



Lokalplan 272

Rammelokalplan for
GreenLab Skive

Energi- og ressourcelandskab
Vedttaget: 20-12-2016

Indholdsfortegnelse

Planloven	1
Redegørelse	2
Indledning	2
Indledning 1	3
Energilandskab og galakse	4
Energilandskab og galakse 1	5
Lokalplanens område	6
Lokalplanens område 1	7
Lokalplanens område 2	8
Lokalplanens formål	9
Lokalplanens indhold	10
Tekniske forhold	11
Vej- og stiforhold	11
Terrænregulering	12
Tekniske Anlæg	13
Servitutter	14
Lokalplanens forhold til øvrig planlægning	15
Kommuneplan, Retningslinjer 1	15
Kommuneplan, Retningslinjer 2	16
Kommuneplan, Retningslinjer 3	17
Kommuneplan, Retningslinjer 4	18
Kommuneplan, eksisterende Rammer	19
Kommuneplan, fremtidige Rammer	20
Naturbeskyttelse - Natura 2000 og Bilag IV arter	21
Kommunale Politikere og Strategier	22
Ophævelse af Eksisterende Planer	23
Anden Lovgivning	24
Energifonden	25
Miljøvurdering af planer og programmer	26
Bestemmelser	27
§1 Lokalplanens formål	28

§ 1.1 Lokalplanens formål	28
§2 Lokalplanens område	29
§2.1 Lokalplanens afgrænsning	29
§2.2 Zonestatus	30
§3 Lokalplanens anvendelse	31
§3.1 Delområder	31
§4 Udstykning	32
§4.1 Udstykning	32
§5 Vej, sti og parkeringsforhold	33
§5.1 Vejadgang og Vejudlæg	33
§5.2 Cykelsti og adgangstier	34
§5.3 Parkering	35
§6 Bebyggelsens placering og omfang	36
§6.1 Bebyggelsens placering	36
§6.2 Bebyggelsens omfang	37
§6.3 Lavenergi	38
§6.4 Terrænregulering	39
§7 Bebyggelsens ydre fremtræden	40
§7.1 Bebyggelsens ydre fremtræden	40
§8 Ubebyggede arealer og beplantning	41
§8.1 Ubebyggede arealer og beplantning	41
§8.2 LAR løsning	42
§9 Grundejerforening	43
§9.1 Grundejerforening	43
§10 Tilladelser fra anden myndighed	44
§10.1 Tilladelser fra anden myndighed	44
§11 Ophævelse af lokalplan	45
§11.1 Ophævelse af lokalplan	45
§12 Retsvirkninger	46
§12.1 Retsvirkninger	46
§12.2 Dispensation	47
§13 Midlertidige retsvirkninger	48

§13.1 Midlertidige retsvirkninger _____	48
Vedtagelse _____	49
Kortbilag _____	50
Oversigtskort _____	51
Kort 1 - Matrikelkort _____	52
Kort 2 - Lokalplankort _____	53
Kort 3 - Illustrationsplan _____	54
Miljøvurdering af rammelokalplan 272 - Ikke teknisk resumé _____	55
Miljøvurdering - Ikke teknisk resumé 1 _____	57
Miljøvurdering - Ikke teknisk resumé 2 _____	60
Sammenfattende redegørelse _____	61



Planloven

Lov om planlægning (Planloven) er grundlaget for både kommuneplanen og lokalplaner.

Planloven blev vedtaget i 1991 som en sammenfatning af blandt andet lands- og regionplanlægning, kommuneplanloven samt lov om land- og byzoner. Loven er siden ændret flere gange.

Hvad er en kommuneplan?

En kommuneplan er en sammenfattende plan for hele kommunen. Kommuneplanen består af en hovedstruktur for hele kommunen og rammer for udarbejdelse af lokalplaner for de enkelte dele af kommunen. Lokalplaner skal være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for den enkelte grundejer. Inden for byzonen kan byrådet imidlertid modsætte sig, at der opføres bebyggelse eller ændres anvendelse af en ejendom, hvis bebyggelsen eller anvendelsen vil være i strid med kommuneplanens rammer for lokalplaner. Dette gælder dog ikke for ejendomme, som er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt (tidligere betegnelse for lokalplan), eller som i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.

Der kan tilvejebringes tillæg til kommuneplanen, hvis der f.eks. er behov for i en lokalplan at åbne mulighed for noget, som strider imod bestemmelserne i kommuneplanen. Forslag til ændringer i en kommuneplan skal offentliggøres i mindst 8 uger.

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en plan for, hvordan et område kan anvendes og bebygges. En lokalplan indeholder bestemmelser om, hvad der må og ikke må ske i et område.

Lokalplanen er direkte bindende for ejere og brugere af de ejendomme, som lokalplanen omfatter. Ændret anvendelse eller nybyggeri må kun ske i overensstemmelse med lokalplanen. Eksisterende lovlige forhold kan dog fortsætte som hidtil.



Skive Kommune

Skive Kommuneplan 2016 - 2028

Skive Kommunes Lokalplaner

Skive Kommunes WebGIS

Plansystem DK

Hvad er en rammelokalplan?

En rammelokalplan er en fysisk plan, der fastlægger de overordnede fremtidige forhold indenfor rammelokalplanens område. En rammelokalplan har typisk til formål at styre de overordnede træk, så områdets helhed og sammenhæng bevares.

Rammelokalplanen består af overordnede retningslinjer og kan f.eks. indeholde bestemmelser om, hvad et område skal anvendes til, hvordan vej- og stisystemet skal udformes og hvilken arkitektur, der skal være den gennemgående. En rammelokalplan kan således hindre dispositioner i strid med de (overordnede) bestemmelser i rammelokalplanen, men ikke danne grundlag for lokalplanpligtige dispositioner. En rammelokalplan kan – og skal ved lokalplanpligtige projekter – suppleres af lokalplaner, der fastsætter mere detaljerede bestemmelser for det pågældende områdes bebyggelse mv. Rammelokalplanen indeholder bindende bestemmelser, som ikke er detaljerede nok til at opfylde lokalplanpligten. De nærmere bestemmelser skal fastsættes i supplerende lokalplaner.

Ved offentliggørelse af et forslag til lokalplan skal der redegøres for lokalplanens indhold og forhold til anden planlægning. Det er kun selve lokalplanen, der er bindende, det vil sige den del, der er opdelt i §§.

Et forslag til lokalplan skal fremlægges offentligt i mindst 8 uger. Herved får naboer og andre interesserede lejlighed til at udtale sig om forslaget før byrådet eventuelt vedtager lokalplanen endeligt.

Før der eventuelt dispenseres fra en lokalplan, skal ejere og lejere indenfor lokalplanens område samt naboer som udgangspunkt altid have lejlighed til at udtale sig herom i mindst 2 uger.

Klager over "retlige spørgsmål" kan indbringes for Natur- og Miljøklagenævnet. Dvs. om bestemmelserne har lovhjemmel og om planlovens bestemmelser om procedurer er overholdt. Skønsmæssige spørgsmål - om planen er god eller dårlig - kan ikke påklages.

Hvad er lokalplanens principper

I henhold til Miljøministeriets Vejledning om Lokalplanlægning af 28. september 2009 er principperne i en lokalplan fastsat i lokalplanens formålsbestemmelse, § 1, samt i de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet, og ved den planlagte struktur for lokalplanområdet, herunder fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

I henhold til Planlovens § 19 kan Kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Det betyder, at der ikke kan dispenseres fra lokalplanens formålsbestemmelse, § 1, og at der alene kan dispenseres til mindre betydelige afvigelser af anvendelsesbestemmelserne, § 3.



Indledning

Baggrunden for udarbejdelsen af Rammelokalplan nr. 272 GreenLab Skive - Energi- og ressourcelandskab er en vision om at etablere Europas ledende erhvervspark som et fremtidens energi- og ressourcecenter. I dette center kan virksomheder indenfor gas, biogas, brint og metan, geotermisk varme, solenergi, vind samt balancering af energisystemer gennem samarbejde i en energisymbiose demonstrere og udvikle fremtidens energiteknologier i et test- og produktionscenter. GreenLab vil også være et center for kommercielle virksomheder indenfor energi- og miljøteknologi samt virksomheder inden for ressourcesektoren, som beskæftiger sig med genanvendelse af ressourcer og cirkulær økonomi. I GreenLab skal samspil og systemintegration af forskellige miljøvenlige energi- og ressourceformer kunne udforskes, udvikles og anvendes i stor skala samtidig med, at forretningen for den enkelte virksomhed bevares og udvikles.

Der skal åbnes mulighed for uddannelse, forskning og test af fremtidens teknologier samt udviklingen af nye teknologier og vidensvirksomheder, som kan bidrage til lokal, regional og national vækst. Der vil bl.a. blive skabt nye grønne arbejdspladser.

Bygningskomplekserne skal indbygges i et designet landskab der understøtter sammenhængen mellem virksomhederne.

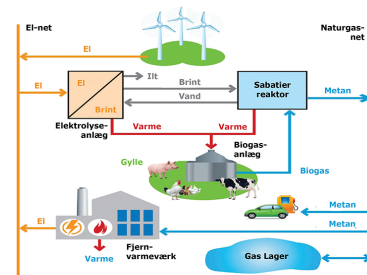
Forventningerne er at GreenLab vil danne grobund for 20-25 virksomheder placeret i et parklignende landskab.

GreenLab-området skal appellere bredt gennem en tredelt profil:

- Innovations- og forskerparken; en arbejdsplads rettet mod fagfolk, forskere og specialister fra hele verden.
- Scienceparken; et interessant og informativt oplevelseslandskab for studerende, turister, skoleklasser og andre vidensrejsende.
- Fritidslandskabet; et attraktivt og smukt landskab med rekreative muligheder for naboer, friluftsentusiaster, turister mv.



Billedet viser en del af en virksomheds produktionsapparat



Skitsen viser samspillet mellem virksomhederne i GreenLab



Indledning 1

Historisk set har Skive Kommune satset på vedvarende energi siden 70'erne og 80'erne, hvor Skive Kommune var først med jordvarme, energirenoveringer samt lavenergiboliger. I 90'erne og 00'erne blev der foretaget store investeringer i kommunale solceller og energibesparelser i egne kommunale bygninger i form af efterisolering, optimering af klimaskærme og tekniske installationer samt generelle energieffektive foranstaltninger.

Skive blev i 2008 udpeget som landets første Energiby.

Siden 2008 har Skive Kommune således udviklet flere store projekter, som har betydet, at Skive Kommune har indtaget førerpositionen i Danmark, når det gælder omstilling af blandt andet transport, varmeforsyning og anvendelse af solceller, biomasse og biogas i energisystemet.

Landskab

Projektets landskabsidé er udmøntet i 6 visionspunkter

1. GreenLab Skive er et "både og" -sted. *GreenLab er både et innovativt og bæredygtigt erhvervsområde og en grøn oplevelsespark med interessante muligheder for at forstå GreenLabs forskellige elementer.*
2. GreenLab landskabet sammenbinder de forskellige områder og aktører. *Landskabskonceptet skal være med til at få GreenLab området til at fremstå som en helhed på tværs af vejforinger, matrikelgrænser, virksomhedstyper, nyt/gammelt mv.*
3. Landskabet profilerer GreenLab-konceptet - karakterfuldt og noget man husker. *Landskabets karakter skal være i øjnefaldende, give grøn profil til GreenLab-konceptet og være så kraftfuldt, at man husker området for både videns- og naturoplevelse.*
4. Årstidernes skiften er en attraktion. *GreenLab området er ikke bare grønt - det transformerer sig med en bred farvepalette i årets løb.*
5. GreenLab Skive har en opsigtsvækkende måde at guide folk på. *Formidlingen af GreenLabs produktionsapparat - sammenhængen mellem og indholdet af stedets bygninger - er iscenesat i et orkestreret forløb, så det umiddelbart er nemt at opleve, hvad der foregår i GreenLab.*
6. GreenLab inviterer lokalområdet indenfor. *GreenLab landskabet skaber værdi for dem, som bor nærmest og for dem, som er på gennemfart.*

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab > Redegørelse > Indledning > Indledning 1



Principskitse for skovbeplantning

For at blive udnævnt til Energiby, skal en kommune være frontløber på klima- og energiområdet. Som Energiby forpligter kommunen sig til at gøre en stærk indsats, som er gennemtænkt, fremtidssikret og ambitiøs, både på national og international skala.



Energilandskab og galakse

Den grønne galakse - fremtidens energilandskab

Ambitionerne for GreenLab som et energi- og ressourcelandskab skal synliggøres i områdets fysiske udformning. Derfor kendetegnes GreenLab som et stykke landskabsarkitektur i storskala. En grøn galakseform, som omfavner, koncentrerer og udstråler energi, og som kan genkendes både på lang afstand og helt tæt på.

Langs galaksens accelerationskurver ligger virksomhederne. Plantet i et grønt landskab med nye og gamle naturkvaliteter. Det er sammenhængen og udvekslingen af energier imellem virksomhederne i GreenLab, der adskiller GreenLab fra traditionelle erhvervsområder.

Landskabsgreb - Principper

Principperne i udviklingen af de landskabelige greb tager afsæt i tre hovedtematikker, der skal eksistere side om side.

1. Erhvervsmaskinen

Virksomhedernes energi- og vidensproduktion er en grundlæggende præmis. Funktionalitet og effektivitet skal ikke kompromitteres eller besværliggøres.

2. Naturprojektet

Udviklingen af GreenLab igangsættes med skabelsen af et sammenhængende naturprojekt for hele området. Naturprojektet skal give erhvervsområdet en markant grøn karakter i tråd med GreenLabs bæredygtige tankegang og højne herlighedsværdien for beboere i området.

3. 1:1 formidling

GreenLab kommunikerer områdets produktion. Formidlingen skal ske både under arrangerede forhold og for folk, som besøger området på egen hånd.

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab > Redegørelse > Energilandskab og galakse



Skitse af den grønne galakse



Foto af vandløb



Energilandskab og galakse 1

Naturprojekt og signalværdi

Helt grundlæggende skal naturen have stor værdi for områdets image og værdi som oplevelsesrum, således naturen i området forbedres og får sin plads i samspil med områdets aktiviteter.

I omdannelsen af ca. 69 ha dyrket landbrugsjord over en længere årrække, skal naturudviklingsprojektet skabe en række unikke kvaliteter, både før og efter virksomhederne etablerer sig:

- Tilgængelighed via stier til skov, vandløb mv.
- Intelligente løsninger for overfladevand skal booste de naturlige kvaliteter.
- Stor biodiversitet til gavn for det lokale dyreliv.
- Grøn signalværdi for GreenLab erhverv.

For et område hvor man rent bygningsmæssigt kan tale om "industrielle megastrukturer", er det helt væsentligt også at kære sig om den menneskelige skala. Ansatte og besøgende i området skal have en velkommende/inviterende håndsrækning og beplantning vil være en del af denne skala.

Som udgangspunkt skabes 3 natur- og landskabstyper:

Åbne rum og eng/overdrev

Frodigt udtryk, domineret af blomstrende græsser og urter på åbenlyse arealer mellem galaksens skov-arme. Arternes sammensætning vil være afhængig af jordbundens vandmættethed.

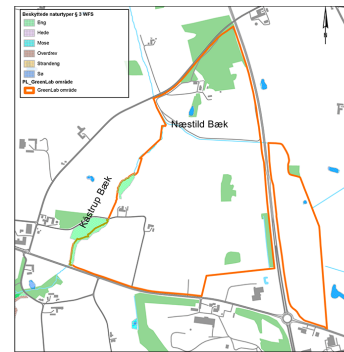
Læskabende rum - Skoven

Voluminøse træ- og kratbeplantning samt skovbundsbiotoper, hvor de tidligste blomster titter frem i foråret, underinddeler området og skal med fokus på blomstrende træer iscenesætte årstidernes skiften med farvevariationer over året.

Vådområdet

Området med vandmættet jord langs bækken og LAR-områder, med biotoper der foretrækker vandmættet jord, absorberer og fordampner store vandmængder, og som der derfor er velegnet til projekter med klimatilpasning.

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab > Redegørelse > Energilandskab og galakse > Energilandskab og galakse 1



S3 områder og bække



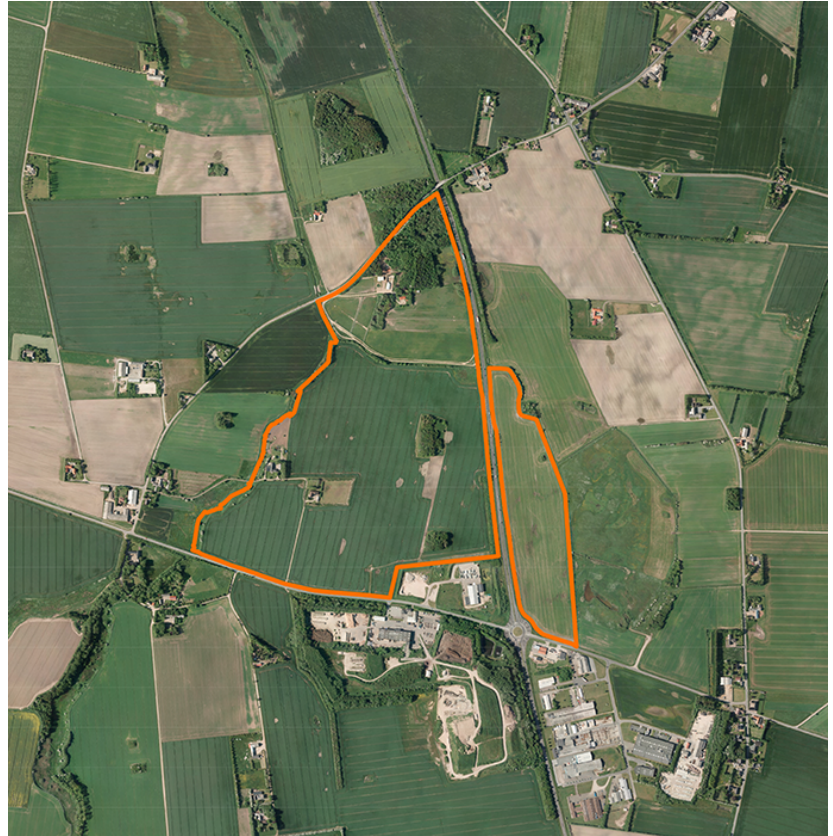
Driveway - et spor til forståelse



Lokalplanens område

Området vest for Rute 26 udgør et areal på 58 ha.
Området øst for Rute 26 udgør et areal på 11 ha.

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab >
Redegørelse > Lokalplanens område



Lokalplanområdet er vist med orange omrids.



Lokalplanens område 1

Området

Energi- og ressourcelandskabet GreenLab Skive er beliggende 10 km nord for Skive ad Rute 26. Området ligger centralt i Salling og udgør et areal på 58 ha vest for Rute 26 samt 11 ha øst for Rute 26.

De nærmeste byer til området er Oddense med sine godt 600 indbyggere der ligger 2,5 km mod vest ad Kåstrupvej og Jebjerg by med sine knap 1.100 indbyggere er beliggende ca. 2,5 km nord for GreenLab området. Endvidere er der landsbyen Lyby som ligger ca. 2 km mod sydøst.

Mod vest, nord og nord-øst afgrænses området mod det åbne land med spredt bebyggelse, hovedsagelig landbrugsbyggeri.

GreenLab-området grænser mod syd op til Kåstrupvej samt lokalplan nr. 96. Lokalplan nr. 96 udgør et areal på 10,8 ha og er udlagt til genbrugsaktiviteter og losseplads. Lokalplanen er vedtaget i 2001. En del af denne lokalplan aflyses i forbindelse med vedtagelse af nærværende rammelokalplan. Den aflyste del vil efterfølgende indgå i området for rammelokalplanen for GreenLab.

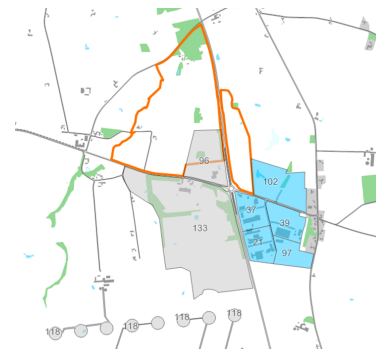
Området syd for Kåstrupvej er omfattet af lokalplan nr. 133, der udgør et areal på 54,4 ha og er udlagt til genbrugsterminal, deponi og losseplads. Lokalplanen er vedtaget i 2002.

Et område øst for GreenLab på 11,6 ha er omfattet af lokalplan nr. 102 og er udlagt til erhverv og regnvandsbassin. Lokalplanen er vedtaget i 2003. I kommuneplan 2016-2028 er det besluttet, at rammerne for dette område skal tages ud, og dermed skal lokalplan nr. 102 aflyses.

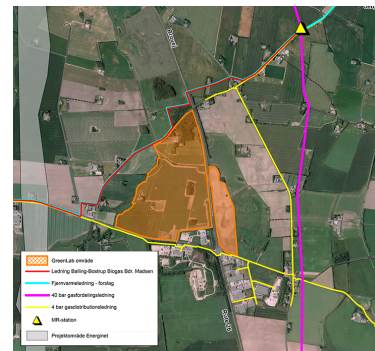
Området syd-øst for GreenLab er omfattet af lokalplanerne 21 + 37 + 39 + 97 og udgør et samlet areal på 23,4 ha, der er udlagt til erhverv, der ikke er generende for omgivelserne og til større erhverv. Lokalplanerne er vedtaget fra 1985 til 1999.

GreenLab Skives særlige krav til beliggenhed

GreenLab-området er beliggende i et krydsfelt mellem el- og gasnet, hvilket er det eneste sted i kommunen. Området ligger centralt i forhold til en M/R-station (M/R-station tjener som afregningssted for naturgas til distributionsselskaberne), samt i forhold til vejnet bl.a. Rute 26. Energikrydsfeltet er det eneste i kommunen. Derudover er der planlagt et fjernvarmeledning til området som en del af et fremtidigt geotermiprojekt. For en stor del af GreenLab-området er der en afstand på 500 meter eller mere til nærmeste naboer.



Eksisterende lokalplaner udenfor GreenLab området



Energikrydsfelt og MR station



Lokalplanens område 2

Landskab

Området, der er udlagt til GreenLab, ligger i landskabsegnen Midtsalling midt i et stort ensartet morænelandskab. Jorden er overvejende frugtbar lerbjod, terrænet er jævne plateauer, og der er derfor høj opdykningsprocent. Der er mange større landbrug. Større skove findes ikke i området mellem Lyby og Oddense eller i Midtsalling i det hele taget.

Selve GreenLab området er en lavtliggende slette med enkelte småbakker. Mosaik med overvejende ager, klumpvise beplantninger og pilekrat langs afvandringsgrøfter. Kun få landskabstræk adskiller det ene sted fra det andet oplevelsesmæssigt. Den landskabelige oplevelse er umiddelbart enkelt og ensformigt.

Området er uden de store højdeforskelle. Mellem Lyby og Oddense varierer koterne fra ca. 10 - 40 m med jævne bløde overgange. Koterne indenfor GreenLab området varierer fra ca. 15 - 19. På genbrugspladsen er terrænet hævet fra ca. kote 24 til kote 42 - altså ca. 18 m, hvor det er højest.

I nærområdet omkring GreenLab er en del tekniske anlæg, som veje, vejbroer, ledninger, industrikvarter og genbrugsplads. Dertil kommer vindmøller der er opstillet i Midtsalling.

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab > Redegørelse > Lokalplanens område > Lokalplanens område 2



GreenLab området set fra syd-øst



Lokalplanens formål

Formålet med rammelokalplanen er at fastlægge de overordnede rammer for etableringen af GreenLab Skive ved Kåstrup. Ved at udarbejde en rammelokalplan for hele GreenLab området bliver det muligt at fastsætte de overordnede principper og rammer for udviklingen i hele området, således at det sikres, at området i fremtiden vil fremstå som en helhed.

Rammelokalplanen vil sikre, at GreenLab Skive etableres som en del af et energi- og ressourcelandskab, hvor bygninger og landskabet indtænkes som en del af den energisymbiose, der ligger til grund for GreenLabs etablering. Området udformes landskabsmæssigt som en grøn galakse, hvor beplantning aktivt bruges til at give struktur til og underinddele området. Det er rammelokalplanens formål at fastsætte principperne for områdets landskabelige udvikling.

I fremtidens erhvervsområde går industri og natur hånd i hånd. Det er således også formålet med nærværende rammelokalplan at fastsætte de overordnede rammer for en forbedring af de naturmæssige kvaliteter i lokalplanområdet, således at områdets naturkvaliteter øges som en integreret del af områdets fremtidige udvikling.

Derudover ønsker rammelokalplanen at sikre vej og stiadgang til området, således at området bliver tilgængeligt for områdets beboere og andre besøgende, og i det hele taget ønskes det, at området udformes på en måde, der tilføjer rekreativ værdi til lokalområdet.

Herudover er det også rammelokalplanens formål at sikre en integration imellem den eksisterende genbrugsplads (NOMI 4S) og GreenLab, samt at give muligheder for en udvidelse af genbrugspladsen.

I henhold til planloven kan der kun dispenseres fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. En lokalplans principper er først og fremmest beskrevet i lokalplanens formålsbestemmelser.

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab > Redegørelse > Lokalplanens formål



Lokalplanens indhold

Lokalplanen er udarbejdet som en rammelokalplan. De mere detaljerede bestemmelser fastlægges derfor i den konkrete lokalplanlægning. Der vil i fremtiden blive udarbejdet en lang række konkrete lokalplaner for enkelte delområder og/eller konkrete projekter inden for rammelokalplanens område. De vigtigste bestemmelser i rammelokalplanen opridses kort nedenfor. Der henvises til rammelokalplanens bestemmelsesdel for den eksakte formulering af de enkelte bestemmelser.

Zonestatus og Bonusvirkning

Lokalplanområdet forbliver i landzone. Rammelokalplanen tillægges bonusvirkning. Det vil sige, at lokalplanen erstatter de tilladelser efter planlovens § 35 (landzonetilladelse) som ellers ville være nødvendige for etablering af anlæg i landzone, jf. planlovens § 15, stk. 4.

Lokalplanens anvendelse

Rammelokalplanen udlægger områdets anvendelse til erhvervsformål i op til miljøklasse 7 og tekniske anlæg. Opdelingen af området i forskellige miljøklasser er med til at sikre, at afstandskrav til boliger overholdes. Der gives mulighed for, at der kan etableres virksomheder med risikobetonet produktion i området. Disse såkaldte 'risikovirksomheder' er omfattet af risikobekendtgørelsen, der fastsætter nærmere bestemmelser for kontrol og forebyggelse af større uheld. Rammelokalplanen ønsker også at sikre, at genbrugspladsen NOMI 4S integreres i lokalplanområdet, samtidigt med at der gives mulighed for at genbrugspladsen kan udvides. Endeligt gives der mulighed for, at der kan opføres et solcelleanlæg i området øst for Rute 26.

Vindmøller

Der gives mulighed for, at der kan opføres 1-2 vindmøller inden for vindmølleperspektivområdet i lokalplanområdet. Placeringen af vindmøllerne skal fastlægges i den konkrete planlægning.

Den Grønne Galakse

Lokalplanområdet udformes som et energi- og ressourcelandskab ud fra tanken om at skabe en grøn galakse. Den grønne galakse udgøres af et beplantningsbælte bestående af en bred variation af hjemmehørende træ-, buske- og kratarter. Galaksens indre afgrænsning vil fremstå som skarp og markeret, mens galaksens ydre afgrænsning i visse områder blødes op, hvor dette findes hensigtsmæssigt, eksempelvis med henblik på at skabe en blød og glidende beplantningsmæssig overgang til frizoner omkring vandløb og eng. Der skal udarbejdes en samlet beplantningsplan for lokalplanområdets delområde I og II.

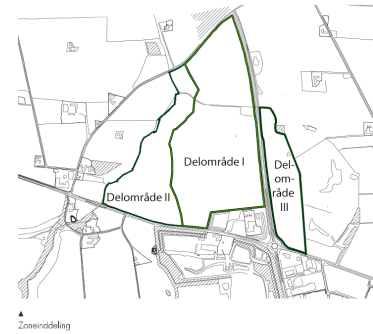
Naturbeskyttelse og -forbedring

Naturbeskyttelse og naturforbedring indtænkes som en integreret del af udformningen af energi- og ressourcelandskabet. Omkring vandløb etableres en gennemsnitlig 20 m bred frizone på begge sider af vandløbet i delområde I og II. I delområde III udlægges en tilsvarende frizone på 10 m ved vandløb indenfor den økologiske forbindelseslinje. I den resterende del af delområde III udlægges en gennemsnitlig frizone på 2 m på hver side af vandløbet. Frizonerne henlægges som natur og lavere beplantning, eventuelt med en glidende overgang til den grønne galakse i delområde I og II. Ligeledes udlægges en 10 m bred frizone omkring § 3 områderne i lokalplanområdets vestlige og nordlige del. Disse områder vil udgøre lysninger i lokalplanområdets overordnede beplantningsmæssige galakseform. Som en del af et LAR bassin udlægges et mindre odderfristed i lokalplanområdets nordlige del, hvor Kåstrup Bæk og Næstild Bæk mødes.

Grundejerforening

Der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme indenfor rammelokalplanens område. Grundejerforeningen får ansvaret for at forestå vedligeholdelsen af stamvej, fordelingsveje, driveway, adgangsstier, herunder grøfter og åbne render langs disse. Grundejerforeningen skal også forestå vedligeholdelsen af fælles friarealer, herunder den grønne galakse samt bassiner og åbne render til afledning af overfladevand.

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab > Redegørelse > Lokalplanens indhold



Kortet viser opdelingen i delområderne I, II og III

Principskitse for stamvejens placering



Vej- og stiforhold

Vej- og Stiforhold

Lokalplanområdet trafikbetjenes fra Kåstrupvej, der opgraderes, så kørsel med modulvogntog muliggøres i lokalplanområdet. Adgang til delområde III foregår fra Kåstrupvej øst for Rute 26.

Vejstrukturen i lokalplanområdet er opdelt i stamvej, fordelingsveje og driveway, der varierer i bredde, udformning og belægning. Der skelnes mellem erhvervsrelateret trafik og besøgstrafik uden særligt ærinde hos virksomhederne. Sidstnævnte trafik varetages af den såkaldte driveway. Vejnettet har sit udgangspunkt nær Kåstrupvej og etableres gradvist mod nord efterhånden som lokalplanområdet udbygges og behovet for vejbetjening opstår. Vejene etableres generelt med relativt brede vejudlæg for at sikre en grøn oplevelse langs vejen, samt for at sikre plads til LAR løsninger langs vejene. Et vejprojekt skal fastlægge vejnettets placeringer og udformning til godkendelse af Skive Kommune. Vejprojektet skal endvidere imødekomme Skive Kommunes krav til renovationsbilernes manøvre og kørsel.

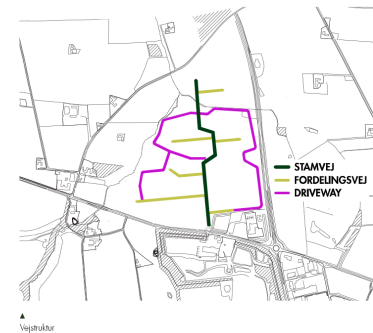
Stamvejen er hovedfærdselsåren for erhvervstrafikken. Stamvejen strækker sig fra Kåstrupvej mod nord centralt i området. Stamvejen udlægges med en totalbredde på 19 m og anlægges med en vejbredde på 8 m.

Fordelingsvejene er de veje, som giver adgang til de mere periferært beliggende matrikler fra stamvejen. Fordelingsvejene udlægges med en totalbredde på 15 m og anlægges med en vejbredde på 7 m.

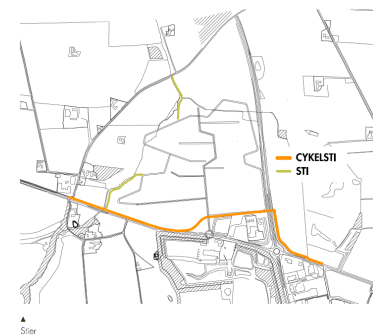
Drivewayen anlægges som en "forvokset sti" rundt i kanten af lokalplanområdet med en totalbredde på 9 m og en vejbredde på 4 m fast belægning + 2 m overkørbar, permeable belægning på vejens ene side. Driveway må ikke benyttes til tung trafik.

Cykelsti anlægges i lokalplanområdets sydlige del, men derudover anlægges ikke cykelstier i rundt i lokalplanområdet. Cyklister henvises til at benytte drivewayen. Den eksisterende cykelsti fra Oddense langs Kåstrupvej forlænges frem til den nye rundkørsel. Herfra slår en ny cykelsti ind i GreenLab-området, hvor den følger områdefgrænsning mod NOMI 4s frem mod Rute 26, hvor en ny sikker underføring etableres. Cykelstien løber dernæst langs solcelleområdet for atter at møde Kåstrupvej øst for Rute 26.

Adgangsstier anlægges med henblik op at sikre gående adgang til lokalplanområdet. Adgangsstier forbindes til drivewayen, som benyttes til let trafik rundt i lokalplanområdet. Området kobles på lokalområdet via mindre adgangsstier, der etableres langs bækken, hvor denne møder henholdsvis Næstildvej i nord og Kåstrupvej i syd. Disse forløb kan etableres som trampestier eller smalle grusstier.



Principskitse for stam- og fordelingsveje samt driveway



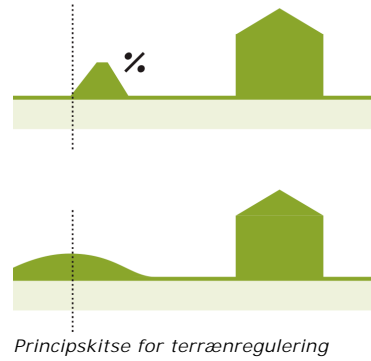
Principskitse for cykelsti og adgangsstier



Terrænregulering

I lokalplanområdet må der udføres terrænregulering i forbindelse med etableringen af den grønne galakse. Terrænreguleringen skal etableres som bløde bakker dog højst 2 meter over niveau.

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab > Redegørelse > Tekniske forhold > Terrænregulering





Tekniske Anlæg

Kloak- og Spildevandsforhold

Afledning af spildevand varetages af Skive Vand A/S. Lokalplanområdet vil blive omfattet af Skive Kommunes spildevandsplan.

LAR anlæg

En synlig og intelligent håndtering af overfladevand skal bidrage til områdets biologiske mangfoldighed og sende et klart grønt signal til omverdenen. Al regnvand håndteres lokalt i lokalplanområdet ved nedsivning eller etablering af LAR anlæg. LAR anlæg etableres såvidt muligt i åbne render, grøfter og bassiner med fokus på at forbedre de økologiske forbindelser i lokalplanområdet, samt skabe en rekreativ herlighedsværdi. Via regnvandsbassiner ledes overfladevand videre til vandløbene.

I byggemodningen etableres et LAR-system, der kan nedsive overfladevand og lede kraftig regn og skybrud til åbne render og forsinkelsesbassiner, og ultimativt til Næstild Bæk og Kåstrup Bæk. LAR systemet er skitseret med udgangspunkt i ønsket om både at tilgodese kapacitetsudfordringer og afledning, samt bidrage med spændende, rekreative rum i et grønt erhvervsområde. Et gennemtænkt LAR-projekt er tillige en bæredygtig fordel for anlægs- og driftsøkonomien.

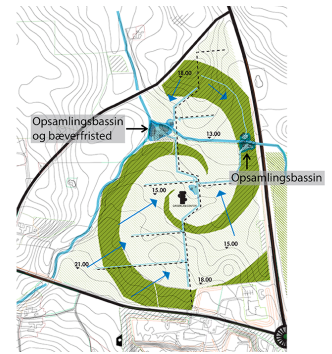
Princippet er, at vandet ledes fra tage og befæstede arealer ud i græsset, til mindre grøfter og regnbæde. LAR anlæggene etableres med biodiversitet for øje, bl.a. udlægges en del af et regnvandsbassin til odderfristet i lokalplanområdets nordlige del.

Vandforsyning

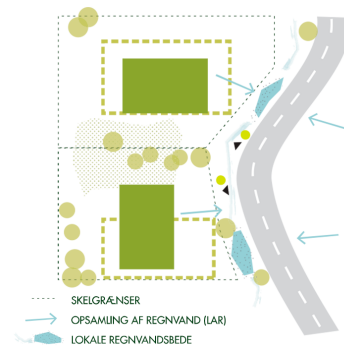
Skive Vand A/S forsyner området vest for Rute 26. Jebjerg Vandværk forsyner området øst for Rute 26.

Der er endvidere en aktiv drikkevandsboring på Næstildvej 10A.

Virksomheder, der har et større behov for vand til produktion, vil have mulighed for at etablere egen vandboring i området. Vandindvinding af vand kræver tilladelse efter Lov om vandforsyning.



Principskitse for LAR-system



Principskitse for lokale regnvandsbede

Elforsyning

Elforsyning sker fra Energi Midt.

Supplerende elforsyning kan ske fra egen elproduktion gennem anvendelse af solceller eller andre elproducerende anlæg.

Varmeforsyning

Der er ikke kollektiv varmforsyning i området, dvs. der er individuel varmforsyning.

Muligheden for fælles varmforsyning bør undersøges i forbindelse med udarbejdelse af de efterfølgende konkrete lokalplaner samt i forbindelse med den fremtidige varmeplanlægning for området.

De fremtidige konkrete lokalplaner vil stille krav om, at ny bebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse, i henhold til gældende bygningsreglement.

I forlængelse heraf kan der ikke stilles krav om tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning, idet kommunen har pligt til at dispensere fra tilslutningspligten, når boligen opfylder klassifikationskravene for lavenergihuse.

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab > Redegørelse > Tekniske forhold > Tekniske Anlæg



Servitutter

Tinglyste servitutter indenfor lokalplanområdet kan ophæves ved efterfølgende konkrete lokalplaners vedtagelse.

[272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab](#) > [Redegørelse](#) > [Tekniske forhold](#) > [Servitutter](#)



Skive Kommuneplan 2016-2028, Retningslinjer 1

Rammelokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens Retningslinjer for GreenLab, som ses nedenfor.

Retningslinjer for GreenLab

1. Der udlægges et areal på 68 ha. til GreenLab Skive ved Kåstrup, som vist på kortet. Arealreservationen er sammenfaldende med reservation til biogas fællesanlæg.
2. Byggeri og anlæg skal ske efter en samlet masterplan hvori det sikres, at produktionsanlæg, arkitektur og landskab udgør en arkitektonisk helhed. Masterplanen skal minimere de visuelle påvirkninger fra produktionsanlæggene gennem bl.a. landskabelig indpasning og beplantning.
3. Masterplanen skal sikre, at der i lokalplanlægning og VVM tages højde for de forhold, der påpeges i miljøvurderingen af GreenLab i kommuneplan, herunder specielt beskyttelse af natur og økologiske forbindelser, minimering af gener fra trafik, støj og lugt, samt at de nødvendige afstandskrav til beboelse overholdes.
4. Yderligere skal masterplanen sikre, at GreenLab områdets rekreative arealer bliver tilgængelige for gående og cyklister ved etablering af stier og stisystem.
5. I den efterfølgende lokalplanlægning og VVM skal støjgener fra virksomheder vurderes uden hensyntagen til etableringen af støjvold, således at støjgener fra GreenLab området minimeres mest muligt.
6. Såfremt det ikke kan undgås at nedlægge vandhuller i forbindelse med etablering af GreenLab, skal der oprettes erstatningsnatur i form af nye vandhuller eller sø i nærområdet. Berøres vandhuller skal der yderligere foretages undersøgelser med henblik på at kortlægge bestanden af bilag 4 arter.
7. Der skal udarbejdes en samlet plan for LAR-løsninger i GreenLab området i forbindelse med bearbejdningen af landskabet vest for Rute 26.
8. Ved etablering af støjvolde i området bør det sikres, at disse volde i videst mulige omfang etableres med overskudsjord fra anlægsarbejdet.



Området vest for Rute 26

Kommuneplan 2016-2028



Skive Kommuneplan 2016-2028, Retningslinjer 2

Rammelokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens relevante retningslinjer for erhverv - arealudlæg og energiforhold, som ses nedenfor.

Retningslinjer for erhverv - arealudlæg

- Nye erhvervsarealer skal som udgangspunkt udlægges i tilknytning til eksisterende erhvervsområder.
- Der udlægges et ca. 70 ha stort område i tilknytning til erhvervsområderne i Kåstrup. Området udlægges til GreenLab Skive, som et særligt område til udvikling og opgradering af vedvarende energi.
- Udlæg af nye erhvervsområder, og udvidelse af eksisterende områder må ikke medføre gener for nuværende og planlagte boligområder og andre områder til miljøfølsom anvendelse.
- Ved udlæg af arealer til virksomheder med særlige beliggenhedskrav, skal der som udgangspunkt sikres afstand til boliger og anden miljøfølsom arealanvendelse, så der ikke sker miljøgener, og så de sikkerhedsmæssige forhold er tilfredsstillende.
- Udlæg af arealer til erhverv skal ske uden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsområder for almene vandværker.

Retningslinjer for erhverv - energiforhold

- Nye virksomheder, der i forbindelse med produktion genererer overskudsvarme, bør så vidt muligt lokaliseres, hvor overskudsvarmen kan udnyttes i eksisterende eller planlagt fjernvarmenet.
- Nye særligt energiforbrugende virksomheder bør så vidt muligt lokaliseres, hvor de kan tilsluttes nuværende eller planlagte energiforsyningskilder.
- Ved etablering/placering af risikovirksomheder skal der udlægges en sikkerhedszone, som friholdes for risikofølsom anvendelse af permanent eller midlertidig karakter.



Kommuneplan 2016-2028

Oversigt over de 7 miljøklasser

Vejledende liste over virksomheders miljøklasser

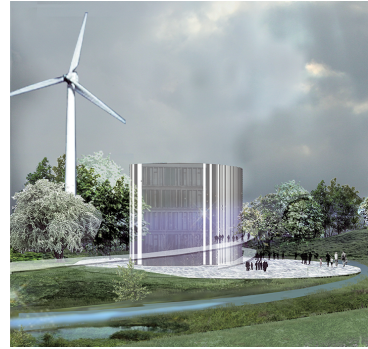


Skive Kommuneplan 2016-2028, Retningslinjer 3

Rammelokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens relevante retningslinjer for erhverv - administrationsrammer, som ses nedenfor.

Retningslinjer for erhverv - administrationsrammer

- Rammebestemmelserne skal muliggøre etablering af erhvervsmæssige samlingssteder og iværksætterhuse.
- I nye erhvervsområder skal der som udgangspunkt være let adgang til grønne områder med mulighed for at bevæge sig.
- For facadevirksomheder ud til større veje skal lokalplaner som udgangspunkt sikre, at arkitektur, anvendte materialer, skiltning og andre former for synlighed af den enkelte virksomhed sikrer, at besøgende og borgere får en god oplevelse ved de større veje.
- Anvendelsen af de enkelte erhvervsområder præciseres ved miljøklasser. For at forebygge miljøkonflikter inddeles erhverv i syv miljøklasser, som lægges til grund for placeringen af erhvervsvirksomheder. (Miljøklasserne fremgår af oversigten over de 7 miljøklasser. Se link i den grå boks).



272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab > Redegørelse > Lokalplanens forhold til øvrig planlægning > Kommuneplan, Retningslinjer 3

Kommuneplan 2016-2028
Oversigt over de 7 miljøklasser
Vejledende liste over virksomheders miljøklasser



Skive Kommuneplan 2016-2028, Retningslinjer 4

Rammelokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens relevante retningslinjer for natur og vandløb, som ses nedenfor.

Retningslinjer for natur

1. Beskyttelseshensynet til natur- og landskabsværdier skal gå forud for andre interesser.
2. Indgreb i natur af beskeden naturkvalitet kan efter konkret vurdering tillades, såfremt indgrebet medfører forbedrede levevilkår for det naturlige dyre- og planteliv.
3. Anlægsarbejder og byggeri tillades ikke i naturområder og økologiske forbindelseslinjer, hvis det indebærer en forringelse af de naturmæssige værdier, der ligger til grund for udpegningen, herunder forringer muligheden for at skabe nye eller udvide eksisterende økologiske forbindelseslinjer.
4. Lavbundsarealer skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg.

Retningslinjer for vandløb

1. Vandløb skal have en miljømæssig god tilstand
2. Vandløb skal indgå som vigtige dele af et sammenhængende netværk af naturområder og skal rumme et alsidigt plante- og dyreliv
3. Vandløbsvedligeholdelsen skal tilrettelægges, så der udvikles et alsidigt dyre- og planteliv i vandløbet, herunder brinker og bræmmer, samtidig med at afvandingen opretholdes i overensstemmelse med gældende regulativer
4. Ved udledninger til vandløb skal det sikres, at vandløbet ikke udsættes for hydraulisk belastning og forurening.
5. Anvendelse af vandløb må ikke forringe muligheden for en varieret rekreativ anvendelse af vandområderne - eller forringe muligheden for at opnå en god økologisk og fysisk tilstand for vandområderne.
6. Vandløb skal indgå i et dynamisk samspil med de vandløbsnære arealer så de kan håndtere den øgede nedbør som forventes pga. fremtidige klimaforandringer.

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab > Redegørelse > Lokalplanens forhold til øvrig planlægning > Kommuneplan, Retningslinjer 4



Næstild bæk og Kåstrup bæk mødes

Kommuneplan 2016-2028



Skive Kommuneplan 2016-2028, eksisterende Rammer

Lokalplanområdet er i Skive Kommune 2016-2028 udlagt til erhverv med følgende rammer:

Rammenr.	T7
Anvendelse	Erhvervsformål, herunder op til 3 vindmøller, biogasanlæg, opgraderingsanlæg, metaniserings- og elektrolyseanlæg, solceller og undervisningslokaler
Kategori	Virksomhedskategori 1-7
Bebyggelsesprocent	Højest 50
Højde	Højest 30 meter. Skorstene dog højere end 30 m. Højde på vindmøller op til 150 m
Etageantal	Højest 3
Miljø	Miljøklasse 1-7
Zonestatus	Nuværende zonestatus: Landzone Fremtidig zonestatus: Landzone



Rammelokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2016-2028 - zonestatus. Derfor ændres den eksisterende kommuneplan i et tillæg til kommuneplanen. Rammenr. T7 fastholdes for delområde III. Der fastlægges en ny ramme, rammenr. T8, for delområde I og II. Tillægges offentliggøres samtidig med rammelokalplanen og med samme indsigelsesfrist.

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab > Redegørelse > Lokalplanens forhold til øvrig planlægning > Kommuneplan, eksisterende Rammer



Skive Kommuneplan 2016-2028, fremtidige Rammer

Den fremtidige zonestatus ændres i tillæg nr. 1 til kommuneplan 2016-2028 fra landzone til byzone gældende for arealet vest for Rute 26, dvs. delområde I og II. Det nye rammenummer bliver T8. Selve overførslen til byzone sker i efterfølgende konkrete lokalplaner. Arealet øst for Rute 26 forbliver i landzone, hvor rammenummeret fastholdes som T7. Retningslinjen om maks. 3 etager i T7 bortfalder med overgangen til rammenr. T8. Området udvides med 0,5 ha mod sydvest og følger således Kåstrup Bæk.

Rammenr.	T8	
Anvendelse	Erhvervsformål, herunder op til 3 vindmøller, biogasanlæg, opgraderingsanlæg, metaniserings- og elektrolyseanlæg, lignende energi og ressourcervirksomheder samt undervisningslokaler	
Kategori	Virksomhedskategori 1-7	
Bebyggelsesprocent	Højest 50	
Højde	Højest 30 meter. Skorstene dog højere end 30 m. Højde på vindmøller op til 150 m	
Miljø	Miljøklasse 1-7	Tillægget vedtages sidenløbende med rammelokalplanen. Lokalplanen bliver således i
Zonestatus	Fremtidig zonestatus: Byzone	

overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab > Redegørelse > Lokalplanens forhold til øvrig planlægning > Kommuneplan, fremtidige Rammer





Naturbeskyttelse - Natura 2000 og Bilag IV arter

Vurdering i forhold til internationale naturbeskyttelsesområder

Natura 2000-områderne er et netværk af naturområder i EU, der er udpeget for at beskytte og bevare naturtyper og vilde dyre- og plantearter, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. I Danmark er der udpeget 252 Natura 2000-områder.

Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde er Natura 2000 område nr. - Lovns Bredning, som ligger 10 km fra GreenLab området.

Rammelokalplanen vurderes ikke at påvirke arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget. Planen vurderes heller ikke at påvirke Natura 2000 områder længere væk.

Vurdering i forhold til Habitatsdirektivets bilag IV arter

Arter beskyttet ifølge habitatsdirektivets bilag IV må ikke fanges, slås i hjel eller forstyrres med vilje, og deres levesteder må ikke beskadiges eller ødelægges.

I henhold til Amphi Consults notat om kortlægning af bilag IV arter i forbindelse med miljøvurdering af GreenLab Skive af 22. juni 2016 er der registreret følgende bilag IV arter i og omkring GreenLab området: oddere og sydflagermus.

Skive Kommune har ikke kendskab til andre bilag IV arter i området.

Rammelokalplanen lægger op generelle naturforbedrende tiltag for området, bl.a. forbedring af levesteder for oddere i form af et odderfristed, hvor Næstild bæk og Kåstrup bæk mødes i det nordvestlige lokalplanområde

Det vurderes at sydflagermusene ikke påvirkes væsentlig af denne rammelokalplan.

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab > Redegørelse > Lokalplanens forhold til øvrig planlægning > Naturbeskyttelse - Natura 2000 og Bilag IV arter



Kommunale Politikere og Strategier

Planstrategi 2015

I Skive Kommunes planstrategi fremgår bl.a. følgende:

Kommunen skal aktivt understøtte dannelse af erhvervsklynger, hvor der skabes synergi mellem virksomheder, uddannelsesinstitutioner og myndighedsfunktioner på særlige styrkepositioner. Det gælder f.eks. indenfor energiområdet, hvor kommunens styrker skal udvikles og omsættes til erhvervsmæssig udvikling og arbejdspladser.

Der skal skabes mulighed for at danne erhvervsklynger i den fysiske planlægning, hvor virksomhederne sammen kan skabe optimale rammer for at dele viden og dermed udvikle nye serviceydelser og innovative produkter.

Med GreenLab Skive søges opbygget

- et fællesskab, som gennem egne handlinger formidler budskabet om nødvendigheden af at udvikle og anvende vedvarende energi
- et fysisk rum for producenter, forskere og uddannelsessøgende, som gennem oplevelsen af en nytænkende idé om et banebrydende og velfungerende energicenter bliver inspireret til selv at gøre en afgørende forskel
- et kommercielt fællesskab, som gennem en bæredygtig produktion udnytter markedets potentiale til at fremme anvendelsen af vedvarende energi

GreenLab Skive skal med et banebrydende og nytænkende design udvikle sig til et fyrtårn i international skala. Det skal bidrage med nye idéer om anvendelse af forskellige energiformer i samspil og afprøve nye muligheder for mere intelligent energiproduktion.

Skive har styrkepositioner inden for energieffektivitet og energibesparelser samt i udviklingen af nye former for energiteknologier. Disse styrker vil vi satse på som afsæt for en erhvervsmæssig udvikling, der dels kan bidrage til at udvikle eksisterende virksomheder på energiområdet, og dels kan bidrage til at tiltrække og skabe nye virksomheder og arbejdspladser.

Byrådets drøm er at skabe et markant center med landskabsarkitektur i verdensklasse og bæredygtigt design med en nytænkende teknologi, der arbejder i front i bestræbelserne på at gøre kommunen til en attraktiv destination, også i en landskabelig og oplevelsesmæssig sammenhæng.

Udformningen og indretningen af centeret i en landskabelig sammenhæng skal gerne blive en løftestang for resten af kommunen i udviklingen af et varieret og oplevelsesrigt landskab.

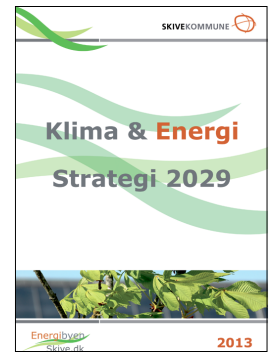
Klima- og Energistrategi 2029

Skive Kommunes Klima og Energistrategi 2029 udspringer af den vision, som Byrådet fastsatte allerede i 2008 om at blive CO₂-neutral i 2029. For at opnå dette mål er der opstillet mål for at erstatte fossile brændsler med bæredygtige energikilder. Etableringen af GreenLab Skive spiller en afgørende rolle i kommunens klima- og energistrategi. Der vil med satsningen omkring GreenLab Skive være et stort potentiale i udviklingen af egnen. Nye erhvervspotentialer – både for lokale og nationale virksomheder vil udvikles, og der vil være mulighed for tiltrækning af højt kvalificeret arbejdskraft og nye vidensinstitutioner. Etableringen af GreenLab Skive vil være en milepæl i udviklingen af et fossilfrit samfund. Et testcenter, der på mange måder integrerer forskellige energisystemer i et samlet system og samtidig skabe muligheder for en fortsat udvikling af teknologier, erhvervsmæssige muligheder, nye samarbejdsrelationer m.m.

Vindmøller

I Klima- og Energistrategi 2029 fremhæves det, at etablering af vindmøller er en væsentlig forudsætning for at nå målet om CO₂-neutralitet i 2029. I strategien foreslås opførelsen af 15 stk. 3 MW vindmøller, som skal producere overskudsstrøm til salg. Hovedparten af disse vindmøller tænkes opført i tilknytning til GreenLab Skive.

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab > Redegørelse > Lokalplanens forhold til øvrig planlægning > Kommunale Politikere og Strategier



Planstrategi 2015

Klima- og Energistrategi 2029



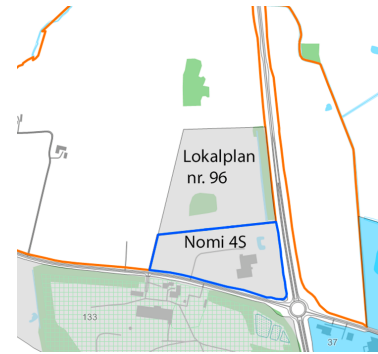
Ophævelse af Eksisterende Planer

Lokalplan nr. 96

Et areal på 6 ha af GreenLab-området er p.t. omfattet af Lokalplan nr. 96 - Spøttrup kommune - for et område til genbrugsaktiviteter ved Kåstrup Losseplads.

Med Byrådets vedtagelse af Lokalplan nr. 272 ophæves Lokalplan nr. 96 for den del, som er sammenfaldende af Lokalplan 272.

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab > Redegørelse > Lokalplanens forhold til øvrig planlægning > Ophævelse af Eksisterende Planer



Lokalplan nr. 96 ophæves for den nordligste del af området



Anden Lovgivning

Naturbeskyttelseslovens §3-beskyttelse

På et mindre område er der registreret §3 - beskyttet eng, samt en mindre sø. I henhold til Naturbeskyttelseslovens §3 må der ikke foretages ændringer i tilstanden af naturlige søer, heder, moser strandenge og strandsumpe samt ferske enge og biologiske overdrev, som er omfattet af loven.

Arealet omkring engen plus yderligere ca. 10 meter friholdes for beplantning. Arealet skal holdes lysåbent.

Museumsloven

Jordfaste fortidsminder (fx gravpladser, bopladser og kulturlag) og genstandsfund er omfattet af museumslovens kapitel 8. Det er således ikke lovligt at fjerne eller ødelægge væsentlige kulturlævn i Danmark, uden at der er foretaget en forudgående undersøgelse af fagfolk.

Der findes 3 overpløjede gravhøje / ikke fredede fortidsminder i området vest for Rute 26.

Ved jordarbejder i området er det museets vurdering, at der er stor risiko for, at man kan støde på væsentlige fortidsminder, som ikke tidligere er registreret.

Der vil blive foretaget en forundersøgelse af området inden byggemodning påbegyndes.

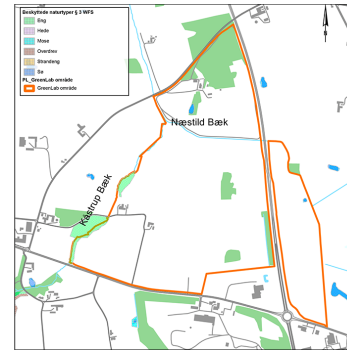
Planlovens Landzonebestemmelser

Området øst for Rute 26 forbliver i landzone med vedtagelse af lokalplanen. Det kræver ikke landzonetilladelse efter Planloven til opførelse af bebyggelse der er i overensstemmelse med rammelokalplanens §3.1.

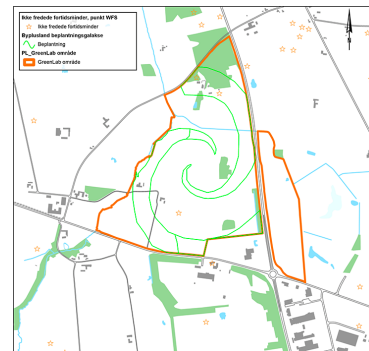
Skovloven

Kommunalt ejede arealer hvor der etableres skov er jf. Skovlovens §3 fredskovspligtig areal. I og med at nærværende rammelokalplan udlægger lokalplanområdet til erhvervsformål og tekniske anlæg, inden skov etableres, er arealet ikke at betragte som fredskovspligtigt, med mindre arealet ikke er taget i brug til de fastsatte formål 20 år efter lokalplanens vedtagelse jf. §3 stk.4. Lokalplanområdet er derfor ikke at betragte som fredskovspligtigt og dermed ikke omfattet af Skovlovens §3.

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab > Redegørelse > Lokalplanens forhold til øvrig planlægning > Anden Lovgivning



Kortet viser §3 områder



Stjernerne på kortet viser ikke fredede fortidsminder



Energifonden

EnergiFonden

Skive Kommune har i 2009 stiftet den selvejende fond – EnergiFonden – som har til formål at fremme innovative og bæredygtige energiløsninger i kommunen.

EnergiFonden er platformen for den kommercielle udvikling af GreenLab. EnergiFonden skal blandt andet fastlægge en forretningsmodel for GreenLab i tæt samarbejde med relevante virksomheder og deltage aktivt i udviklingen af nye projekter, som sikrer symbiose mellem de forskellige virksomheder i GreenLab så der skabes merværdi og vækstmuligheder for virksomhederne i GreenLab.

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab > Redegørelse > Lokalplanens forhold til øvrig planlægning > Energifonden



Lov om Miljøvurdering af planer og programmer

Rammelokalplanen for erhvervsområdet GreenLab Skive vurderes at være omfattet af Miljøvurderingslovens (LBK nr. 939 af 03/07/2013) § 3 stk. 1 pkt. 3, som omfatter "Andre planer og programmer, som i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, når myndigheden vurderer, at planen eller programmet kan få væsentlig indvirkning på miljøet". Det betyder, at der skal foretages en miljøvurdering, såfremt det vurderes at planen kan have væsentlig indvirkning på miljøet. Der er gennemført en screening, for at afdække om dette er tilfældet.

Ved screeningen er det vurderet, at planen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, og der er derfor udarbejdet en miljøvurdering af rammelokalplanen.

Det ikke-tekniske resumé findes sidst i lokalplanen i kapitel Miljøvurdering. Den fulde miljørapport ses her: [Miljørapport](#)

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab > Redegørelse > Miljøvurdering af planer og programmer



Bestemmelser

I henhold til Planloven (lovbek nr. 587 af 27. maj 2013) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2.1. nævnte område.

Lokalplanens bestemmelser suppleres af anden lovgivning, herunder navnlig af Byggeloven (Bygningsreglementet), Miljøbeskyttelsesloven og Naturbeskyttelsesloven.

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab > Bestemmelser



§1 Lokalplanens formål

§ 1.1 Lokalplanens formål

Bestemmelse

Det er lokalplanens formål

A t udlægge et 69 ha stort område til etablering af GreenLab Skive - Energi- og ressourcelandskab

A t sikre udvidelsesmuligheder for NOMI 4S (eksisterende genbrugsplads)

A t fastlægge overordnede principper for udformningen af et energi- og ressourcelandskab i lokalplanområdet

A t fastlægge principper for områdets stamvej, fordelingsveje og drivewayen

A t sikre etablering af cykelsti og adgangstier i GreenLab området, således af områdets rekreative arealer bliver tilgængelige for gående og cykelister

A t sikre at naturen i lokalplanområdet forbedres i forbindelse med etableringen af GreenLab

Bemærkning

I henhold til planloven kan der kun dispenseres fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. En lokalplans principper er først og fremmest beskrevet i lokalplanens formål.

De efterfølgende detaljerede lokalplaner kan udarbejdes for hele eller dele af rammelokalplanens delområder eller på tværs af delområderafgrænsninger.



Området vest for Rute 26



§2 Lokalplanens område

§2.1 Lokalplanens afgrænsning

Bestemmelse

Lokalplanen afgrænses som vist på bilag - kort 1 - Matrikelkort og omfatter følgende matrikler:

Matr. nr. 1c, 1f, 5i, 5l, 5m, 5y, 5x, 5z, 5æ Næstild By, Oddense.

Matr. nr. 30 V. Lyby By, Lyby.

Del af matr. nr. 30 V. Lyby By, Lyby.

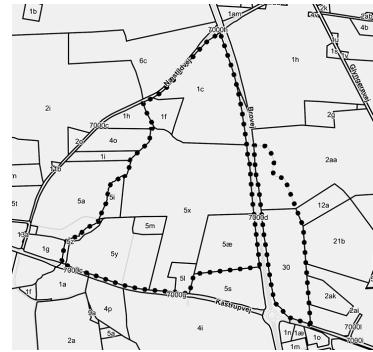
Samt alle parceller, som efter den 01.09.2016 udstykkes indenfor området.

Bemærkning

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 69 ha. 58 ha ligger vest for Rute 26 og 11 ha ligger øst for Rute 26.

Matr. nr. 5l og 5æ Næstild By, Oddense er ejet af Skive Kommune.

De resterende matrikler er privatejet.



Matrikelkort



§2 Lokalplanens område

§2.2 Zonestatus

Bestemmelse

Området forbliver i landzone.

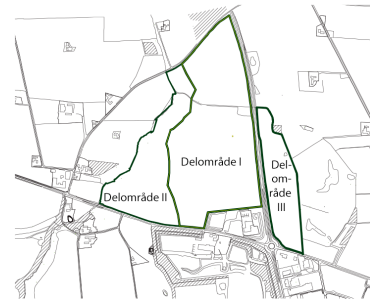
Bonusvirkning

For delområde III erstatter lokalplanen de tilladelser efter planlovens § 35 (landzonetilladelse) som ellers ville være nødvendige for etablering af anlæg i landzone, jf. planlovens § 15, stk. 4.

Bemærkning

Selv om området forbliver i landzone, erstatter planens bestemmelser planlovens krav om landzonetilladelse til ændret anvendelse samt bygge- og anlægsarbejder, som er i overensstemmelse med lokalplanen, jf. § 3.1.

Bonusvirkning: I medfør af Planlovens § 15 stk. 4 tillægges denne lokalplan bonusvirkning. Det vil sige, at den erstatter tilladelser efter Planlovens § 35 (landzonetilladelse). Bonusvirkningen omfatter matrikulære forandringer, anlæg og byggeri i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanen.



▲
Zoneringsskema

Kortet viser de tre delområder



§3 Lokalplanens anvendelse

§3.1 Delområder

Bestemmelse

Lokalplanområdet opdeles, som vist på kort 2 i følgende 3 delområder;

Delområde I

Delområde I udlægges til erhvervsområde til virksomheder inden for energi- og ressourcsektoren i op til miljøklasse 7. Der kan placeres risikovirksomheder i dette delområde, såfremt risikobekendtgørelsen overholdes. Der gives også mulighed for, at et besøgscenter til GreenLab kan etableres i dette delområde. Derudover kan der placeres 1-2 vindmøller med en maks. højde på 150 m indenfor vindmølleperspektivområdet, jf. kort 2.

Delområde II

Delområde II udlægges til erhvervsområde til virksomheder inden for energi- og ressourcsektoren i op til miljøklasse 5, samt tekniske formål herunder etableringen af en genbrugsplads. Der kan placeres risikovirksomheder i dette delområde, såfremt risikobekendtgørelsen overholdes.

Delområde III

Delområde III udlægges til solcelleanlæg og lignende energitekniske anlæg med tilhørende tekniske installationer. Der må etableres anlæg til lokalhåndtering af regnvand (LAR).

Bemærkning

I tråd med Skive Kommunes vision som at skabe GreenLab som et videnscenter inden for energi- og ressourcsektoren, ønsker kommunen, at GreenLab området i fremtiden udelukkende består af virksomheder med tilknytning til energi- og ressourcsektoren.

Kommuneplan 2016-2028 udpeger vindmølleperspektivområder. En del af delområde I er udpeget som vindmølleperspektivområde. Placeringen af vindmøller i tilknytning til GreenLab vil blive bestemt i forbindelse med den konkrete lokalplanlægning for vindmøller.

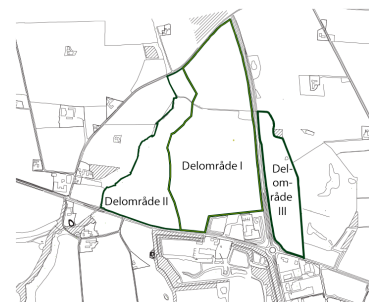
Miljøstyrelsen anbefaler i Håndbog om miljø og planlægning en afstand på 500 m fra virksomheder i miljøklasse 7 til boligområder med henblik på at mininere gener fra støj og lugt. Afstandskravet dækker ikke en vurdering af uheldssituationer som f.eks. brand eller eksplosion.

Risikovirksomheder er omfattet af risikobekendtgørelsen. I forbindelse med planlægning for risikovirksomheder skal der foretages en konkret vurdering af risikoen for uheldssituationer, samt udarbejdes en plan for forebyggelse af større uheld. Risikovirksomheder vil typisk også være omfattet af krav om screening eller miljøvurdering, idet deres aktiviteter ofte vil være omfattet af VVM-direktivets bilag 1 eller 2. I de fleste tilfælde skal der således udarbejdes en VVM i forbindelse med planlægning for risikovirksomheder i den konkrete lokalplanlægning.

Miljøstyrelsen betegner i Håndbog om miljø og planlægning genbrugsstationer som tilhørende miljøklasse 4. Afstandskravet til boligområder er dermed 100 m.

Besøgscentret for GreenLab Skive placeres i den centrale del af delområde I, som illustreret på lokalplankortet.

Et biogasanlæg skal opfylde betingelserne for bæredygtig drift som fastsat af Energistyrelsen.



▲ Zonerinddeling

Kortet viser de 3 delområder



Centebygningen placeres i galaksens centrum



§4 Udstykning

§4.1 Udstykning

Bestemmelse

Der må foretages den nødvendige udstykning til etablering af veje og stier, samt anlæg af regnvandsafledning.

Udstykning til erhvervsområderne og tekniske anlæg foretages i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner for de enkelte delområder.

Bemærkning



§5 Vej, sti og parkeringsforhold

§5.1 Vejadgang og Vejudlæg

Bestemmelse

Vejadgang

Der er vejadgang til lokalplanområdet fra Kåstrupvej, som vist kort 2.

Vejudlæg

Der udlægges areal til ny stamvej og fordelingsveje efter princippet vist på kort 2. Stamvejen anlægges med en totalbredde på 19 m og en vejbredde på 8 m, samt grøft (LAR), som vist på skitsen til højre. Fordelingsvejene anlægges med en totalbredde på 15 m og en vejbredde på 7 m, samt grøft (LAR), som vist på skitsen til højre.

Der etableres en driveway rundt i kanten af lokalplanområdet til let trafik efter princippet vist på kort 2. Drivewayen anlægges som en 'forvokset sti' med en totalbredde på 9 m. Vejen anlægges med 4 m fast belægning + 2 m overkørbar, permeable belægning på vejens ene side, eksempelvis græsarmering eller grus. Tung transport tillades ikke på drivewayen.

Yderligere vejanlæg udlægges i forbindelse med den konkrete lokalplanlægning.

Bemærkning

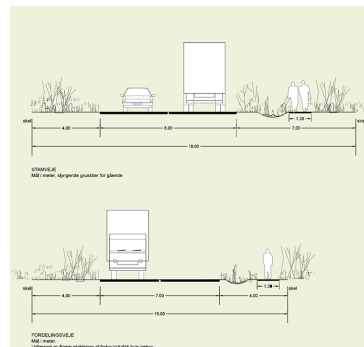
I lokalplanområdet ønskes det at adskille tung og let trafik. Stamvejen og fordelingsvejene anlægges primært til erhvervsrelateret trafik, mens drivewayen er forbeholdt let besøgstrafik uden særligt ærinde hos virksomhederne, herunder cykler og gående.

Kåstrupvej opgraderes således, at der åbnes op for kørsel med modulvogntog i lokalplanområdet.

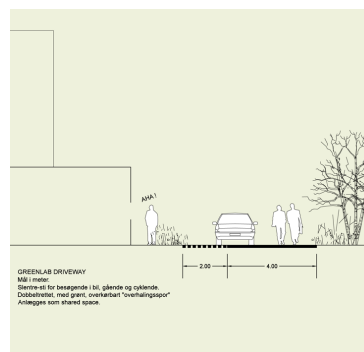
Adgangs- og tilkørselsforhold skal leve op til bygningsreglementets bestemmelser om tilgængelighed.

Stamvej, fordelingsvej og driveway etableres som private fællesveje, og grundejerforeningen skal forestå vedligeholdelsen jf. §9.1.

Drivewayen kan i udvalgte områder etableres inden for den grønne galakse og frizone langs vandløb, jf. §8.1.



Principskitse for stam- og fordelingsveje



Principskitse for driveway



§5 Vej, sti og parkeringsforhold

§5.2 Cykelsti og adgangsstier

Bestemmelse

Der kan udlægges cykelsti og adgangsstier efter princippet vist på kort 2.

Bemærkning

Herudover kan der etableres en række trampe- og naturstier i lokalplanområdet, som må benyttes af offentligheden.

Cykelstien vedligeholdes af Skive Kommune.



§5 Vej, sti og parkeringsforhold

§5.3 Parkering

Bestemmelse

Bemærkning

Areal til parkering udlægges i forbindelse med den konkrete lokalplanlægning.



§6 Bebyggelsens placering og omfang

§6.1 Bebyggelsens placering

Bestemmelse

Bebyggelsens placering skal ske i overensstemmelse med principperne for den grønne galakse for lokalplanområdet, jf. §8.1. Bebyggelsens placering fastlægges i forbindelse med den konkrete lokalplanlægning.

Bemærkning

I den konkrete lokalplanlægning for erhvervsområderne bør bebyggelse og den grønne galakse samtænkes, således at lokalplanområdet kommer til at fremstå som en helhed i overensstemmelse med visionen om at skabe et energi- og ressource landskab med udgangspunkt i symbiosetankegangen.

Bebyggelse kan delvist placeres indenfor den grønne galakse, så længe dette ikke strider imod de overordnede principper for lokalplanrådets landskabemæssige udformning, jf. §8.1.

Der er tinglyst vejbygge linjer langs statsvejen. Vejbygge linjeafstanden er 31,5 m vest for rute 26 og 18,5 m øst for rute 26. Hertil skal lægges højdeforskelstillæg på 1,5 x højdeforskellen mellem vej og terræn) + 1 m passagetillæg. Bygge linjeafstanden måles fra statsvejens midte.



Den grønne galakse



§6 Bebyggelsens omfang og placering

§6.2 Bebyggelsens omfang

Bestemmelse

Delområde I og II
I delområde I og II skal bebyggelsens omfang indpasses efter principperne for den grønne galakse jf. §8.1.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte virksomhed må ikke overstige 50 %.

Bygningshøjden må ikke overskride 30m (skorstene og andre tekniske anlæg er undtaget fra denne bestemmelse).

Delområde III
I delområde III må solcellepaneler opføres med en maks. højde på 4 m over terræn, målt fra niveauplan fastsat i henhold til Bygningsreglementet.

Solcellepaneler skal opstilles i lige, parallelle rækker med ensartede afstande mellem hvert panel.

Ledninger mellem de enkelte rækker i solcelleanlægget, transformestation og elnettet skal føres under terræn.

Bemærkning

Bebyggelsens omfang skal i videst muligt omfang samtænkes med principperne for den grønne galakse i lokalplanområdet, således at visionen om at skabe et energi- og ressourcelandskab understøttes og visuelle gener minimeres.



§6 Bebyggelsens Omfang og Placering

§6.3 Lavenergibebyggelse

Bestemmelse

Ny bebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse efter det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Bemærkning

Ny bebyggelse, som opføres som lavenergibebyggelse, fritages i henhold til planlovens § 19, stk. 4, for tilslutningspligt til kollektivt varmforsyningsanlæg.



§6 Bebyggelsens omfang og placering

§6.4 Terrænregulering

Bestemmelse

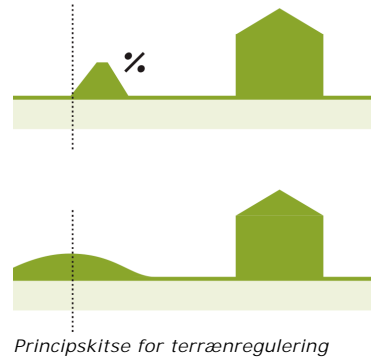
Der må udføres almindelig terrænreguleringer i forbindelse med etableringen af den grønne galakse. Terrænreguleringen skal etableres som bløde bakker efter princippet vist på skitsen til højre, dog højst 2 meter over niveau.

Der må etableres støjvolde hvor dette er påkrævet af miljølovgivningen.

Der må terrænreguleres udover 2 meter ved og omkring centerbygningen.

Bemærkning

Der tænkes her på terrænreguleringer, der kan sikre omgivelserne imod eksempelvis udslip og støj.





§7 Bebyggelsens ydre fremtræden

§7.1 Bebyggelsens ydre fremtræden

Bestemmelse

Bebyggelsens ydre fremtræden i området, skal fremstå som en ensartet helhed.

Bestemmelser for bebyggelsens ydre fremtræden fastsættes i den konkrete lokalplanlægning.

Bemærkning

Kommunen ønsker, at bebyggelsens ydre fremtræden skal udtrykke en helhed for området.

I den konkrete lokalplanlægning for erhvervsområderne bør det indtænkes, hvorledes bebyggelsens ydre fremtræden kan understøtte visionen om at skabe et energi- og ressourcelandskab med udgangspunkt i symbiosetankegangen. Der bør eksempelvis gives tilladelse til, at der kan opføres solceller på bebyggelsen i lokalplanområdet. Det bør også efterstræbes, at tagareal så vidt muligt søges etableret som grønne tage og facader begrønnes. Alternativt kan bygninger opføres i grøn farveskala mhp. at understøtte lokalplanområdets grønne image efter principperne anvist på skitsen til højre.



Idé til bebyggelsens ydre fremtræden



Idé til bebyggelsens ydre fremtræden



§8 Ubebyggede arealer og beplantning

§8.1 Ubebyggede arealer og beplantning

Bestemmelse

Lokalplanområdet skal udformes som et energi- og ressoucelandskab ud fra tanken om at skabe en grøn galakse. Den grønne galakse etableres efter princippet som angivet på skitsen til højre.

I delområde I og II skal der udarbejdes en samlet beplantningsplan for den grønne galakse. Beplantningsplanen og selve beplantningen foretages af Skive Kommune senest i forbindelse med byggemodning. Beplantningsplanen skal tage udgangspunkt i de tre naturtyper beskrevet i rammelokalplanens redegørelse.

Den grønne galakse skal etableres som et beplantningsbælte bestående træer, buske og krat, og skal i videst muligt omfang bestå af en bred variation af hjemmehørende arter.

Den grønne galakses indre afgrænsning bør fremstå skarp og markeret. Galaksens ydre grænse kan i visse områder fremstå blødere mhp. at sikre en blød overgang til frizoner langs vandløb.

Der udlægges en i gennemsnit 20 m bred frizone på begge sider af vandløb inden for delområde I og II. I delområde III udlægges en 10 m bred frizone langs vandløb indenfor den økologiske forbindelseslinje. I den resterende del af delområde III udlægges en gennemsnitlig frizone på 2 m på hver side af vandløbet, jf. skitsen til højre.

Frizonerne skal henlægges som natur og bestå af lavere beplantning. Der kan etableres en beplantningsmæssig glidende overgang til den grønne galakse i delområde I og II.

Der udlægges en 10 m bred frizone omkring § 3 områderne i den vestlige og nordlige del af lokalplanområdet. Frizonerne henlægges som natur.

Hvor Kåstrup Bæk og Næstild Bæk mødes, udlægges et mindre odderfristed som en del af et LAR bassin, jf. 8.2.

Bemærkning

Bebyggelsen må ikke bryde den overordnede linje for beplantningens udformning væsentligt og der skal som minimum opretholdes en markeringslinje af skovarealet grænse, evt. i form af allebeplantning.

De tre overpløjede gravhøje som findes i lokalplanområdet skal såvidt muligt indtænkes i den landskabelige udformning af lokalplanområdet, eksempelvis som lysninger i den grønne galakse.

I kommuneplan 2016-2028 er hovedparten af vandløbene i lokalplanområdet beliggende indenfor den økologiske forbindelseslinje. For at sikre de økologiske forbindelser oprettes frizoner omkring vandløb. Frizonerne omkring vandløbene kan variere fra bred til bred i lokalplanområdet. Dog skal det sikres, at der i gennemsnit er 20 m frizone langs vandløb i delområde I og II, og 10 m frizone i gennemsnit i delområde III indenfor den økologiske forbindelseslinje. Bestemmelsen om frizoner gælder kun indenfor lokalplanområdet. Det kan ikke kræves, at der etableres frizoner udenfor lokalplanområdet.

Der må ikke etableres bebyggelse og tekniske anlæg inden for frizonerne. Dog kan støjvolde og drivewayen etableres inden for frizonen langs vandløb, idet disse opfattes som en del af den landskabsmæssige udformning af lokalplanområdet.

Forbedring af de naturmæssige kvaliteter i lokalplanområdet skal så vidt muligt indtænkes i områdets landskabsmæssige udformning. I forbindelse med den landskabelige udformning af lokalplanområdet bør en genslygning af Næstild Bæk overvejes imellem Næstildvej og Hovedvejen.

Det bør overvejes at lade dyr afgræsse eksisterende engarealer, frizonerne langs vandløbene samt andre egnede arealer.

I forbindelse med miljøgodkendelse af de enkelte virksomheder kan det kræves, at der etableres jordvolde. Det vil sikres i den konkrete lokalplanlægning for erhvervsområderne.

Drivewayen kan i udvalgte områder etableres indenfor galaksens afgrænsning. Her kan galaksens afgrænsning fx. bestå af allétræer for at give mere lys og åbenhed på drivewayen.



Den grønne galakse



Økologisk forbindelseslinje



§8 Ubebyggede arealer og beplantning

§8.2 LAR løsning

Bestemmelse

Al regnvand skal håndteres lokalt (LAR) i lokalplanområdet via nedsivning eller afledning i render til bassiner eller vandløb. LAR løsninger i lokalplanområdet etableres efter principperne anvist på skitsen til højre.

Håndtering af overfladevand skal, hvor det er muligt, ske i åbne render, grøfter og bassiner. Render, grøfter og bassiner konstrueres med fokus på optimering af økologiske forbindelser, samt at skabe en rekreativ herlighedsværdi i lokalplanområdet.

Hvor Kåstrup Bæk og Næstild Bæk mødes, udlægges et mindre odderfristed som en del af et LAR bassin.

Ved håndtering af forurenede overfladevand skal dette afledes til kloak eller renses før dette løber ud i fælles LAR løsning.

I den konkrete lokalplanlægning skal det sikres, at der i forbindelse med opførelse af ny bebyggelse og befæstede arealer etableres LAR løsninger og/eller overfladevand afledes til eksisterende LAR løsninger.

Bemærkning

Bygherren vurderer i samarbejde med kommunen om de eksisterende LAR løsninger har kapacitet til at håndtere den yderligere mængde overfladevand fra ny bebyggelse og anlæg, eller om der er behov for yderligere LAR anlæg i tilknytning til pågældende byggeri og/eller befæstet areal.

Rent overfladevand kan ledes videre til Kåstrup Bæk og Næstild Bæk.

I forbindelse med vandløbene skal der sikres arbejdsarealer til vedligehold af vandløbene.



Principskitsen for LAR løsning



§9 Grundejerforening

§9.1 Grundejerforening

Bestemmelse

Grundejerforeningens oprettelse
Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme indenfor rammelokalplanens område.

Grundejerforeningen skal oprettes, når Byrådet kræver det.
Grundejerforeningens vedtægter og ændringer skal godkendes af Byrådet.

Grundejerforeningens formål
Grundejerforeningen oprettes med medlemspligt for at sikre vedligeholdelse af lokalplanområdet, samt for at understøtte partnerskaber mellem virksomhederne til fremme af udvikling inden for energi- og ressourceerhverv.

Grundejerforeningens ansvar
Grundejerforeningen skal forestå vedligeholdelsen af stamvej, fordelingsveje, driveway, adgangsstier, herunder grøfter og åbne render langs veje og stier.

Grundejerforeningen skal forestå vedligeholdelse af fælles friarealer, herunder den grønne galakse og bassiner til afledning af overfladevand.

Sammenlægning med anden grundejerforening
Byrådet kan kræve, at grundejerforeningen sammenlægges med andre grundejerforeninger i tilgrænsende områder.

Bemærkning

Bestemmelsen sikre, at alle ejere indenfor lokalplanens område er medansvarlig for at vedligeholde veje, stier og fællesarealer, således at områdes landskabsmæssige karakteristika bevares.

Bestemmelsen skal sikre, at der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for alle ejere i området, uanset om der sker udstykning eller ikke.



§10 Tilladelser fra anden myndighed

§10.1 Tilladelser fra anden myndighed

Bestemmelse

Bemærkning

Rammelokalplanens bestemmelser erstatter ikke tilladelser efter øvrige lovgivninger.



§11 Ophævelse af lokalplan

§11.1 Ophævelse af lokalplan

Bestemmelse

Ved den endelige vedtagelse og offentlig bekendtgørelse af nærværende rammelokalplan nr. 272 ophæves følgende lokalplan for det område, som er omfattet af rammelokalplan nr. 272:

Lokalplan nr. 96 Spøttrup kommune - for et område til genbrugsaktiviteter ved Kåstrup Losseplads.

Bemærkning

Lokalplan nr. 96 er vedtaget den 20 september 2001.

Lokalplanen ophæves for matrikel nr. 5æ Næstild By, Oddense.

Matriklen udgør et areal på 63.015 m².

Kopi af planen kan findes her.



Gældende lokalplan nr. 96, som delvis ophæves



§12 Retsvirkninger

§12.1 Retsvirkninger

Bestemmelse

Retsvirkninger

Når rammelokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må der kun udarbejdes konkrete lokalplaner i overensstemmelse med nærværende rammelokalplan.

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

Handlepligt

Rammeokalplanen medfører ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Bemærkning

Dette gælder med mindre byrådet meddeler dispensation fra lokalplanens bestemmelser, jf. §12.2.

Hvis den eksisterende lovlige anvendelse ophører, skal området fremadrettet anvendes i overensstemmelse med lokalplanen.

Ejere af arealer og bebyggelse indenfor lokalplanområdet er ikke forpligtiget til at igangsætte de ændringer, som muliggøres med lokalplanen.



§12 Retsvirkninger

§12.2 Dispensationer

Bestemmelse

Der kan meddeles dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

En bestemmelse i en lokalplan, som er fastsat efter aftale med en statslig eller regional myndighed, kan kun fraviges med den pågældende myndigheds samtykke.

Bemærkning

Muligheden for at meddele dispensation fremgår af planlovens § 19. En lokalplans principper er defineret i planlens indledende afsnit "Planloven".

Ansøgning om dispensation skal ske skriftligt og velbegrunder.

*En dispensation kan først meddeles 2 uger efter, at der er givet skriftlig orientering (naboorientering) til dem, der vil være berørt af dispensationen.
En sådan naboorientering kan dog undlades, hvis byrådet skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende.*



§13 Midlertidige retsvirkninger

§13.1 Midlertidige retsvirkninger

Bestemmelse

Fra byrådets vedtagelse af forslaget til lokalplan og indtil den endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Bemærkning

Efter indsigelsesfristen udløb kan byrådet, som det fremgår af planlovens §17, stk. 2, tillade, at ejendomme omfattet af lokalplanforslaget i mindre omfang bebygges eller udnyttes i overensstemmelse med forslaget.

De midlertidige retsvirkninger gælder indtil lokalplanen er endelig vedtaget og vedtagelsen er offentliggjort, dog højst et år efter forslagens offentliggørelse.



Vedtagelse

Foranstående forslag til lokalplan nr. 272 er vedtaget af Skive Byråd d. 20. september 2016. Lokalplanen kan tidligst vedtages efter at lokalplanforslaget har været offentlig fremlagt i mindst 8 uger.

Lokalplanforslaget har været fremlagt offentligt i perioden fra d. 22. september 2016 til 17. november 2016.

Endelig vedtagelse

Skive Byråd har d. 20. december 2016 vedtaget lokalplan nr. 272 endeligt.

Lokalplanen er fremlagt offentligt d. 5. januar 2017.

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab > Bestemmelser > Vedtagelse



Kortbilag

Oversigtskort

Kort 1 - Matrikelkort

Kort 2 - Lokalplankort

Kort 3 - Illustrationsplan

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab > Kortbilag



Oversigtskort

Se pdf udgave af Oversigtskort

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab >
Kortbilag > Oversigtskort

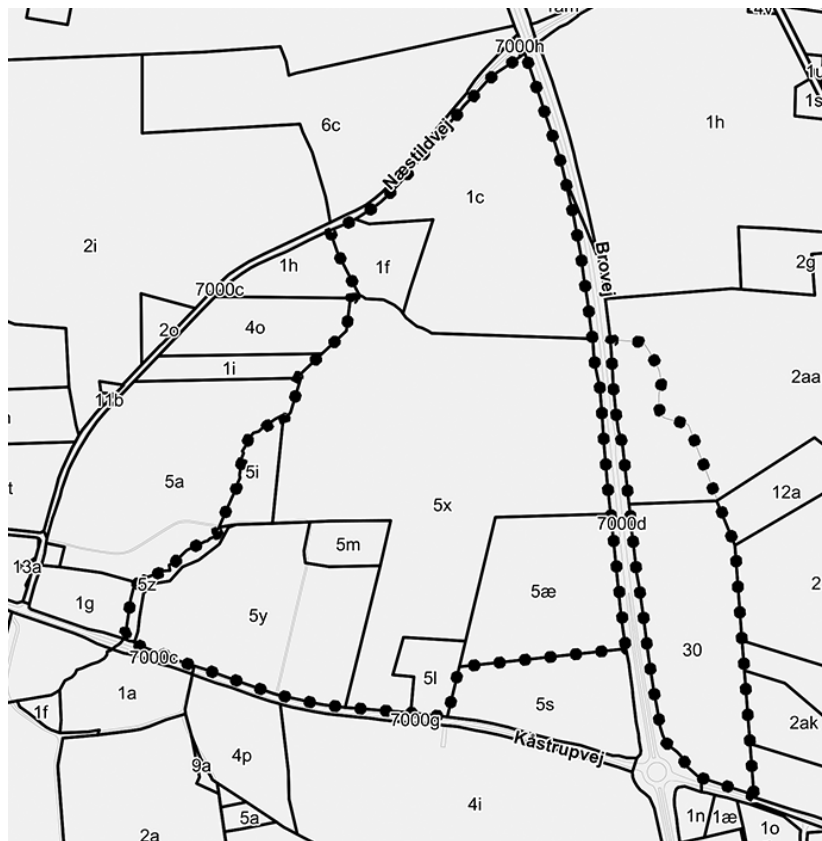




Kort 1 - Matrikelkort

Se pdf udgave af Matrikelkort

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab >
Kortbilag > Kort 1 - Matrikelkort

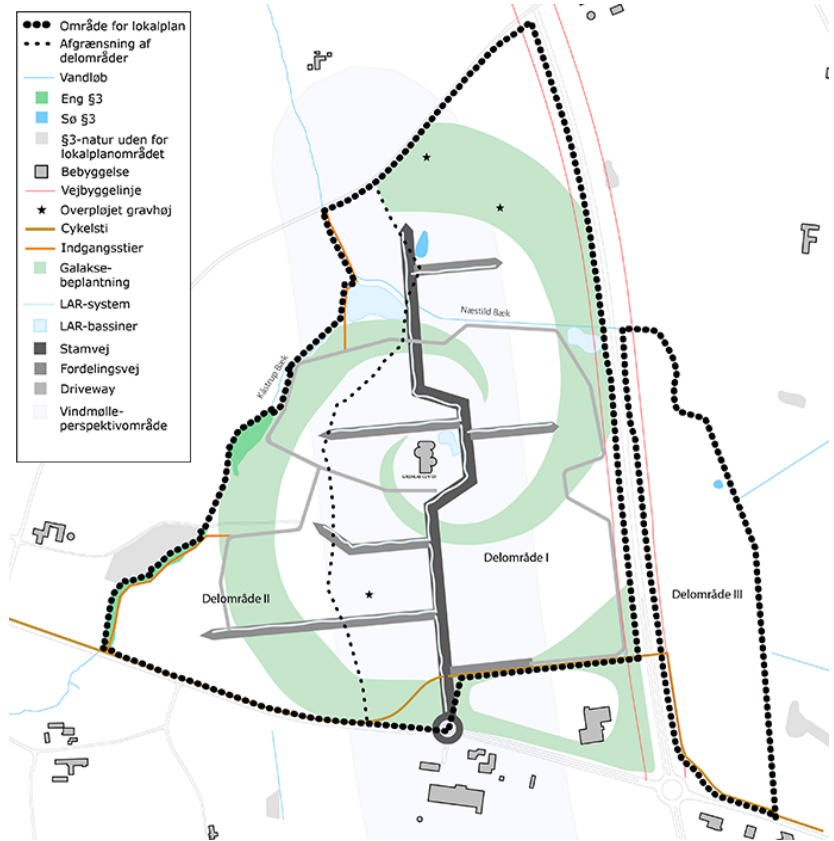




Kort 2 - Lokalplankort

Se pdf udgave af Lokalplankort

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab >
Kortbilag > Kort 2 - Lokalplankort

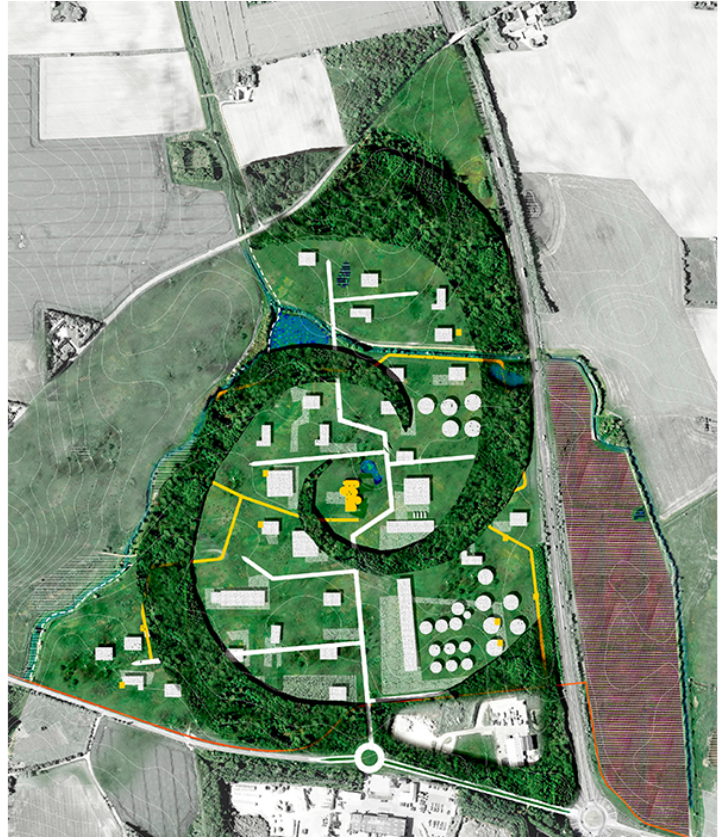




Kort 3 - Illustrationsplan

Se pdf udgave af Illustrationsplan

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab >
Kortbilag > Kort 3 - Illustrationsplan





Miljøvurdering af lokalplan nr. 272 GreenLab Skive - Rammelokalplan for energi- og ressourcelandskab

Ikke-teknisk resumé

I dette afsnit opsummeres de væsentligste forudsætninger og resultater af miljøvurderingen.

Rammelokalplan 272: Mål og indhold

Rammelokalplanens formål er at fastlægge de overordnede rammer for etablering af GreenLab Skive, et energi- og ressourcelandskab, ved Kåstrup og derigennem sikre, at området fremstår som en helhed. Lokalplanen:

- Udlægger området til erhverv med forskellige miljøklasser op til miljøklasse 7
- Muliggør at genbrugspladsen Nomi4s kan integreres i lokalplanområdet og udvides
- Muliggør solcelleanlæg i området

GreenLab-området inkl. de tre delområder det inddeles i ses på skitsen til højre.

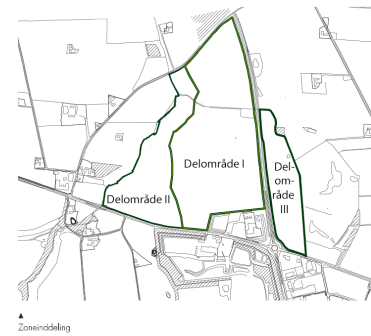
Metodebeskrivelse

Miljørapporten er udarbejdet i henhold til § 7 i Lovbekendtgørelse nr. 939 af 03/07/2013 om Miljøvurdering af planer og programmer, og indeholder en beskrivelse og vurdering af den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet af planens gennemførelse og rimelige alternativer. Miljørapporten belyser, hvilke sandsynlige miljømæssige påvirkninger, Rammelokalplan 272 vurderes at medføre. Dette omfatter de positive, negative, direkte, indirekte og kumulative konsekvenser. I tilknytning til hver indsats er der, hvis relevant, foreslået 'fremmende' og 'afbødende' foranstaltninger. Endelig er der udarbejdet forslag til overvågning.

Miljøvurderingen er gennemført tidligt og integreret, og har dermed i vid udstrækning bidraget til formuleringen af lokalplanen, og miljø er tænkt med i udformningen af bestemmelser.

Forhold til anden planlægning

Miljøvurderingen er gennemført med udgangspunkt i Skive Kommunes Kommuneplan 2016-2028, samt kommunens Klima- og Energistrategi 2029, da etableringen af GreenLab er en væsentlig del af implementeringen af disse planer. Desuden er Skive Kommunes planer inden for affald, natur- og overfladevand samt grundvand og spildevand brugt som grundlag for at sikre, at Rammelokalplan 272 er i tråd med kommunens planer på miljøområdet.



GreenLab opdelt i 3 delområder

[Klik her for at se hele miljøvurderingen](#)

Miljøvurdering af Lokalplan 272

Der er miljøvurderet på de forhold som ses i nedenstående tabel, hvor positive påvirkninger er markeret med grøn tekst. Der er redegjort for miljøstatus og vurderinger i teksten under tabellen.

Miljøforhold	Virksomheder og anlæg i GreenLab	Vindmøller i forbindelse med GreenLab	Trafikinfrastruktur
Fauna, flora og biologisk mangfoldighed	Vandløb, engområde, vandhuller og søer, økologiske forbindelse, flagermus	Flagermus, fugle, enge, overdrev, moser, heder, strandenge	
Befolkningen og materielle goder	Beskæftigelse Ejendomspriser	Ejendomspriser Luftfart	
Menneskers sundhed	Støj Lugt Visuelt Sikkerhed	Skygger/blink Støj Visuelt Lys	Støj Trafiksikkerhed
Klimatiske faktorer og luft	Drivhusgas-emission Klimatilpasning	Drivhusgas-emission SO ₂ og NO _x	
Landskab	Visuelt	Visuelt	
Vand	Vandforsyning	Grundvandssænkning	



	Spildevand Forurening		
Kulturarv	Gravhøje	Kulturhistoriske bevaringsværdier	

I forhold til fauna, flora og biologisk mangfoldighed er der i området, hvor GreenLab placeres, en række beskyttede naturtyper og arter: vandløb, engområde, vandhuller, søer, en økologisk forbindelse, spor af odder og forekomster af flagermus. De mange anlæg i GreenLab-området kan påvirke disse negativt bl.a. ved at ændre på områdets fysiske udformning og arealanvendelse, øget risiko for forurening, forstyrrende aktiviteter, ændringer i vandstande, ændret pleje og fjernelse af bygninger og træer. I forhold til opstilling af vindmøller i tilknytning til GreenLab, kan dette påvirke eventuelle naturværdier negativt alt efter placering. Det vurderes, at flagermus ikke vil blive væsentligt påvirkede af opsætning af møller på GreenLab området.

I forhold til befolkningen og materielle goder er der i Skive Kommune en positiv udvikling i beskæftigelsen, især i den private sektor, mens der ses en negativ tendens i ejendomspriserne. Det vurderes, at GreenLab vil have en positiv påvirkning på befolkning og materielle goder via arbejdspladser. Til gengæld kan GreenLab og opstillingen af vindmøller have en negativ påvirkning på ejendomspriserne i området på grund af bl.a. støj, lugt og visuelle påvirkninger. Vindmøllerne vil potentielt kunne påvirke indflyvningen til Karup Flyveplads, samt mængden af landbrugsjord. Disse to påvirkninger vurderes dog ikke at være væsentlige.

I forhold til menneskers sundhed er Skive Kommune ikke bekendt med eksisterende væsentlige gener i området. Menneskers sundhed vil kunne påvirkes negativt af anlæg og aktiviteter i GreenLab området, samt vindmøllerne og trafik infrastrukturen i tilknytning hertil. Påvirkningen udgøres af støj, lugt, visuelle ændringer, skygger/blink, lys, trafiksikkerhed og risiko forbundet med enkelte af anlæggene i området bl.a. gasrør og -tanke.

I forhold til klimatiske faktorer og luft er der i Skive Kommune en andel af vedvarende energi på 10% og 20% CO₂-neutral energi, samt en faldende CO₂-udledning fra kommunens egne aktiviteter. Der opleves i Skive Kommune negativ påvirkninger fra klimaforandringer, især i forbindelse med stormflod langs kystlinjen. Det er vurderet, at GreenLab bidrager væsentligt positivt i forhold til emissioner af drivhusgasser – og der med klimaforandringer – samt emissioner af SO₂ og NO_x. Det er endvidere vurderet, at der er risiko for at anlæg i delområde III, men til dels også i delområde I og II vil kunne påvirkes negativt af oversvømmelser og afledning af regnvand. Endeligt er det vurderet at en evt. grundvandssænkning i forbindelse med anlæg i delområde I og II kan påvirke vandindvinding og overfladevand negativt.

Landskabet ved GreenLab er morænelandskab med intensivt landbrug og uden skov, ensartet, lavtliggende og forholdsvis fladt. Det er vurderet at industrianlæggene i GreenLab vil forandre og påvirke landskabet væsentligt.

I forhold til vand er Skive Kommunes vandforsyning primært påvirket af jern, mangan og ammonium, nitrat og BAM. I selve GreenLab området betyder et højt grundvandsspejl og et lerlag at vand ikke nedsiver. Endvidere har området ikke drikkevandsinteresse. Virksomhederne i GreenLab vil betyde et større vandforbrug og pres på vandforsyningen i området, og deraf risiko for en afledt negativ påvirkning på overfladevand. Desuden kan eventuel grundvandssænkning i forbindelse med anlægsarbejdet i GreenLab betyde en negativ påvirkning på vandindvindingen i området.

I forhold til kulturarv er der registreret 3 overpløjede gravhøje i området, som anlæggene i GreenLab kan påvirke negativt.

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab > Miljøvurdering af rammelokalplan 272 - Ikke teknisk resumé



Miljøvurdering - Ikke teknisk resumé 1

Hvad der gøres for at afværge de negative konsekvenser

Hvis en konsekvens er vurderet som værende væsentlig og negativ, har det været vurderet, om og hvordan de negative konsekvenser kan afværges. Afværge dækker i henhold til loven hhv. at undgå, minimere og kompensere for negative virkninger. Der er tale om en bred vifte af tiltag, som såvel gennemføres i selve rammelokalplanen og i en senere planlægning. Afværgeforanstaltningerne er opsummeret nedenfor.

Afværgeforanstaltninger	Sikres i rammelokalplanens bestemmelser	Sikres i anden planlægning og sagsbehandling
Zonering og miljøklassificering	De anbefalede afstandskrav for virksomheder overholdes	VVM og miljøgodkendelser: De anbefalede afstandskrav for virksomheder overholdes
Naturbeskyttelseslovens §3 områder	Der etableres en frizone på 10m rundt om §3 områder	
Vandløb	Det etableres frizone på henholdsvis 10m og 20m ved vandløb.	
Flagermus		VVM: Træer og bygninger besigtiges inden de evt. fjernes. VVM: Der kortlægges for flagermus i yngle- og sensommersæsonen.
Vandhuller		VVM: Nedlagte vandhuller erstattes
Opkøb af ejendomme		VVM/lokalplan: Der opkøbes ejendomme for at forebygge gener.
Støj		VVM/miljøgodkendelse /tilladelser/påbud: Støjgrænser for virksomheder og vindmøller eftervises overholdt og sikres hos naboer.
Lugt/luftforurening	Den nødvendige afstand fra erhverv til boliger sikres gennem zoneringsbestemmelser og regulering gennem anden lovgivning.	Lokalplan: Den nødvendige afstand fra erhverv til boliger overholdes. VVM/miljøgodkendelse: Lugtgener minimeres f.eks. gennem lukkede systemer og tanke samt lugtfilter
Visuel påvirkning		Lokalplan/VVM: Solcellers refleksgener minimeres gennem bl.a. placering, afskærmende beplantning og antirefleks-behandling.
Sikkerhed		VVM/miljøgodkendelse: Acceptkriterier for risikovirkninger i området overholdes.



		<p>VVM/miljøgodkendelse: Kumulativ effekt af biogasoplag og evt. andre oplag i nærhed undersøges.</p> <p>Offentlighedsinddragelse: Involvering i og informering omkring risikovurderinger minimerer utryghed.</p>
Vand	<p>Området forsynes med vand fra eksisterende vandværker suppleret med egen vandindvinding i området.</p> <p>Området kobles på det eksisterende kloaknet så spildevandet renses.</p>	<p>VVM/miljøgodkendelse: Sikres balance mellem indvinding og hensyn til vandløb og engområder.</p> <p>VVM/miljøgodkendelse: Udslip af forurenende stoffer opsamles</p>
Klimatilpasning	<p>Krav om at al regnvand håndteres lokalt via LAR-løsninger i åbne render og bassiner.</p> <p>Der stilles krav om at forurenede overfladevand skal renses inden det ledes i de fælles LAR-anlæg.</p>	<p>Lokalplan: I delområde III skal der tages hensyn til risiko for oversvømmelse.</p> <p>Lokalplan/VVM: Sikres at en evt. grundvands-sænkning ikke påvirker vandindvinding eller naturinteresser.</p>
Landskab	<p>Der sikres en samlet udformning af energi- og ressourcelandskabet i området.</p>	<p>Lokalplan/VVM: Jordvolde eller anden afskærmning indtænkes omkring risikovirkningerne.</p>
Ejendomspriser	<p>De mest forurenende virksomheder placeres længst væk fra omkringliggende ejendomme.</p> <p>Udformning af landskabet modvirker den visuelle påvirkning</p> <p>Der sikres rekreativ værdi gennem etablering af stisystemer og formidlingstiltag.</p>	<p>VVM/miljøgodkendelse: Miljøpåvirkninger som støj og lugt reduceres gennem overholdelse af krav i lovgivning og vejledninger.</p>
Kulturarv	<p>Oldtidsgravhøje indarbejdes og beskyttes af den grønne struktur</p>	<p>Lokalplan: Sikre forundersøgelse ved muldafrømning.</p>
Vindmøller		<p>Lokalplanlægning/VVM: Gældende støjkrav overholdes, evt. gennem opkøb af ejendomme.</p> <p>Lokalplanlægning/VVM: Grøn Ordning søges om midler til at højne attraktiviteten af området.</p> <p>Lokalplanlægning: Afstandskrav overholdes og der tages i placeringen landskabelige hensyn, samt hensyn til eksisterende møller.</p> <p>VVM/lokalplanlægning: Erfaringer fra Østerild Testcenter omkring drift af lysafmærkning indtænkes.</p>



		Skive Kommunes vindmølleplanlægning: Nedtagning af eksisterende møller i nærområdet.
Trafikstøj		VVM/miljøgodkendelse: Niveauet for trafikstøj reguleres gennem krav til transport
Trafiksikkerhed	<p>På GreenLab anlægges adskilte vejssystemer til den motoriserede trafik og til den lette trafik.</p> <p>Der anlægges en 'Driveway' for den lette trafik og besøgende til området.</p> <p>Der anlægges en dobbeltrettet cykelsti langs Kåstrupvej ind igennem GreenLab med tunnel under Rute 26 som afsluttes ved Glyngørevej.</p>	Lokalplanlægning: Indgangsvejen til GreenLab laves som en rundkørsel og strækningen herfra til Rute 26 friholdes for ind- og udkørsler og uden mulighed for overhalinger.

272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab > Miljøvurdering af rammelokalplan 272 - Ikke teknisk resumé > Miljøvurdering - Ikke teknisk resumé 1



Miljøvurdering - Ikke teknisk resumé 2

Hvad der gøres for at fremme positive konsekvenser

I flere tilfælde er rammelokalplanens indsatser positive. I disse tilfælde har miljøvurderingen været brugt til at vurdere, hvordan de positive påvirkninger af miljøet eventuelt kan fremmes. De benævnes 'fremmende foranstaltninger' i miljørapporten. Fremmende foranstaltninger er opsummeret nedenfor.

Fremmende foranstaltninger	Sikres i rammelokalplan	Sikres i anden planlægning og sagsbehandling
Vandløb		Lokalplan/VVM: Kvaliteten af vandløb kan udvikles og sikres gennem modellering, herunder vandløbsslyng.
Klimatilpasning	Etablering af LAR anlæg i området med grøfter, åbne render og bassiner vil kunne bidrage positivt i forhold til bl.a. økologisk spredning. Etablering af et mindre odderfristed søges indarbejdet som en del af et LAR bassin, og vil bidrage positivt til odderens levevilkår i området	
Vindmøller	Muligheden for at opføre nye vindmøller i tilknytning til GreenLab projektet vil have en positiv klimapåvirkning	
Biogas		VVM/miljøgodkendelse: Energiafgrøder til biogasproduktion bør undgås. Skive Kommunes affaldsplanlægning: Det bør undersøges om det er muligt at a) indsamle organisk affald fra husholdninger og/eller b) organisk affald fra virksomheder til biogasproduktion.
Lavenergibyggeri	Alt byggeri skal opføres som lavenergibyggeri.	

Mangler

I forbindelse med udarbejdelsen af miljøvurderingen er der en række mangler som er sammenfattet her:

- Konsekvenser for bilag IV-arter er undersøgt. Den gennemførte registrering for flagermus udgør dog kun en stikprøve, og der er derfor behov for en yderligere kortlægning af flagermus i både yngle- og sensommersæsonen. Dertil kommer registrering syd for lokalplanområdet i perspektivområdet for vindmøller.
- Kommuneplanen 2016-28 udlagde et perspektivområde til vindmøller i tilknytning til lokalplanområdet. Men det er først i den videre proces, når der foreligger konkrete projekter for vindmølleområdet, der vil kunne detailplanlægges og foretages konkrete miljøvurderinger af f.eks. støj.

Opfølgning og overvågning

Opfølgning vil hovedsagelig finde sted senere, når der skal udarbejdes VVM-redegørelser og lokalplaner for de enkelte virksomheder, og være baggrund for tilsynet der følger af de nødvendige tilladelser og godkendelser. Overvågning af planens indvirkninger på miljøet sker desuden jævnfør gældende lovgivning, der regulerer de pågældende aktiviteter, herunder den almindelige kommunale kontrol med overholdelsen af bebyggelsesregulerende bestemmelser. Derudover følges op og udføres der overvågning på følgende områder:

- Indvirkninger på omgivelserne i anlægsfasen for de konkrete projekter
- Overholdelse af nedtagningskriteriet på minimum 1:1 vindmølle
- Udvikling i ejendomspriserne i området omkring GreenLab når projektet gennemføres
- Opfølgning med supplerende undersøgelser af flagermus i området



Sammenfattende redegørelse

Den sammenfattende redegørelse ses som pdf ved at klikke på linket i den grå boks.

[272 GreenLab Skive - Et Energi- og Ressourcelandskab](#) > [Miljøvurdering af rammelokalplan 272 - Ikke teknisk resumé](#) > [Sammenfattende redegørelse](#)

