



Forslag til
LOKALPLAN 05-002

Teknisk Anlæg, Øslev Mark, Skerping

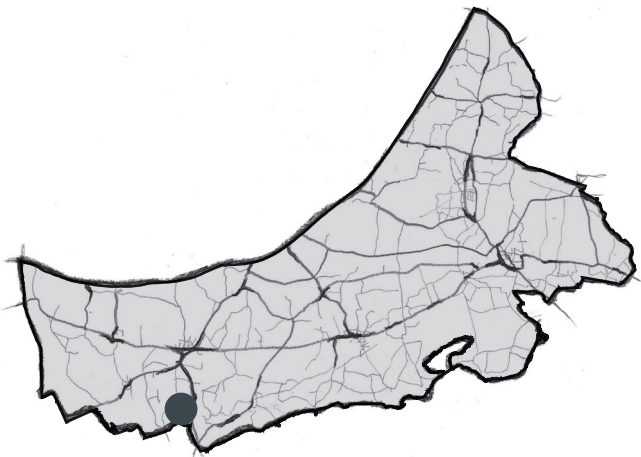
Maj 2024



JAMMERBUGT
KOMMUNE

Forslag til Lokalplan 05-002 er offentliggjort fra
12. 07 2024 til og med 13. 07 2024.

Her ligger lokalplanområdet:



**JAMMERBUGT
KOMMUNE**

Kort

Matrikelkort og Topografisk Kortværk
© Jammerbugt Kommune & Geodatastyrelsen
Ortofotos © Jammerbugt Kommune

Nærmere oplysninger:

Jammerbugt Kommune
Vækst- og Udviklingsforvaltningen
Toftevej 43
9440 Aabybro
E-mail: plan@jammerbugt.dk
Tlf.: 7257 7777

Forsidebilledet viser visualisering af biogasanlægget set fra Krøldrupvej



Lokalplan 05-002

Teknisk Anlæg, Øslev Mark, Skerping

Vejledning

Hvad er en lokalplan? 4

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål 7
 Lokalplanområdet 8
 Lokalplanområdets omgivelser 9
 Lokalplanens indhold 10
 Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning 11
 Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder 17
 Servitutter 17

Planbestemmelser

Indledning 21
 1. Formål 22
 2. Område og zonestatus 22
 3. Arealanvendelse 22
 4. Udstykning 23
 5. Bebyggelsens placering og omfang 23
 6. Bebyggelsens udseende 23
 7. Ubebyggede arealer 24
 8. Veje, stier og parkering 24
 9. Tekniske anlæg 25
 10. Miljø 25
 11. Grundejerforening 25
 12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug 25
 13. Lokalplan og byplanvedtægt 26
 14. Servitutter 26
 15. Bonusvirkning 26
 16. Retsvirkninger 26
 Vedtagelse 29

Bilag

Erhvervskategorier, Bilag A * 33
 Støj fra erhverv, Bilag B * 41
 Støj fra trafik, Bilag C * 43
 Støj fra vindmøller, Bilag D * 45
 Parkeringsnormer, Bilag F * 46

* Bilagene stammer fra kommuneplanen. I lokalplanen er de medtaget i relevante uddrag.

Matrikelkort Bilag 1
 Arealanvendelse Bilag 2
 Delområder Bilag 3

Vejledning

Lokalplan 05-002

Teknisk Anlæg, Øslev Mark, Skerping

Hvad er en lokalplan?

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

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

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

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

Bilag:

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

Arealanvendelseskort, der viser, hvordan området er disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne og er bindende.

Delområder, der viser hvordan området er opdelt i delområder med forskellige højdebegrænsninger. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne og er bindende.

Øvrige Bilag, Lokalplanen indeholder herudover følgende bilag: Erhvervs kategorier, Støj fra erhverv, Støj fra trafik og Støj fra vindmøller, som uddyber eller illustrerer lokalplanbestemmelserne.

Hvornår laves der lokalplan?

Planloven bestemmer, at kommunalbestyrelsen har *pligt* til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

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

Lokalplanforslaget

Når kommunalbestyrelsen har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det i mindst 2 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når

**Lokalplan 05-002**

Teknisk Anlæg, Øslev Mark, Skerping

offentlighedsperioden er slut vurderer kommunalbestyrelsen, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages planen endeligt.

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

Den endelige lokalplan

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

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

Kommuneplantillæg 14

Lokalplanen er ikke omfattet af gældende kommuneplanrammer. Derfor fastsættes nye kommuneplanrammer i et tillæg til kommuneplanen. Tillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen og med samme indsigelsesfrist.

Redegørelse

Lokalplan 05-002

Teknisk Anlæg, Øslev Mark, Skerping



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:6.000. Luffoto optaget 2023.

Lokalplanens baggrund og formål

Grønt Han Herred A/S ønsker at etablere et fælles biogasanlæg syd for Øslev. Anlægget er et barmarksprojekt, hvor en række landmænd går sammen om opførelsen af anlægget. Anlægget skal behandle biomasse i form af flydende og fast husdyrgødning, landbrugsafgrøder (strå) og industrielle restprodukter under dannelse af biogas. Gasen afsættes som tryksat gas, og der skal således ikke etableres en gasledning til afsætningen.

Redegørelse

Lokalplan 05-002

Teknisk Anlæg, Øslev Mark, Skerping

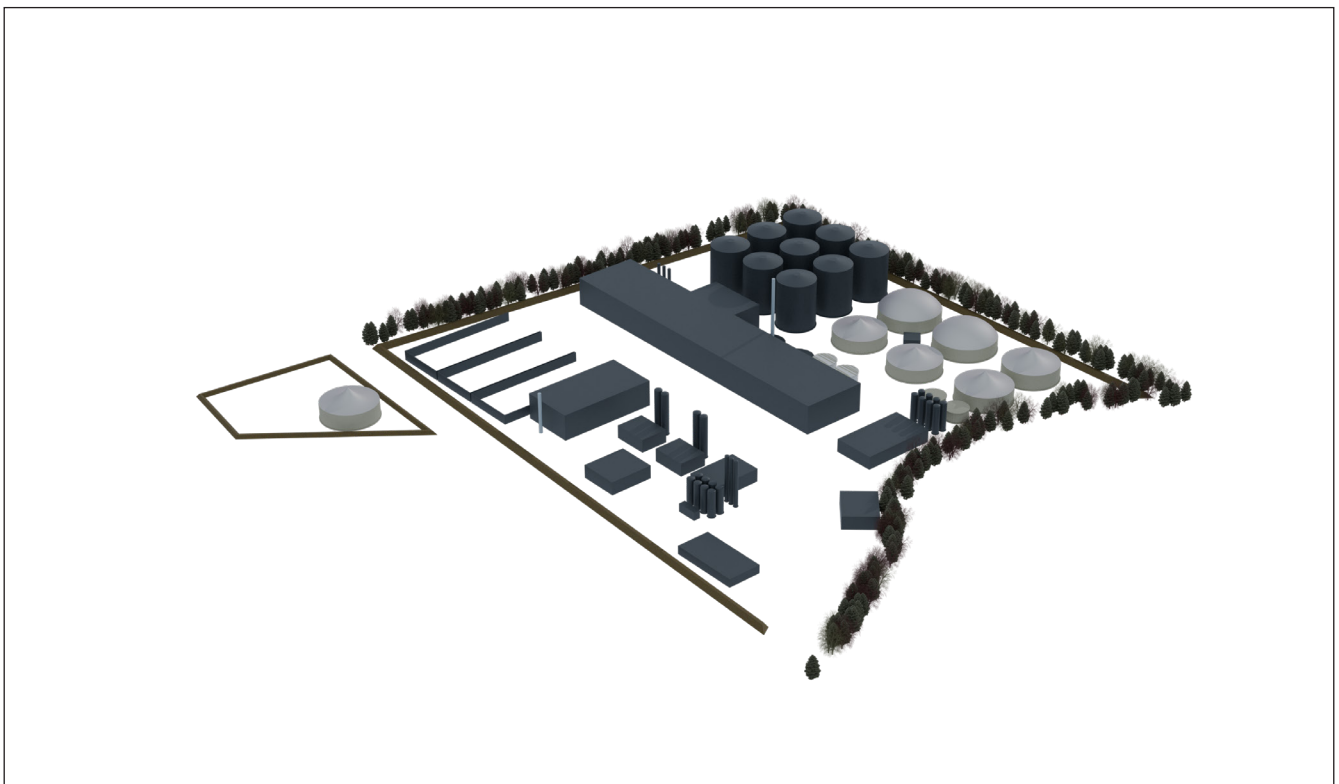
Lokalplanen har til formål at udforme rammerne for etablering af biogasanlæg syd for Øslev og give mulighed for placering tæt på biomasseproducenter og aftagere af den afgassede biomasse. Denne placering begrænser kørselsbehovet og giver mulighed for nyttiggørelse af områdets affald til produktion af grøn energi, der kan erstatte fossile brændsler.

Lokalplanen skal sikre at biogasanlægget udformes med hensyn til omgivelserne.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende i det åbne land godt en kilometer syd for landsbyen Øslev, tæt på kommunegrænsen til Vesthimmerlands Kommune. Området ligger i landzone og anvendes på nuværende tidspunkt til landbrug.

Området består af åbne marker uden plantebælter. Terrænet falder mod syd. I den nordøstlige del af lokalplanområdet findes en gammel have med gamle træer, som har tilhørt en gård der nu er nedrevet. Haven og træerne bevares i så vidt muligt. Da der skal etableres vej igennem haven, kan den dog ikke bevares i sin fulde udstrækning. Lokalplanområdet omfatter ca. 15 ha og adgangen til området sker



Visualisering af hvordan biogasanlægget kan komme til at se ud.



Illustrationsplan over hvordan biogasanlægget kan komme til at se ud.

i dag fra Aggersundvej via indkørslen til den nu nedrevne gård på Aggersundvej 420.

Lokalplanområdets omgivelser

Projektområdet ligger i den syd vestligste del af Jammerbugt Kommune, tæt på grænsen til Vesthimmerlands Kommune.

Mod nord grænser lokalplanområdet op til et bevaringsværdigt landskab. Lidt nord for området findes to fortidsminder. Mod øst findes en fredskov samt beskyttede naturtyper i form af en mose og flere mindre søer, og et beskyttet vandløb. Mod vest og syd er der åbne marker. Mod syd forventes det på et tidspunkt at der etableres et anlæg for fremtidige teknologier (power to x eller lignende).

Landskabet er præget af en række vindmøller umiddelbart sydvest for lokalplanområdet.

Redegørelse

Lokalplan 05-002

Teknisk Anlæg, Øslev Mark, Skerping

Umiddelbart øst for området findes hovedvej 29, Aggersundvej, som giver gode tilkørselsforhold.

Nærmeste beboelsesejendom ligger godt 200 meter nord for lokalplanområdet.

Lokalplanens indhold

Lokalplanens bestemmelser fastlægger områdets anvendelse til etablering af et biogasanlæg og øvrige tekniske anlæg i tilknytning hertil.

Et biogasanlæg omfatter at der indenfor lokalplanområdet etableres en række tanke, bygninger med procesanlæg, skorstene, lagre, opgraderingsanlæg, administrations- og mandskabsfaciliteter samt øvrige tekniske anlæg med relation til biogasanlægget.

For at sikre anlæggets indpasning i forhold til omgivelserne fastlægger lokalplanen en række bestemmelser for anvendelse, bygningernes fremtræden (bl.a. placering, bygningshøjder, farver, materialer), terrænregulering, vejadgang, skiltning, beplantning m.v.

Disponering/ formål

Lokalplanen giver mulighed for, at området kan anvendes til etablering af et biogasanlæg med de nødvendige bygningsværker, tankanlæg etc. samt et opgraderingsanlæg til at den rå biogas til biometan.

Bebyggelse

Delområderne regulerer byggehøjden, og er vist på Bilag 3.

Den maksimale højde for bebyggelse i området fastsættes til 20 meter. Undtaget herfra er reaktortanke, som må etableres i en højde op til 35 meter, kolonner som må etableres i en højde op til 28 meter samt skorstene, hvis højde fastsættes ud fra miljømæssige hensyn dog maksimalt i en højde på 55 meter.

Trafik

Trafikalt forsynes lokalplanområdet med kørende trafik fra Aggersundvej via den eksisterende overkørsel. Transporterne forventes hovedsageligt at komme fra nord via Aggersundvej, men godt en tredjedel forventes at komme fra syd.



Landskab og beplantning

Der etableres afskærmende beplantning langs lokalplanens grænser mod nord, vest og syd, for at sløre biogasanlægget og tilhørende bygninger mest muligt i landskabet. Beplantningen skal bestå af hjemmehørende arter og kan være en blanding af løvfældende (f.eks. vintereg, tørst, almindelig røn og engriflet hvidtjørn) og stedsegrønne arter (skovfyr og kristtorn), og gerne med en høj andel af bær- og nødde bærende træer og buske til gavn for dyrelivet.

Den eksisterende beplantning i haven i lokalplanområdets nordøstlige hjørne bevares så vidt muligt. Dog vil vejen igennem området begrænse hvor meget af beplantningen der kan bevares.

Bebyggelsen skal fremstå som en helhed hvad angår type, farver, form og materialer. Farvevalget skal sikre at det samlede udtryk for biogasanlægget bliver ensartet og roligt, hvilket er vigtigt for anlæggets visuelle udtryk i landskabet.

Miljø

Lokalplanen giver mulighed for etablering af et biogasanlæg, der er kategoriseret i miljøklasse 7.

Der vil i miljøgodkendelsen indgå krav til indretning og drift bl.a. af hensyn til naboer, sikkerhed og miljø.

Se også særskilt afsnit om miljøforhold på side 16.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Habitatdirektivet

Natura 2000-områder

Planer må ikke medføre en væsentlig negativ påvirkning af bevaringsstatus for arter og naturtyper på Natura 2000-områdernes udpegningsgrundlag. De nærmest beliggende Natura 2000-områder er N16 "Løgstør Bredning, Vejlerne og Bulbjerg" ca. 3,2 km sydvest for plan- og projektområdet og N15 "Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal" ca. 7,5 km øst for planområdet. De består af både habitatområder og fuglebeskyttelsesområder. Flere af arterne på udpegningsgrundlaget lever ikke i eller nær planområdet, da der ikke er egnede yngle- og levesteder. De øvrige arter vurderes på baggrund af feltundersøgelser og planområdets tilstand, ikke at blive påvirket

Redegørelse

Lokalplan 05-002

Teknisk Anlæg, Øslev Mark, Skerping

væsentligt. Naturtyperne på udpegningsgrundlaget vil ikke blive påvirket af planen, grundet afstanden til Natura-2000 områderne. Planen vurderes ikke at ville påvirke de udpegende naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget i Natura 2000-område N15 og N16 væsentligt.

Bilag IV arter

Det kan ikke udelukkes, at der yngler stor vandsalamander eller spidssnudet frø i §3-søerne øst for plan- og projektområdet. Ud fra et forsigtighedsprincip bør der derfor opsættes paddehegn langs plan- og projektområdets østlige afgrænsning ud mod søerne, så vandrende bilag IV-padder ikke kan vandre ind i området, hvor der vil være arbejds kørsel i anlægsfasen og trafik af lastvogne til og fra anlægget vil i driftsfasen. Hvis feltundersøgelser viser, at der ikke yngler bilag IV-padder i søerne, kan paddehegnet undværes.

Fredning, bevaringsværdige bygninger mv. og naturbeskyttelse

Bevaringsværdige bygninger

Der er ikke registreret fredninger eller bevaringsværdig bebyggelse inden for lokalplanområdet.

Fortidsminder

Umiddelbart nord for lokalplanområdet findes to fortidsminder omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjer. Beskyttelseslinjerne går dog ikke ind over lokalplanområdet.

Lokalplanområdet ligger i den yderste del af fjernbufferzone for Aggersborg Vikingeborg. Se også afsnittet om kommunenplanen side 14.

Beskyttede naturtyper

Der er flere beskyttede naturtyper i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet, men ingen indenfor lokalplangrænsen.

Museumsloven

Nordjyske Museer har gennemført arkæologiske undersøgelser af lokalplanområdet. Ved undersøgelsen blev der ved den nordlige grænse af lokalplanområdet fundet forarbejdet flint samt opsamlet en tyknakket flintøkse, formentlig fra enkeltgravskultur. På det højere liggende terræn fandtes enkelte gruber, stolpehuller og grøfter. Keramik herfra synes at skulle dateres til yngre bronzealder/ældre jernalder. Her fandtes også en tørvestruktur med tørv lagt i forbandt. Tøvestrukturen formodes at repræsentere den vestlige del af et øst-vest orienteret



Arkologiske undersøgelser indenfor området. Området hvor der er sket fund er markeret med rød.

tørvebygget hus, der muligvis skal dateres til middelalderen. På det flade område i den fossile fjord fandtes i et lille tørvegroet mosehul, lidt keramik, dateret til yngre bronzealder/ældre jernalder, sammen med forarbejdet flint og lidt knogle. Området, hvor der blev fundet resterne af et tørvebygget hus, vist med rød ramme. Dette areal skal friholdes for anlægsarbejde og kørsel med tunge maskiner. Det øvrige areal afgrænset af blå streg, frigives til anlægsarbejde.

Der findes i området ikke beskyttede sten- og jorddiger, der er omfattet af Museumslovens § 29a.

Der kan i området være fund af betydning for den arkæologiske kulturarv. Forud for iværksættelse af jordarbejde skal Museumslovens §§ 25-27 iagttages. Disse bestemmelser vedrører arkæologiske forundersøgelser, udgravninger og anmeldelse af fund.

Loven giver bygherre mulighed for at få en udtalelse om risiko for fund af arkæologisk betydning samt besked om de finansieringsmæssige konsekvenser. Findes der i forbindelse med jordarbejdet spor af for-tidsminder, f.eks. knogler, flintredskaber, lerkarskår m.m., skal arbejdet

Redegørelse

Lokalplan 05-002

Teknisk Anlæg, Øslev Mark, Skerping

standsес idet omfang, der berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til museet.

Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til nedenstående statsanerkendte kulturhistoriske museum:

Nordjyllands Historiske Museum
Algade 48
9000 Aalborg

Bek. om udpegning af drikkevandsressourcer

Jævnfør bekendtgørelse nr. 483 af 8. maj 2023 om udpegning af drikkevandsressourcer er lokalplanområdet beliggende/i et område med drikkevandsinteresser.

Lokalplanområdet ligger ikke inden for indvindingsopland til et alment vandforsyningsanlæg.

Lokalplanområdet ligger indenfor Gøttrup forsyningsområde, jf. Vandforsyningsplan for Jammerbugt Kommune.

Kommuneplanen (Helhedsplanen)

Kommuneplanens rammer

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne, idet der ikke findes en kommuneplanramme for området.

Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Kommuneplantillægget omfatter det samme område som lokalplanen.

Kommuneplantillæg nr. 14 offentliggøres samtidig med lokalplanen, men i et særskilt hæfte.

Kommunenplanens retningslinjer

Den østligste del af planområdet ligger indenfor område udpeget som beskyttelseszone langs overordnede veje, grundet nærheden til Aggersundvej. Arealudlæg til tekniske anlæg kan normalt ikke ske i en beskyttelseszone omkring eksisterende og planlagte overord-



nede veje. Beskyttelseszonen omfatter arealerne i en afstand af 150 meter fra overordnede veje. Den del af planområdet der er omfattet af beskyttelseszonen skal anvendes til vejadgang.

Planområdet ligger delvist indenfor område udpeget som støjbelastet, som følge af vindmøllerne placeret syd for området. Støjbelastede arealer må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener. Biogasanlæg er ikke støjfølsom anvendelse og placeringen af biogasanlægget vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjer for støjbelastede arealer.

Det meste af planområdet er udpeget som lavbundsareal, der er omfattet af okkerklasse IV. Arealer, hvor der er udpeget lavbund, skal så vidt muligt friholdes for større anlæg. Arealet er ikke udpeget som potentielt vådområde. Naturgenopretningsprojekter på lavbundslande har størst klimamæssig effekt, når de udføres på jorde med højt kulstofindhold, da det vil medføre den største binding af CO₂ i jorden. Planområdet er ikke et meget velegnet område til naturgenopretning, da kun en lille del af området har jord med højt kulstofindhold.

Planområdet er placeret i tilknytning til arealer, der er udpeget som bevaringsværdige landskaber. I bevaringsværdige landskaber skal hensynet til at beskytte eller forbedre landskabets karaktergivende strukturer og elementer vægtes højt. Planområdet er i dag dyrkede marker. Anlægget vurderes at medføre en moderat påvirkning af landskabet og de visuelle forhold. Dette vurderes ud fra en sammenholdning af landskabets eksisterende karakter og tilstand samt anlæggets påvirkning af landskabet. Der er allerede god beplantning mod øst fra det eksisterende fredskovsareal.

Lokalplanen regulerer projektets visuelle udtryk. Det betyder bl.a. at lokalplanen regulerer højden på tankene og de øvrige bygninger samt farve- og materialevalg. Derudover stiller lokalplanen krav om at der skal etableres et beplantningsbælte til visuel afskærmning af biogasanlægget. Det vurderes at lokalplanen tager højde for det eksisterende landskab i området, samt hvordan anlægget indpasses i landskabet bedst muligt.

Kystnærhedszonen uden for udviklingsområder skal som udgangspunkt søges friholdt for yderligere bebyggelse og anlæg. Planområdet er beliggende umiddelbart uden for kystnærhedszonen og det vurderes derfor at placeringen af biogasanlægget er i overensstemmelse med retningslinjer for kystnærhedszonen.

Redegørelse

Lokalplan 05-002

Teknisk Anlæg, Øslev Mark, Skerping

Planområdet ligger indenfor udpegningen af landbrugsområder og højtprioriterede landbrugsområder, samt delvist indenfor område udpeget til husdyrbrug. Planområdet ligger i landbrugsområde 5, Brovst-Fjerritslev, hvor der ikke må etableres anlæg eller ske arealinddragelser, der på væsentlig måde begrænser muligheden for landbrugsdriften. Biogasanlægget vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjer for højtprioriterede landbrugsområder, da det er et vigtigt hensyn i planlægningen af biogasanlæg, at det placeres i et område med stor biomasseproduktion.

Planområdet ligger i et område med drikkevandsinteresser (OD), men udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), indvindingsoplande og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Biogasanlægget vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjer for særlige drikkevandsinteresser.

Fjernbufferzonen til Aggersborg Vikingeborg skal friholdes for vindmøller på 25 meter og derover. Biogasanlægget vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjer for Aggersborg fjernbufferzone, da planen ikke omfatter ikke opstilling af vindmøller.

Arealer i fare for oversvømmelse skal friholdes for ny bebyggelse, byudvikling, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse mv., medmindre der planlægges for tilstrækkelige afværgeforanstaltninger. Biogasanlægget vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjer om arealer i fare for oversvømmelse, da det placeres udenfor områder der er udpeget som værende i fare for oversvømmelse.

Planområdet placeres indenfor et af de områder der er udpeget til fælles biogasanlæg. Der kan placeres et biogasanlæg indenfor udpegningen efter en konkret vurdering. Ved placering af biogasanlæg, skal der sikres gode vej- og tilkørselsforhold. Der skal tages hensyn til naturbeskyttelsesinteresser, kulturmiljøer, landskabelige og miljømæssige forhold. Placeringen skal være hensigtsmæssig i forhold til biomassegrundlaget (husdyrgødning, energiafgrøder m.v.) og i forhold til decentrale kraftvarmeværker, gasledninger m.m. Planområdet vurderes at være velegnet jf. retningslinjerne. Der er gode tilkørselsforhold, med gode vejforhold ved og omkring området og mulighed for at etableres tilkørsel direkte fra Aggersundvej. Der er generelt gode afstande til Natura 2000-områder, og der er ingen §3-beskyttede naturområder inden for projektområdet. Anlægget kan tilpasses landskabet. Der er tilstrækkeligt biomassegrundlag i nærområdet (vestlige side af Tingskoven). Det producerede metan vil blive



gjort flydende og kørt bort med tankbiler, og nærhed til gasledninger er derfor ikke relevant. Der er mulighed for symbiose med Fjerritslev Fjernvarme ifm. overskudsvarme, hvis der etableres fjernvarmeledning til Aggersund.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i landzone. Bebyggelse indenfor lokalplanområdet vil derfor ifølge Planloven § 35, stk. 1 kræve en landzonetilladelse, medmindre der inføres en bestemmelse i lokalplanen om, at lokalplanen erstatter de landzonetilladelser, der vil være nødvendige for bebyggelse, som er nævnt i lokalplanen.

Miljøforhold

Affaldshåndtering

Af hensyn til fremkommeligheden i området skal køreveje og vendepladser for renovationsbiler indrettes efter de til enhver tid gældende vejregler og efter reglerne i Jammerbugt Kommunes til enhver tid gældende affaldsregulativer.

Opvarmning

Lokalplanen indeholder ikke krav om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg.

Kloakering

Bebyggelse i lokalplanområdet skal tilsluttes en renseløsning efter Jammerbugt Forsyning A/S's og Jammerbugt Kommunes anvisninger. Sanitært spildevand fra biogasanlægget behandles i en bundfældningstank, og nedsives efterfølgende via sivdræn placeret i en sandmile. Sandmilen indarbejdes i en vold, så afstanden til grundvandsspejlet er minimum en meter.

I forbindelse med ny bebyggelse i det åbne land, skal der ansøges om og gives tilladelse til et lovligt godkendt spildevandsanlæg. Afledning af spildevand med en sammensætning væsentlig forskellig fra almindeligt husholdningsspildevand, må først finde sted, når der er meddelt spildevandstilladelse efter miljøbeskyttelsesloven.

Overfladevand/ regnvand skal nedsives på egen grund.

Jordforurening

Inden for det lokalplanlagte område er der ikke kendskab til, at der er deponeret affald eller sket forurening af jorden. Såfremt der i forbindelse med jordarbejder konstateres tegn på forurening, skal arbejdet standses og Kommunens Plan- og Miljøafdelingen kontaktes. Kommunen

Redegørelse

Lokalplan 05-002

Teknisk Anlæg, Øslev Mark, Skerping

skal efterfølgende vurdere om evt. forurening afstedkommer, at der skal sættes vilkår for det videre arbejde. Der henvises til Miljøbeskyttelsesloven § 21 og Jordforureningsloven § 71.

Andre støjende aktiviteter

Den sydlige del af lokalplanområdet ligger indenfor område udpeget som støjbelastet, som følge af vindmøllerne placeret syd for området. Støjbelastede arealer må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener. Biogasanlæg er ikke støjfølsom anvendelse.

Miljøvurdering af virksomheder

Når Jammerbugt Kommune tillader ny aktivitet i et område, sker det på grundlag af en miljøkonsekvensvurdering.

Enhver aktivitet er klassificeret efter, hvor meget den erfaringsmæssigt belaster omgivelserne med bl.a. støj, rystelser og trafik. Se mere i Bilag A.

Lokalplanen begrænser ikke den igangværende, lovlige erhvervsudøvelse for områdets eksisterende virksomheder.

Afstand til nabobeboelser

Den nærmeste naboejendom ligger godt 200 meter nord for lokalplanområdet, og støjberregninger viser at det kan blive nødvendigt at etabellere afværgeforanstaltninger.

Miljøvurdering af planer og programmer

Jammerbugt Kommune har foretaget en screening i henhold til Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3/1 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og vurderet, at lokalplanen er omfattet af lovens krav om miljøvurdering jf. lovens §§8 og 10. Der er derfor gennemført en miljøvurdering. Kommunen har kontaktet følgende myndigheder:

- Miljøstyrelsen
- Naturstyrelsen
- Vejdirektoratet
- Styrelsen for Patientsikkerhed
- Region Nordjylland
- Vesthimmerland Kommune
- Nordjyske Museer
- Vesthimmerlands Museum

Der er truffet aftale om miljørapportens omfang og detaljeringsniveau



med disse myndigheder. Miljørapporten er en del af den samlede miljøvurdering. Miljøkonsekvensrapporten er offentliggjort sammen med planlægningen i perioden for offentlig høring.

Tilladelser eller dispensationer fra anden lovgivning

Landbrugsloven

Der er landbrugspligt på lokalplanområdet. Der må derfor ikke foretages ændringer af eksisterende forhold, før Mlandbrugsstyrelsen har godkendt, at landbrugspligten ophæves for dette areal.

Ophævelsen af landbrugspligten sker i forbindelse med Geodatastyrelsens godkendelse af udstykningen. Landbrugsstyrelsen kan i forbindelse med ophævelsen af landbrugspligten stille betingelser i medfør af landbrugsloven vedrørende jordens drift og/eller afhængelse af ejendommens øvrige jorder til sammenlægning med anden landbrugsejendom.

Servitutter

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

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

Jammerbugt Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i oversigten

Matr. nr. 18a, Øslev By, Kettrup

Tinglyst: 13.10.2023

Titel: Statsekspropriation.

Redegørelse

Lokalplan 05-002

Teknisk Anlæg, Øslev Mark, Skerping

Matr. nr. 18a, Øslev By, Kettrup

Tinglyst: 31.07.1961

Titel: Dok om adgangsbegrænsning.

Matr. nr. 18a, Øslev By, Kettrup

Tinglyst: 16.01.1992

Titel: Dok om vejbyggelinjer.

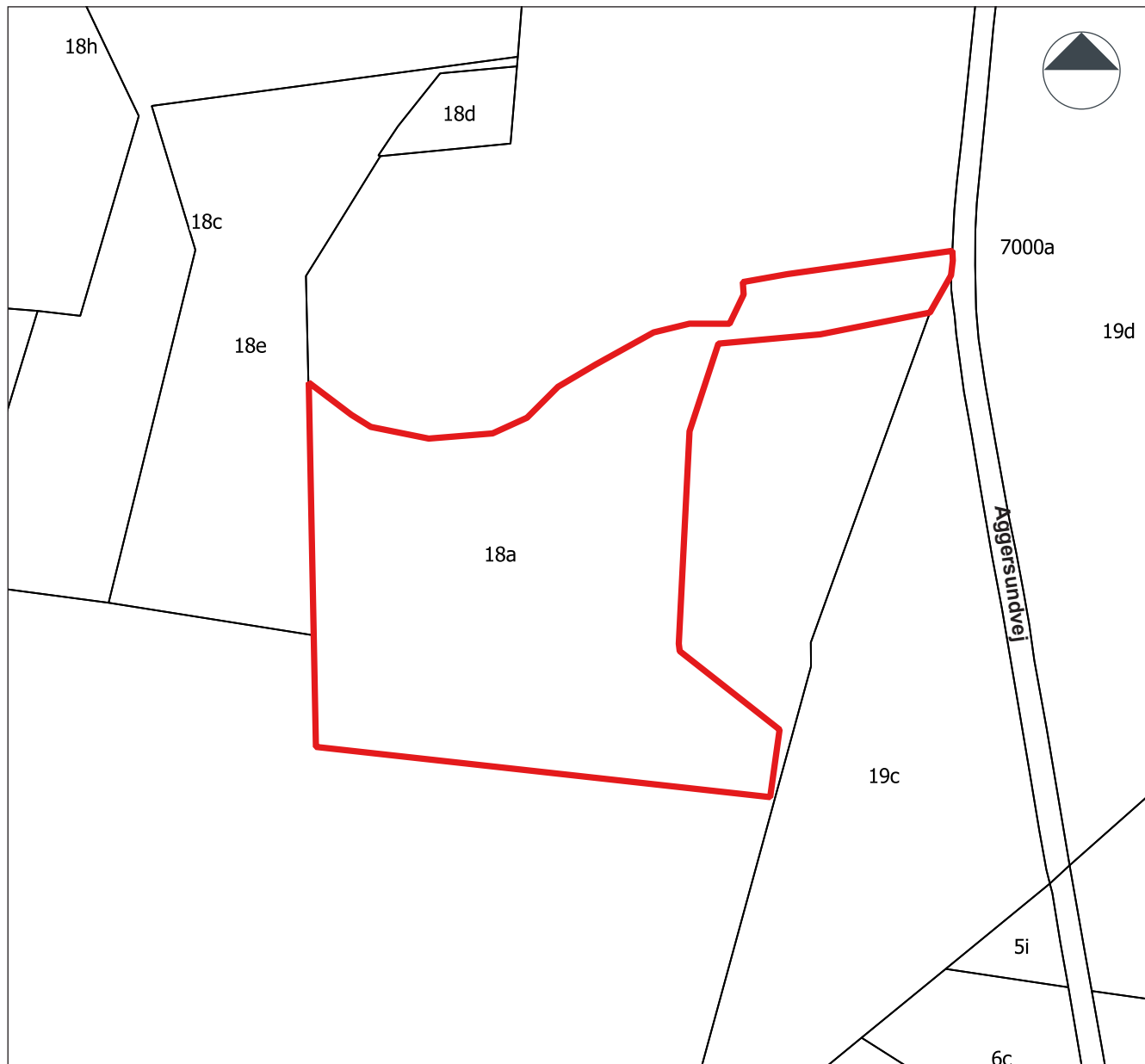
Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Kommunalbestyrelsen 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 og for varetagelse af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov, hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

Ved ekspropriationssagens gennemførelse følges de processuelle regler for ekspropriation i vejloven. En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven.



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:6000

Indledning

Lokalplanens bestemmelser er bindende på de ejendomme, der omfattes af lokalplanen. Tekst i kursiv har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne. Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

Planbestemmelser

Lokalplan 05-002

Teknisk Anlæg, Øslev Mark, Skerping

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre

- 1.1 at områdets anvendelse fastlægges til tekniske anlæg,
- 1.2 at området udlægges til etablering af et biogasanlæg med tilhørende tanke, skorstene mv. og øvrige tekniske anlæg med relation til biogasanlægget,
- 1.3 at anlægget gennem placering og udformning tilpasses nærområdet og tager hensyn til landskabelige interesser.
- 1.4 at der udføres afskærmende beplantning omkring anlægget
- 1.5 vejadgang til området.

2. Område og zonestatus

2.1 Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag 1.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre:

Øslev By, Kettrup

del af 18a

samt alle parceller, der efter den 27.02.2024 udstykkes fra den nævnte ejendom inden for lokalplanens område.

2.2 Opdeling i delområder

Lokalplanområdet opdeles i Delområde A, B og C som vist på Bilag 3.

2.3 Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i landzone og skal forblive i landzone ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan. Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser efter planlovens § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens gennemførelse til de i §§ 1, 3, 5, 6, 7 og 8 angivne forhold og anvendelsesforhold på kortbilag 2.

Denne lokalplan har bonusvirkning for:

- Ændret anvendelse af lokalplanområdet fra dyrket areal i relation til landbrugsejendom til teknisk anlæg som biogasanlæg samt dertilhørende tekniske anlæg.
- Midlertidigt ændret anvendelse til midlertidige aktiviteter til bio-



- gasanlægget, såsom byggeplads, arbejdsveje og arbejdsarealer.
- Administrationsbygning i ét plan på 1.000 m² og en højde på maks. 6 m.
 - Op til 2 brovægte
 - Op til 2 fortanke til gylle med en højde på maks. 16 m.
 - Op til 2 fortanke til sandholdigt gylle med en højde på maks. 9 m.
 - Biomassehal på op til 13.000 m² og en højde på maks. 20 m.
 - Varmecentral og værksted på op til 2.000 m² og en højde på maks. 18 m.
 - Skorsten til varmecentralen med en højde på maks. 30 m.
 - Op til 8 høje substrattanke med en højde på maks. 20 m.
 - Op til 2 lave substrattanke med en højde på maks. 7 m.
 - Op til 3 plansiloer på hver 2.500 m² og en sidehøjde på maks. 6 m.
 - Op til 9 reaktortanke med en højde på maks. 35 m.
 - Op til 2 eftergasningstanke med en højde på maks. 18 m.
 - Op til 2 lagertanke med en højde på maks. 18 m.
 - Gylle/digestathåndtering på 1.200 m² og en højde på maks. 14 m.
 - En række pumpehuse på hver 100 m² og en højde på maks. 10 m.
 - Opgraderingsanlæg med en bygning på 650 m² og en højde på maks. 14 m, samt et område til kolonner på 500 m² og en højde på maks. 28 m.
 - Anlæg til svovlrensning med pumperum på 50 m² og en højde på maks. 18 m, samt op til 8 kolonner med en højde på maks. 18 m.
 - Anlæg til CO₂-fangst på 400 m² og en højde på maks. 10 m, samt op til 2 lagertanke med en højde på maks. 28 m.
 - Anlæg til forflydning af metan (LBG anlæg) på 400 m² og en højde på maks. 10 m, samt op til 2 lagertanke med en højde på maks. 28 m.
 - Bassin til rent overfladevand på op til 4.000 m²
 - Vandtank til opsamling af urent overfladevand med en højde på maks. 13 m.
 - En skorsten med en højde på maks. 55 m.
 - Gasfakler med en højde på maks. 13 m.
 - Vaskehal på 500 m² og en højde på maks. 12 m.
 - Jordvold på 0,75-1,25 meter mod vest, syd og øst, samt rundt om vandtank og bassin til overfladevand.
 - De nødvendige veje, parkeringsarealer og terrænreguleringer.
 - Øvrige tekniske installationer, som er nødvendige for biogasanlæggets drift, eksempelvis topmonterede omrørere, ventilationshætter, varmevekslere og lign.

Planbestemmelser

Lokalplan 05-002

Teknisk Anlæg, Øslev Mark, Skerping

3. Arealanvendelse

3.1 Anvendelse

- Indenfor lokalplanområdet må der etableres teknisk anlæg i form af biogasanlæg med tilhørende bygninger, tanke, siloer, skorstene og andre bygninger og anlæg nødvendige for driften.
- Arealer der ikke anvendes til anlæg som beskrevet ovenfor må kun anvendes til vejadgang, forsinkelsesbassin, beplantning og volde, eller skal henligge som græsareal eller natur.

4. Udstykning

Ingen bestemmelser.

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1 Bebyggelsens placering

Ny bebyggelse må ikke placeres nærmere end 5,0 meter fra vejskel, eller den udlagte vej i punkt 8.

5.2 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten er maksimalt 30 for området som helhed.

5.3 Højde, Delområde A

Indenfor delområde A må der etableres høje procestanke med en højde på op til 35 meter og lave procestanke med en højde på op til 18 meter målt fra fniveauplan fastsat af bygningsmyndigheden i henhold til Bygningsreglementet.

5.4 Højde, Delområde B

Indenfor delområde B må der etableres bygninger og tanke med en højde op til 20 meter målt fra fastsat niveauplan. Skorstene, tekniske kolonner, ventilationsafkast er ikke omfattet af højdebegrænsningen. Der må etableres en høj skorsten på op til 55 meter og en på op til 30 m målt fra niveauplan fastsat af bygningsmyndigheden i henhold til Bygningsreglementet.

5.5 Højde, Delområde C

Indenfor byggefelt C må der etableres bygninger med en højde op til 14 meter målt fra fastsat niveauplan. Skorstene, tekniske kolonner, ventilationsafkast er ikke omfattet af højdebegrænsningen. Der må etableres tekniske kolonner på op til 28 meter målt fra niveauplan fastsat af bygningsmyndigheden i henhold til Bygningsreglementet.



6. Bebyggelsens udseende

6.1 Facader

Bygninger, tanke mv. skal opføres i grå nuancer. Desuden kan facader udføres i træ, beton, stål eller tegl. Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer med glans højere end 15.

6.2 Tagmaterialer

Tage og overdækninger skal opføres i grå nuancer.

6.3 Tanke og siloer

Tanke og siloer skal gives en grå farvenuance, beton i dets naturlige farve. Overdækninger skal være i grå farvenuancer.

6.4 Skorstene

Skorstene skal fremstå i lysegrå farvenuancer.

7. Ubebyggede arealer

7.1 Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer skal fremstå som græs eller henligge som natur.

7.2 Beplantningsbælter

Der skal etableres beplantningsbælter mod nord, vest og syd til visuel afskærmning af biogasanlægget. Beplantningsbæltet etableres i princippet som vist på bilag 2.

Beplantningsbælterne skal bestå af minimum 3 rækker hjemmehørende træer/buske. Plantevalget skal tilpasses de eksisterende plantebælter i området og kan f.eks. bestå af bøg og eg, samt tjørn, slåen, mirabelle og hassel. Minimum 10 % skal være ammetræer, som f.eks. rødæl.

7.3 Hegn

Der kan etableres trådhegn omkring biogasanlægget. Trådhegn skal opstilles på indersiden af beplantningsbælter, og må ikke gives en højde på mere end 2,5 meter.

7.4 Volde

Der skal etableres jordvolde med en højde på 0,75-1,25 meter mod vest, syd og øst, samt rundt om vandtank og regnvandsbassin. Der kan etableres en forhøjning langs det nordlige skel på op til 0,4 meter.

Planbestemmelser

Lokalplan 05-002

Teknisk Anlæg, Øslev Mark, Skerping

7.5 Terræn

Terrænregulering i forhold til eksisterende terræn må ske med maksimalt $\pm 2,5$ meter.

8. Veje, stier og parkering

8.1 Vejadgang

Adgang til lokalplanområdet sker fra den offentlige vej, Aggersundvej, i princippet som vist på bilag 2. Vejadgangen skal etableres med et fald ind mod lokalplanområdet, eller der skal etableres vejbump.

8.2 Fordelingsvej

Der skal etableres en fordelingsvej, med et vejudlæg på mindst 15 meter, som sikrer vejadgang til kommende anlæg syd og vest for biogasanlægget, i princippet som vist på kortbilag 2.

8.3 Interne veje

Inden for området skal der kun etableres veje som er nødvendige for driften af området.

8.4 Stier og parkering

Der skal i forbindelse med administrationsbygningen etableres det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende. Parkering skal foregå indenfor lokalplanområdet og på egen grund

9. Tekniske anlæg

9.1 Belysning

Der må etableres pladsbelysning omkring de centrale dele af anlægget. Pladsbelysning må være op til 5 meter høj. Pladsbelysningen skal være dæmpet og nedadrettet og må ikke give gener udenfor lokalplanområdet.

Belysning på bebyggelse må kun ske omkring dør- og portåbninger. Belysningen skal være dæmpet og op- og/eller nedadrettet.

9.2 Skiltning

Ved indkørslen til området fra Aggersundvej må der opsættes en skiltepylon på maksimalt 2,5 m i højden og 0,7 m i bredden. Skiltet må oplyses med nedadrettet belysning der kun oplyser selve skiltet.



10. Miljø

10.1 Miljøpåvirkninger fra aktiviteter i området

Inden for lokalplanområdet må der etableres virksomheder i miljøklasse 3-7 (se bilag A).

De nævnte miljøklasser med tilhørende beskyttelsesafstande bruges som vejledende grundlag.

Der vil altid blive foretaget en konkret vurdering af virksomheden.

11. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

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

12.1 Beplantningsbælter

Inden biogasanlægget kan tages i drift, skal der være etableret beplantningsbælte i overensstemmelse med § 7.2.

12.2 Vej

Inden biogasanlægget kan tages i drift, skal der være etableret veje i overensstemmelse med §§ 8.1 og 8.2

13. Lokalplan og byplanvedtægt

Ingen eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt.

14. Servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

15. Retsvirkninger

Lokalplanforslaget (midlertidige retsvirkninger)

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den af kommunalbestyrelsen endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Planbestemmelser

Lokalplan 05-002

Teknisk Anlæg, Øslev Mark, Skerping

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan kommunalbestyrelsen tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

I indsigelsesperioden, som er på mindst 2 uger, er adgangen til at udnytte ejendomme, der er omfattet af forslaget, således meget begrænset. Når indsigelsesperioden er udløbet og kommunalbestyrelsen kender eventuelle indsigelser og ændringsforslag, lempes disse midlertidige retsvirkninger.

Lokalplanen

15.1 Endelig vedtagelse

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen.

15.2 Eksisterende lovlige forhold

Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

15.3 Handlepligt

Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg mv., som er indeholdt i planen, skal etableres.

15.4 Dispensationer

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensationer, der ikke er i strid med planens principper.

15.5 Naboorientering

Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.

15.6 Ny lokalplan

Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

15.7 Ekspropriation

Når det er nødvendigt for at virkeliggøre lokalplanen, kan kommunalbestyrelsen ekspropriere.



Vedtagelse

Forslag til lokalplan 05-002 er vedtaget af Kommunalbestyrelsen i Jammerbugt Kommune den XX.XX.20XX.

På kommunalbestyrelsens vegne

Mogens Gade
Borgmester

Holger S. Kristiansen
Kommunaldirektør

Planbestemmelser

Lokalplan 05-002

Teknisk Anlæg, Øslev Mark, Skerping



Vejledning om miljøklasser og beskyttelsesafstande

Virksomhederne er opdelt i 7 miljøklasser, hvor klasse 1 er den mindst miljøbelastende, og klasse 7 den mest miljøbelastende.

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger.

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger.

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse.

Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder.

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder.

Klasse 6 omfatter virksomheder og anlæg, som er meget belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås.

Klasse 7 omfatter virksomheder og anlæg, som er særligt belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel skal placeres i områder, indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed (normalt kommuneplanens M-områder).

Herudover findes der en række virksomheder og anlægstyper med specielle beliggenhedskrav, hvor afstanden til boligområder skal være større end 500 meter. Som eksempel kan nævnes særligt risikobetonet produktion, større skibsværfter, flyvepladser, skydebaner, motorsportsbaner og lignende.

Der opereres med følgende minimumsafstandskrav:

- Klasse 1** 0 meter (i forhold til boliger)
- Klasse 2** 20 meter (i forhold til boliger)
- Klasse 3** 50 meter (i forhold til boliger)
- Klasse 4** 100 meter (i forhold til boliger)

Bilag A: Erhvervskategorier

Lokalplan 05-002

Teknisk Anlæg, Øslev Mark, Skerping

Klasse 5 150 meter (i forhold til boliger)

Klasse 6 300 meter (i forhold til boliger)

Klasse 7 500 meter (i forhold til boliger)

Der kan forekomme situationer, der berettiger virksomheder til en anden miljøklassificering, end angivet i skemaet "Erhvervskategorier" på de følgende sider. Fx hvis en virksomhed foretager forureningsbegrænsende foranstaltninger udover det, der er normalt i forhold til gængse forureningsbegrænsende produktionsmetoder. I så fald kan en lavere klassificering accepteres, dvs. en kortere nødvendig afstand i forhold til forureningsfølsomme formål som fx boliger. Omvendt kan det være nødvendigt at klassificere en virksomhed højere end forudsat, hvis virksomheden forurener udover, hvad der er normalt for den pågældende virksomhedstype.

Der er altså **ikke** tale om afstandskrav, der **skal** overholdes. Men hvis afstanden tillades kortere end den, der fremgår af skemaet på de følgende sider, må det ske ud fra en konkret vurdering af den enkelte virksomheds forureningsbelastning på både kort og langt sigt.



Anvendelse	Eksempler på virksomhedstyper	Miljøklasse	Bemærkninger
Boliger	Åben-lav boliger Tæt-lav boliger Etageboliger	1-2 1-2 1-2	
Sommerhuse			
Butikker	Dagligvarebutik Lavprisvarehus Supermarked Udvalgsvarebutik	1-3 1-4 1-3 1-3	
Butikker med værksted	Guld/sølvsmide o.l. Møbelpolstrer o.l. Pottemager o.l. Reparation af A.V.-udstyr o.l. Skomager, skrædder o.l. Urmager o.l.	1-3 1-3 1-3 1-3 1-3 1-3	
Store specialbutikker	Bill/campingvognsalg o.l. Byggemarked Havecenter Landbrugsmaskiner	1-3 1-3 1-3 1-3	
Hotel/restaurant	Bar Diskotek Hotel Restauration o.l.	1-3 1-3 1-3 1-3	
Klinikker	Dyreklinik Kiropraktor Læge, tandlæge o.l. Terapi	1-3 1 1 1	
Kontorer	Administration Advokat, revisor o.l. Arkitekt, ingeniør o.l. Datarådgivning	1 1 1 1	
Service	Bedemand o.l. Ejendommægler o.l. Frisør o.l. Pengeinstitut Post- og telegrafvæsen Rejse-, turist-, billetbureau o.l. Små vaskerier/reenserier o.l. Solcenter	1 1 1-3 1 1 1 2-3 1-2	Ikke renseri i etageejendomme
Benzinsalg	Benzinsalg (evt. med tilhørende kiosk, vaskeanlæg, værksted)	2-4	Ingen lakering og undervognsbehandling
Trykkerier	Bogbinderi Fotografisk virksomhed Trykkerivirksomhed o.l.	2-3 2-3 2-5	

Bilag A: Erhvervskategorier

Lokalplan 05-002

Teknisk Anlæg, Øslev Mark, Skerping

Anvendelse	Eksempler på virksomhedstyper	Miljøklasse	Bemærkninger
Kulturelle formål	Bibliotek Biograf Kirke/menighedshus Kulturformidling o.l. Medborgerhus Museum/udstilling/galleri Musiklokale Teater	1-3 1-3 1-3 1-3 1-3 1-3 1-3 1-3	
Fritidsformål	Camping o.l. Forlystelse/underholdning Klub/forening Kolonihaver Sport	1-5 1-5 1-5 1-3 1-5	
Undervisning	Forskning Gymnasium Højere uddannelse Kursus/konference Skole	1-3 1-3 1-3 1-3 1-3	
Institutioner	Børneinstitution Døgncenter/forsorg Kollegie Ungdoms/ældrebolig Ældreinstitution	1-3 1-2 1-2 1-2 1-2	
Rekreative formål	Grønne områder Parker Torve, pladser o.l.		
Tekniske anlæg	Antenneanlæg (små) Beskyttelsesrum Kraftvarmeværker Parkeringshus P-pladser Pumpestation o.l. Transformere (små)	3-6 1-4 1-3 1-4	Det forudsættes, at anlæggene kan indpasses på en harmonisk måde. Mindre tekniske anlæg max. 30 m ² og en højde på maks. 3 m kan altid etableres.
Engroshandel o.l.	Aftapning/pakning/oplag Engroshandel Lagervirksomhed	3-6 2-6 2-6	
Transport o.l.	Biludlejning Busterminal/remise o.l. Flytteforretning Fragtmand/budcentral Hyrevogne Redningsstation Vognmand	2-3 4-5 3-5 3-5 3-4 2-5 3-5	
Oplagsvirksomhed o.l.	Affaldssortering Containerplads Entreprenør o.l.	4-5 4-5 4-5	



Anvendelse	Eksempler på virksomhedstyper	Miljøklasse	Bemærkninger
	Fyldplads Garageanlæg Kompostering Kontrolleret losseplads Omlastestation Oplag Plads til kørende materiel Trælast	5-7 3-5 4-6 6-7 5-6 5-6 4-5 3-5	
Værksteder o.l.	Autoværksted Bådeværft (træbåde) El-installatør Elektroteknik Fødevarefremstilling Gfarmester Lakering/overfladebehandling Maskinværksted Smedie, VVS Snedker Stenhugger Tekstil-/tøjproduktion Undervognsbehandling Vaskeri/renseri/farveri Vulkanisering	3-5 3-5 2-3 2-3 3-4 2-3 4-5 2-6 2-6 3-5 3-5 2-4 4-5 3-4 3-4	
Mindre industri	Akkumulator-/kabelproduktion Betonblanding/-støbning Bygningselementer Drikkevarefremstilling Elektroteknik Fødevarefremstilling Galvanisering/forzinkning o.l. Garveri Glas, porcelæn, lervareproduktion Gummiproduktion Kabelskrot Kartoffelmelsfabrik o.l. Lakering/overfladebehandling Maskinfabrik Møbelfabrikation o.l. Ophugning/nedknusning Plast-/skumplastfremstilling Protein-/enzymfremstilling Rengørings-/hygiejnemidler Tagpapfremstilling Tekniske installationer Tekstil-/tøjproduktion Træimprægnering Vaskeri/renseri/farveri Vulkanisering	4-5 4-6 4-5 4-5 2-4 3-6 4-6 4-6 5-6 4-5 3-6 4-5 2-5 4-5 4-5 4-5 4-5 4-5 2-6 3-5 4-5 3-5 3-5	
Større industri	Akkumulator-/kabelproduktion Asfaltfremstilling Betonblanding/-støbning	5-6 6-7 4-6	



Anvendelse	Eksempler på virksomhedstyper	Miljøklasse	Bemærkninger
	Ophugning/nedknusning Papir-/papfremstilling Skibsværft Stålvalseværk Talg-/fedtsmelteri Teglværk Tekniske installationer	5-7 6-7 6-7 7 6-7 6-7 2-7	
Landbrug			
Naturbeskyttelse			
Råstofgravning			
Skov	Skovrejsning Skovbrug		
Grundvandsbeskyttelse			
Vindmøller			

Bilag B: Støj fra erhverv

Lokalplan 05-002

Teknisk Anlæg, Øslev Mark, Skerping



Vejledende grænseværdier for støjbelastning - målt udendørs - fra den enkelte virksomhed, anlæg eller indretning. Der er grænseværdier **både** for det område, hvori virksomheden, anlægget eller indretningen ligger **og** for omliggende områder.

Arealanvendelse	Det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A)		
	Mandag - fredag 07.00 - 18.00 Lørdag 07.00 - 14.00	Mandag - fredag 18.00 - 22.00 Lørdag 14.00 - 22.00 Søn- og helligdage 07.00 - 22.00	Alle dage 22.00 - 07.00 (Maksimalværdier om natten er anført i parentes)
Erhvervsområder for særlige virksomheder (M-områder) Erhvervsområder for industri m.m. (I-områder), men kun i de tilfælde, hvor rammebestemmelserne åbner mulighed for støjniveau på 70 dB(A)	70	70	70
Erhvervsområder for industri m.m. (I-områder)	60	60	60
Erhvervsområder for let industri m.m. (H-områder)	60	60	60
Områder for boliger og erhverv (D-områder)	55	45	40 (55)
Centerområder (C-områder)	55	45	40 (55)
Etageboligområder og institutionsområder	50	45	40 (55)
Boligområder for åben og lav boligbebyggelse og særlig støjfølsomme institutioner (hospitaller, plejehjem m.v.)	45	40	35 (50)
Sommerhusområder, offentligt tilgængelige rekreative områder og særlige naturområder	40	35	35 (50)
Øvrige rekreative områder	Se bemærkninger nedenfor		
Kolonihaveområder	Se bemærkninger nedenfor		
Det åbne land (incl. landsbyer og landbrugsarealer)	Se bemærkninger nedenfor		

Der henvises til den til enhver tid gældende vejledning fra Miljøstyrelsen om Ekstern støj fra virksomheder.

Øvrige rekreative områder

Områder, hvor der på grund af anvendelsen (f.eks. områder til kortvarigt ophold, idrætsanlæg, stier m.v.) og beliggenheden (f.eks. grønne kiler mellem erhvervsområder), kan fastsættes højere vejledende støjgrænser end for de områder, der betegnes "Offentligt tilgængelige rekreative områder". Ved fastsættelse af vejledende støjgrænser foretages der en konkret vurdering for hvert enkelt område.

Bilag B: Støj fra erhverv

Lokalplan 05-002

Teknisk Anlæg, Øslev Mark, Skerping

Det åbne land (incl. landsbyer og landbrugsarealer)

Normalt er baggrundsstøjniveauet i det åbne land lavt. Derfor er det ønskeligt, at støjniveauet fra virksomheder er meget lavt. Hensynet til en række virksomheder, som det er naturligt at placere i det åbne land, gør det imidlertid nødvendigt i nogle tilfælde at acceptere et højere støjniveau. Ved fastsættelse af de vejledende støjgrænser foretages der derfor i hvert enkelt tilfælde en konkret vurdering.



Støj fra vejtrafik

Støj fra vejtrafik afhænger af antallet af biler, disses hastighed og andelen af tunge køretøjer. Beregninger af vejtrafikstøj baseres på oplysninger om trafikmængde (fordelt på køretøjskategorier) og den faktiske hastighed på vejstrækningen. Til beskrivelse af vejtrafikstøj anvendes støjindikatoren L_{den} , der tillægger vejtrafikstøjen i aften- og natperioden, hvor trafikken normalt er lavere, men til gengæld mere generende, højere vægt end i dagperioden. Således vil én bilpassage om aftenen svare til godt 3 bilpassager i dagperioden, og én bilpassage om natten til 10 bilpassager i dagperioden.

Eksisterende og planlagte veje

Arealer langs eksisterende og planlagte veje må ikke anvendes til støjfølsomme formål, hvor trafikstøjen overstiger de grænseværdier, der er angivet i **Skema 1**:

Anvendelse	Udendørs støjniveau	Indendørs støjniveau
Rekreative områder i det åbne land: - sommerhusområder - grønne områder og campingpladser	L_{den} 53 dB L_{den} 53 dB	L_{den} 33 dB
Rekreative områder i/nær byområder: - bydelsparker, kolonihaver, nyttehaver og turistcampingpladser	L_{den} 58 dB	
Boligområder: - boligbebyggelse - daginstitutioner mv. - opholdsarealer	L_{den} 58 dB L_{den} 58 dB L_{den} 58 dB	L_{den} 33 dB L_{den} 33 dB
Offentlige formål - hospitaler - uddannelsesinstitutioner mv.	L_{den} 58 dB L_{den} 58 dB	L_{den} 33 dB L_{den} 33 dB
Liberale erhverv mv. - hoteller - kontorer mv.	L_{den} 63 dB L_{den} 63 dB	L_{den} 33 dB L_{den} 38 dB

Skema 1: Grænseværdier for vejtrafikstøj.

Bilag C: Støj fra trafik

Lokalplan 05-002

Teknisk Anlæg, Øslev Mark, Skerping

Nye veje og varige trafikoplægninger

Ved anlæg af nye veje og ved varige trafikoplægninger, som giver øget trafik på eksisterende veje, skal følgende støjniveauer søges

Nuværende udendørs vejtrafikstøjniveau:	Fremtidigt udendørs vejtrafikstøjniveau:
under L_{den} 58 dB	L_{den} 58 dB
L_{den} 58 - 68 dB	maks. L_{den} 68 dB
Over L_{den} 68 dB	maks. nuværende niveau

overholdt på arealer udlagt til støjfølsomme formål:

Vejledninger

For uddybning af reglerne for vejtrafikstøj henvises der til de til enhver tid gældende vejledninger fra Miljøstyrelsen om trafikstøj, der på nuværende tidspunkt er Vejledning nr. 4/2007, Støj fra veje.



Lovgrundlag

Miljøministeriet har i bekendtgørelse nr. 1284 af 15. december 2011 fastsat, hvor meget vindmøller må støje, og hvordan støjen måles og beregnes.

Støjgrænser

Den samlede støjbelastning fra vindmøller må ikke overstige følgende grænseværdier:

I det mest støjbelastede punkt ved udendørs opholdsarealer højst 15 meter fra beboelse i det åbne land:

- a) 44 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s.
- b) 42 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s.

I det mest støjbelastede punkt i områder til støjfølsom arealanvendelse:

- a) 39 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s.
- b) 37 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s.

Den samlede lavfrekvente støj fra vindmøller må indendørs i beboelse i det åbne land eller indendørs i områder til støjfølsom arealanvendelse ikke overstige 20 dB ved en vindhastighed på 8 m/s og 6 m/s.

Ved støjfølsom arealanvendelse forstås områder, der anvendes til eller i lokalplan eller byplanvedtægt er udlagt til bolig-, institutions-, sommerhus- camping- eller kolonihaveformål, eller områder som er udlagt i lokalplan eller byplanvedtægt til støjfølsom rekreativ aktivitet.

Måling og beregning af støjen

Støjbelastningen bestemmes efter retningslinjerne i bekendtgørelsens bilag 1 og angives som det ækvivalente, korrigerede, A-vægtede støjniveau i 1,5 meters højde ved vindhastigheder korrigeret til 10 meters højde på henholdsvis 6 m/s og 8 m/s ved en ruhedslængde på 0,05 meter.

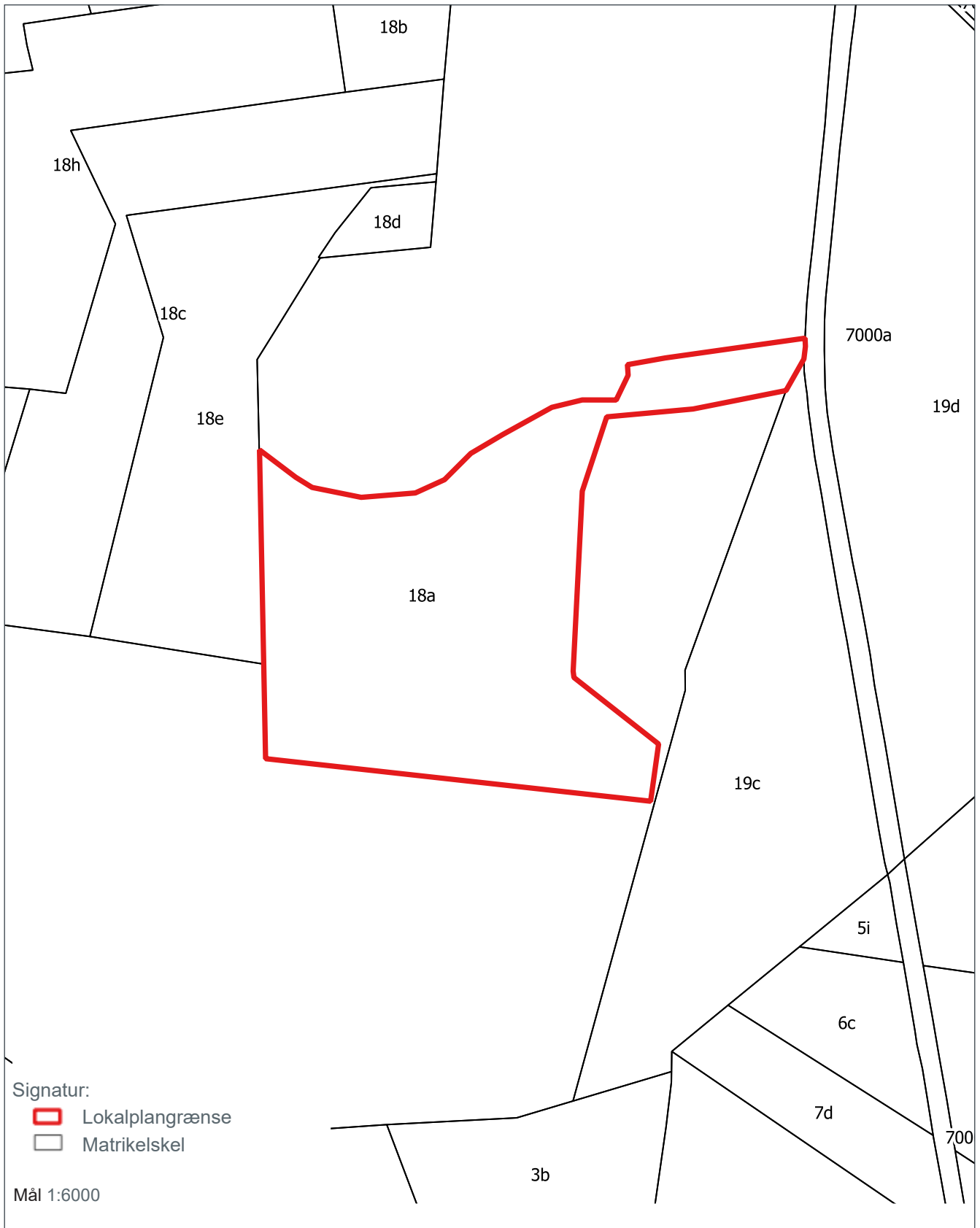
Anmeldelse

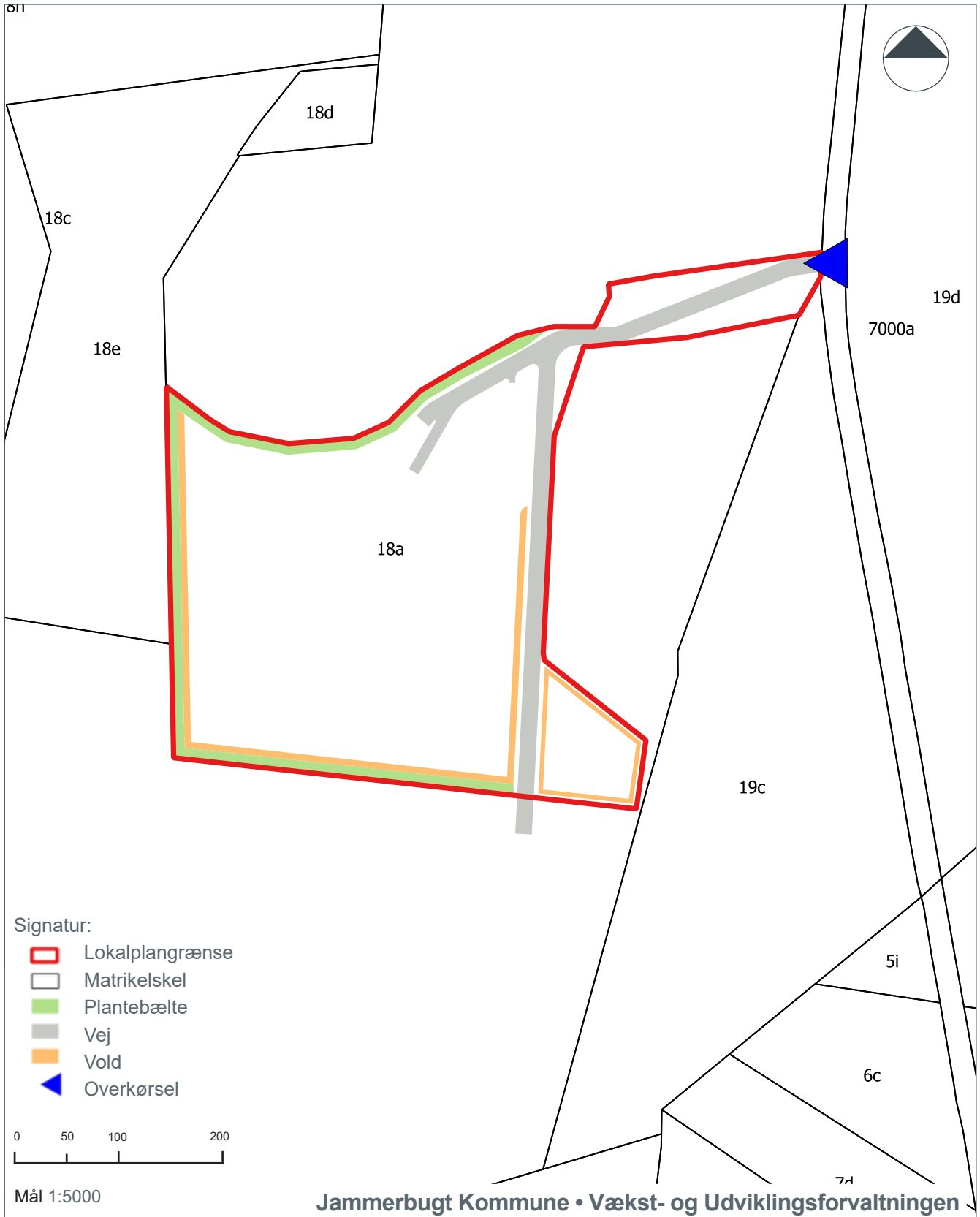
Den, der ønsker at etablere en vindmølle eller ændre den på en måde, der kan medføre øget støjudsendelse, skal indgive anmeldelse herom til kommunalbestyrelsen. Anmeldelsen skal indeholde dokumentation for, at vindmøllerne kan overholde de førnævnte støjgrænser.

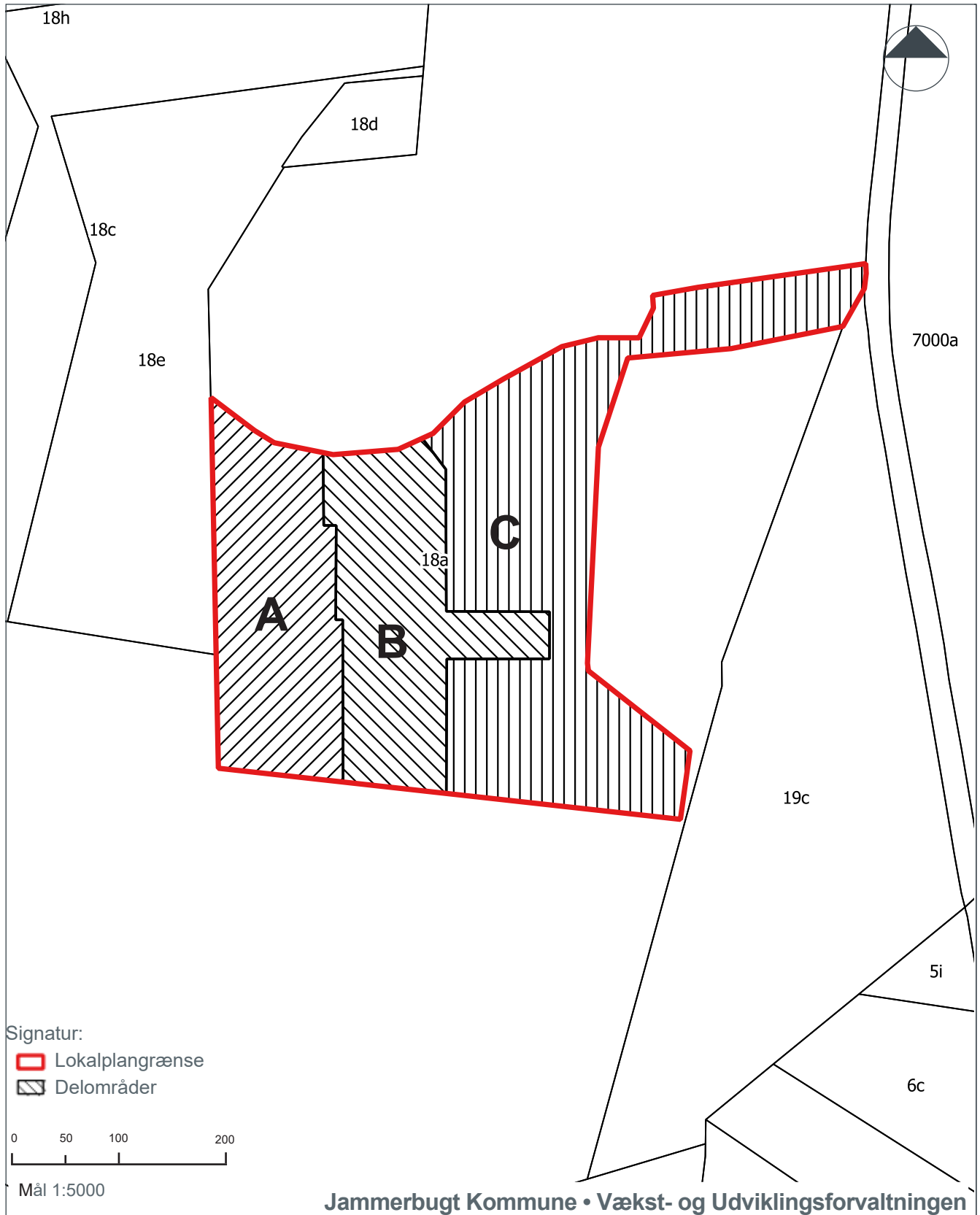
Dokumentationen skal foreligge i form af:

- 1) En rapport over målinger af støjudsendelsen fra et eller flere eksemplarer af den anmeldte vindmølletype.
- 2) Kortmateriale over det område, hvor den eller de anmeldte vindmøller ønskes etableret. Kortmaterialet skal være forsynet med målestok og nordpil samt nøje angive den eller de anmeldte vindmøllers placeringssteder, placering af eksisterende vindmøller samt beboelser og afstanden hertil og til anden støjfølsom arealanvendelse.
- 3) Beregning af støjbelastningen ved de nærmeste beboelser og opholdsarealer.

Anmeldelsen anses for indgivet, når kommunalbestyrelsen har modtaget alle de ovennævnte oplysninger. Anmeldelse kan tidligst ske, når der foreligger det nødvendige plangrundlag og eventuel landzonetiladelse og VVM-tilladelse for vindmøllen.







Oversigtskort

Lokalplan 05-002

Teknisk Anlæg, Øslev Mark, Skerping

