



## Ansøgning om udarbejdelse af plangrundlag

For Erhverv, Industrivej 2, Lem

(beskriv anvendelse og placering)

Tidlig og fælles dialog er en vigtig forudsætning for et godt samarbejde om at skabe den bedst mulige planlægning med henblik på realisering af bygherres projekt. Da Planlægning har fokus på hurtig og smidig sagsbehandling, skal nærværende ansøgningsskema derfor ses som en guide til en projektbeskrivelse. Det giver desuden mulighed for, at Planlægning modtager de, for sagen, relevante oplysninger om projektet således, at politikerne kan tage stilling til projektet, på baggrund af det bedst mulige oplyste grundlag.

### Kort beskrivelse af det ansøgte ift. anvendelse, funktion, placering, omfang og udseende

Virksomheden Landia ønsker at udvide med en ny tilbygning til deres produktion og administration, samt et større parkeringsareal. Udvidelsen skal ske syd og øst for deres eksisterende fabrik med inddragelse af nye arealer til virksomheden. Der henvises til vedlagte beskrivelse.

### Projektforslagets indhold

Formål og fremtidig anvendelse	Formålet er at muliggøre en udvidelse af virksomhedens produktion og administration. Fremtidig anvendelse er erhvervsområde, industri.
Projektets forhold til omgivelserne	Se vedlagte beskrivelse.
Bebyggelsens etageareal, højde og etageantal samt bebyggelsesprocent	Udvidelse af produktion: maks. højde 10 meter. Udvidelse af administration: 2 etager, maks. højde 8,5 meter. Bebyggelsesprocent på 50. Se i øvrigt vedlagte beskrivelse.

For boligbebyggelse: Antal, type og størrelse på boliger	
For erhverv: Virksomhedstyper og miljøklasse, jf. kommuneplanens rammebestemmelser Eller håndbog for miljø og planlægning	Industri, miljøklasse 5.
For tekniske anlæg: Type	

## Ejeroplysninger

Ejer eller juridisk person (Jf. tingbogen)	Rådgiver / ansøger (Fuldmagt fra ejer/ dokumentation for adkomst vedlægges)
Navn:	Landia Ejendomme ApS
Adresse:	LE34
Post nr. og by:	Gasværksvej 30R
E-mail:	9640 Lem st.
Tlf. nr.:	9000 Aalborg

Ejerforhold:	Privat	<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunalt	<input type="checkbox"/>	Andet:	<input type="checkbox"/>
--------------	--------	-------------------------------------	-----------	--------------------------	--------	--------------------------

Fremsendes ansøgningen af andre end ejeren, skal der udtrykkeligt gøres opmærksom på dette og der skal medsendes en fuldmagt fra ejeren til, at konsulent/ ansøger kan søge på vegne af ejeren. Hvis adkomsten til arealet er tidsbegrænset, skal det fremgå heraf, og at ejeren er indforstået med tidsperspektivet for udarbejdelse af en lokalplan.

Ovennævnte gælder også, såfremt projektforslaget forudsætter råderet over anden ejendom, herunder vejadgang.

## Nuværende forhold

Lokalplanområdet omfatter følgende matr. nr.:	Ejerlavsbetegnelse og sogn:
62z, 62am, 62e og del af matr. nr. 62a	Ø. Lem By, Sdr. Lem
15p og del af matr. nr. 15a	Bækbo, Dejbjerg.
Områdets nuværende anvendelse:	
Erhvervsområde og landbrugsejendom	

Zonestatus:	Byzone	<input checked="" type="checkbox"/>	Landzone	<input checked="" type="checkbox"/>	Sommerhusområde	<input type="checkbox"/>
-------------	--------	-------------------------------------	----------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------

En del af oplysningerne for fremgår af tingbogen samt af BBR-oplysningerne for ejendommen. Herudover er det muligt for ansøger at finde en række oplysninger på kommunens hjemmeside [www.rksk.dk](http://www.rksk.dk) samt på Miljøministeriets hjemmeside [www.miljoportal.dk](http://www.miljoportal.dk).

Er området omfattet af gældende kommuneplanramme(r): Se <a href="http://rksk.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan">rksk.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan</a> > lokalområder	Ja	Nej
Hvis ja, hvilke: 27er024 – Lem.	✓	
Er området omfattet af gældende lokalplan(r) og / eller byplanvedtægte(r): Se <a href="http://www.rksk.dk">www.rksk.dk</a> > Om kommunen > Planer og Kort > Lokalplaner	Ja	Nej
Hvis ja, hvilke: lokalplan 02.029	✓	

## Kommuneplanen

En lokalplan må ikke være i strid med kommuneplanen. Såfremt projektforslaget ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen indgår Planlægning i en dialog med ansøger for at undersøge om projektændringer kan medvirke til, at projektet ikke strider mod kommuneplanen, eller om projektet kan gennemføres ved udarbejdelse af et tillæg til kommuneplanen. Fraviges kommuneplanen skal der redegøres for den planlægningsmæssige begrundelse for fravigelsen, samt hvilke konkrete ændringer af kommuneplanen eller andre planer der forudsættes.

Den digital kommuneplan kan findes her: [rksk.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan](http://rksk.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan)

Hvordan er sammenhængen med det eksisterende planlægningsgrundlag i området?	Ja	Nej
Ansøgningen er i overensstemmelse med kommuneplanen		✓
Ansøgningen forudsætter et tillæg til kommuneplanen	✓	
Ansøgningen er i overensstemmelse med gældende lokalplan(er) eller byplanvedtægt(er)		✓

Beskriv de planlægningsmæssige og andre begrundelser for fravigelse fra kommuneplanen	Del af projektområdet ligger uden for gældende kommuneplanramme og lokalplan. For at muliggøre tilbygning til virksomheden skal rammen udvides og der skal udarbejdes ny lokalplan der omfatter hele projektområdet. Se vedlagte projektbeskrivelse.
---------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Servitutundersøgelse

Ansøger er selv ansvarlig for, at der ikke er servitutter, der strider mod lokalplanforslaget. Ansøgers konsulent skal udarbejde en servitutundersøgelse i forbindelse med udarbejdelse af plangrundlaget. Servitutundersøgelsen bør senest fremsendes sammen med udkast til lokalplanforslaget.

## Tegnings- og kortbilag

Kortbilag skal indtegnes på kommunens grundkort. Grundkort kan rekvireres hos kommunens afdeling for Kort og Geodata, ved:

Jens Braae (jens.braae@rksk.dk)

Anne-Marie Gintberg (annemarie.gintberg@rksk.dk)

Til ansøgningen medsendes som minimum følgende:

1. Oversigtsplan (Områdets geografiske placering i byen/ landskabet).
2. Bebyggelsesplan/ illustrationsplan med områdets omgivelser inklusiv udstykningsplan.
3. Andre tegnings- og kortbilag til supplerende af den beskrivende tekst.

Herudover kan fremsendes andet illustrativt materiale, eksempelvis visualiseringer af henholdsvis projektet, samt forholdet til de eksisterende omgivelser.

Nødvendigheden heraf afgøres af Planlægning i forhold til det konkrete projekt.

Kortbilag skal fremsendes i et målfast og læsbart målförhold, som f.eks. 1:500, 1:1000, 1:2000 og 1:4000.

## Miljøvurdering af planer

För et nyt plangrundlag kan vedtages skal det vurderes om realiseringen af planens muligheder vil medføre væsentlige indvirkninger på miljøet.

Nogle planforslag vil være obligatorisk omfattet af krav om miljøvurdering. Det gælder planer hvor der kan ske en påvirkning af internationale naturbeskyttelsesområder samt planer på bilag 1 og 2, og hvis planen ikke omhandler mindre aktiviteter på lokalt plan.

I alle andre tilfælde skal der foretages en miljøscreening. Dette gælder også planer, der omfatter aktiviteter der ikke står på bilag 1 og 2. Resultater screeningen i at planen må antages at kunne få væsentlige indvirkninger på miljøet, skal der gennemføres en miljøvurdering (Miljørapport).

	Ja	Nej	Bemærkninger/ begrundelse
Kan planen påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt		✓	Se under øvrige oplysninger.
	Ja	Nej	Hvis ja, hvilket punkt på bilaget
Planlægges for aktiviteter på Bilag 1			
Planlægges for aktiviteter på Bilag 2	✓		Pkt. 10a
			Begrundelse
Fastlægger planen anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller indeholder planen mindre ændringer i sådanne planer?	✓		Se under øvrige oplysninger.

## Miljøvurdering af konkrete projekter (VVM)

Planlægges der for et konkret projekt skal det vurderes, om projektet skal miljøvurderes.

Hvis projektet er på Bilag 1 er projektet obligatorisk omfattet af krav om miljøvurdering (dvs. der skal udarbejdes miljøkonsekvensrapport).

Hvis projektet er på Bilag 2 skal projektet miljøscreenes.

Projekter omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal bygherre ansøge om en afgørelse om, hvorvidt projektet skal miljøvurderes. Ansøgningsskema kan rekvireres hos Planlægning.

VVM	Ja	Hvis ja, hvilket punkt på bilaget	Nej
Optræder projektet på Bilag 1			
Optræder projektet på Bilag 2	✓	Pkt. 10a	

### Øvrige oplysninger, som kan være relevante for projektet.

Nærmeste Natura-2000 område er nr. 69 "Ringkøbing Fjord og Nymindestrømmen", som ligger ca. 5,3 km fra planområdet. Det vurderes, at der ikke vil ske påvirkning af Natura 2000-område.

Planen fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan, da der er tale om en udvidelse af et eksisterende erhvervsområde. Området udvides med et areal på ca. 3,5 ha. En miljøscreening af planerne og projektet skal fastlægges, om der skal udarbejdes en miljøvurdering og hvilke emner, der i så fald skal miljøvurderes.

## Underskrift

Ansøger står inde for, at oplysningerne er korrekte. I det omfang oplysningerne er modtaget fra anden kilde, kan der henvises hertil, ligesom ansøgningen kan vedlægges dokumentation i form af kortudsnit, landinspektørerklæringer m.m. Ansøger står tillige inde for, at der er overensstemmelse mellem ansøgning og kortbilag m.m.

Nedenstående ejer erklærer hermed, at der ønskes igangsat udarbejdelse af plangrundlag på baggrund af de vedlagte oplysninger om det ansøgte.

\_\_\_\_\_  
Dato, underskrift: Ejer 1

\_\_\_\_\_  
Dato, underskrift: Ejer 2

12. marts 2024 LE34/

\_\_\_\_\_  
Dato, underskrift: Ansøger

Ansøgningen bedes sendt digitalt til [land.by.kultur@rksk.dk](mailto:land.by.kultur@rksk.dk) – mærk email med "Ansøgning om ny lokalplan"