmeldes til museet.

Landbrugspligt

Matrikelnumrene 1h, 1p, 2a og 3g, Skalmstrup, Feldingbjerg er omfattet af landbrugspligt. De berørte ejendomme er derfor reguleret af lov om landbrugsejendomme. Ophævelse af landbrugspligten kræver tilladelse efter landbrugsloven. Lokalplanen kræver ikke ophævelse af landbrugspligten.

TILLADELSER FRA VIBORG KOMMUNE

Forurennet jord

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

Skovbyggelinje

Lokalplanen indeholder bonusvirkning i forhold til landzonetilladelser. Jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 6 og planloven § 36, stk. 1, nr. 6 gælder forbuddet mod byggeri inden for skovbyggelinjen ikke, når byggeriet er udtrykkeligt tilladt i en lokalplan (bonusvirkning). Der vil derfor ikke skulle meddeles dispensation efter naturbeskyttelsesloven § 17 til opsætning af solcelleanlæg mv. indenfor skovbyggelinjen. Det forudsættes at hensynene til natur og landskab, som er formålet i § 17, varetages i lokalplanen.

Det vurderes, at det planlagte anlæg ikke vil stride imod intentionerne med skovbyggelinjen, da synligheden til skovbrynet ikke opleves som et landskabeligt vigtigt element i området. Indkig til skovbrynet er fra mange steder skjult på grund af terræn og beplantninger. Endvidere er området inden for skovbyggelinjen allerede påvirket af eksisterende højspændingsledninger.

Vej

Etablering, flytning og ændret benyttelse af vejadgange kræver Viborg Kommunes tilladelse efter lov om offentlige veje §§ 49-50.

F. MILJØVURDERING

Miljøvurdering af planer

Kommunen skal i nogle tilfælde miljøvurdere planforslag inden den endelige vedtagelse. Det fremgår af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Forslaget til lokalplan og kommuneplantillæg er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planforslagene er omfattet af lovens bilag 2, pkt. 3a

"Industrialanlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand (projekter som ikke er omfattet af bilag 1)".

Viborg Kommune har vurderet, at planforslagene er omfattet af pligt til miljøvurdering i henhold til miljøvurderingslovens § 8 stk. 1, nr. 1. Der er derfor gennemført miljøvurdering af planforslagene.

Miljøvurderingen af planforslagene er udarbejdet som en selvstændig rapport, der er fremlagt i offentlig høring i samme periode som planforslagene.

Miljørapporten beskriver den sandsynlige væsentlige indvirkning på følgende miljømæssige områder:

- Landskab og visuelle konsekvenser
- Natur, dyreliv og bilag IV-arter
- Trafik
- Støj
- Arealforbrug af landbrugsjord
- Energi og klimatiske forhold

Der vil ved den endelige vedtagelse af planforslagene blive udarbejdet en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planerne, og hvordan miljørapporten og eventuelle høringssvar er taget i betragtning.

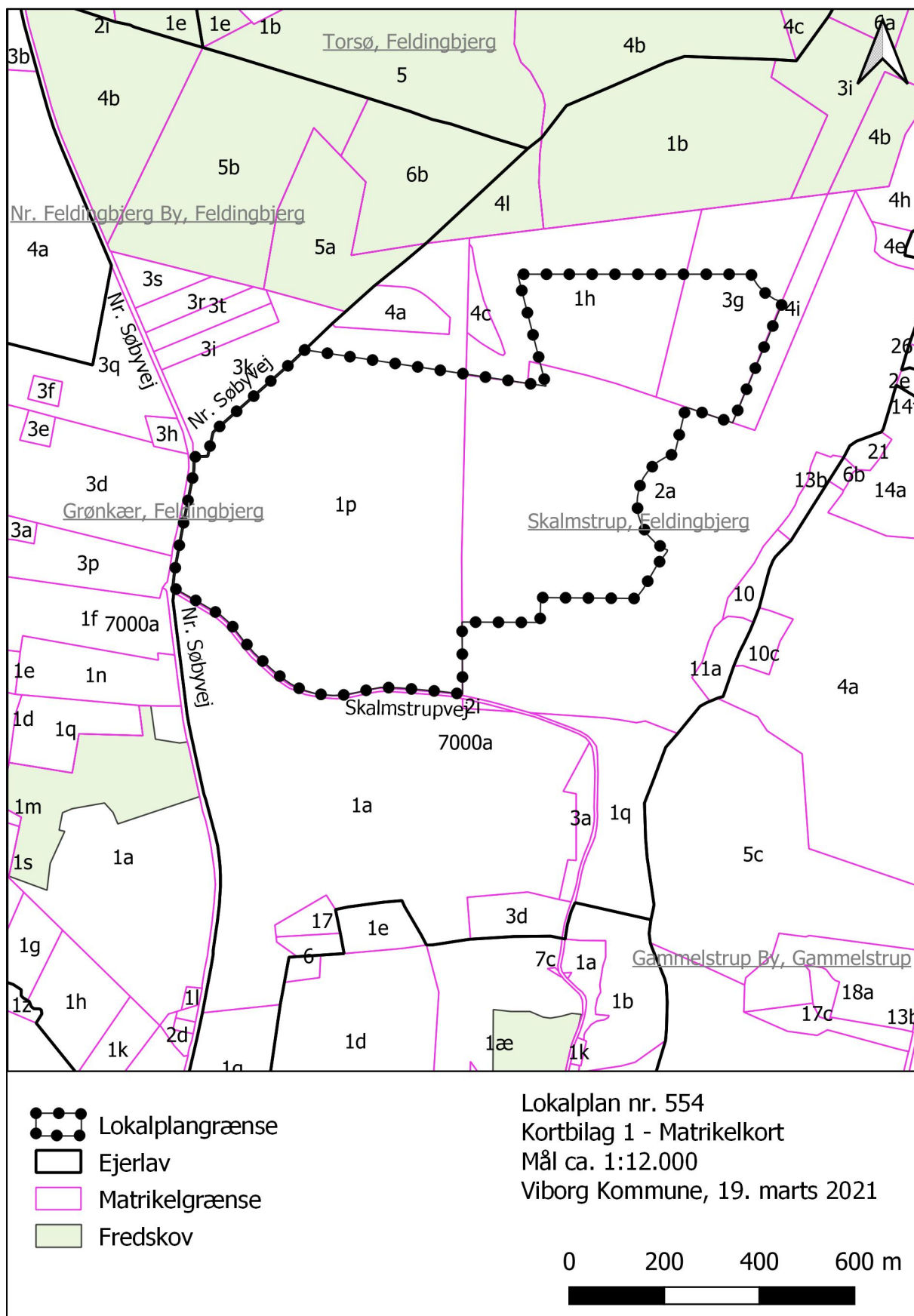
Miljøkonsekvensvurdering af konkrete projekter (VVM)

Kommunen skal i nogle tilfælde miljøkonsekvensvurdere konkrete projekter og anlæg. Det fremgår af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Bygherre har anmodet Viborg Kommune om at lade projektet undergå miljøvurdering efter miljøvurderingslovens § 18, stk. 2.

Der er derfor udarbejdet en miljøkonsekvensrapport af projektet, der er fremlagt i offentlig høring i samme periode som planforslagene og miljørapporten af plangrundlaget.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER



FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 554 FOR ET SOLCELLEANLÆG VED STOHOLM

Viborg Kommune fastsætter efter lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer) følgende bestemmelser for et område, der afgrænses i § 2:

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1 Det er lokalplanens formål
- at udlægge området til opstilling af tekniske anlæg i form af solcelleanlæg,
 - at sikre, at solcelleanlægget indpasses i forhold til landskabet,
 - at sikre etablering af afskærmende beplantning omkring solcelleanlægget,
 - at sikre, at området retableres, når solcelleanlægget ikke længere er i drift.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.
- Lokalplanområdet omfatter dele af matrikelnumrene: 1p, 1h, 2a og 3g Skalmstrup, Feldingbjerg samt alle parceller, der efter den 25. februar 2021 udstykkes inden for området.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone og skal blive i landzone.
- 2.3 Lokalplanen erstatter landzonetilladelse til udstykning, anvendelse og bebyggelse, som er nødvendig for lokalplanens virkeliggørelse jf. lov om planlægning, § 35, stk. 1, herunder:
- Anvendelse af lokalplanområdet til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg, jf. § 1.1 og § 3.1,
 - Etablering af interne veje, jf. § 4,
 - Opførelse af solcelleanlæg, transformere og øvrige tekniske installationer og konstruktioner samt læskure til dyr, jf. § 6 og § 7,
 - Etablering af skiltning, jf. § 8,
 - Etablering af beplantningsbælter og hegn, jf. § 9.

Det er en betingelse for ovennævnte bonusvirkning, at hvis driften af solcelleanlægget ophører, skal anlægget inklusive tekniske anlæg, trådhegn, skilte og serviceveje fjernes af grundejer senest 1 år efter, at driften er ophørt. Arealerne skal retableres til jordbrugsmæssig drift. Dette skal ske uden udgift for det offentlige. Hvis fjernelse og retablering ikke er sket senest 1 år efter, at driften er ophørt, kan kommunen lade arbejdet udføre for grundejers regning.

§ 3 ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg.

- 3.2 Inden for lokalplanområdet kan opføres solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer og teknikbygninger, samt veje, hegn og beplantning.
- 3.3 Lokalplanområdet skal, såfremt det ikke anvendes til formålet i henhold til §3.1, anvendes til landbrugsdrift.

§ 4 VEJE, STIER OG PARKERING

- 4.1 Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske fra Nr. Søbyvej og fra den vestlige del af Skalmstrupvej som vist i princippet på kortbilag 2.
- 4.2 Der kan anlægges interne serviceveje med en maksimal bredde på 5 meter. Adgangsveje til stepup-transformer kan anlægges i en bredde på 7 meter.
- 4.3 Der må kun etableres veje, som er nødvendige for driften af anlægget.
- 4.5 Veje skal belægges med grus eller etableres som kørespor, der er helt eller delvist tilsået med græs.

§ 5 TERRÆNREGULERING

- 5.1 Terrænet må reguleres med maks. +/- 1 meter i forhold til naturligt terræn indtil 1 meter fra skel.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Solcelleanlæg og tilhørende tekniske installationer, herunder transformere og teknikbygninger, skal placeres inden for byggefelt A og B, som er vist på kortbilag 2.
- 6.2 Solcellepaneler må have en maksimal højde på 3 meter over terræn. Mindre terrænspring og niveauforskelle skal så vidt muligt optages i solcellepanelernes profiler, således at profilerne udliggner disse, og at solcelleanlæggets overflade så vidt muligt følger terrænet i bløde kurver.
- 6.3 Solcellepanelerne skal opstilles sydvendte i lige, parallelle rækker med den samme indbyrdes afstand.
- 6.4 Teknikbygninger og transformere inden for byggefelt A må have en maksimal højde på 3,5 meter over terræn, heraf eventuelt en sokkel på maksimalt 0,5 meter. Teknikbygningerne og transformerne må have et areal på maksimalt 2,5 m X 3,5 meter.
- 6.5 Der må etableres ca. én transformer pr. hektar, som skal placeres jævnt fordelt inden for byggefelt A og B, dog minimum 20 meter fra lokalplanafgrænsningen.
- 6.6 Inden for byggefelt B kan der etableres en stepup-transformer med tilhørende teknikhuse og koblingsudstyr med en højde på op til 6,5 meter over terræn, heraf eventuelt en sokkel på maksimalt 0,5 meter. Øvrigt elektrisk udstyr, såsom afbrydere, koblingsudstyr og lynafledere mv., kan opføres med en højde på op til 15 meter over terræn. Den samlede bebyggelse inden for byggefelt B må ikke overstige 200 m².

§ 7 BEBYGGELSENS UDSEENDE

- 7.1 Solcellepaneler skal udføres som faste modeller og fremtræde ens, hvad angår type, højde, hældning og farve. Solcellepaneler skal antirefleksbehandles, således at der ikke opstår refleksgener for omkringboende og trafikanter.
- 7.2 Transformere og teknikbygninger skal fremtræde ensartet i materiale og udformning og gives diskrete, mørke farver. Taghældning skal udføres som sadeltag med lav taghældning.

§ 8 SKILTNING

- 8.1 Der må opsættes et henvisnings- og oplysningskilt på terræn ved hver indkørsel til lokalplanområdet, som højst må have omfang af 0,5 m².
- 8.2 Skilte må ikke være gennemlyste.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.M.

Ubebyggede arealer

- 9.1 Arealer under solcellepaneler skal henligge som græsarealer eller naturområder og kan afgræsses med dyr.

Hegn og beplantning

- 9.2 Der skal etableres et 5 meter bredt beplantningsbælte bestående af 3 rækker læhegn som vist i princippet på kortbilag 2.
- 9.3 Beplantningsbæltet skal udgøres af flere forskellige arter af hjemmehørende buske og træer med en artsdiversitet, der tilgodeser dyrelivet, og som i fuldt udvokset stand har en højde på mindst 4 meter - dog mindst 5-8 meter langs lokalplanområdets vestlige og nordlige afgræsning, som vist på kortbilag 2.
- 9.4 Der må ikke plantes invasive arter. Udgåede træer og buske, eller træer og buske der fældes på grund af ælde, skal erstattes ved nyplantning.
- 9.5 Der kan etableres et bredmasket trådhegn på den indvendige side af beplantningsbæltet. Højden må ikke overstige 2 meter.
- 9.6 Der skal friholdes areal til faunapassage inden for eksisterende højspændingsledningers respektzone, som vist på kortbilag 2. Der kan etableres trådhegn langs med faunapassagen.

Belysning

- 9.7 Der må ikke etableres permanent belysning inden for lokalplanområdet. Der kan etableres midlertidig belysning i forbindelse med anlægsfasen. Lys skal rettes mod arbejdsarealer.

§ 10 TEKNISKE ANLÆG

- 10.1 Ledningsanlæg skal fremføres som jordkabler eller samles i kabelbakker el. lignende under solcellepanelerne.
- 10.2 Regnvand skal nedsives lokalt.

- 10.3 Eksisterende højspændingsledning skal respekteres, og der skal holdes 15 meter respektzone hertil fra hver lednings yderfase, som vist på kortbilag 2.
- 10.4 Eksisterende 150 kV el-kabel skal respekteres og der skal holdes 3,5 meter respektzone på hver side af kablet, som vist på kortbilag 2.
- 10.5 Eksisterende gasledning skal respekteres og der skal holdes 5 meter respektzone på hver side af ledningen, som vist på kortbilag 2.

§ 11 MILJØFORHOLD

- 11.1 Krav til virksomhedernes støjemission reguleres efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.¹

§ 12 SERVITUTTER

- 12.1 Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan nr. 554 ophæves ingen servitutter.

§ 13 BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING

- 13.1 Anlægget må ikke tages i brug, før der er etableret et beplantningsbælte som angivet i § 9.2 - 9.4. Såfremt anlægget etableres på en årstid, hvor det er uhensigtsmæssigt at plante beplantningsbælterne, kan beplantningsbælter etableres i førstkommande plantesæson forår eller efterår efter at solcelleanlægget er opført. Dog skal beplantningsbælter være etableret senest 1 år efter at anlægget er taget i brug. Ved etablering af beplantningsbælte efter anlægget er taget i brug skal mindst én af rækkerne have en højde på minimum 1 meter.
- 13.2 Anlægget må ikke tages i brug før der er tinglyst deklaration med Viborg Kommune som påtaleberettiget om, at solcelleanlæg, teknikbygninger og befæstede arealer fjernes for ejerens regning senest 1 år efter, at elproduktionen fra solcelleanlægget er ophørt, og at landskabet føres tilbage til jordbrugsmæssig drift eller natur.

Fjernelse af solcelleanlæg med tilhørende anlæg samt retablering skal ske uden udgifter for det offentlige. Hvis fjernelse og retableringen ikke er sket inden 1 år, kan byrådet lade det ske for solcelleejerens regning.
- 13.3 Anlægget må ikke tages i brug, før det er dokumenteret, at støjgrænseværdierne jf. § 11.1 kan overholdes.

¹ Virksomhederne må som udgangspunkt ikke overskride Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.

Ved lokalplanens udarbejdelse fremgår de vejledende grænseværdier af Miljøstyrelsens vejledninger nr. 5/1984 og 3/2003.

De vejledende grænseværdier er: 60/60/60 for erhvervsområder (industri), 55/45/40 d(A) for centerområder og blandede bolig- og erhvervsområder og 45/40/35 dB(A) for boligområder med åben-lav bebyggelse.

VEDTAGELSE

Forslag til lokalplan nr. 554 er godkendt til offentlig fremlæggelse den X

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

Lokalplanen er vedtaget endeligt den X

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må der i lokalplanområdet, ifølge lov om planlægning, § 18, ikke – retligt eller faktisk – etableres forhold, der er i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen medfører ikke "handlepligt" til at ændre lovlige bestående forhold i overensstemmelse med planen.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Retten til at anvende en ejendom i strid med lokalplanens bestemmelser bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år jf. lov om planlægning § 56.

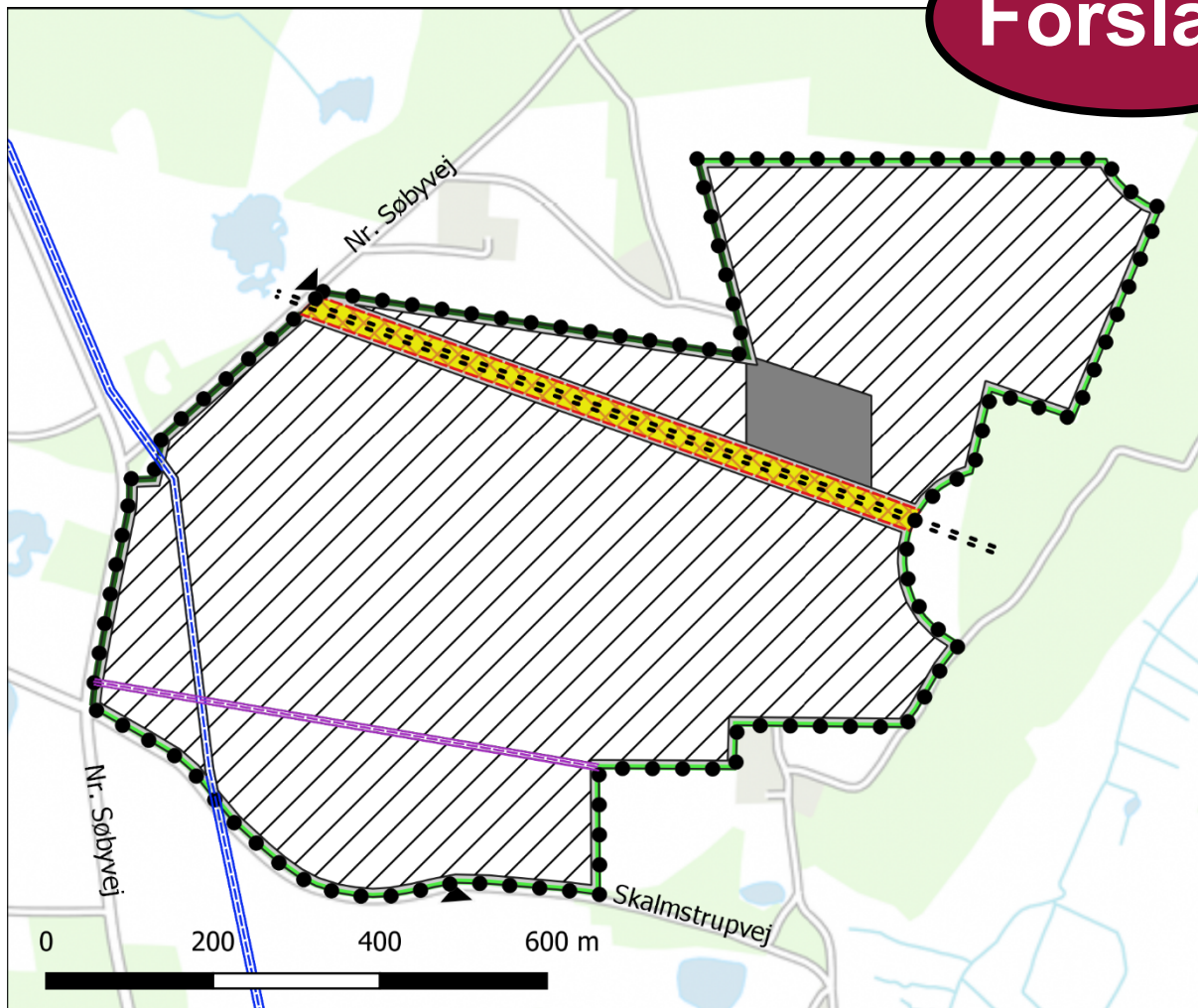
Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Væsentlige fravigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved at vedtage en ny lokalplan.

Der kan foretages ekspropriation af privates ejendom eller rettigheder over ejendom, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen jf. lov om planlægning § 47.

Når en lokalplan udlægger en ejendom til offentlige formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning jf. dog lov om planlægning § 48, stk. 3.

Afgørelser om forhold, der er omfattet af lov om planlægning, kan påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige klager, ekspropriationsklager og landzoneklager, jf. § 58 i lov om planlægning.

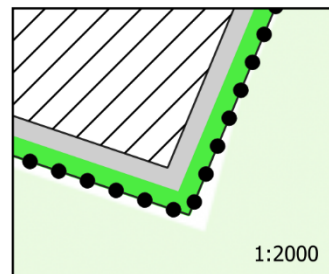
Klager skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter afgørelsen er meddelt.



Signaturforklaring

- Lokalplanafgrænsning
- Byggefelt A
- Byggefelt B
- Beplantningsbælte 4 m
- Beplantningsbælte 5-8 m
- Serviceveje
- Højspændingsledning
- Respektzone omkring højspændingsledning
- Faunapassage
- 150kV jordkabel
- Respektzone omkring 150 kV jordkabel
- Gasledning
- Respektzone omkring gasledning

Vejadgang



Lokalplan nr. 554
Kortbilag 2 - Anvendelsesplan
Mål ca. 1:9.000 (ved print i A4)
Viborg Kommune

Tillæg nr. 70 til Kommuneplan 2017-2029

Rammebestemmelser for solcelleanlæg ved Stoholm

Rammeområde 04.TA.03_T70

Forslag



VIBORG
KOMMUNE

LÆSEVEJLEDNING

Kommuneplanens indhold

Kommuneplanen er byrådets plan for den fysiske udvikling af kommunen de kommende 12 år. Den formidler byrådets prioriteringer for arealanvendelsen af byerne og det åbne land. En kommuneplan består af fire dele:

- *Hovedstruktur og retningslinjer* - angiver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen
- *Rammer for lokalplaners indhold* - angiver de overordnede bestemmelser for et mindre geografisk område i form af anvendelse, omfanget af fremtidigt byggeri og fremtidig zone
- *Redegørelse* - angiver forholdet til anden lovgivning og planlægning
- *Kort*

Reglerne for kommuneplanen er fastlagt i planloven.

Kommuneplantillæg

Kommuneplanen revideres hvert 4. år. Hvis en udvikling ikke går som forventet, eller byrådet ønsker en anden udvikling, er der mulighed for at udarbejde et tillæg. Desuden kan byrådet udarbejde et tillæg for udvalgte temaer i kommuneplanen, som gives et særskilt fokus. Et kommuneplantillæg er en del af kommuneplanen, og indarbejdes heri, når det er vedtaget.

Kommuneplanens og tillægs retsvirkninger

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for borgerne. Kommuneplanen forpligter derimod byrådet. Det betyder, at Viborg Kommune skal fremme tiltag, som er i overensstemmelse med planen. Det kan f.eks. ske ved at udstede tilladelser eller lade lokalplaner udarbejde, som muliggør realisering af kommuneplanen.

Det betyder samtidig, at byrådet kan modsætte sig udstykning og bebyggelse i byzone, som er i strid med kommuneplanens bestemmelser om rækkefølgen af udbygningen af bolig- og erhvervsområder – med mindre der er en gældende lokalplan for området. Rammeområderne er nummeret fortløbende. Med mindre andet er nævnt, angiver nummeret rækkefølgen for udbygningen (eks. xxxx.B4.09 før xxxx.B4.10).

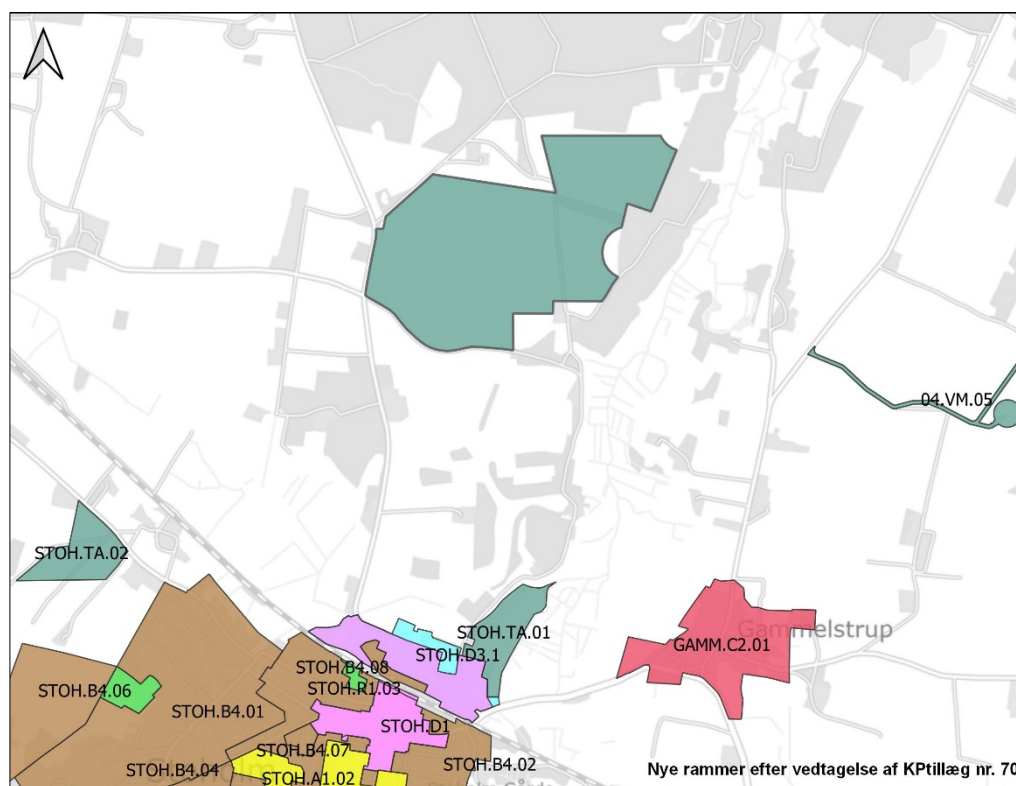
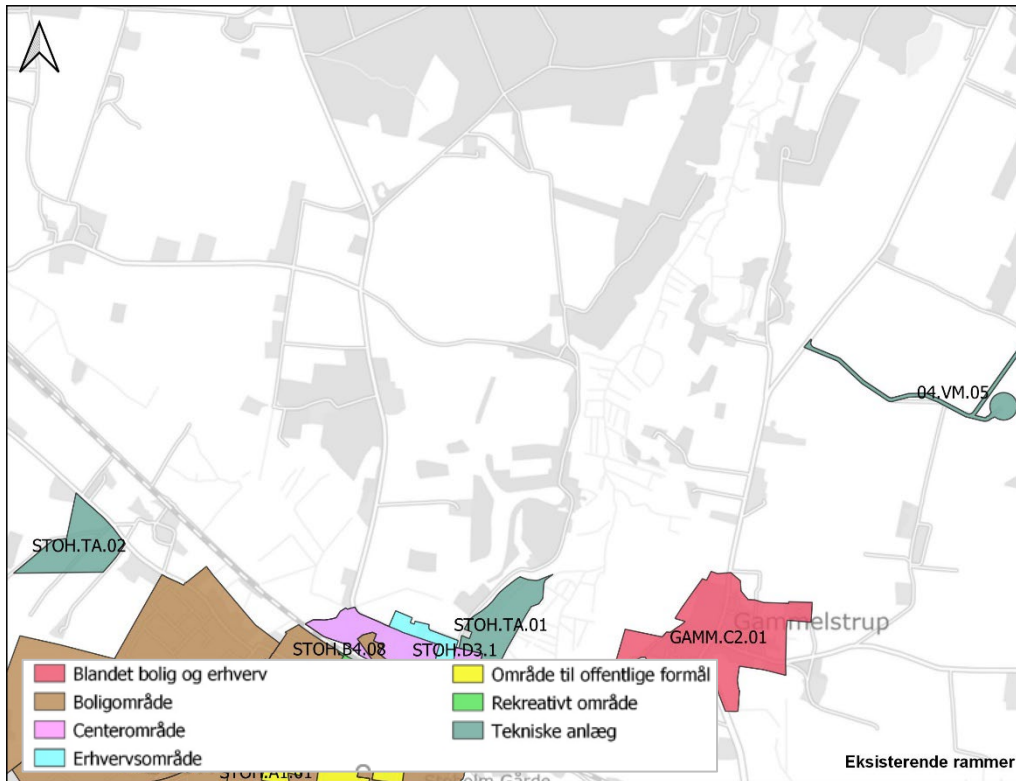
Byrådet kan også modsætte sig bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer i byzone og sommerhusområder, hvis det er i strid med kommuneplanens rammedel – medmindre området er udlagt til offentligt formål, eller området er omfattet af en gældende lokalplan.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme i området kan fortsætte.

Når et område er udlagt i kommuneplanen, kan der udarbejdes en lokalplan. Et område kan kun overføres fra landzone til byzone ved lokalplanlægning. Lokalplanen fastlægger mere detaljerede bestemmelser for udstykning og bebyggelse af et område.

INDHOLD

Indledning	5
Retningslinjer	5
Rammer	7
Redegørelse	9
Miljøvurdering	10
Vedtagelse og offentliggørelse	11



Fremtidige rammer.

INDLEDNING

Formål

Byrådet ønsker at fremme et konkret projekt for produktion af solenergi, som fremmer en grøn omstilling. Dette forudsætter et tillæg til Kommuneplan 2017-2029. Tillægget medfører, at der udlægges et nyt rammeområde 04.TA.03_T70. Det betyder, at der indenfor rammeområdet kan planlægges for teknisk anlæg i form af solcelleanlæg.

Kommuneplantillægget er udarbejdet sideløbende med lokalplan nr. 554, som omfatter det samme område som kommuneplantillæggets område. Der er udarbejdet en miljørapport til planforslagene. Miljørapporten kan ses på www.viborg.dk/indflydelse.

Idéfase

Da der er tale om væsentlige ændringer i forhold til kommuneplanen, har byrådet fra den 10. september til den 15.10. 2020 indkaldt idéer og forslag til den kommende planlægning i henhold til planlovens § 23c. Under idéfasen modtog kommunen 3 høringssvar, der bl.a. omhandlede øget trafik ved et fremtidigt solcelleanlæg, beskyttelseslinjer og påvirkning af natur og landskab.

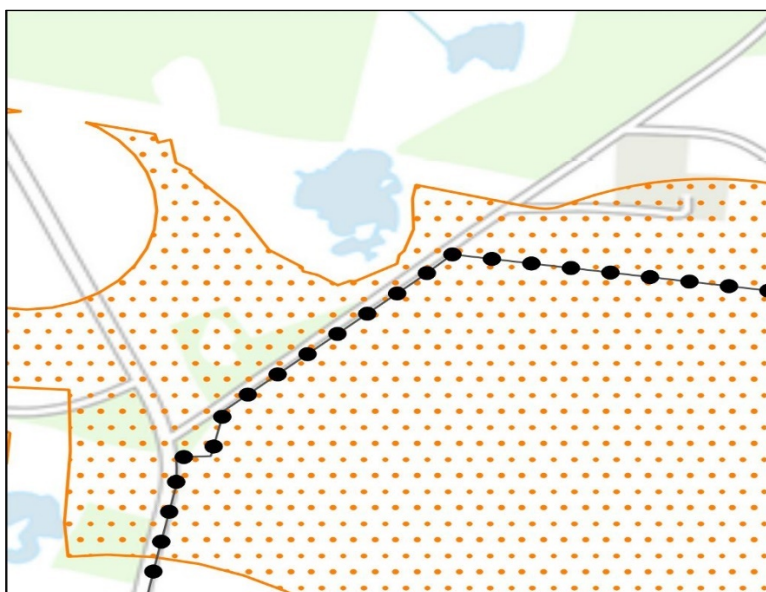
RETNINGSLINJER

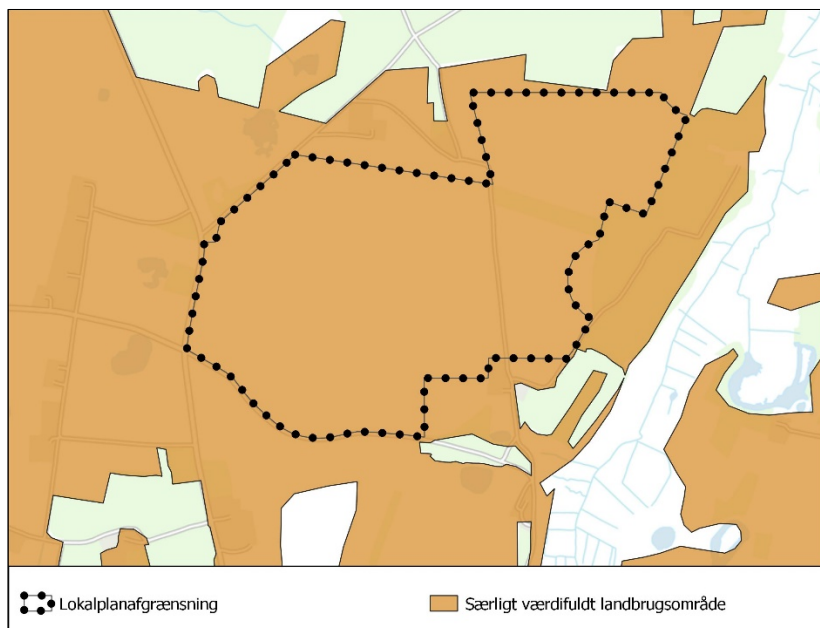
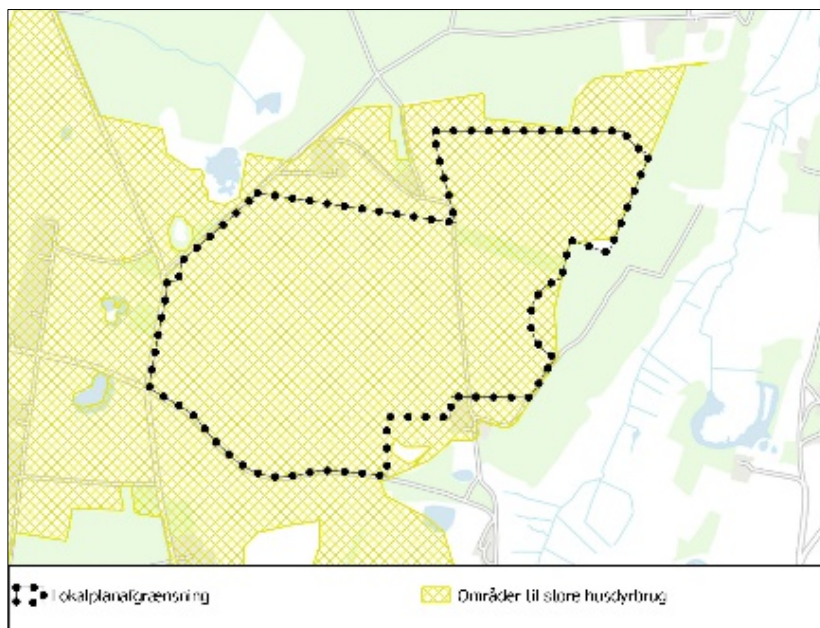
For rammeområdet gælder følgende retningslinjer.

8. Landbrug og fiskeri – arealudpegninger ændres

Lokalplanen ligger indenfor områder udpeget til fælles biogasanlæg, områder til store husdyrbrug og områder udpeget som værdifulde landbrugsområder.

Lokalplanen for solceller vil forhindre, at området kan anvendes til biogasanlæg og store husdyrbrug, og området vil i solcelleanlæggets driftsperiode ikke være et værdifuldt landbrugsområde. Kommuneplanens udpegninger for biogasanlæg, store husdyrbrug og værdifuldt landbrugsområde i planområdet for lokalplan nr. 554 tages derfor ud af kommuneplan 2017 – 2029 med dette kommuneplantillæg.



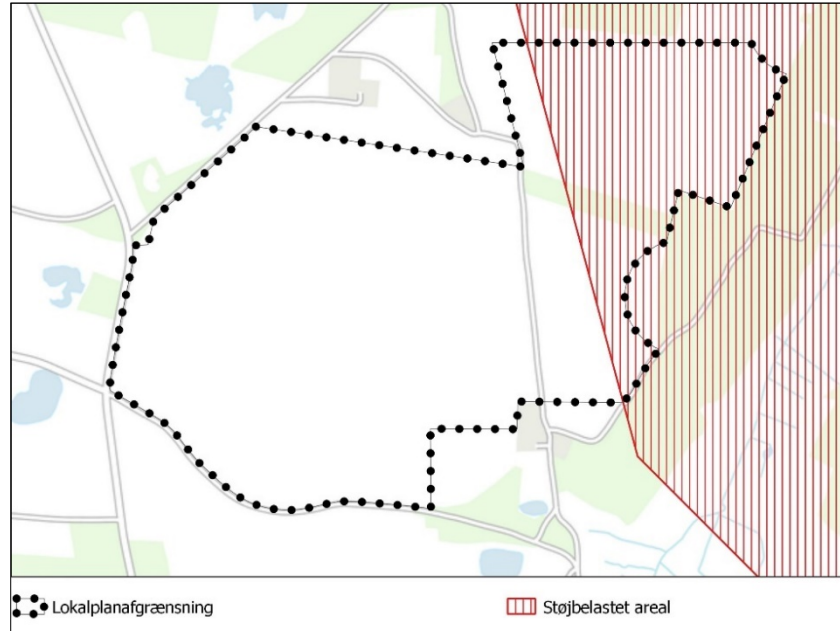


Det vurderes, at udtagningen af lokaliseringsmuligheden for biogasanlæg inden for planområdet ikke er i konflikt med kommunens overordnede planlægning, da udpegningen ikke forventes udnyttet, da planområdet ligger mindre end 10 km fra to større biogasanlæg ved hhv. Højslev i Skive Kommune og ved Iglsø i Viborg Kommune.

Etableringen af solceller er i overensstemmelse med den samfundsmæssige interesse i at etablere vedvarende energianlæg. Da der er tale om arealkrævende anlæg vurderes det, at der kan være behov for at anvende arealer udlagt til store husdyrbrug og værdifulde landbrugsområder. Da der desuden er tale om en midlertidig udnyttelse af arealerne vurderes det, at der ikke er tale om en væsentlig ændring af kommuneplanen.

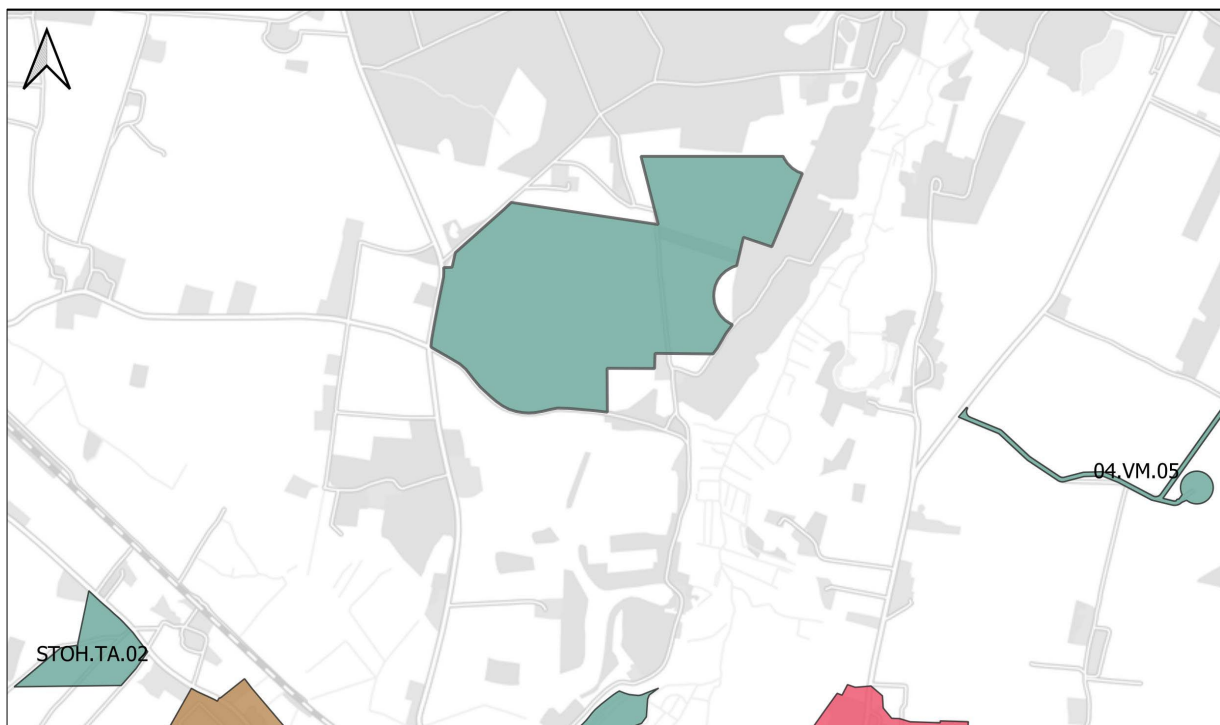
5. Støj og lys

Planområdets nordøstlige del ligger inden for et areal, der jf. kommuneplanens retningslinje 5 er udpeget som støjbelastet areal. Kommuneplantillægget muliggør ikke støjfølsom anvendelse. Kommuneplantillægget er derfor i overensstemmelse med retningslinjen.



RAMMER

Planområdet har ikke været udlagt som en ramme i kommuneplanen. Tillægget udlægger derfor et nyt rammeområde. Det nye rammeområde 04.TA.03_T70 udlægges som et af kommuneplanens TA-rammeområder. Området kan anvendes til tekniske anlæg. Området kan anvendes til tekniske anlæg i form af et solcelleanlæg med tilhørende tekniske anlæg. Afgrænsningen af det nye rammeområde fremgår af kortet på side 8.



For rammeområde 04.TA.03_T70 gælder:

Nummer
04.TA.03_T70
Navn
Landområdet omkring Stoholm – Tekniske anlæg
Generel anvendelse
Generel anvendelse er Tekniske anlæg
Specifik anvendelse er angivet til Solcelleanlæg
Generelle anvendelsesbestemmelser
Boliger inkl. fællesanlæg: Nej.
Detailhandel: Nej.
Liberale erhverv: Nej
Egentlige erhverv: Nej
Øvrige formål: Kun tekniske anlæg til almene formål.
Zonestatus
Planlagt zone er landzone
Bebyggelsesomfang
Højde på teknikhuse og transformere max. 3,5 meter og stepup-transformere max. 6,5 meter. Desuden solpaneler max. 3 meter og antenner, lynafledere og koblingsudstyr max 15 meter.
Udstykning
Rammen regulerer ikke udstykning
Særlige bestemmelser
Området skal tilbageføres til jordbrugsformål, når solcelleanlægget ikke længere er i drift.

REDEGØRELSE

Natura 2000-områder

Der gælder særlige regler for internationale beskyttelsesområder – Natura 2000-områder – som består af habitat- og fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for nye arealer til byzone eller sommerhusområde samt nye større vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Planområdet grænser mod øst op til et Natura 2000-område - Habitat-område nr. 39 "Mønsted og Daubjerg Kalkgruber og Mønsted Ådal" og nærmeste Natura 2000-område - Fuglebeskyttelsesområde er nr. 24 "Hjarbæk Fjord og Simested Fjord" ca. 14 km øst for lokalplanområdet. Der er ingen Ramsar-områder i nærheden.

Viborg Kommune vurderer på baggrund af en væsentlighedsvurdering, at lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af Natura 2000-området.

Bilag IV- og rødlistede arter

I planlægningen af nye områder skal der tages særligt hensyn til udvalgte dyre- og plantearter, som er sjældne og i fare for at forsvinde eller allerede er forsvundet.

Da arealerne i projektområdet ændres fra intensiv landbrugsdrift til ekstensiv drift med græsning, vurderes projektet at have en ubetydelig til middel positiv påvirkning på bilag IV-arter og deres levesteder, samt en middel til væsentlig positiv påvirkning på rødlistede arter og disse arters levesteder.

Beskyttelse af vandmiljøet

Planområdet er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt I – Jylland og Fyn. Området ligger i Hovedvandopland 1.2 Limfjorden. Planen er i overensstemmelse hermed.

Oversvømmelse og erosion

Viborg Kommune vurderer jf. klimatilpasningsplanen (retningslinje 14 i Kommuneplan 2017-2029), at planområdet ikke ligger indenfor arealer, hvor der er risiko for oversvømmelse eller erosion.

Beskyttelse af grundvandet

Planområdet ligger ikke i område med særlige drikkevandsinteresser eller i indvindingsoplande til almene vandforsyninger, og planerne er i overensstemmelse med statens interesser for beskyttelse af drikkevandsinteresser.

Landsplandirektiver

Lokalplanområdet ligger inden for område, der er omfattet af landsplandirektiv for placering af TV2-sendestationer. Direktivet omhandler antennemastens sikkerhedsforhold i forhold Skive Lufthavn.

Lokalplanen strider ikke imod direktivets bestemmelser og er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

Kystnærhedszonen

Planområdet er ikke i kystnærhedszonen.

Råstofplan

I Råstofplan 2016 for Region Midtjylland er der ikke udlagt råstofgrave-områder eller råstofinteresseområder indenfor eller i umiddelbar nærhed af planområdet.

Landbrug

Idet området bibeholdes i landzone, vurderer Viborg Kommune, at der ikke vil ske en påvirkning af omkringliggende landbrugsejendomme, som følge af kommuneplantillægget.

Produktionsvirksomheder

Viborg Kommune vurderer, at kommuneplantillægget ikke indebærer en påvirkning af produktionsvirksomheder.

MILJØVURDERING

Viborg Kommune har vurderet, at planforslagene er omfattet af pligt til miljøvurdering i henhold til miljøvurderingslovens § 8 stk. 1, nr. 1. Der er derfor gennemført miljøvurdering af planforslagene.

Miljørapport

Miljøvurderingen af planforslagene er udarbejdet som en selvstændig rapport, der er fremlagt offentligt i samme periode som planforslagene.

Miljørapporten beskriver den sandsynlige væsentlige indvirkning på følgende miljømæssige områder:

- Landskab og visuelle konsekvenser
- Natur, dyreliv og bilag IV-arter
- Trafik
- Støj
- Arealforbrug af landbrugsjord
- Energi og klimatiske forhold

Der vil ved den endelige vedtagelse af planforslagene blive udarbejdet en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planerne, og hvordan miljørapporten og eventuelle høringssvar er taget i betragtning.

VEDTAGELSE

Forslag til tillæg nr. 70 til Kommuneplan 2017-2029 er godkendt til offentlig fremlæggelse den **X 202X**.

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

Kommuneplantillægget er vedtaget endeligt den **X 202X**.

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

OFFENTLIGGØRELSE

Forslag til tillæg nr. 70 til Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

fra den x til den x 202X.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til planforslaget skal være modtaget senest den **x 2021**.

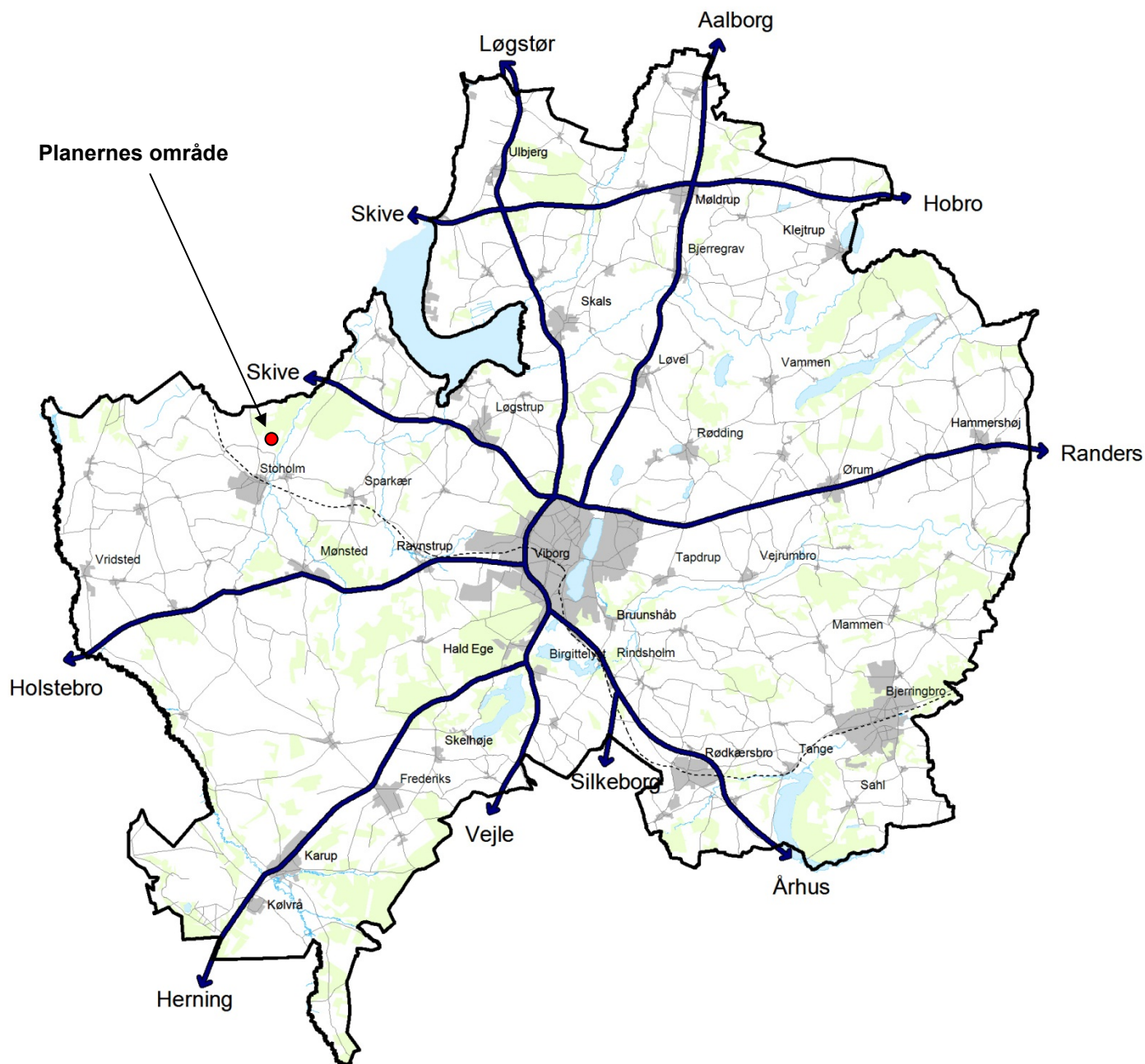
De skal sendes til Viborg Kommune, Plan via hjemmesiden www.viborg.dk/plan via boksen "Indsend høringssvar".

Offentlig høring

Et forslag til et kommuneplantillæg skal i offentlig høring i mindst 4-8 uger. Det giver borgere og myndigheder mulighed for at komme med bemærkninger og forslag til ændringer.

Ved den endelige vedtagelse kan et forslag til kommuneplantillæg ændres. Borgere, der berøres væsentligt af disse ændringer, får mulighed for at udtale sig, inden forslaget vedtages endeligt.

Hvis der skal ske væsentlige ændringer ved den endelige vedtagelse, skal planforslaget offentliggøres igen.



VIBORG
KOMMUNE

Teknik & Miljø
Plan
Prinsens Alle 5
8800 Viborg
Tlf.: 87 87 87 87
plan@viborg.dk
www.viborg.dk