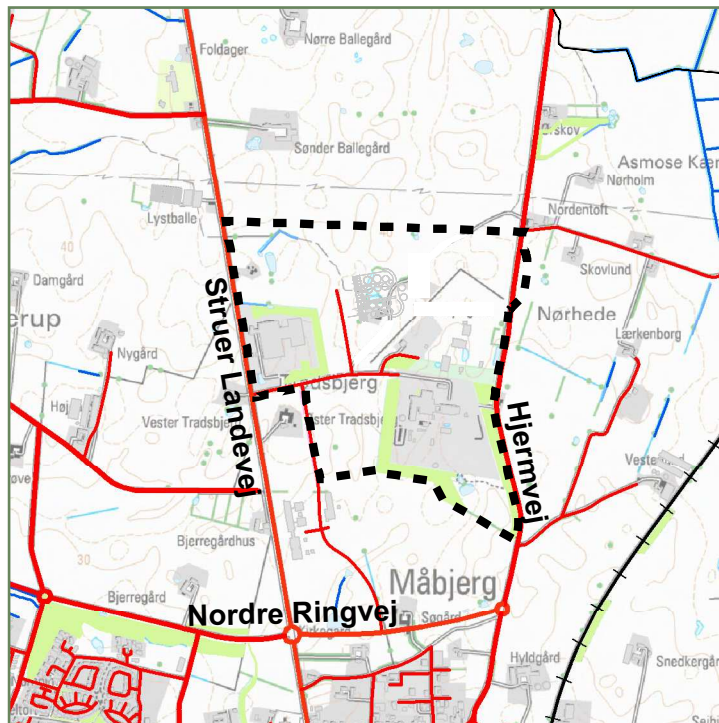


Lokalplan nr. 1085



Lokalplan for et område til erhverv
ved Energivej, Holstebro

Forslag



HOLSTEBRO KOMMUNE

Offentlig fremlæggelse

Forslaget til lokalplan er fremlagt offentligt i 8 uger fra den 5. december 2012 til den 30. januar 2013.

Hvis du har indsigelser eller forslag til ændringer, skal du sende dem til:

Holstebro Kommune
Teknik og Miljø, Planafdelingen
Kirkestræde 11
7500 Holstebro
eller via email til:
planafdelingen@holstebro.dk

inden den 31. januar 2013.

Efter udløbet af denne frist vil Byrådet tage stilling til lokalplanforslaget.

--

Hvis du har spørgsmål til planforslaget, er du velkommen til at kontakte byplanarkitekt Niels Henrik Ross-Petersen, Planafdelingen, tlf. 96 11 75 58 eller via ovennævnte emailadresse.

Forord til lokalplanforslaget

Byrådet har besluttet at offentliggøre et forslag til lokalplan for området, der ligger nord for og i forlængelse af Energivej i Holstebro.

Lokalplanen tager sigte på at fastlægge, hvordan området skal anvendes fremover.

Lokalplanforslaget består af:

- En redegørelse, der beskriver planforslagets baggrund, forholdet til omgivelserne mm. Her anføres også nogle af de særskilte tilladelser, der kan være nødvendige for gennemførelsen af det byggeri, den anvendelse osv., som lokalplanen regulerer.
- Bindende lokalplanbestemmelser med tilhørende kortbilag 1 og 2, der regulerer områdets udformning og anvendelse mm.

Indhold

Forord til lokalplanforslaget, s. 2

Redegørelse 4

Lokalplanområdets beliggenhed, s. 4

Baggrund og formål med lokalplanen, s. 4

Eksisterende forhold, s. 5

Lokalplanens indhold, s. 5

Forhold til anden planlægning, s. 6

Miljøvurdering, s. 11

a) Planens indhold mv., 11

b) 0-alternativet, 12

c) Miljøforhold i områder, der indirekte kan blive væsentligt berørt, 13

d) Miljøproblemer, der har betydning efter Fuglebeskyttelsesdirektivet og Habitatdirektivet, 13

e) Miljøbeskyttelsesmål, der er fastlagt på nationalt eller internationalt plan, 13

f) Væsentlig virkning på miljøet, 14

g) Planlagte foranstaltninger, 16

h) Begrundelse for valgte alternativer, 16

i) Miljøovervågning, 16

j) Ikke-teknisk resume, 17

Lokalplanens gennemførelse, s. 18

Tilladelser efter anden lovgivning, s. 18

Lokalplan nr. 1085 20

§ 1. Lokalplanens formål 20

§ 2. Lokalplanens område 20

§ 3. Områdets anvendelse 20

§ 4. Udstykning 21

§ 5. Vejforhold 21

§ 6. Ledningsanlæg 21

§ 7. Bebyggelsens omfang og udseende 22

§ 8. Ubebyggede arealer 23

§ 9. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse 23

§ 10. Ophævelse af tidligere tilvejebragte lokalplaner .. 24

§ 11. Lokalplanens retsvirkninger 24

Kortbilag 1, 26

Kortbilag 2, 27

Anvendt kortmateriale:

Matrikelkort, copyright Kort & Matrikelstyrelsen

Ortofoto 2010 og

Teknisk kort, copyright Holstebro Kommune

Redegørelse

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanen omfatter et område nordligst i Holstebro. Området ligger - som det fremgår af forsidekortet - øst for Struer Landevej, der udgør en hovedindfaldsvej til Holstebro. Lokalplanområdet er på cirka 70 ha, og det er på grund af beliggenheden i højtliggende terræn synligt over lange afstande.



Figur 1. Lokalplanområdets beliggenhed nordligst i Holstebro

Baggrund og formål med lokalplanen

Den aktuelle baggrund for at tilvejebringe lokalplanen er ønsker om at kunne opføre en bioethanolfabrik i et samlet projekt, hvori også indgår udvidelser og ændringer af anlæg, der allerede ligger i området. Det samlede projekt, Maabjerg Energy Concept (MEC), udgøres af Måbjergværket med supplerende funktioner, Maabjerg Bioenergy biogasanlæg med supplerende funktioner og bioethanolfabrikken i et indbyrdes samvirke.

Hensigten med lokalplanen er at fastlægge en disponering af området, der beforder en realisering af projektet på en mere hensigtsmæssig måde end de hidtil gældende lokalplaner nr. 249 og 1001.

Figur 2. Flyfoto med Energivej-området set fra sydsydøst sommeren 2012. Måbjergværket ses forrest, og der over ses bl.a. de store reaktortanke på Maabjerg BioEnergys centrale anlæg.



Eksisterende forhold

Lokalplanens område omfatter mod vest en eksisterende frøavlsvirksomhed ved Energivej, og mod øst ligger ved Hjernvej to fælleskommunale affaldsvirksomheder for erhvervsaffald henholdsvis storskrald og andet fra husholdninger. I midten af området ligger det nyetablerede Maabjerg BioEnergys anlæg. På et mindre areal imellem dette anlæg og de fælleskommunale affaldsvirksomheder ligger en skrotvirksomhed med adgang fra Energivej, og umiddelbart vest for biogasanlægget ligger en nyetableret transformerstation. Længst mod sydøst ligger Måbjergværket (kraftvarmeværk med forbrænding af affald mm.).

Langs områdets nordlige afgrænsning er endnu nogle få ha agerjord, brudt af jorddepoter og mindre søer, der vidner om tidligere lergravning i området. Syd for Energivej, vest for Måbjergværket er cirka 7 ha agerjord.

Terrænet er generelt jævnt stigende fra sydøst mod nordvest. Ved Hjernvej ligger terræn ned til cirka kote 32, og nær Struer Landevej ligger terræn op til cirka kote 44. Her imellem er partielle lavninger.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger, at området generelt skal anvendes til større anlæg til energifremstilling, opbevaring og forarbejdning af frø samt affald og genbrugelige faste materialer, væsker og luftarter. De cirka 7 ha ager syd for Energivej udlægges dog til offentlige formål og skal forblive ubebygget.

Et mindre areal mod nordøst og de cirka 7 ha ager mod syd, som er i landzone, overføres til byzone.

Der er forbud mod detailhandel. Boliger må ikke opføres eller indrettes i området.

Placeringen af anlæggene mv. fastlægges inden for en retningsgivende udstykningsplan. Den indebærer sammen med de fastlagte veje, at der er mulighed for én ny grund til fabriksbebyggelse, der ligger nordligst i området og strækker sig fra Hjernvej i øst til Struer Landevej i vest.

Lokalplanen fastlægger placeringen af en eventuel østlig forlængelse af Energivej i uændret udlægsbredde over til Hjernvej.

Nordligere fastlægges placeringen af en ny vej, der forløber fra Hjernvej og vestover, hvor den forbindes med den stikvej, som for nylig er anlagt nordpå fra Energivej til betjening af bl.a. biogasanlægget. I den forbindelse agtes Hjernvej på en strækning forlagt til den østligere placering, der angives i lokalplanen, og fra nord tilsluttet den ny forbindelses- og adgangsvej i lokalplanområdet.

Se udstrækningen af de her beskrevne forhold i lokalplanens kortbilag 1 og 2.

Figur 3. Udsnit af en model af MEC set fra øst som det kunne tage sig ud med en ethanolfabrik mod nord (t.h.) og udvidelser af biogasanlægget syd her for (t.v.). Kilde: Maabjerg Energy Concept, 2012.



Ledningsanlæg i og over terræn (rørføringer af damp, biovæske, VE-gas mm.) skal efter lokalplanen kunne gennemføres hen igennem tredjemands ejendom i nærmere angivne tracéer, der er angivet på kortbilag.

Lokalplanen fastlægger, hvordan der må bygges varieret i området. Der muliggøres bl.a. en højere bebyggelse i den midterste og nordlige del til et bioenergianlæg og bioethanolanlæg (20 og 30 meter) til forskel fra en generel højde på 12 meter bortset fra nogle skorstene og antenner, der vil kunne tillades i indtil 100 meters højde over terræn. Bestemmelsen om højere bebyggelse gøres også gældende for varme-/forbrændingsanlægget syd for Energivej, hvor bygningsanlæg mv. på 55 meter vil kunne tillades.

Desuden rummer lokalplanen bestemmelser om ubebyggede arealer, der bl.a. tager sigte på at undgå iøjnefaldende terrænændringer bortset fra afskærmende jordvolde. En bestemmelse om bevaring af plantebælter skal bidrage til at mindske de nødvendigvis høje bygningsanlægs visuelle påvirkning af landskabet. Endvidere reserveres tre steder plads til etablering af en sø.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplanen

Lokalplanen omfatter byudviklingsarealer inden for de områder, der i Kommuneplan 2009 er afgrænset som område 02.E.01 (Energivej mm) og 02.E.02 (Nupark-om-

rådet). Derudover omfatter lokalplanen mod nordøst cirka 0.6 ha, som inddrages til byudvikling ifølge et forslag til tillæg nr. 20 til kommuneplanen, som Byrådet fremlægger offentligt samtidig med nærværende forslag til lokalplan. Tillægget rummer endvidere en forøgelse af rammen for bygningshøjder samt en justering af grænsedragningen imellem område 02.E.01 og 02.E.02, så vejarealet Energivej samt plantebælte mv. vest og syd for Måbjergværket og markareal syd for Energivej fremover ligger i område 02.E.01, hvor arealerne nu funktionsmæssigt anses for at høre hjemme.

En lokalplan for arealer inden for område 02.E.01 skal herefter sikre:

- at anvendelsen fastlægges til erhvervsformål.
- at bebyggelsesprocenten fastsættes til højst 60.
- at bebyggelsens etageantal ikke overstiger 3.
- at bygningshøjden ikke overstiger 12 meter, dog 55 meter for kraftvarmeværk, 20-30 meter for et bioenergianlæg og et bioethanolanlæg og mere for (nærmere angivne) tekniske konstruktioner.
- at anvendelse og bebyggelse desuden fastlægges under hensyn til den i området beliggende virksomhed, hvor om der er fastsat en sikkerhedszone.

Med lokalplanen søges disse rammer udfyldt på en hensigtsmæssig måde.

Eksisterende lokalplaner

Følgende lokalplaner er tidligere tilvejebragt for området eller dele af området:

- Lokalplan nr. 1001, vedtaget i 2009: Fastlagde anvendelsen til erhvervsformål og offentlige formål nord for Energivej. Intentionerne herfra videreføres i vidt omfang i nærværende lokalplan nr. 1085, som erstatter lokalplan nr. 1001. En betydelig ændring udgøres af udstykningsbestemmelsen, hvorefter 1001 fastlagde en ny, stor ejendom mod nordvest, som i 1085 udbredes til at forløbe over til Hjermvej.
- Lokalplan nr. 249, vedtaget i 1990: Fastlagde et kraftvarmeværk nord for Måbjerg. Den blev i 2009 ophævet for så vidt angår lokalplanens nordligste arealer, der i stedet blev omfattet af bestemmelser om byggeforbud i den dengang ny lokalplan nr. 1001. Nu ophæves lokalplan nr. 249 helt. Intentionerne herfra videreføres i vidt omfang i nærværende lokalplan nr. 1085, som erstatter lokalplan nr. 249.

For arealer, der grænser op til området, foreligger endvidere følgende lokalplaner:

- Lokalplan nr. 358, vedtaget i 2000: Fastlagde første del af Nupark-bebyggelsen og vej herfra mod nord til Energivej. Lokalplanen er delvist ophævet igennem senere

planlægning, så den i dag kun omfatter den nordligste del (vej med tilknyttet bestemmelse om oversigtsarealer ved vejens udmunding i Energivej).

- Lokalplan nr. 1050, vedtaget i 2010: Fastlægger anvendelse og bebyggelse i Nupark-området til kontorer og værksteder mm. Lokalplanen grænser mod nord op til nærværende lokalplan nr. 1085, dog således, at afgrænsningen imellem vejen Nupark og Struer Landevej følger en linje i lige, vestlig forlængelse af grænsen øst herfor.

Spildevands- og vandforsyningsplanerne

Den udvidelse af byggemuligheder mv., der følger af, at lokalplanen mod øst medtager yderligere 0.7 ha til byformål, skønnes kun at påvirke rentvandsbehov og behov for afledning af sanitetsspildevand og overfladevand ubetydeligt i forhold til kapaciteten for såvel vandforsynings- som kloakhovedanlæggene til området. Spildevandsplanens kloakopland påregnes ved given lejlighed justeret, så det omfatter hele lokalplanområdet.

Hvad angår omfanget af eventuelt procesvand og proces-spildevand i forbindelse med virksomhed i området, træffes særskilte afgørelser. Med et maksimalt bebyggelsesomfang ifølge lokalplanen på 50% af grundens areal, vurderes der også inden for den enkelte ejendom at være plads til eventuelt fornøden forrensning af virksomhedens proces-spildevand eller bassin'er til hydraulisk eller temperaturmæssig udligning, inden det ledes til kloak/renseanlæg eller recipient.

Trafikplanlægning

I forbindelse med tilvejebringelsen af lokalplan nr. 1001 blev der sat fokus på trafikafviklingen ad Hjermvej. Det blev besluttet, at iværksætte en overvågning med henblik på afdækning af, hvorvidt der skal gøres yderligere for at sikre lette trafikanter/cyklister ad Hjermvej mod uheld i anledning af den øgede trafik, som udbygning af lokalplanområdet giver anledning til. Tilvejebringelsen af nærværende lokalplan nr. 1085 ændrer ikke beslutningen om en sådan overvågning.

En realisering af den nordre forbindelses- og adgangsvej A-A og en forlægning af Hjermvej som indeholdt i lokalplan nr. 1085 vil dog indebære en lidt ændret af problemstilling. Fx vil færdselshastigheden for gennemkørende trafik ad Hjermvej blive nedsat af den påtænkte ændring, hvorved Hjermvej fra nord tilsluttes den ny vej A-A.

Energivejs forlængelse C-C som indeholdt i lokalplanen skal tjene en afvikling godstransport, der ledes via Energivej, Energivejs forlængelse og nordpå ad Hjermvej og den ny adgangsvej A-A, hvis disse transporter afskæres fra at komme via Hjermvej sydfra i tilfælde af, at Nordre Ringvej

afløses af motorvej uden en afkørsel til Hjermvej.

Varmeforsyning

Ny bebyggelse østligst i området er omfattet af en pligt til kollektiv varmforsyning (her fjernvarme). Pligten til kollektiv varmforsyning udstrækkes ved en bestemmelse i lokalplanens § 9 til også at omfatte andre arealer inden for lokalplanens område. Undtaget er ifølge lovgivningen visse former for byggeri (lavenergibebyggelse).

Indsatser efter jordforureningsloven

Dele af matr.nr. 7h og 7f Måbjerg, Holstebro Jorder, er kortlagt på videnniveau 1 eller 2 som jordforurenede. Holstebro Kommune ser gerne, at nærmere afklaring og eventuel fornøden afværge eller oprensning fremmes i dette område.¹⁾

Natur og kulturspor i området

Beskyttet natur. Lokalplanområdet rummer en række mindre vandarealer, der er registreret som beskyttede søer i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3, og et par arealer, der ikke er beskyttede, fordi vandarealet er meget lille eller arealet kun lejlighedsvist vandlidende.

To af registreringerne ligger sydligst inden for den planlagte ejendom "M" og udgør hhv. 1188 og 310 m². En ligger sydvestligst inden for ejendommen "F" og udgør aktuelt 398 m². Ved det nordlige skel, midt på ejendommen "K", optræder et vandhul (endnu registreret i 2 dele), som Holstebro Kommune i september 2012 har opnået fornyet tilladelse til at sløjfe, efter at et antal nye og oprensede søer i Avsumgård Skov godt 1½ km mod nord i 2008/2009 blev indrettet som levested (erstatningsbiotop) for stor vandsalamander, der var registreret indenfor lokalplanområdet.

Vestligst på ejendommen "K" er en større registrering på 2.494 m² af et vådområde, der ses at rumme to søer, der forventes at kunne sløjfes og erstattes af ny sø i nærheden, hvis ejendommens anvendelse til fabriksformål nødvendiggør det. Lokalplanforslaget anviser tre placeringer af en ny sø, hvoraf én påregnes at udgøre en sådan erstatningssø. Sammen med sløjfning af dette forholdsvis store vådområde (to søer) forventes også at kunne opnås tilladelse til at sløjfe det vandhul på rundt regnet 150 m² (vandflade cirka 110 m²), der ligger cirka 10 meter nordvest for de to søer, og som for nylig er blevet omfattet af § 3-beskyttelsen, men endnu ikke noteret med den i statens Arealinformation.

Skovbyggelinje. Lokalplanens område II ses i statens

1) Oplysning om aktuelle kortlægninger i henhold til lov om forurenet jord (lovbekendtgørelse nr. 1427 af 04/12/2009) fås hos Region Midtjylland, www.jor.rm.dk

Arealinformation omfattet af skovbyggelinje i henhold til naturbeskyttelseslovens § 17, hvorefter der ikke må placeres bebyggelse, campingvogne og lignende i området. Da område II efter lokalplanens indhold ikke påregnes bebygget, og da byggelinjen anses for at bortfalde ved beplantningens mulige overførsel til den i planen afgrænsede ejendom "M", påregnes byggelinjen ikke ansøgt ophævet eller suspenderet.

For bebyggelige arealer inden for lokalplanens område I er skovbyggelinjen tidligere suspenderet²⁾. Denne suspension har i 2009 kunnet videreføres inden for lokalplan nr. 1001 og vurderes nu automatisk videreført inden for lokalplan nr. 1085, hvis bestemmelser om anvendelse mv. i hovedsagen er en videreførelse af de hidtidige.

Arkæologi. Der er tidligere gjort arkæologiske fund i området. Derfor anbefales at lade foretage en arkæologisk forundersøgelse jf. museumslovens §§ 25-26 forud for iværksættelsen af bygge- eller anlægsarbejder på ejendomme i området.

Beskyttede diger. Et mindre dige, der ifølge statens Arealinformation skulle have ligget i eller nær daværende skel imellem matr.nr. 6b og 6e, blev bl.a. i 2009 i forbindelse med tilvejebringelsen af lokalplan nr. 1001 vurderet som fejlagtigt registreret, hvorfor jordarbejder ikke i den anledning blev anset for at kræve tilladelse efter museumslovens § 29 j. Registreringen fremgår endnu af kortværket. Det gør også et dige østligst i lokalplanområdets grænse mod syd. Dette dige må ikke ændres, jf. § 29 a i museumsloven (lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14/12/2006).

Fredskov. Det meste af matr.nr. 8I, der ligger vestligt inden for planens ejendom "J", udgør fredskov ifølge matrikelkortet. Det gør også de nordligste 3.6 ha af matr. nr. 8g, der afgrænser planens ejendom "M" på tre sider. Realisering af den tidligere tilvejebragte lokalplan nr. 1001 ville indebære en sløjfning af fredskovareal på 8I. Det er ikke længere nødvendigt efter lokalplan nr. 1085, hvor det i stedet er arealer nordøstligst på matr.nr. 8g til ny vej og VVM-anmeldt byggeri/anlæg, der forudsættes at kunne sløjfes som fredskov. Sideløbende med fremlæggelsen af forslaget til lokalplan nr. 1085 ansøges Naturstyrelsen herom.

Forhold til byens andre funktioner, støjforhold mv.

Muligheden for flere miljøorienterede virksomheder og anlæg ved Energivej vurderes som en positiv udnyttelse af nuværende energi- og miljøvirksomheders nærmeste omgivelser. Forøget støjpåvirkning af nærtliggende boliger belyses nærmere i det følgende afsnit Miljøvurdering.

2) Skov- og Naturstyrelsens skrivelse af 24. juni 2003, journalnr. SN 2001-141/11-0159

Lokalplanen giver mulighed for etablering af såkaldt risikovirksomhed, der omfattes af bekendtgørelse nr. 1666 af 14/12/2006, og anvendelsen af arealer inden for og nær lokalplanområdet er derfor vurderet nærmere. Denne vurdering er ikke resulteret i en væsentligt ændret planlægning. For ikke at låse det aktuelle forslag til MEC til den indretning, der er regnet sikkerhed på, rummer lokalplan nr. 1085 dog ikke en bestemmelse om, at der kan indrettes publikumsorienterede arealer (til modtagelse af genbrugelige materialer), som det har været gældende efter lokalplan nr. 1001.

Miljøvurdering

Ifølge lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009 om miljøvurdering af planer og programmer skal forslaget til lokalplan nr. 1085 miljøvurderes.

I henhold til loven har Holstebro Kommune afholdt indledende høring af forslaget til lokalplan i perioden mellem den 27/09/2012 og den 11/10/2012. I den indledende høringsperiode er Naturstyrelsen og Miljøstyrelsen Aarhus samt Naturstyrelsen Vestjylland blevet hørt som berørte myndigheder. Der indkom høringssvar fra Miljøstyrelsen Aarhus, der foreslog en nærmere belysning vedr. støjpåvirkninger fra trafik ad offentlig vej og vedr. natur.

Ifølge lovens § 7, stk. 2, skal miljørapporten indeholde de oplysninger, der er nævnt i lovens bilag 1. Miljørapporten skal dog kun indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyntagen til den aktuelle viden og gængse vurderingsmetoder samt til, hvor detaljeret planen eller programmet er, og på hvilket trin i planhierarkiet den befinder sig. Miljørapporten udgøres af nærværende redegørelse.

Emner i lovens bilag 1:

a) Planens indhold mv.

Lokalplan nr. 1085 afløser to tidligere vedtagne lokalplaner, hvis indhold i væsentlig grad videreføres i den ny lokalplan. Med den ny lokalplan sker følgende ændringer:

1. Reduktion af anvendelsesmulighederne: Mulighed for nyetablering eller udvidelse af publikumsorienterede arealer / genbrugsplads udgår.
2. Ændret udstykningsplan: Størrelsen af den resterende, ledige parcel nord for Energivej øges på bekostning af to eksisterende virksomheders udvidelsesmulighed, og udstykningsmulighed for eksisterende genbrugsplads udgår.
3. Ny vejudlæg: Ny nordlig forbindelsesvej i området, forlængelse af Energivej til Hjermvej, forlægning af ca.

250 m af Hjermvej mod øst.

4. Omfanget af en større maksimal bygningshøjde i dele af området udvides til at omfatte en større del af området.
5. Ny reservation af ledningstracéer: Til damp på rørbro/galge, væsker i tærræn.
6. Bortfald af krav om jordvolde i områdefgrænsningen mod nord og øst.
7. Udvidelse af lokalplanlagt område til at medtage det sydligt tilgrænsende markareal matr.nr. 6g som grønt område (til natur/erstatningsvandhul mm.).

På baggrund af disse ændringer har Holstebro Kommune fundet det relevant at se på den trafikstøjæssige påvirkning af nabobeboelser nordøst for området, der kan ventes som følge af punkt 3 oven for vedr. veje, samt natur i relation til punkt 7 og byggemuligheder befordret af punkt 2.

Ændringen i punkt 4 oven for vedr. bygningshøjder udgør en ret præcis udmøntning af den udvidelse af kommuneplanrammen, der muliggør de større bygningshøjder. På det punkt miljøvurderes kommuneplantillæg nr. 20, der rummer denne rammeændring.

MEC-projektet er i 2011 indledende anmeldt efter reglerne om VVM (Vurdering af projektets Virkninger på Miljøet), der udmønter planlovens § 11 g om inddragelse af offentligheden i en stillingtagen til visse anlæg, der kan påvirke miljøet væsentligt. Miljøstyrelsen har derpå indsamlet supplerende oplysninger og vurderet projektet. Vurderingerne er samlet i en omfattende VVM-redegørelse, som Miljøstyrelsen sammen med forslag til kommuneplanretningslinjer for anlægget i et kommuneplantillæg nr. 21 vil fremlægge offentligt. Det er påregnet at ske samtidig med fremlæggelsen af nærværende forslag til lokalplan.

Holstebro Kommune er underrettet om indholdet af VVM-redegørelsen og henviser til den f.s.v. angår en beskrivelse af forventede, væsentlige miljøpåvirkninger, hvis det bliver det aktuelle MEC-projekt eller tilsvarende virksomheder og anlæg, der realiseres inden for rammerne af lokalplanen nr. 1085.

b) 0-alternativet

Indtil lokalplanen er vedtaget endeligt, gælder bestemmelserne i lokalplanerne nr. 249 og 1001. For område II foreligger dog ikke lokalplan, men alene den regulering af arealerne, som Byrådet ifølge rammer i kommuneplanen er forpligtet af.

Hvis ikke forslaget til lokalplan nr. 1085 vedtages, er det derfor relevant at se på de hidtidige lokalplaner og rammer som 0-alternativet.

0-alternativet er ikke vurderet til at udløse uacceptable miljøkonsekvenser i form af bl.a. emissioner og støj. I tilknytning til vedtagelsen af lokalplan nr. 1001 blev det besluttet at overvåge forekomsten af stor vandsalamander i den ny habitat nord for området samt overvåge trafikudviklingen på Hjernvej. Programmerne for denne overvågning vil være uændrede og i fornødent omfang blive fulgt af initiativer fra kommunen - for Hjernvejs vedkommende en mulig sideudvidelse af vejen og anlæg af cykelsti.

c) Miljøforhold i områder, der indirekte kan blive væsentligt berørt

Holstebro Kommune vurderer ikke, at der er områder uden for det nære miljø (indtil få hundrede meter fra lokalplanområdet), der indirekte kan blive væsentligt anderledes berørt af en vedtagelse af lokalplanen med dens aktuelle indhold.

d) Miljøproblemer, der har betydning efter Fuglebeskyttelsesdirektivet og Habitatdirektivet

Det vurderes, at forslaget til lokalplan ingen betydning har for udpegede områder efter direktiv 79/409/EØF (fuglebeskyttelsesdirektivet) eller 92/43/EØF (habitatdirektivet).

Holstebro Kommune har foretaget en foreløbig vurdering af lokalplanens virkning på Natura 2000-områder og kan afvise, at der vil være tale om en væsentlig påvirkning. Vurderingen er begrundet i planens begrænsede ændringer i forhold til hidtidig planlægning samtidig med, at nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 10 kilometer væk.

Tilsvarende gælder for arter omfattet af EF-Habitatdirektivets bilag IV. Der er tidligere udført et omfattende arbejde med erstatningsbiotoper for stor vandsalamander i Ausumgård Skov, og der er ikke indenfor de senere år registreret bilag IV-arter indenfor lokalplanområdet.

e) Miljøbeskyttelsesmål, der er fastlagt på nationalt eller internationalt plan

I forbindelse med vurderingen af de ændrede miljøpåvirkninger, der kan komme til udtryk i form af trafikstøj, tages i det følgende udgangspunkt i Vejledning fra Miljøstyrelsen Nr. 4/2007: "Støj fra veje". Deri er angivet et sæt vejledende grænseværdier for trafikstøj, som gengives i tabel 1.

Tabel 1. Vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj ifølge Vejledning fra Miljøstyrelsen Nr. 4/2007: "Støj fra veje".

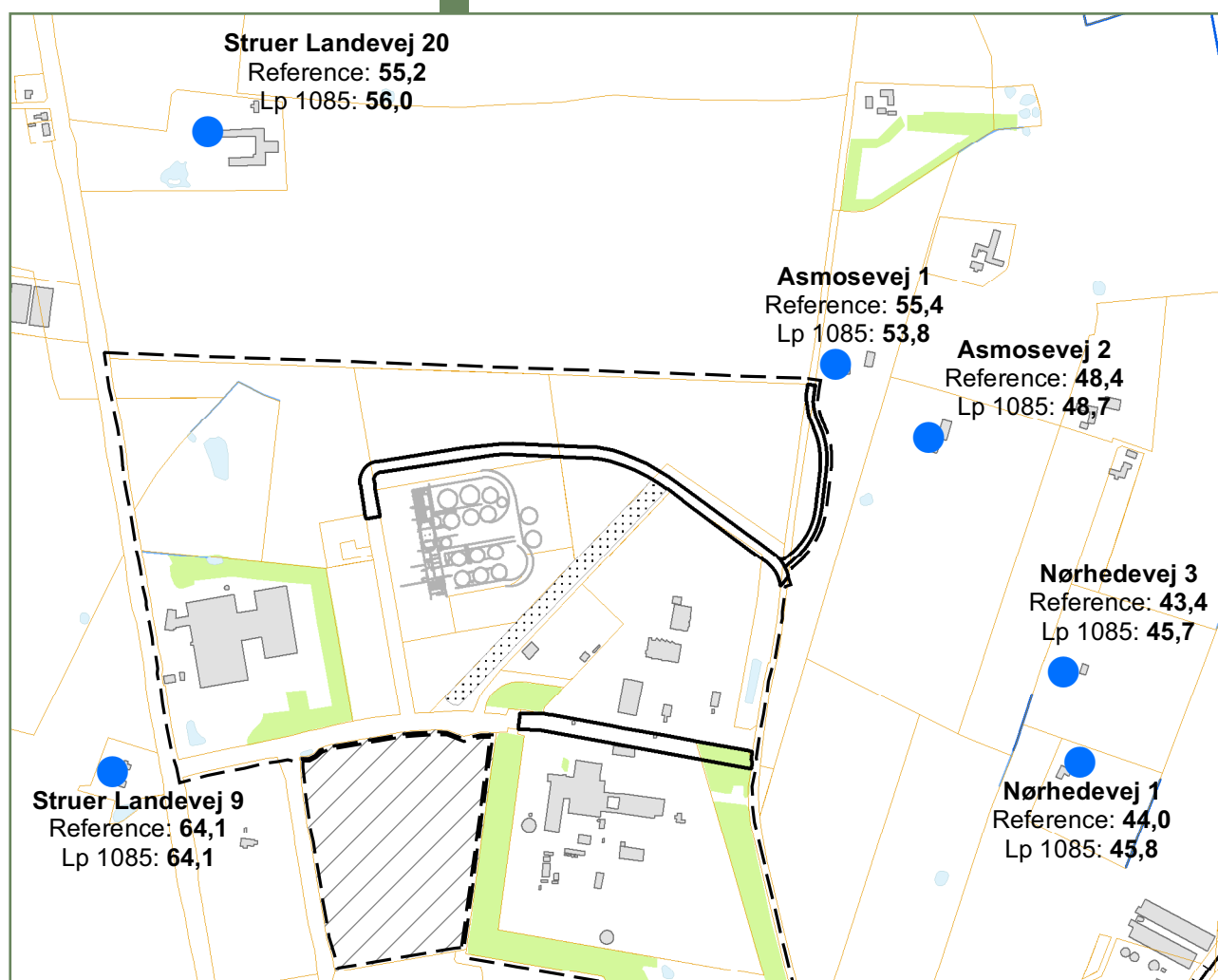
Område	Grænseværdi
Rekreative områder i det åbne land, sommerhusområder, campingpladser o.l.	L_{den} 53 dB
Boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler o.l. Desuden kolonihaver, udendørs opholdsarealer og parker.	L_{den} 58 dB
Hoteller, kontorer mv.	L_{den} 63 dB
Anm.: Støjindikatoren L_{den} ses nærmere forklaret i Miljøstyrelsens vejledning.	

De vejledende grænseværdier udtrykker en støjbelastning, der efter Miljøstyrelsens vurdering er miljømæssigt og sundhedsmæssigt acceptabel. Hvis støjen er lavere end den vejledende grænseværdi, vil kun en mindre del af befolkningen opleve støjen som generende, og støjen forventes ikke at have helbredseffekter.

f) Væsentlig virkning på miljøet

Trafik

Holstebro Kommune har ladet foretage beregninger over, hvordan støjpåvirkning af nabobeboelser fra vejtrafik kan blive ændret og tage sig ud i konsekvens af anlæg af de



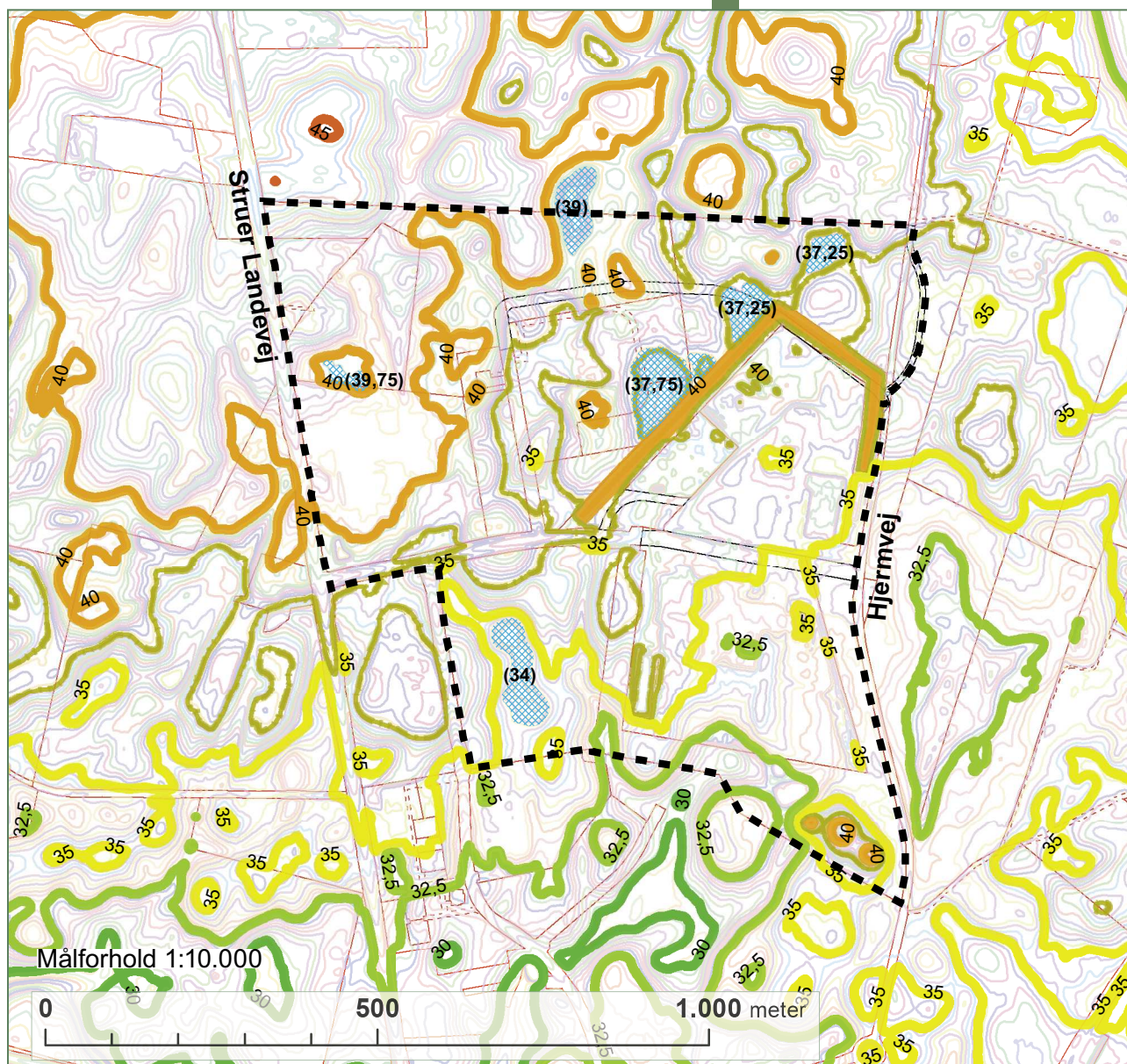
Figur 4. Beregnet trafikstøj L_{den} ved 6 boliger nær angivne ny veje i en referencesituation 2020 (uden de ny veje) og i år 2020 med veje ifølge forslaget til lokalplan nr. 1085.

Mål 1:10.000

0 100 200 300 400 500 meter

Signaturforklaring:

- Område I (Erhverv mv.)
- Område II (Offentlige formål)
- Vej
- Beregningspunkt, vejtrafikstøj



nye veje, der fastlægges i lokalplanen. Beregningerne er udført dels for en referencesituation år 2020 uden de nye veje og dels for en situation år 2020, hvor vejene er anlagt og lokalplanområdet udbygget med virksomheder/anlæg med forholdsvis høje vejtransportbehov (MEC).

Et resultat af beregningerne er indsat på kortet i figur 4. Det viser sammenfattende, at udformningen af vejsystemet i lokalplanen ikke påregnes at medføre nævneværdigt øget trafikstøjbelastning af de angivne nabobeboelser. Trafikstøjpåvirkningen af den nærmeste boligadresse mod nordøst forventes efter beregningerne oven i købet nedsat. Det ses som et udslag af den nedsættelse af kørehastigheden, der vil følge at de ny kurver på vejen og T-krydset mod syd, idet lavere fart i reglen betyder mindre støj.

Trafikstøjpåvirkningen af uskærmede arealer ved Struer Landevej 9 er i begge situationer beregnet til 64,1 dB. Her er trafikken ad Struer Landevej så stor og med en generelt så høj hastighed, at lokalplanens udformning må anses for

Figur 5. Terrænforhold (2010).

Signaturforklaring:

- Lokalplanaafgrænsning
- Terrænkote (m)
 - 45
 - 40
 - 37,5
 - 35
 - 32,5
 - 30
- Fordybning (højeste kote)
- Matrikelgrænse

uden betydning.

Natur

Under vurderinger af mulige konsekvenser af brud på tankanlæg i erhvervsområdet er der set nærmere på terrænforholdene i og omkring området, der ses i figur 5. Lavninger i terrænet vil som udgangspunkt danne hvile for noget af eller al den væske, der ukontrolleret måtte tilgå omgivelserne.

Det er vurderet, at der kan ske overløb til arealer syd for Energivej, der bl.a. er udset til erstatningsvandhul(ler) i tilfælde af behov for opfyldning af de vandhuller nord for Energivej, der er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven.

Sandsynligheden for et sådant overløb er imidlertid så lille³⁾ og den mulige ødelæggelse af naturarealer af så overskueligt omfang, at kommunen finder det acceptabelt at planlægge for erstatningsvandhuller (søer) i område II.

g) Planlagte foranstaltninger

Byrådet har ikke planlagt særlige foranstaltninger til afbødning af miljøpåvirkninger, der følger af områdets udbygning, ud over sikring af lokalplanens område II til bl.a. nærliggende erstatningsvandhul(ler) og skabelsen af en vis afstand imellem store og støjende anlæg som Måbjergværket og de typer af virksomheder og anlæg, der finder plads sydligere og vest for Nupark.

h) Begrundelse for valgte alternativer

Lokalplan nr. 249 og 1001 - er sammen med en lokalplan for erhverv eller offentlige formål for arealer syd for Energivej - det naturlige alternativ til nærværende lokalplan og er også beskrevet som 0-alternativet.

Kommuneplantillæg nr. 21, som Miljøstyrelsen påtænker at udstede jf. afsnit a oven for, vil imidlertid forudsætte, at Byrådet har vedtaget en sådan lokalplan, der muliggør, at MEC-projektet i dets aktuelle udformning vil kunne godkendes. Denne forudsætning er lokalplan nr. 1085 så at sige skabt til at opfylde.

i) Miljøovervågning

Der påtænkes ikke iværksat nye programmer for overvågning af påvirkninger af miljøet, som en udbygning i henhold til lokalplanen medfører. Programmerne omkring stor vandsalamander og trafik på Hjernmvej fortsætter.

3) I forbindelse med MEC-projektet er det beregnet, at risikoen er mindre end et tilfælde pr. 1 mio. år.

j) Ikke-teknisk resume

Planens indhold mv. Lokalplan nr. 1085 skal afløse to tidligere tilvejebragte lokalplaner, men i vidt omfang videreføre deres indhold. Vejsystem og ejendomsdannelse er ændret i den ny lokalplan, som desuden medtager nyt areal (grønt område).

0-alternativet. Hvis ikke forslaget til lokalplan nr. 1085 vedtages, vil de hidtidige lokalplaner og rammer fortsat være gældende. Det anses for 0-alternativet, der ikke er vurderet til at udløse uacceptable miljøkonsekvenser i form af bl.a. emissioner og støj.

Miljøforhold i områder, der indirekte kan blive væsentligt berørt. Det vurderes ikke, at der er områder uden for det nære miljø, der indirekte kan blive væsentligt anderledes berørt af en vedtagelse af lokalplan nr. 1085.

Miljøproblemer, der har betydning efter Fuglebeskyttelsesdirektivet og Habitatdirektivet. Det vurderes, at forslaget til lokalplan ingen betydning har for udpegede områder efter Fuglebeskyttelsesdirektivet eller Habitatdirektivet. Efter en tidligere 'fl ytning' af stor vandsalamander til søer nord for området, er der ikke antruffet bilag IV-arter i området.

Miljøbeskyttelsesmål, der er fastlagt på nationalt eller internationalt plan. Trafikstøj kan være generende og have helbredseffekter, og til forebyggelse heraf har Miljøstyrelsen i en vejledning nr. 4/2007 fastsat grænseværdier for trafikstøj. For natur i form af bl.a. søer er forskellig grad af bevaring af tilstand mv. indeholdt i lov om naturbeskyttelse og regler udstedt i medfør af den.

Væsentlig virkning på miljøet. Trafikstøjberegninger viser, at lokalplanens ændringer af vejsystem og dermed trafikmønstre ikke indebærer uacceptable merpåvirkninger af omliggende beboelser. En yderst begrænset risiko for ødelæggelse af eventuel ny natur i form af fx vandhuller, der tilvejebringes på agerjord syd for Energivej, accepteres.

Planlagte foranstaltninger. Byrådet har ikke planlagt særlige foranstaltninger til afbødning af miljøpåvirkninger, der følger af lokalplanen og områdets udbygning i overensstemmelse med den.

Begrundelse for valgte alternativer. Forslaget til lokalplan nr. 1085 i den aktuelle udformning er anset for hensigtsmæssig og en nødvendig forudsætning for, at Miljøstyrelsen senere vil kunne godkende det MEC-projekt, der ønskes realiseret i området.

Miljøovervågning. Programmerne for overvågning af stor vandsalamander og trafik på Hjermvej fortsætter.

Lokalplanens gennemførelse

Kommunen ejer de ubebyggede arealer i området, der afgrænses til den fremtidige ejendom "K", bortset fra arealet øst for Hjermvej til og med arealet til en forlængning af vejen. Kommune påregner at fortsætte byggemodningen af området, så snart behovet er der, herunder ved forlængningen af Hjermvej og anlæg af den ny, nordlige forbindelsesvej A-A, der aktuelt forventes optaget som offentlig vej. Aktualiseres behovet for vej C-C, der forlænger Energivej til Hjermvej, påregnes også dette vejstykke optaget som offentlig vej.

I takt med den planlagte udbygning af "K" vil eksisterende overkørsler til Struer Landevej blive forlangt fjernet.

Tilladelser efter anden lovgivning

Ophævelse af landbrugspligt

Uanset lokalplanens bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold på de omfattede matr.nr. 1m og 1p før der i henhold til landbrugsloven (lovbekendtgørelse nr. 616 af 01/06/2010) er sket ophævelse af landbrugspligten eller meddelt tilladelse til det.

Ophævelse af fredskovpligt

Uanset lokalplanens bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold på de omfattede matr.nr. 8L og 8g, før der i henhold til skovloven (lovbekendtgørelse nr. 945 af 24/09/2009) er sket ophævelse af fredskovpligten eller meddelt tilladelse til det.

Jordforurening

Arealerne inden for lokalplanens ejendomme H, J og M, vejen C-C og matr.nr. 7i er omfattet af Holstebro Kommunes områdeklassificering "Måbjerg" i medfør af lov om forurennet jord (lovbekendtgørelse nr. 1427 af 04/12/2009). Det indebærer bl.a., at der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder er en anmeldepligt i forbindelse med eventuel flytning af jord bort fra det omfattede areal.

Arkæologiske interesser mv.

Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet i henhold til museumslovens § 27 standses, i det omfang det berører fortidsmindet, og fortidsmindet skal straks anmeldes til fortidsmyndigheden (Holstebro Museum).

Luftfartsikkerhed

Opførelse af skorstene mv., hvis højde overstiger 100 meter, må ikke påbegyndes, før Luftfartsvæsenet har udstedt

attest om, at hindringen ikke skønnes at ville frembyde fare for lufttrafikkens sikkerhed jf. § 67 a, stk. 1, i lov om luftfart (lovbekendtgørelse nr. 959 af 12/09/2011).

Lokalplan nr. 1085

Lokalplan for et område til erhverv ved Energivej, Holstebro

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er:

- at sikre hensigtsmæssige muligheder for udvidelser af eksisterende virksomhed i området samt for etablering af nye anlæg til energifremstilling og anden virksomhed med behov for stor afstand til beboelse.
- at udbygningen sker på en måde, der byarkitektonisk tager hensyn til områdets beliggenhed højt i landskabet og ved hovedfærdselsåren Struer Landevej, herunder ved bevaring af afskærmende beplantninger.

§ 2. Lokalplanens område

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 5b, 5d, 6b, 6d, 6e, 6p, 6q, 6r, 6s, 6t, 7f, 7h, 7i, 8g og 8l og del af matr.nr. 4i Måbjerg, Holstebro Jorder, samt matr.nr. 1m og 1p Dellerup, Holstebro Jorder, samt alle parceller, der efter den 17. september 2012 udstykkes herfra.

Lokalplanområdets grænse mod nord, vest og syd følger eksisterende skel. Grænsen mod øst følger ny vejgrænse og i øvrigt eksisterende skel.

Stk. 2. Lokalplanområdet opdeles som vist på kortbilag 2 i områderne:

I: Erhvervsformål og offentlige formål.

II: Offentlige formål.

Stk. 3. Med Byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres arealerne, der er vist med skravering på kortbilag 1, fra landzone til byzone.¹⁾

§ 3. Områdets anvendelse

Stk. 1. Område I må kun anvendes til erhvervsformål og offentlige formål. Der må kun opføres eller indrettes

1) Den øvrige del af lokalplanens område er tidligere overført til byzone.

bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Større anlæg til energifremstilling, opbevaring og forarbejdning af frø samt forarbejdning af affald, herunder genbrugelige faste materialer, væsker og luftarter, og inden for ejendommen 'B', jf. § 4, stk. 1, desuden større fremstillings- og lagervirksomhed, der indpasser sig områdets anvendelse i øvrigt.

Stk. 2. Der må ikke opføres eller indrettes boliger, og detailhandel må ikke finde sted i området.

Stk. 3. Område II må kun anvendes til offentlige formål (naturareal, grønning, sø, ager og tilsvarende).

§ 4. Udstykning

Stk. 1. Udstykning i område I skal foretages i overensstemmelse med den på kortbilag 2 viste retningsgivende udstykningsplan, der former ejendommene mærket F, G, H, J, K, L og M.

Stk. 2. Udstykning må ikke finde sted i område II.

§ 5. Vejforhold

Stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje med en beliggenhed som vist på kortbilag 2:

- 1) Vejen A-A i en bredde af 15 m.
- 2) Vejen B-B i en bredde af 20 m.
- 3) Vejen C-C i en bredde af 24 m.

Stk. 2. Hjernvej forlægges på strækningen c-c til fremtidig beliggenhed D-D som vist på kortbilag 2. Vejen D-D udlægges i en bredde af 11 m.

Stk. 3. Den i stk. 1 angivne vej C-C skal tjene som vejadgang for ejendommen "J". Overkørsel til "J" må ikke etableres nærmere end 50 m fra Hjernvej.

Stk. 4. Til Struer Landevej må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme. Ved Energivejs tilslutning til Struer Landevej skal der sikres de på kortbilag 2 viste oversigtsarealer (10 x 255 m).

§ 6. Ledningsanlæg

Stk. 1. Der skal sikres mulighed for gennemførsel af ledningsanlæg (rørføringer af damp, biovæske, VE-gas mm.) i en bredde af 4 m og med en placering som vist på kortbilag 2, og således at bredden af tracéer med mere end 1 ledningsanlæg forøges med 2 m for hvert yderligere ledningsanlæg.

Stk. 2. Ad strækningen o-o, der er vist på kortbilag 2, skal ledningsanlæg til damp og andet kunne føres over terræn

på ledningsbroer, galger og tilsvarende.

Over vejareal må underste del af anlægget ikke placeres nærmere vejens kørebane end 4,5 m.

§ 7. Bebyggelsens omfang og udseende

Stk. 1. Det bebyggede areal må ikke overstige 50% af grundarealet for den enkelte ejendom.

Stk. 2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 12 m over terræn, dog med følgende større højder for de nævnte ejendomme jf. § 4, stk. 1:

- 55 m for bygningsanlæg mv., som udgør en del af forbrændingsanlæg/kraftvarmeverk på ejendommen "M".
- 30 m for beholder- og tankanlæg, som udgør en del af bioenergianlægget på ejendommen "G", og 20 m for egentlige bygninger på ejendommen.
- 30 m for beholder- og tankanlæg, som udgør en del af et bioethanolanlæg på ejendommen "K", og 20 m for egentlige bygninger på ejendommen.

Stk. 3. Skorstene, hvis forsvarlige afkast kræver større højde end angivet i stk. 2, og master til antenner, der er nødvendige for driften af virksomheden på ejendommen, kan gives højder på indtil 100 meter over terræn.

Stk. 4. Bygninger må ikke opføres mellem vejskel og en byggelinje fastlagt i en afstand af 30 m fra skel mod Struer Landevej, 30 m fra skel mod Hjermvej og 20 m fra skel mod den vestlige del af Energivej, som det er vist med stiplede linje på kortbilag 2.²⁾

Denne lokalplanbestemmelse skal dog ikke være til hinder for, at administrationsbygningen mrkt. "h" på kortbilag 2 udvides mod nord, såfremt udvidelsen placeres øst for den nordlige forlængelse af den eksisterende bygnings facadelinie, samt for etablering af de i § 6 omhandlede ledningsanlæg over terræn.

Stk. 5. Bygninger må ikke opføres nærmere lokalplan-områdets grænse mod nord end den på kortbilag 2 viste byggelinje, der fastlægges i en afstand af 10 m fra områdegrensen. Bebyggelsen kan uanset bestemmelser i bygningsreglementet om afstande til skel placeres med facade i byggelinjen.

Stk. 6. Bygninger inden for den på kortbilag 2 afgrænsede ejendom M må ikke opføres vest og syd for den på kortbilaget viste byggelinje, der forløber i en afstand af 40 m fra ejendommens grænse mod vest og syd og op til 200 m fra det fjerneste hjørne mod sydøst.

2) Langs Struer Landevej og Hjermvej er endvidere pålagt byggelinier mv. i henhold til vejlovgivningen. Se aktuelt omfang i tinglyst servitut eller hos vejmyndigheden.

Stk. 7. Bebyggelsens facader skal i sine hovedtræk forløbe parallelt med tilgrænsende vejforløb, og der skal i forbindelse med ejendommens bebyggelsesstruktur og udvendige bygningsmaterialer og farvesammensætning opnås en god helhedsvirkning.

§ 8. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Arealerne imellem vejskel og de byggelinjer langs Struer Landevej og Energivej, der er fastlagt i lokalplanens § 7, stk. 4, må ikke anvendes til parkering, til oplag eller som opholdsareal.

Stk. 2. Terrænreguleringer må ikke foretages imellem vejskel og byggelinje langs Struer Landevej og Energivej, med mindre terrænkotens afvigelse fra koten i vejens nærmeste kørebane kant derved mindskes³⁾. Anden terrænregulering i området, herunder også formgivningen af jordvolde, må kun foretages med Byrådets tilladelse.

Stk. 3. Inden for den på kortbilag 2 afgrænsede ejendom "G" nord for Energivej må jordvolden, der er angivet med særlig signatur på kortet, ikke ændres.⁴⁾

Stk. 4. Inden for område I kan Byrådet godkende, at der til nødvendig afskærmning ved særlige anlæg etableres jordvolde i højder på indtil 7 m, bredder indtil 16 m og længder indtil 100 m.

Inden for område II kan der langs områdets afgrænsning mod øst, syd og nord etableres jordvolde (diger) i højder, der ikke overstiger 2½ m over eksisterende terræn.

Stk. 5. Inden for den på kortbilag 2 afgrænsede ejendom "M" syd for Energivej skal de afskærmende plantebælter, der eksisterer vest, syd og øst for den på kortbilaget viste byggelinje, opretholdes i en bredde af mindst 5 m. Under reduktioner i bredden må der ikke samtidig ske reduktion i højden (ved foryngelse, udttynding etc.).

Stk. 6. Inden for den på kortbilag 2 afgrænsede ejendom "K" nord for Energivej og i område II syd for Energivej reserveres areal til etablering af en sø i de placeringer, der er vist med krydsskravering på kortet.

§ 9. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

Bebyggelse i området skal tilsluttes en kollektiv varmforsyning efter Byrådets nærmere anvisninger. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet

3) Terrænnændringer inden for 3 meter fra vejen kræver i alle tilfælde vejbestyrelsens tilladelse, jf. vejlovens § 101, stk. 2.

4) Bestemmelsen er indsat efter aftale med Miljøstyrelsen, og eventuel fravigelse fra bestemmelsen ved fx dispensation må derfor kun ske med statslig tiltræden.

sted.

§ 10. Ophævelse af tidligere tilvejebragte lokalplaner

Følgende lokalplaner ophæves:

- Lokalplan nr. 249 for et kraftvarmeværk nord for Måbjerg, vedtaget af Holstebro Byråd den 4. september 1990.
- Lokalplan nr. 1001 for et område nord for Energivej, vedtaget af Holstebro Byråd den 18. august 2009.

§ 11. Lokalplanens retsvirkninger

Forslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

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

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der eventuelt efter planlovens § 17, stk. 2, opnås tilladelse til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 5. december 2012 og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil den 5. december 2013.

Lokalplanens retsvirkninger

Stk. 1. Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme der er omfattet af planen ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg der er indeholdt i planen.

Stk. 2. Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre Byrådet skønner at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20).

Dispensation fra bestemmelsen i § 9 om kollektiv varme-

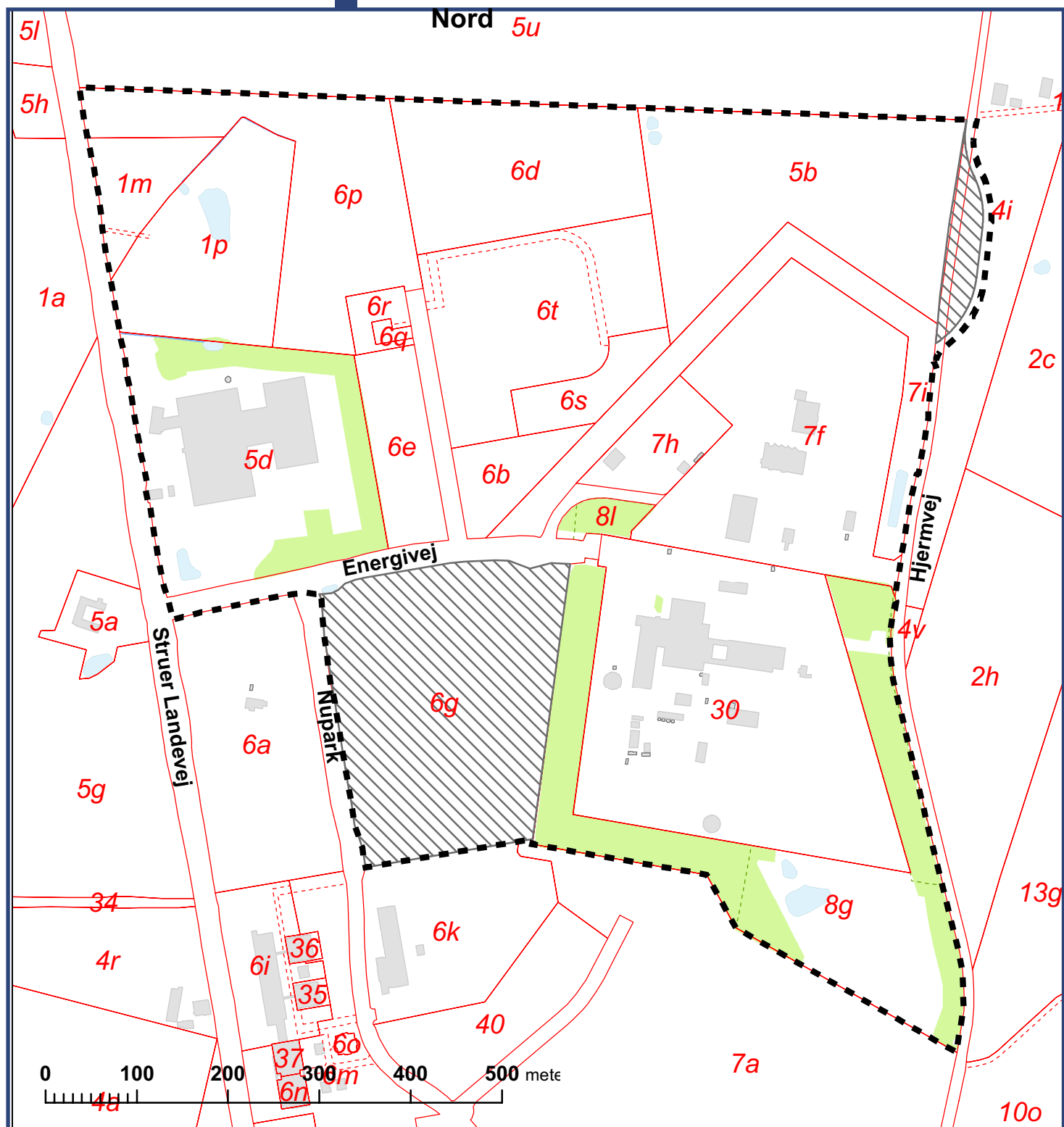
forsyning, som Byrådet har pligt til at meddele til lavenergiebebyggelse, sker uden naboorientering (planlovens § 20, stk. 2, nr. 3).

Stk. 3. Det område, der omfattes af lokalplanens § 3, stk. 4, udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejeren efter lov om planlægning § 48 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Stk. 4. I henhold til § 47 i planloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Forslaget er vedtaget af Holstebro Byråd,
den 20. november 2012

H. C. Østerby	/	Lars Møller
Borgmester		Kommunaldirektør



Kortbilag 1

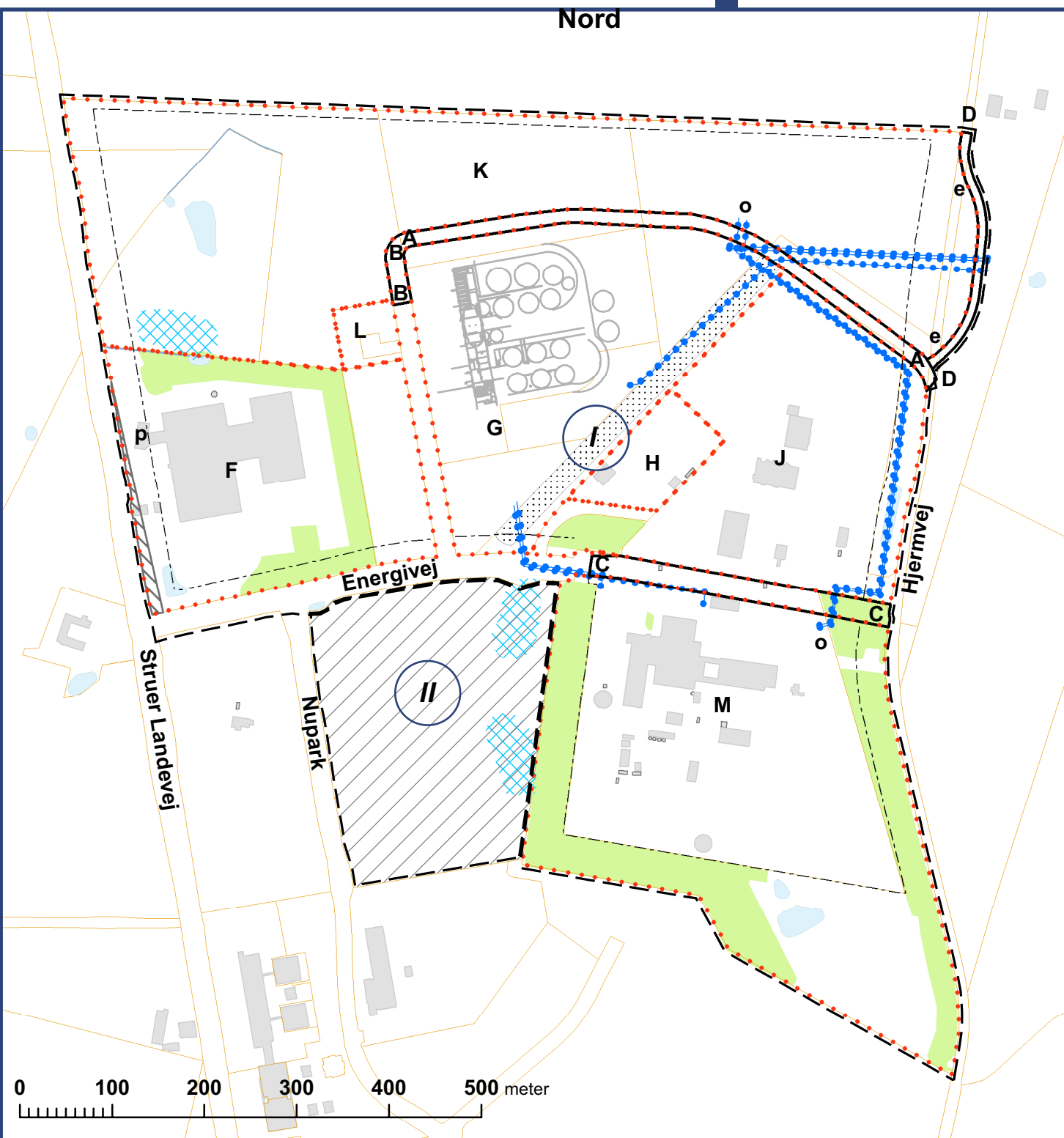
Lokalplanområdets afgrænsning

Målforhold 1:6.000

Signaturforklaring:

-  Lokalplanafrænsning
-  Matrikelgrænse
-  Privat fællesvej
-  Overføres til byzone

Nord



Signaturforklaring:

- | | | | |
|--|-------------------------------|--|---------------|
| | Område I (Erhverv mv.) | | Byggelinje |
| | Område II (Offentlige formål) | | Ledningsanlæg |
| | Ejendomsafgrænsning | | Jordvold |
| | Vej | | Sø |
| | Oversigtsareal | | |

Kortbilag 2

Lokalplanområdets opdeling
og anvendelse

Målforhold 1:6.000

