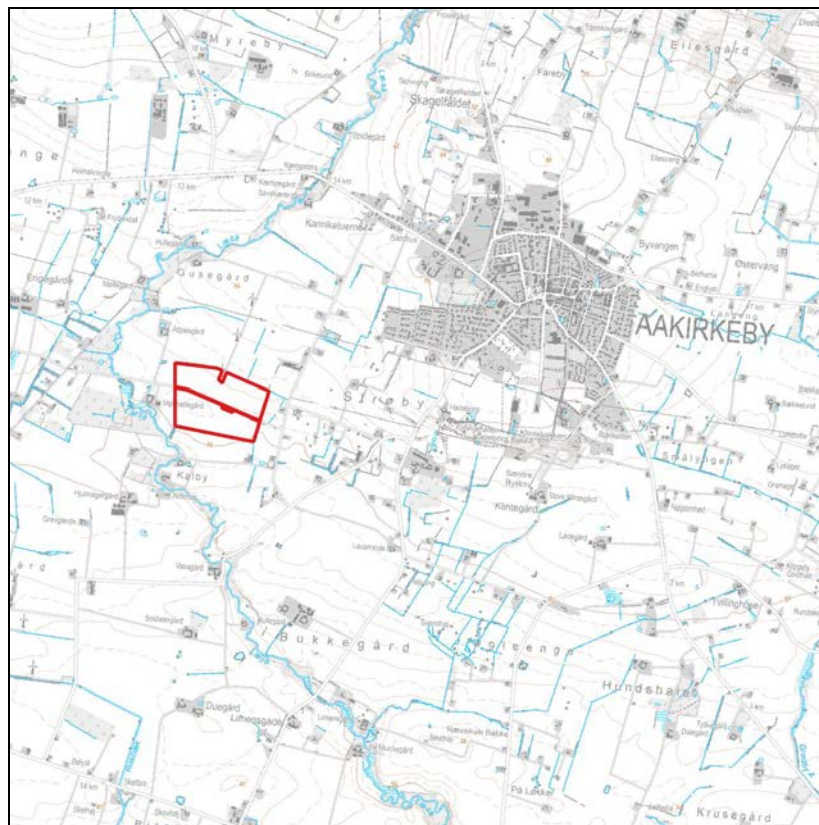


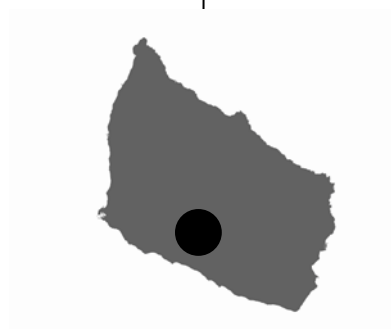


LOKALPLAN NR. 094

Kommuneplantillæg nr. 024



Solcellepark ved Bodelyngsvejen



En lokalplan består af:

- **Redegørelsen**, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold.
- **Planbestemmelserne**, der er de juridisk bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse.
- **Kortbilag**, der blandt andet viser områdets udstrækning
- **Øvrige bilag**, som f.eks. kan være illustrationsskitser eller andet uddybende materiale
- **Et eventuelt kommuneplantillæg**. En lokalplan må ikke stride imod kommuneplanen. Visse lokalplaner er derfor ledsaget af et tilknyttet kommuneplantillæg.

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan bestemmer hvordan et område må udvikles

En lokalplan er en detaljeret plan, der bestemmer, hvad der kan ske i et område inden for en kommune. Planen kan indeholde bestemmelser om en lang række forhold om anvendelse og disponering af arealer, om bebyggelsen og om den arkitektoniske udformning af et område.

Juridisk bindende for grundejerne

Bestemmelserne i en lokalplan er juridisk bindende for den enkelte grundejer. Her kan man slå op, hvad man må og ikke må – og hvad naboen må. Lokalplanens redegørelse er derimod ikke bindende for grundejerne

Et forslag til lokalplan skal i offentlig høring

Man har – efter lovens offentlighedsregler – mulighed for at påvirke planen, inden den bliver endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen. Et forslag til lokalplan giver bl.a. naboerne, andre myndigheder og foreninger mulighed for at kommentere forslaget før planen vedtages endeligt, eventuelt i ændret form på baggrund af indsigelser.

Dispensationsmulighed

Kommunalbestyrelsen kan 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. Principperne i en lokalplan er som udgangspunkt planens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med lokalplanen.

Lokalplaner handler kun om fremtidige ændringer

Bestemmelserne i en lokalplan berører alene fremtidige ændringer i området. Eksisterende lovlige forhold kan fortsætte uanset bestemmelserne i en lokalplan.

Lokalplaner giver ikke handlepligt

En lokalplan medfører ikke i sig selv handlepligt for grundejerne, og den udløser heller ikke pligt til at realisere de bebyggelser eller anlæg, der er indeholdt i planen.

Hvornår skal der laves lokalplan?

Kommunalbestyrelsen har pligt til at lave en lokalplan, før der kan gives tilladelse til:

- større udstykninger
- større byggerier og anlægsarbejder
- større nedrivninger

Der er ingen faste regler for, hvad "større" betyder. Det afgørende er, hvor meget det nye byggeri ændrer miljøet, og hvor følsomt miljøet er.

Kommunalbestyrelsen har også ret til at lave en lokalplan, når den finder det formålstjenligt.

INDHOLD

Redegørelse.....	side 5
Bestemmelser	side 12

INKLUDEREDE BILAG

Lokalplanensafgrænsning	side 17
Byggefelt, vejadgang og beplantning	side 18
Kommuneplantillæg 024.....	side 19

SEPARAT BILAG

Miljørapport for lokalplan nr. 094 og kommuneplantillæg nr. 024

Lokalplanområdets beliggenhed Lokalplanområdet omfatter markarealer nord og syd for Bodelyngsvejen godt 800 meter sydvest for Aakirkeby.



Luftfoto med lokalplanafrænsningen af solcelleområdet.

Baggrund og formål

Bornholms Regionskommune ønsker med lokalplanen at give mulighed for opførelse af et godt 22 ha stort solcelleanlæg til strømproduktion. Baggrunden er en byherres ønske om at opstille et solcelleanlæg med en kapacitet på op til 10 MW og en årlig produktion på cirka 10.500 MWh. Arealet består af 22 ha landbrugsjord.

Formålet med denne lokalplan er at åbne mulighed for opstilling af solceller indenfor lokalplanområdet med henblik på at fremme en CO₂-neutral energiproduktion på Bornholm. Bornholms Regionskommune har i Energistrategi 2008 formuleret en vision om at øen er CO₂-neutral i år 2025. Planlægning for solcelleanlæg falder godt i tråd med denne målsætning.

Hensigten med lokalplanen er endvidere at sikre, at arealet udnyttes bedst muligt, samt at sikre, at solcelleanlægget fremtræder diskret og harmonisk i landskabet.

Formålet er endvidere at sikre arealer til vejanlæg, koblingsstationer og transformerstationer. Det skal endvidere sikres, at solcellerne er til minimal gene for naboer, ved at refleksioner og visuel påvirkning fra anlægget minimeres.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet er et åbent markterræn, på morænefladen, der skråner jævnt mod syd. Der er bevoksning i området i form af læhegn langs markskel, af mere eller mindre tæt karakter, og midt i lokalplanområdet syd for Bodelyngsvejen er der et vandhul, som er omkranset af bevoksning. Langs Bodelyngsvejen og markskel er der drængrøfter. Det nærmeste markante landskabselement er Læsådalen. Læsåen har eroderet sig ned i landskabet og skabt en dal med stejle sider. Dalen, der er fredet område, er skovbevokset og fra lokalplanområdet opleves skovbrynet, der løber nordvest til sydøst i en afstand af 75 meter fra lokalplanområdets sydvestlige hjørne.



Eksisterende forhold. Udsigt mod vest fra Bodelyngsvejen ved lokalplanområdets østlige grænse. Solcellerne planlægges opstillet på markerne nord og syd for vejen. I baggrunden ses skovbrynet ved Læsådalen.

Lokalplanområdet er i forvejen præget af eksisterende tekniske anlæg i form højspændingslinjen og de tre 100 meter høje vindmøller ved Kalby – begge anlæg umiddelbart nord for lokalplanområdet.

Nærmeste større by i forhold til lokalplanområdet er Aakirkeby 800 meter mod nordøst. Aakirkeby ligger højere i terrænet end lokalplanområdet, men der er en del tæt bevoksning, som vurderes at skærme for det meste af udsynet fra parcellusvarterene i kanten af byen. Fra det højtliggende naturområde Klintebakken, syd for Aakirkeby og godt 1 km øst for lokalplanområdet, er der derimod udsyn i vestlig retning til lokalplanområdet.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen omfatter regulerende bestemmelser for fremtidig disponering af arealet, bebyggelsens omfang, placering og rammer for ydre fremtræden.

Lokalplanområdets anvendelse

Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til opstilling af et solcelleanlæg til el-produktion. Lokalplanen udlægger areal til opstilling af solceller med tilhørende adgangsveje, fundamenter, arbejdsarealer og tilknyttede koblingsstationer og transformerkiosker. Solcelleanlægget får en kapacitet på op til 10 MW. Den årlige produktion fra de nye solceller er beregnet til at blive op til omkring 10.500 MWh årligt, hvilket svarer til cirka 3.100 husstandes årlige elforbrug til apparater og lys.

Vej- og adgangsforhold samt byggelinjer

Vejadgange til lokalplanens område vil ske fra Bodelyngsvejen via to nye serviceveje til henholdsvis det nordlige og sydlige område.

Der skal afsættes plads til etablering af skærmende bevoksning og holdes en afstand på minimum 5 meter til det § 3 beskyttede vandhul.

Bebyggelsens omfang og placering

Projektet omfatter solcelleanlæg med en kapacitet på op til 10 MW. Solcelleanlægget omfatter et areal på ca. 20 ha. Solcellerne opstilles på øst-vestgående rækker med solcellerne orienteret mod syd.

Forholdet til statslige interesser

En række udpegninger i området er omfattet af nationale interesser. Det drejer sig om natur beskyttet i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 3, samt et nationalt geologisk interesseområde.

Nationalt Geologisk interesseområde

Den sydvestlige del af lokalplanområdet er overlappet af det nationale geologiske interesseområde Læså. Beskyttelsen går primært på brinker med lagserier langs Læsåen, som ikke må fysisk ændres eller beskadiges. Solcelleprojektet berører ikke åløbet fysisk. Den del af udpegningen, som overlapper lokalplanområdet, er åbne markarealer uden markante geologiske formationer, og solcelleprojektet indebærer ikke større terrænændringer. Det vurderes på den baggrund i den tilhørende miljørapport, at

solcelleprojektet ikke påvirker de geologiske interesser i området negativt.

Naturbeskyttelse

Midt i lokalplanområdet ligger et mindre vandhul med bevoksning omkring. Søen er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Det betyder, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af søen. Hvis der skal foretages ændringer forudsætter det, at kommunalbestyrelsen giver dispensation efter reglerne i naturbeskyttelseslovens § 65.

Ved opstilling af solcellerne vil der blive holdt en respektafstand på 5 meter til vandhullet, som dermed ikke vurderes, at blive påvirket negativt af solcelleprojektet.

Øvrige områder med beskyttet natur i nærområdet ligger uden for lokalplanområdet.

Habitatdirektivets bilag IV-arter og Natura 2000-områder

Af bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr 1383 af 26/11/2016) § 7 fremgår det, at planforslag efter planloven ikke kan vedtages, hvis gennemførelse af planen kan beskadige eller ødelægge raste- eller yngleområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV i alle livsstadier. Endvidere fremgår af samme bekendtgørelse § 4, at der skal foretages en vurdering af, om projektet kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

I Miljørapporten er lokalplanforslagets virkninger på muligt forekommende bilag IV-arter vurderet. Der er ikke kendskab til, at der forekommer yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter i lokalplanområdet, og lokalplanen vurderes ikke at have væsentlig negativ påvirkning på eventuelt forekommende bilag IV-arter som f.eks. padden og flagermus eller deres leveområder, idet lokalplanen ikke berører søer eller vandhuller, men solcelleanlægget udelukkende etableres på markarealer, som ikke er egnede levesteder for bilag IV-arter.

Lokalplanområdet er ikke beliggende i et Natura 2000-område og vurderes kun at have en helt lokal påvirkning, hvorfor projektet ikke påvirker Natura 2000-områder.

Forholdet til kommuneplanen

Lokalplanen forudsætter overensstemmelse med kommuneplanen. Kommuneplantillæg nr. 024 er vedhæftet som bilag til lokalplanen.

Landzone, bonusvirkning af bestemmelser i lokalplanen

Efter planlovens § 15, stk. 4 kan en lokalplan for et område, der skal blive i landzone, indeholde bestemmelse om, at lokalplanen erstatter de tilladelser efter lovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelser), som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Bestemmelsen giver hjemmel til den såkaldte bonusvirkning af lokalplaner for så vidt angår landzonetilladelser. Lokalplanen skal udtrykkeligt angive hvilke tilladelser der anses for meddelt.

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning, som er nødvendige for lokalplanens gennemførelse til de i bestemmelserne: 1, 3, 4 og 8 angivne forhold og anvendelsesforhold vist på kortbilag 2. Tilladelser efter anden lovgivning i henhold til lokalplanens § 13 er ikke undtaget i forhold til bonusvirkning.

Særlige kulturmiljøer

En mindre del af lokalplanområdet sydvestlige hjørne er omfattet af udpegningen særlige kulturmiljøer. De særlige kulturmiljøer er udpeget i samarbejde med Kulturstyrelsen. Det er områder hvor der er sandsynlighed for, at der gemmer sig værdifulde fund af national betydning i det åbne land. Kortlægningen er sket i samarbejde med landets arkæologiske museer. Udpegningen er bl.a. tænkt som en hjælp til bygherrer og myndigheder, så de i en tidlig fase kan se, om et areal har særlig arkæologisk bevågenhed.

Interesseområde for natur, landskab og økologiske forbindelser

Det sydvestligste hjørne af lokalplanområdet overlappes af interesseområde for natur, landskab og økologiske forbindelser. I kommuneplan 2013 for Bornholms Regionskommune fastlægges retningslinjerne for udpegningen, som bl.a. følgende: I områderne skal det gennem lovadministration søges sikret, at der ikke placeres ny bebyggelse, tekniske anlæg, ferie- og fritidsanlæg og lignende, eller foretages terrænændringer f.eks. ved jorddeponering samt andre indgreb, som kan forringe levevilkårene for plante- og dyrelivet, de rekreative oplevelsesmuligheder og/eller områdets særlige landskabelige værdi.

Der etableres et vildthejn rundt om anlægget med en maskestørrelse som tillader passage af mindre dyr, men hegnet vil være en barriere for større pattedyr. Barriereeffekten er dog begrænset til få hundrede meter, og arealet består primært af åbne markarealer, som for de fleste arter ikke vil være den foretrukne spredningskorridor. Ydermere er det en meget lille del af anlægget, som overlapper interesseområdet. Idet der etableres flerrækkede levende hegn omkring solcelleområdet, vurderes disse at kunne fungere som spredningskorridorer. Det vurderes på denne baggrund, at arealets samlede potentiale som spredningskorridor ikke forringes.

Miljørapport

Bornholms Regionskommune har afgjort, at lokalplan 094 og kommuneplantillæg 024 er omfattet af krav om miljøvurdering jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 425 af 18/05/2016), § 2, stk. 2. Kommunen har foretaget høring hos de berørte myndigheder og organisationer: Miljøstyrelsen, Erhvervsstyrelsen, Københavns Stift, Bornholms Museum, Bornholms Landbrug, Danmarks Naturfredningsforening, Bornholm, Foreningen Bornholm og Sydbornholms Turist- og Erhvervs sammenslutning. På baggrund af kommunens scoping af planerne, samt de berørte myndigheders og organisationers udtalelser, er det vurderet, at miljørapporten skal afgrænses til at beskrive planernes visuelle indvirkning på det omgivende landskab

de kulturhistoriske forhold, de geologiske interesser, naturbeskyttelse samt endelig projektets positive klimaeffekt i form af produktion af vedvarende energi. Miljørapporten foreligger som et separat bilag til lokalplanen. Hovedkonklusionerne i rapporten er følgende:

- Der vil ikke være væsentlige konsekvenser for flora eller fauna, da projektet etableres på landbrugsjord i omdrift, da der holdes en afstand på 5 m til den § 3-beskyttede sø samt etableres læhegn omkring anlægget, som kan fungere som levested og spredningskorridor for planter og dyr.
- Den visuelle påvirkning er afgrænset til et meget lille område. Solcellerne vil opleves dominerende på Bodelyngsvejen, men fra de øvrige nærliggende veje moderat til underordnet i forhold til oplevelsen af landskabet. Den visuelle påvirkning kan mindskes betydeligt ved etablering af skærmende beplantning.

Projektets væsentligste miljøeffekt er positiv i form af reduktion af luftforurening.

Lokalplanens gennemførelse

Der er indgået lodsejeraftaler, og anlæggene forventes sat i drift i 2018.

Tilladelser efter anden lovgivning

Forinden markarealerne i lokalplanområdet kan anvendes til opstilling af solceller, kræves tilladelse til ophævelse af landbrugspligten, jf. landbrugsloven, § 6.

I følge museumslovens § 27 skal eventuelle fund i forbindelse med jordarbejder straks meldes til rigsantikvaren, der kan beslutte om arbejdet skal indstilles indtil en nærmere undersøgelse er foretaget. Rigsantikvaren kan tillige kræve arbejdet indstillet eller forundersøgelser foretaget.

Vandhullet midt i lokalplanområdet er registreret som beskyttet sø (§ 3-areal). I det omfang anlæggelse og terrænændringer i forbindelse med anlæg af servicevej og infrastruktur vil berøre naturtypen, skal der søges om dispensation. Bornholms Regionskommune er myndighed.

Ved ændring eller nyetablering af overkørsler til offentlig vej skal disse godkendes af vejmyndigheden. Bornholms Regionskommune er vejmyndighed på Bodelyngsvejen.

Lokalplanens endelige retsvirkning

Når kommunalbestyrelsen endeligt har vedtaget og offentliggjort lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge § 18 i lov om planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til etablering af de anlæg med videre, som planen indeholder. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens

bestemmelser under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra planen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre tilstandsservitutter kan eksproprieres, hvis det er af væsentlig betydning for at planen kan virkeliggøres.

1 - Lokalplanens formål

Lokalplanen har følgende formål:

- At udlægge området til opstilling af solceller til el-produktion
- At fastlægge områdets anvendelse til tekniske anlæg
- At muliggøre etablering af solcelleanlæg og de for anlæggets drift nødvendige installationer og transformestationer
- At sikre, at anlægget gennem placering og udformning tilpasses nærområdet, den beskyttede natur og indpasses optimalt i landskabet
- At sikre, at der udføres afskærmende beplantning om solcelleparken
- At muliggøre indhegning af området for evt. afgrænsning med husdyr
- At sikre vejadgang til området
- At sikre at området reetableres, når el-produktion fra solceller ophører

2 – Område og zonestatus

- 2.1. Området afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 og omfatter dele af matr. nr. 61a, Aaker.
- 2.2. Det samlede lokalplanområde er beliggende i landzone og forbliver i landzone med vedtagelse af denne lokalplan.

3 - Områdets anvendelse

- 3.1. Inden for området må der etableres solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer, som transformere og koblingsstationer, vejanlæg, indhegning og beplantning.
- 3.2. Arealer der ikke anvendes til de i 3.1 nævnte anlæg, må kun anvendes til landbrug eller henligge som natur.
- 3.3. Solceller og øvrige tekniske anlæg fjernes for grundejers og anlægsejers regning senest et år efter, at el-produktionen fra solcellerne er ophørt.

4 - Anlæggets omfang og placering

- 4.1 Der må etableres solceller indenfor hele lokalplanområdet, med undtagelse af de nødvendige arealer til etablering af skærmende bevoksning langs Bodelyngsvejen og mod det omgivne landskab og 5 meter omkring det § 3 beskyttede vandhul.

- 4.2 Solcellepanelerne må have en maks. højde på 2,5 meter, målt fra terræn ved de enkelte solcellepaneler.
- 4.3 Det samlede arealforbrug til transformerkiosker og koblingsstationer og læskur til græsende dyr må ikke overstige 200 m² og må opføres med en maks. højde på 3 meter.
- 4.4 Lokalplanens områder må herudover ikke bebygges.

5 – Anlæggets ydre fremtræden

- 5.1. Solcellerne skal anti-refleksbehandles således, at der ikke opstår refleksgener for omkringboende og trafikanter.
- 5.2. Til øvrige anlæg må der ikke benyttes blanke eller reflekterende materialer, hvor glanstallet overstiger 20.
- 5.3. Farver skal holde i dæmpede jordfarver blandet med sort eller grå.

6 – Skilte og reklamer

- 6.1. Alle former for skiltning og reklamering skal godkendes af Bornholms Regionskommune.
- 6.2. Der kan evt. etableres en informationstavle om anlægget på op til 1x1 m. efter nærmere aftale med Bornholms Regionskommune.

7 – Veje, stier og servicearealer

- 7.1. Der udlægges areal til to nye serviceveje for adgang til området henholdsvis nord og syd for Bodelyngsvejen, se kortbilag 2. Inden for områderne må der herudover kun etableres veje og servicepladser, som er nødvendige for driften af anlægget.
- 7.2. Veje må have en kørebredde på højst 5 meter. Vejene skal udføres med en kørefast belægning af grus eller andet godkendt vejmateriale.

8 – Ubebyggede arealer

- 8.1. Ubebyggede arealer skal ved tilsåning, beplantning eller lignende gives et ordentligt udseende, eller henligge som natur.
- 8.2. Terrænreguleringer ud over +/- 0,5 meter må ikke finde sted.
- 8.3. Terrænreguleringer skal udføres med bløde overgange, så de optræder som en naturlig del af landskabet.
- 8.4. Der skal udlægges arealer til beplantningsbælter efter princippet

vist på kortbilag 2. Langs sydsiden af Bodelyngsvejen etableres et tæt læhegn bestående af samme sorter, som allerede findes i bevoksningen om vandhullet. Det drejer sig om sorter som fuglekirsebær, syrener, slåen mirabel og tjørn. Langs Bodelyngsvejens nordside udlægges et græsareal, hvor der kan etableres en trampesti. Langs hegnet ind til solcelleanlægget etableres en lav beplantning af f.eks. hunderoser, som tillader udsyn over anlægget. Mod det omgivne landskab suppleres de eksisterende læhegn med samme sorter som i forvejen indgår i hegnene, så hegnene bliver tætte og skærmer for indsyn. Hvor der forefindes eksisterende levende hegn suppleres disse til en tilsvarende bredde som ved nyetablering, se kortbilag 2. Nuværende hegnsplanter skal bevares. Bevoksningen omkring det §3-beskyttede vandhul skal ligeledes bevares.

- 8.5. Hegn mod skel skal være levende hegn. Det levende hegn kan suppleres med trådhegn på indersiden med en maks. højde på 2 meter.
- 8.6. Der må holdes dyr til nødvendig afgræsning af lokalplanområdets delområder. Der må opføres to mindre læskure til dyrene henholdsvis nord og syd for Bodelyngsvejen. Læskurene må have en maks. højde på 3 meter.

9 - Udendørs belysning

- 9.1. Der må ikke etableres permanent belysning af anlægget.

10 – Ledningsanlæg

- 10.1. Der forudsættes tinglyst fornødne deklARATIONER vedrørende sikring mv. af forsyningskabler og -ledninger.
- 10.2. Ledninger skal fremføres som jordkabler.

11 – Miljøforhold

- 11.1. Ingen form for virksomhed i lokalplanområdet må give anledning til væsentlige støjgener. De af Miljø- og Fødevarerministeriet til enhver tid fastsatte vejledende grænseværdier for støjbelastning skal overholdes.
- 11.2. Opdages der jordforurening i forbindelse med byggeri og anlæg, skal arbejdet standses og kommunen underrettes i henhold til lov om forurennet jord, § 71.
- 11.3. De til enhver tid gældende retningslinjer i kommunens

affaldsregulativer skal overholdes.

**12 – Forudsætning for
ibrugtagning af ny bebyggelse**

- 12.1. Inden solcellerne kan sættes i drift skal den skærmende beplantning være etableret (se punkt 8.4) og området skal være ryddet for byggeaffald.

**13 – Tilladelser efter anden
lovgivning**

- 13.1. Forud for igangsættelse af jordarbejder, f.eks. i forbindelse med opførelse af nyt byggeri, skal det lokale kulturhistoriske museum inddrages efter reglerne i museumslovens kapitel 8.
- 13.2. Forinden ejendommen matr. nr. 61a Aaker kan anvendes til opstilling af solceller, kræves tilladelse til ophævelse af landbrugspligten, jf. landbrugsloven, § 6.

14 – Bonusvirkning

- 14.1. Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning, som er nødvendige for lokalplanens gennemførelse til de i bestemmelserne nr.: 1, 3, 4 og 8 angivne forhold og anvendelsesforhold vist på kortbilag 2. Tilladelser efter anden lovgivning i henhold til lokalplanens bestemmelse nr. 13 er ikke undtaget i forhold til bonusvirkning.

15 – Lokalplanens retsvirkninger

- 15.1. Efter Bornholms Regionskommunes endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, kan ejendomme, der omfattes af planen, ifølge lov om planlægning § 18, udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg mv., der er indeholdt i planen.

Bornholms Regionskommune kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges fastholdt ved lokalplanen.

Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kræver tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til lov om planlægning § 18 ophæves de privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige

med lokalplanen.

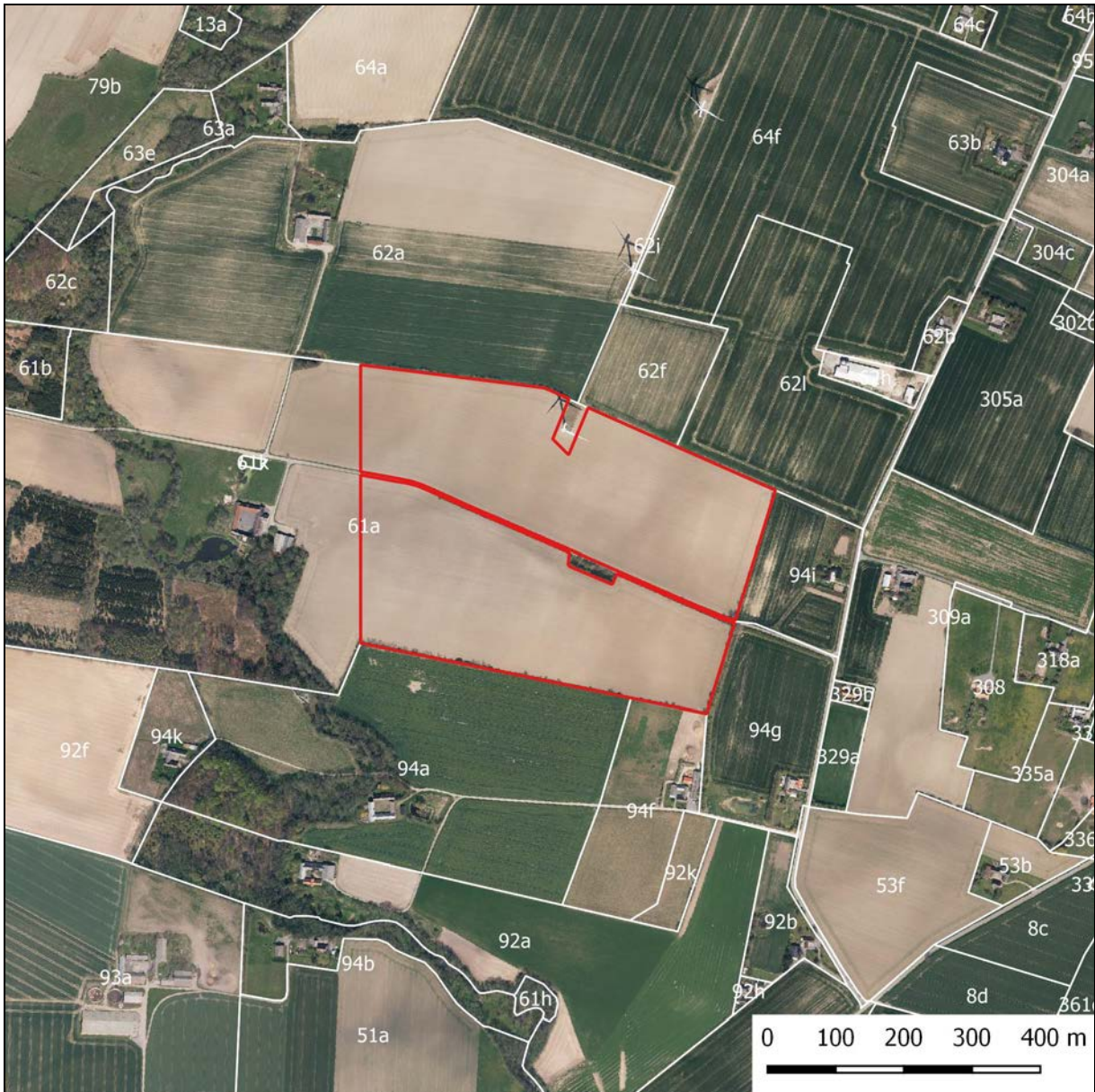
16 – Vedtagelsespåtegning

Vedtaget af Bornholms kommunalbestyrelse 21. september 2017

Winni Grosbøll
Borgmester

Claus Stensgaard Jensen
Teknik- og økonomidirektør

KORTBILAG 1 - Lokalplanområdet og matrikelgrænser



Lokalplanafgrensningen er vist med rødt. Lokalplanens område omfatter dele af matr. nr. 61a, Aaker.



TILLÆG NR. 024 TIL KOMMUNEPLAN 2013 FOR BORNHOLM

Formål	Kommuneplantillæg nr. 024 har til formål at udlægge et område til solcelleanlæg til elproduktion.
Forudgående indkaldelse af ideer og forslag	Som grundlag for udarbejdelsen af kommuneplantillæg nr. 024 indkaldte Bornholms Regionskommune i begyndelsen af 2017 ideer og forslag fra offentligheden. Desuden er berørte myndigheder og interesseorganisationer blevet hørt i marts måned. Der er indkommet høringssvar fra Danmarks Naturfredningsforening, Erhvervsstyrelsen og Foreningen Bornholm.
Lokaliseringsprincipper for nye solcelleanlæg	<p>Det er et statsligt mål at fremme udbygningen af vedvarende energi i Danmark samt at sikre, at denne udvikling sker ud fra en helhedsvurdering, der bevarer og styrker landets natur og landskabelige værdier.</p> <p>Lokalisering og linjeføring af forsynings-, trafik- og andre tekniske anlæg vil ofte vil skulle afvejes mod byudvikling og andre benyttelses- og beskyttelsesinteresser i det åbne land.</p> <p>For solcelleanlæg er der ikke angivet specifikke statslige lokaliseringkrav eller krav til en kommuneplanlægning, som det for eksempel er tilfældet for vindmøller. Ved placering af tekniske anlæg som solcelleanlæg har Naturstyrelsen i juni 2013 udarbejdet en vejledende udtalelse om opsætning af solenergianlæg. I denne lægges bl.a. vægt på, at solcelleanlæg i lighed med andre tekniske anlæg bør placeres bynært. Dette krav er senere blevet ”opblødt” ved solcelleanlæg i Jylland og på Lolland, hvor Naturstyrelsen har accepteret anlæg placeret i nærområdet til større tekniske anlæg, herunder specielt vindmølleanlæg. Efterhånden har solcelleanlæg en sådan størrelse, at det kan være problematisk at placere dem umiddelbart op ad byer, da man dermed kan komme til at begrænse byers kontakt til det åbne land og deraf følgende rekreative værdier eller begrænser muligheden for evt. fortsat byudvikling.</p> <p>Ved placering af solcelleanlæg i Bornholms Regionskommune er der lagt vægt på følgende principper:</p> <ul style="list-style-type: none">• Placering i nærheden af større tekniske anlæg/vindmølleområder• Placering i nærheden af de overordnede el-transmissionsledninger• Solcelleanlæggene bør ikke lokaliseres i værdifulde eller sårbare

landskaber.

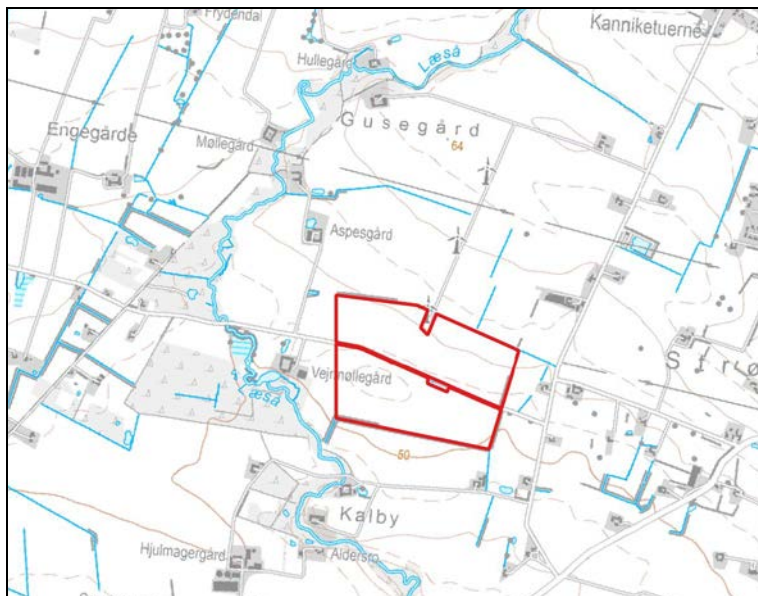
- Solcelleanlæggene bør fortrinsvist placeres på fladt eller jævnt terræn, hvor eksisterende eller nyetableret skærmende beplantning kan skjule anlæggene.

Solcelleanlægget ved Bodelyngsvejen vurderes at opfylde disse kriterier, da området er præget af eksisterende vindmøller.

Solcelleanlægget kan tilsluttes det overordnede el-transmissionsnet godt 500 meter mod nordøst ved transformatorstationen ved Kalbyvejen.

Terrænet i området er jævnt og eksisterende og nyetableret beplantning vil gøre anlægget meget lidt synligt fra det omgivende landskab.

RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNINGEN, RAMMEOMRÅDE 000.D.11



Området markeret på ovenstående kort udlægges til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg til produktion af vedvarende energi.

Områdets anvendelse

Bebyggelsesregulering

Max højde solceller: 2,5 meter

Max bygningshøjde: 3,0 meter

Retsvirkninger

Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen.

Kommunalbestyrelsen kan modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer, hvis det er i strid med rammebestemmelserne for området. Er der en lokalplan for området eller er området udlagt til offentlige formål, kan kommunalbestyrelsen dog ikke nedlægge et sådant forbud.

Vedtagelsespåtegning

Vedtaget af Bornholms kommunalbestyrelse 21. september 2017

Winni Grosbøll

Borgmester

Claus Stensgaard Jensen

Teknik- og økonomidirektør